



AREA URBANISMO



Belgravia

“

Projetar um bairro no século XXI é entender o tempo em que se vive, os valores e as escolhas da sociedade que ele vai abrigar.

PROJETAR UM BAIRRO PLANEJADO É, ANTES DE MAIS NADA, UM TRABALHO DE CURADORIA. É planejar e cuidar da evolução de um espaço que representa as escolhas de vida de milhares de pessoas que nele vão morar, trabalhar e se divertir. Ser sustentável, saudável, dinâmico, diverso, antenado, transparente e inovador são valores das pessoas que se refletem nas suas escolhas estéticas, seus modos de usar o espaço urbano, no seu tipo de moradia e no seu relacionamento com vizinhos e empreendedores.”

Hélio Mítica Neto

FUNDADOR, SÓCIO E DIRETOR EXECUTIVO DA AREAURBANISMO



AREAURBANISMO é uma empresa de desenho urbano e arquitetura da paisagem dedicada à criação de núcleos urbanos residenciais, comerciais ou de uso misto que constroem um legado duradouro.

NOSSA ABORDAGEM É MULTIDISCIPLINAR e busca uma visão compreensiva de cada projeto, integrando conceito e técnica desde a concepção da ideia até o plano completo de execução. Consideramos todos os pontos essenciais de cada plano, observando aspectos ambientais, legais, culturais e econômicos.

Nossas estratégias são viáveis e realistas, garantindo resultados de sucesso ao empreendedor ao transformar as cidades com intervenções urbanas com forte senso de identidade.

Quando projetos consolidados são ocupados e utilizados para estreitar as conexões entre as pessoas, nossa paixão pelo planejamento urbano aumenta. São inúmeras possibilidades estratégicas e conceituais que um bairro-cidade oferece para tornar a vida mais rica, interessante e democrática.

Todos os dias, aplicamos criatividade, expertise e perspicácia comercial para produzir desenvolvimento. Projetamos lugares para viver e pertencer, observando além do ponto de vista do projetista. Com inteligência urbana, nossos projetos saem do papel para atender às necessidades dos clientes e proporcionar experiências únicas que estimulam relacionamentos humanos.

► **CRIAMOS LUGARES ONDE AS PESSOAS DESEJAM ESTAR.**

Bairro Parque Una Uberlândia



Ideias transformadas em soluções urbanísticas inspiracionais.



- *Atuação em todo o território nacional, observando e respeitando as características econômicas, legais, culturais e ambientais.*
- *Mais de 400 milhões de m² em projetos desenvolvidos.*

**Criamos lugares
com significado.**

SÓCIOS.

Visão completa: excelência adquirida na prática.

Criamos lugares habitáveis e desejáveis com um forte senso de identidade.

▶ Não importa o tamanho e a complexidade de cada desafio, nossa equipe possui a experiência e o conhecimento para entregar muito mais do que projetos urbanísticos.

Hélio Mítica Neto

(à direita)

Murilo Vidal

(à esquerda)

Rayssa Bielefeld

(ao centro)



URBANISTA E DOUTOR EM PLANEJAMENTO URBANO PELA FAU-USP, FUNDADOR, SÓCIO E DIRETOR EXECUTIVO DA AREAURBANISMO.

Possui vasta experiência internacional adquirida através da concepção de diversos projetos urbanísticos, tais como novas cidades, núcleos urbanos, bairros planejados e expansões residenciais. Ao longo dos anos, Hélio aprofundou seus conhecimentos em questões relativas às altas densidades e dispersão urbana, transporte público, legislações urbanísticas e ambientais, infraestrutura e criação da paisagem urbana.

URBANISTA PELA FAU-MACKENZIE E MESTRE EM URBANISMO PELA ARCHITECTURAL ASSOCIATION DE LONDRES, SÓCIO E DIRETOR DE CRIAÇÃO DA AREAURBANISMO.

Durante seu mestrado em Housing and Urbanism, Murilo trabalhou em projetos urbanísticos de grande escala na Europa e na Ásia, concomitantemente ao desenvolvimento de projetos no Brasil. Além disto, liderou equipes em algumas das melhores loteadoras e incorporadoras do país, com foco na criação de bairros planejados, expansões residenciais e lugares icônicos em todo território nacional.

