

TOWER BRIDGE COPORATE ENTRA  
NA FASE FINAL DE CONSTRUÇÃO

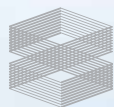
- PÁG. 07 -

ENTREGUE SEGUNDA TORRE DO  
CASTELO BRANCO OFFICE PARK

- PÁG. 08 -

FARIA LIMA 3500 ASSINA  
CONTRATO DE PRÉ-LOCAÇÃO

- PÁG. 09 -



TISHMAN SPEYER

**TS NEWS**

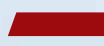
*see it first*

DEZEMBRO · 2011 / Número 014 · Ano 004

# temperatura **elevada**

*Em transação emblemática, Edifício  
Virtus é vendido para maior empresa  
de energia do mundo*

- PÁG. 04 -



PUBLICAÇÃO BIMESTRAL  
DA TISHMAN SPEYER DO BRASIL  
© COPYRIGHT 2006  
TODOS OS DIREITOS RESERVADOS  
ANO 004 · Nº 014

**Diretor-Presidente**  
Daniel Cherman

**Jornalista Responsável e Editor**  
Chico Barbosa · MTB 19.925

**Projeto e Produção Editorial**  
CBNEWS Editora  
Communication, Books and News

**Projeto Gráfico e Editoração**  
Felici Design Estratégico

**Pré-Impressão e Impressão**  
Gráfica Garilli

**Contato**  
tsnews@tishmanspeyer.com.br

**Tishman Speyer do Brasil**  
Avenida das Nações Unidas, 12.901  
Torre Norte 34º Andar 04578-000  
São Paulo SP Brasil  
Tel (+55 11) 3028 7400  
www.tishmanspeyer.com.br



Tel (+55 11) 3044 4700  
www.cbnews.com.br



Tel (+55 11) 3847 8577  
www.felici.com.br

# um ano MEMORÁVEL!

Encerramos 2011 com um balanço extremamente positivo. Mais do que isso, as perspectivas para o próximo ano são igualmente promissoras, fruto das decisões acertadas que tomamos ao longo dos últimos anos.

O lançamento e a rápida absorção dos nossos empreendimentos falam por si, como temos procurado demonstrar nas edições do **TS News** no decorrer do ano. Em São Paulo, concluímos a construção da segunda torre do Castelo Branco Office Park e avançamos rapidamente na construção da Tower Bridge, que será entregue no próximo ano. Também iniciamos as obras do Faria Lima 3500, projeto desenvolvido no formato *build-to-suit*, atendendo às necessidades específicas do futuro locatário. No segmento residencial, lançamos com grande destaque o Vila Nova. No Rio de Janeiro, concluímos em tempo recorde o ciclo de investimentos no Edifício Virtus, iniciamos os trabalhos do Port Corporate e entregamos o *retrofit* do Edifício Galeria. Para completar, na Capital Federal as obras do Green Towers Brasília estão a pleno vapor.

Essa dinâmica forte nos dá ótimos motivos para acreditar que em 2012 nossa empresa continuará caminhando para montar, no Brasil, um amplo portfólio de empreendimentos, tanto na área corporativa como na de residenciais. Estamos consolidando a nossa marca como referência nos mercados em que atuamos. Cada vez mais, como ocorre em outros países, no Brasil a Tishman Speyer torna-se sinônimo de inovação, qualidade, bom gosto e, por conseqüência, valorização.

O Brasil tem se mostrado um celeiro de oportunidades e, a exemplo do que temos feito desde que nos instalamos aqui, vamos continuar identificando esses potenciais negócios e os transformando em produtos que atendam e superem as expectativas de nossos clientes.

Um 2012 repleto de realizações a todos.

**Daniel Cherman**

Presidente da Tishman Speyer do Brasil



## And the winners are....



O Fascination Penthouses venceu o Prêmio Master Imobiliário 2011, categoria Empreendimento Residencial, um dos mais prestigiados reconhecimentos do setor. O residencial reúne uma série de características que o torna diferenciado, tais como a arquitetura imponente da fachada e os espaços internos inovadores, com pé-direito duplo, o que resultou em significativa valorização.



