



Além da edição impressa, as notícias da coluna Minuto Varejo são publicadas ao longo da semana no site do JC. Aponte a câmera do celular para o QR Code e acesse.

[jornaldocomercio.com/minutovarejo](http://jornaldocomercio.com/minutovarejo)



## Projetos com lojas, torre corporativa, hotel e gastronomia

A região das avenidas Nilo Peçanha e Carlos Gomes formam o Eixo T para um dos maiores players em construção de alto padrão e com um pacote de novos empreendimentos já sendo erguidos ou em parte entrando em breve em produção. O contorno engloba a região desde o Iguatemi Porto Alegre até as bordas da Terceira Perimetral, traçado onde está inserida a avenida Carlos Gomes e vizinhança, envolvendo os bairros Três Figueiras, Boa Vista e Bela Vista. Outros sofrem influência, mas o corredor de grandes projetos está nesses bairros. "As 10 principais torres comerciais da cidade estão nesse eixo e as seis novas torres em execução estarão também", valoriza Luciano Bocorny Corrêa, CEO da CFL.

Mas o que já tinha uma concentração de valor ganhará mais status e passará por uma transformação literalmente estonteante em quatro a cinco anos, prazo de conclusão dos projetos. Somente dois da CFL, com residencial e comercial/serviços, somam Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 1,32 bilhão. "A região tem alta concentração de renda e vai continuar a receber mais público", aposta o CEO.

Além de um portfólio de apartamentos, coberturas e casas, com valores por unidades que partem de R\$ 5 milhões a R\$ 10 milhões, há uma variedade de operações com pegada comercial, entre torres corporativas, área para lojas e restaurantes exclusivos e hotel, equipamento que vai estar no complexo NL 2800, na esquina da Nilo Peçanha com a avenida João Wallig, vizinho do Iguatemi.



NL 2800 fica em frente ao Iguatemi e aposta na "esquina mais desejada"

### Empreendimentos da CFL no Eixo T:

**Estância Residências do Golfe (47 unidades) e NL2800 (63 conjuntos comerciais):** VGV de R\$ 580 milhões, 95% vendido, hotel de classe internacional e lojas no térreo. Entrega: 2º semestre/2025.

**Alameda Jardins/Residências do Golfe (52 unidades) e Country Tower:** VGV de R\$ 740 milhões, torre corporativa, rooftop e restaurantes (projeto Arquitectonica). Entrega: 2º semestre 2027.

No térreo, terá varejos. Um deles será um empório de alimentos e bebidas. A área é parte do desmembramento do megaterreno do Country Club, que abriu espaço para outros empreendimentos. "Vamos ter uma operação hoteleira superexclusiva, com 84 unidades, marca internacional, com diária acima de R\$ 1 mil. Clientes do setor corporativo reclamam que falta equipamento neste nível na região", comenta Corrêa. A bandeira ainda é guardada a sete chaves. "Vai ter uma

hospitalidade diferenciada. O que foi o Plaza São Rafael no seu auge", cita o CEO, citando o grupo hoteleiro do Centro Histórico.

A conexão de moradia e serviços busca dar conta da demanda da população e do que ela busca cada vez mais na região de alto padrão em ascensão. "As empresas querem estar onde as pessoas estão e elas estão cada vez mais nesse eixo T, que é o futuro", projeta o empresário. Um dos exemplos é outro empreen-

dimento da própria CFL, que combina, além do alto padrão de unidades residenciais com igualmente elevado valor para aquisição, operações de gastronomia inéditas no mercado porto-alegrense, empacotadas com design de construção que tem concepção de uma grife da arquitetura internacional. Tudo isso vai estar no Country Tower que, aliás, já está sendo erguido em área que pertencia ao banco de terrenos do Grupo Zaffari.