URBANISTA FORMADA PELA PUCRS, PÓS-GRADUADA EM GESTÃO ESTRATÉGICA DO TERRITÓRIO URBANO.

Iniciou sua trajetória como urbanista ainda no primeiro estágio da faculdade e seguiu carreira com foco exclusivo na área. Rayssa participou ativamente de projetos de grande escala em importantes desenvolvedoras do segmento no Brasil, tais como: Arcadia Urbanismo e Embralot. Assim, complementou sua formação teórica com experiência prática em planejamento e execução.

Especialista em Projetos Urbanos na Linha de "Cidades" pela UNISINOS, possuindo ampla expertise em parcelamento do solo e estratégias de aprovação. Participou da realização e implantação de empreendimentos de conceitos inovadores e importante destaque a nível nacional, como o Prado Bairro-Cidade.

Os meios para chegar a novos começos.

- ▶ MASTER PLANS CONCEITUAIS
- ▶ CONCEITUAÇÃO DE PRODUTO IMOBILIÁRIO
- ▶ ESTUDOS DE VIABILIDADE URBANÍSTICA
- ▶ PROJETO URBANÍSTICO
- ▶ PROJETO LEGAL E EXECUTIVO
- ▶ DESENVOLVIMENTO DE ESTRATÉGIAS DE APROVAÇÃO
- ▶ CONCEITUAÇÃO DE PAISAGISMO E ARQUITETURA DA PAISAGEM
- ▶ COORDENAÇÃO DE APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO



Pessoas felizes transformam cidades.

UM PROJETO DE SUCESSO RESULTA DA PERFEITA INTEGRAÇÃO ENTRE PESSOAS E AMBIENTE, Onde é visível a valorização da qualidade de vida e a criação de comunidades fortes. Nosso trabalho é multidisciplinar e integrado, resultando em projetos que atravessam gerações e espaços que promovem experiências únicas, bem-estar e desenvolvimento humano.

Um senhor que passeia com seu cachorro, uma criança andando de bicicleta ou um casal de namorados são as expressões da vida acontecendo. É nisso que acreditamos e aplicamos todos nossos esforços. A seguir, conheça lugares que criamos e projetos em fase de concepção, outros em etapa inicial de comercialização e alguns já ocupados, mudando e evoluindo com as pessoas.



Planejamos o futuro.



Ambientes coletivos onde o paisagismo tem papel fundamental tanto na estética quanto em sua função.



Possuímos uma visão 360° do processo de urbanização.

Master Plan Conceitual

As cidades só evoluem com recursos compartilhados, espaços públicos de qualidade e uma visão coletiva do futuro.

O nosso propósito com o Master Plan é definir uma proposta de planejamento urbano, de bairros-cidade ou loteamentos, com estudos de desenvolvimento de estratégias de aprovação, ambientes, paisagismo e urbanização, que permitam a execução do produto final juntamente com o cliente. Um Master Plan bem fundamentado deve ser flexível e passível de adaptação ao longo do tempo.

Por isso, nossa equipe multidisciplinar realiza uma imersão em cada projeto para ter uma visão detalhada do ambiente externo e interno. Assim, diagnosticamos as reais demandas do mercado, potencialidades da área e aspirações da população local para entregar soluções atrativas, sustentáveis e inovadoras aos clientes.

Projeto Paisagístico

Somos especialistas em estudos que incluem análises de terreno, aspectos culturais, preservação da flora nativa e valorização da presença humana em contato com a natureza.

Nosso trabalho também engloba os conceitos de placemaking para criar espaços públicos altamente reconhecidos, ocupados e conectados.

Para isso, a coparticipação do cliente é imprescindível. Colocamos suas necessidades como ponto central de discussão e transformamos a realidade com lugares que possuem forte senso de identidade, onde a comunidade quer viver, estudar, trabalhar e relaxar.

Projeto Urbanístico

Criamos cidades orgânicas, bairros harmoniosos, parques atrativos, projetos completos de urbanização residencial, comercial ou de uso misto e revitalização de áreas naturais.

Assim, transformamos espaços urbanos em cartões postais em harmonia com a natureza.