O Port Corporate Tower venceu o Prêmio Ademi 2011, categoria Projeto de Prédio Comercial de Grande Porte. Trata-se do primeiro prédio corporativo aprovado na promissora região do Porto Maravilha. O empreendimento, que irá ocupar 13.000m<sup>2</sup> de terreno, consiste em um complexo com uma torre corporativa, com 18 pavimentos de 32.000m<sup>2</sup> de área locável.



## OBRAS adiantadas

A primeira torre do Green Towers, primeiro “prédio verde” da Capital Federal, desenvolvido pela Tishman Speyer em parceria com o Grupo Via, será entregue em 2012, oferecendo uma área locável de 28.000m<sup>2</sup>. As obras caminham em ritmo acelerado. Composto por três torres de escritórios com 86,5 mil m<sup>2</sup> de área total locável, o empreendimento traz o que há de mais atual em termos de sustentabilidade e tecnologia, já contando com a pré-certificação LEED Gold.



# rio,

## CIDADE DOS NEGÓCIOS

### *Tishman Speyer expande atuação no mercado imobiliário carioca*

O mercado imobiliário do Rio de Janeiro tem-se mostrado promissor para os negócios da Tishman Speyer, desde que a empresa começou a atuar na cidade, em 2001, com a construção do Ventura Corporate Towers. A primeira torre desse complexo foi locada e vendida dois anos depois para um grupo internacional; a segunda ficou pronta em 2010, sendo locada e comercializada no mesmo. Agora, a Tishman Speyer acaba de negociar com a chinesa State Grid,

maior empresa de energia elétrica do mundo, o Edifício Virtus, localizado na Avenida Presidente Vargas, em um negócio de R\$ 205 milhões. Trata-se de uma das maiores transações imobiliárias do Rio de Janeiro.

“Entre a compra do terreno, a execução da obra e a venda para a State Grid passaram-se apenas três anos, um recorde”, comenta Ana Carmen Alvarenga, diretora da Tishman Speyer no Rio de Janeiro

Caminho semelhante deve trilhar o Edifício Galeria, cujo *retrofit* acaba de ser concluído, e começam a ser prospectados interessados em locá-lo. O empreendimento foi entregue oficialmente este mês, em uma comemoração em grande estilo, que contou com parceiros, investidores, representantes do segmento imobiliário e entusiastas da arquitetura responsável. Por se tratar de um *case* de revitalização em consonância com o entorno, o Galeria está no foco das atenções.



*Daniel Cherman, presidente da Tishman Speyer, e o CEO da State Grid Brazil, Cai Hongxian*

Trata-se de um prédio da década de 1930, localizado no quadrilátero formado pelas ruas da Quitanda, do Ouvidor, do Carmo e do Rosário, que abrigava a sede da Sul América Companhia Nacional de Seguros. O empreendimento, de incontestável valor histórico, já se tornou referência para o mercado, em razão do trabalho realizado pela Tishman Speyer ao modernizar suas instalações, mantendo as características da fachada, que formam um dos grandes marcos arquitetônicos do Centro do Rio de Janeiro.



*Equipe da State Grid e da Tishman Speyer após assinatura do contrato de venda*



A venda do Virtus e a entrega do retrofit do Edifício Galeria chegam para consolidar o bom momento da Tishman Speyer no mercado imobiliário brasileiro, especialmente no Rio de Janeiro. Vale lembrar que neste ano, ali, a empresa deu início também às obras do Port Corporate, primeiro empreendimento corporativo a ser construído dentro do projeto de revitalização da Zona Portuária do Rio. Feita a implosão das antigas instalações, foram iniciadas os trabalhos de triturar os resíduos para aproveitamento na obra.

“A Tishman Speyer veio suprir um importante espaço no mercado carioca, que é o de opções de alto padrão voltadas para o segmento corporativo”, explica Ana Carmen. “Prova disso é que estamos oferecendo diferentes propostas de empreendimentos, bem específicas para públicos bem dirigidos, e todas estão tendo ampla acolhida”, continua a executiva, referindo-se ao portfólio da empresa, que inclui, além dos citados Ventura, Virtus e Galeria, o Port Corporate Tower.