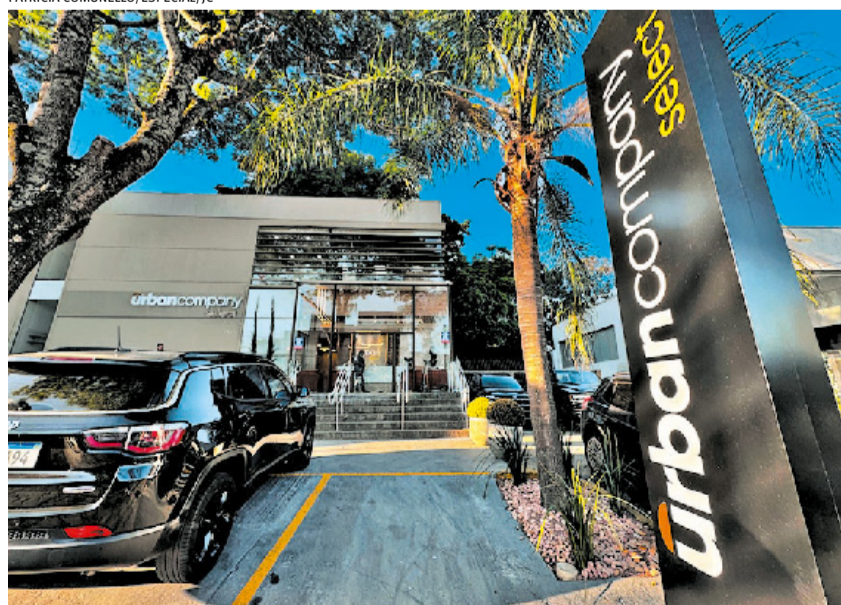
Serão 144 conjuntos comerciais na megatorre, na avenida Marechal Andréa, quase Nilo, com 15 andares. O térreo terá três restaurantes para formar a Praça Gastronômica, com operações já confirmadas do Eat Kitchen, Bottega Maria e Olin (Nilo, ao contrário), do grupo Manda Brasa. No topo, o rooftop será operado pelo Grupo Te2, dono de restaurantes como 300, Provocateur e Mesa. Os empreendedores da CFL citam que o projeto segue tendência de grandes centros urbanos como Nova York, Paris, Londres e Miami. Serão 750 metros quadrados de rooftop, com um skyline de Porto Alegre.

A Country Tower foi desenvolvida pela Arquitectonica, um dos maiores e mais premiados escritórios de arquitetura do mundo, que assina também as torres residenciais do empreendimento. "Sensibilizamos o Bernardo Fort Brescia, um dos maiores arquitetos do mundo, para conceber um projeto inovador e com potencial transformador", valoriza Corrêa. A torre tem um design que promete gerar impacto pelas curvas, com elipses de um extremo ao outro da construção.

## Vendas no chamado Eixo T são aceleradas

Todos que podem querer estar na Nilo Peçanha. Os atributos dos empreendimentos respondem por si, dispensando estratégias marqueteiras. É só olhar o resultado. O NL 2800 tem 95% das unidades vendidas, e o Country Tower, lançado em agosto, tem quase 70% comercializado. Outro projeto da CFL, que se conecta ao Eixo T, mas residencial, o Tauphick, no miolo do Bela Vista, teve mais de 30% das 46 unidades vendida em quatro semanas. O Country Tower é a vitrine de tudo que a CFL entende que pode ser entregue na região. O CEO da incorporadora, Luciano Corrêa, valoriza a posição com arquitetura internacional e visão da área do Country Club. Até o oitavo andar, serão auditórios, salas de reuniões e unidades para empresas menores e profissionais liberais. Do nono ao 15º andares terão operações corporativas. "Fizemos um mix do produto", explica o CEO. O projeto prevê área com paisagismo e acesso público, onde estarão grifes de gastronomia exclusivas. Corrêa cita, provocando: "Teremos a vista para os 55 hectares verdes do campo de golfe".

PATRICIA COMUNELLO/ESPECIAL/JC



Empresa que atua com foco em alto padrão diz que há crescimento da oferta

## Urban Company expande de olho em demanda

De olho em mais demanda para aquisição, o segmento de imobiliárias também investe na Nilo Peçanha, claro. A Urban Company, que vende imóveis secundários, já comercializados pelas incorporadoras, abriu uma nova posição na avenida. É a segunda unidade na mesma região da Capital. O investimento foi de R\$ 1 milhão. A Urban foi fundada em 2019. O ex-garçom Babiton Espíndola criou a empresa. Desde 2023, a operação atua com a Urban Select, para a comercialização dos imóveis, estilo boutique. O foco são imóveis de médio e alto padrão, maior oferta no entorno. "O conceito é focado na experiência do cliente e na valo-

rização de imóveis de médio e alto padrão", afirma o CEO. "Estamos investindo pesado em marketing e tecnologia. Nosso site tem mensalmente mais de 10 mil visitas e pretendemos duplicar este número neste último trimestre do ano ainda, gerando mais visibilidade aos clientes que colocam seus imóveis à venda e também mais oportunidades de negócios aos corretores", diz Espíndola.

O cliente que procura a Urban hoje nas redes sociais e pelo WhatsApp já é atendido por inteligência artificial (IA), que garante o atendimento sete dias por semana, 24 horas por dia. Com isso, destaca ele, há mais celeridade e assertividade no

atendimento, "além de dar ao corretor tempo para focar nos negócios mais importantes". A empresa atua com usados, mas o foco é novo de alto padrão. Espíndola diz que a demanda e os lançamentos em renda alta crescem. "Não falta imóvel. A demanda é de muitos casais por unidades maiores. As pessoas querem ficar perto do trabalho e da escola dos filhos", define o CEO. "Ter mais serviços na região também atrai interesse", observa, reforçando que terá consumidores para as operações. De olho nas entregas de unidades, a Urban deve entrar em locação em 2025. "Tem cliente investidor que quer alugar o que comprou."