*Implosão do moinho que dará lugar ao Port Corporate Tower*



*Os diretores Ana Carmen e Luiz Ceotto e Daniel Cherman, presidente da Tishman Speyer, inauguram o Galeria*



*Time da Tishman Speyer prestigia o evento de entrega do Galeria*

## O Galeria entrou para a história

*A Tishman Speyer patrocinou o livro sobre o Galeria, considerado um marco da arquitetura eclética no Rio de Janeiro, projeto original do francês Joseph Gire e do escocês Robert Prentice. Os textos são de Augusto Ivan Freitas, arquiteto e ex-secretário de Urbanismo da cidade (foto, ao lado de Ana Carmen Alvarenga, da Tishman Speyer, durante o lançamento da obra).*



Prédio, à direita, está em fase de construção



# NASCE UM marco

## *Tower Bridge Corporate entra na fase final de construção*

As obras para construção da Tower Bridge Corporate estão em ritmo acelerado. A previsão é de que, a partir do segundo semestre 2012, esteja sendo entregue mais este empreendimento com a assinatura da Tishman Speyer, já credenciado a se tornar um novo marco arquitetônico para São Paulo. Situado na chamada “quadra dourada”, no quadrilátero formado pelas Avenidas das Nações Unidas, Jornalista Roberto Marinho, Engenheiro Luis Carlos Berrini e Rua Flórida, em frente à Ponte Otávio Frias Filho (conhecida como Ponte Estaiada, novo cartão postal da cidade), o Tower Bridge compõe com o Centro Empresarial Nações Unidas (CENU) um dos mais bem servidos complexos corporativos de São Paulo, em termos de serviços e infra-estrutura de transporte.

O Tower Bridge foi concebido para servir às mais exigentes necessidades de grandes empresas. Construído em uma área de 13.800 m<sup>2</sup>, terá 24 andares com pavimentos de 2 mil m<sup>2</sup> que permitem ampla flexibilidade de *lay-out*. Todos os andares têm vista externa de 360°. O edifício está sendo construído seguindo os padrões de qualidade e tecnologia, tendo em vista obter o selo LEED (Leadership in Energy and Environment Design), concedido pelo Green Building Council dos Estados Unidos, sinônimo de alta performance ambiental e preservação dos recursos naturais.

### PERFIL DO EMPREENDIMENTO

PROJETO	Tower Bridge Corporate
Término das obras	Julho/2012
Área dos andares (metros)	2.200
Número de andares	24
Total de área locável (metros)	55.000
Vagas no estacionamento	1.675

### Localização

Avenida Jornalista Roberto Marinho, esquina com a Avenida Nações Unidas, no mesmo complexo do Centro Empresarial Nações Unidas (CENU).

A “quadra dourada” recebeu este nome por concentrar alguns dos mais importantes empreendimentos corporativos, hoteleiros, de varejo e de serviços de São Paulo. Em 1995, quando chegou ao Brasil, a Tishman Speyer se antecipou a este potencial e escolheu o local para desenvolver o seu primeiro projeto corporativo. Anos depois, construiu na mesma área um dos seus primeiros projetos residenciais, o Flórida Penthouses ao lado do Landmark (conjuntos comerciais), utilizando um modelo de negócios inédito para a empresa e adotado posteriormente pelas filiais de outros países.

# NEGÓCIO fechado

## *Segunda torre do Castelo Branco Office Park é entregue com 50% pré-locada*

O Castelo Branco Office Park, conjunto corporativo que está sendo construído a 26 km do centro de São Paulo, em um terreno de 110 mil m<sup>2</sup> e com 300 mil m<sup>2</sup> de área locável, foi uma aposta da Tishman Speyer para atender à demanda por parte de empresas que queriam escritórios de qualidade fora do centro nervoso da Capital. Antecipando-se às necessidades futuras, foi feita a avenida que terá ligação com a Rodovia Castelo Branco, beneficiando a região. Depois de comercializar e vender a primeira fase, a segunda torre já foi entregue, com 50% pré-locada.

“Decidimos investir no Castelo Branco Office Park porque acreditávamos que havia um mercado potencial por parte de companhias instaladas em São Paulo em busca de melhores condições de trabalho e segurança para seus empregados, com espaços de qualidade, a valores mais atrativos”, afirma Daniel Cherman, presidente da Tishman Speyer do Brasil. “O sucesso do empreendimento tem nos mostrado que estamos no caminho certo.”



*Instalações modernas: garantia de condições de trabalho e segurança aos ocupantes.*



### Localização

Divisa com o Shopping Tamboré, com frentes para a Alameda Araguaia e avenida Dr. Marcos Penteado de U. Rodrigues (marginal à Rodovia Castelo Branco), em Barueri, São Paulo. O acesso também poderá ser feito pela lateral, em via exclusiva que está sendo projetada.

*O empreendimento é desenvolvido de acordo com as necessidades do cliente*



# sob MEDIDA

Localização Av. Faria Lima, 3.500



*Faria Lima 3500 deverá ser locado por uma das maiores instituições financeiras nacionais*

A Tishman Speyer assinou contrato de pré-locação do Faria Lima 3500 com o Itaú BBA, uma das maiores instituições financeiras nacionais. O edifício será construído em um terreno de 10.341m<sup>2</sup>, localizado na esquina da Avenida Faria Lima com a Rua Horácio Lafer, coração do mercado financeiro paulistano. O projeto segue o formato *build-to-suit*, sendo desenvolvido de acordo com as necessidades do cliente. A construção, que teve início neste fim de ano, deverá ser concluída até o final de 2013.

O Faria Lima 3500 será composto por cinco andares de escritórios de altíssimo padrão e lajes entre 4 mil e 5,5 mil metros quadrados. Ao todo, serão 46 mil metros quadrados de área construída. “Pela localização e concepção, será um novo marco arquitetônico da cidade”, afirma Daniel Cherman, presidente da Tishman Speyer.

Além de contar com o que há de mais moderno em termos de tecnologia construtiva e instalação, o Faria Lima 3500 está sendo construído sob as premissas do Green Building Council e deverá alcançar as certificações LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), concedidas aos empreendimentos sustentáveis e com alto grau de segurança.



## PERFIL DO EMPREENDIMENTO

PROJETO	FARIA LIMA 3500
<b>Início das obras</b>	Novembro 2011
<b>Término das obras</b>	Dezembro 2013
<b>Área dos andares (metros)</b>	De 4 mil a 5,5 mil
<b>Número de andares</b>	5
<b>Total de área locável (metros)</b>	24.000
<b>Vagas no estacionamento</b>	1.220



# NATUREZA à vista

*Lançamento do Reserva Raposo oferece apartamentos maiores, amplo lazer e contato direto com o “verde”*

O Mairarê Reserva Raposo, localizado no quilômetro 17 da Raposo Tavares, em São Paulo, entra na sua fase final. O complexo residencial terá três novas torres, com apartamentos mais amplos. São duas opções de plantas: de 136 m<sup>2</sup> (3 dormitórios, 1 suíte) e de 171 m<sup>2</sup> (4 dormitórios, 2 suítes). Sua localização dentro do terreno também é privilegiada, sendo voltada para uma ampla área de vegetação nativa preservada.

O grande diferencial desse empreendimento inovador consiste em unir a praticidade de estar a um passo da metrópole com a comodidade de uma zona arborizada e planejada para o bem-estar dos moradores. Há uma variedade de atrações que servem aos moradores de todas as idades: quadra de tênis, salão de lu-

tas, salão de jogos juvenil com autorama, salão de jogos para adultos, salão de festas para crianças e adultos e brinquedoteca. Além disso, em um espaço comum de 5 mil m<sup>2</sup>, foi construído um verdadeiro clube, com piscinas, quadras poliesportivas e academia de ginástica, tudo, como se disse, cercado de muito verde.

“Os apartamentos do Reserva Raposo são para as famílias que procuram um espaço maior e mais requintado e fazem questão de certa privacidade”, explica Carolina Amorim, responsável pela condução do projeto. Com a finalidade de atender a esse perfil de comprador, o apartamento-modelo decorado de 171 m<sup>2</sup> foi projetado pela arquiteta de interiores Patricia Anastassiadis.



*Com uma  
área comum de  
5 mil metros  
quadrados,  
empreendimento  
une localização  
privilegiada e  
conforto*





Um 2012 repleto de realizações

*Equipe*



TISHMAN SPEYER