Com os projetos urbanísticos, o Master Plan ganha régua e compasso e adquire corpo técnico suficiente para o andamento das aprovações nos órgãos responsáveis.

Bairro Parque Una Pelotas

Sucesso proposital. Inteligência de mercado para guiar cidades rumo ao futuro.


IMPLANTADO EM UM TERRENO DE 190 MIL M², EM PELOTAS - RS, O PARQUE UNA REPRESENTA A MATERIALIZAÇÃO DE UMA NOVA VISÃO PARA AS CIDADES BRASILEIRAS.

Pensado como um bairro completo, o projeto prevê áreas para edifícios residenciais e deserviços, áreas comerciais de pequeno, médio e grande porte localizadas em três setores principais: boulevard de entrada, rua comercial junto ao parque, vilas comerciais e serviços junto ao acesso do bairro.

No coração do projeto, o grande parque foi pensado como um elemento agregador, não só dos futuros moradores, mas de toda a cidade. Projetado com foco nas atividades a serem desenvolvidas, o parque possui áreas comerciais para restaurantes e serviços integrados visualmente à paisagem, pista de caminhada e ciclovia, anfiteatro, área para feiras e eventos. Além disso, conta com a Casa Una, um espaço dedicado à comercialização do empreendimento e à divulgação de práticas urbanísticas sustentáveis.

O playground foi especialmente desenvolvido pela empresa holandesa CARVE e busca trazer novas experiências sensoriais para crianças e adultos.

Bairros Planejados Verticais

Buscamos entender as dinâmicas do mercado imobiliário, propondo aos clientes projetos com alta aceitação e liquidez, viabilidade econômica, ambiental e legal. 



▶ EXPERTISE EM
BAIRROS PARA
INCORPORAÇÃO

GRI
AWARDS

REAL ESTATE | BRAZIL



Bairro vertical planejado com espaços públicos vibrantes e ruas convertidas em cartões postais.

► **ESCOPO DO TRABALHO**
Master Plan Conceitual e Projeto Urbanístico de um novo bairro vertical

► **LOCALIZAÇÃO**
Estado do Rio Grande do Sul

► **DIMENSÃO TOTAL DA ÁREA**
183.074 m²

Bairro Parque Una Pelotas



*Artesanato
urbano
cuidadosamente
planejado.*





LUGARES.

Chácara Itália

▶ **ESCOPO DO TRABALHO**
Master Plan Conceitual
de um novo bairro vertical

▶ **LOCALIZAÇÃO**
Estado de São Paulo

▶ **DIMENSÃO TOTAL DA ÁREA**
273.656 m²

LUGARES.

Legano

▶ **ESCOPO DO TRABALHO**

Master Plan Conceitual
de um novo bairro verde

▶ **LOCALIZAÇÃO**

Estado do Rio Grande do Sul

▶ **DIMENSÃO TOTAL DA ÁREA**

196.722 m²



Praça da Prefeitura



► **ESCOPO DO TRABALHO**
Paisagismo de uma nova praça

► **LOCALIZAÇÃO**
Estado do Paraná

► **DIMENSÃO TOTAL DA ÁREA**
8.043,93 m²

LUGARES

• **ESCOPO DO TRABALHO**
Master Plan Conceitual
e Projeto de Urbanismo
de um novo bairro misto

• **LOCALIZAÇÃO**
Estado do Paraná

• **DIMENSÃO TOTAL DA ÁREA**
811.598 m²

Cianorte



*Visão global
para estimular o
desenvolvimento
urbano.*





Embralot Nova Eldorado

- ▶ **ESCOPO DO TRABALHO**
Master Plan Conceitual
e Projeto Urbanístico de
um loteamento residencial
com controle de acesso
- ▶ **LOCALIZAÇÃO**
Estado do Rio Grande do Sul
- ▶ **DIMENSÃO TOTAL DA ÁREA**
1.897.729 m²

Belgravia



► **ESCOPO DO TRABALHO**
Master Plan Conceitual de
uma expansão urbana mista

► **LOCALIZAÇÃO**
Estado de Minas Gerais

► **DIMENSÃO TOTAL DA ÁREA**
257.903 m²

*Ressignificar
os espaços e conectar
as comunidades.*



*Núcleo
Urbano
Porto
Feliz*

▶ **ESCOPO DO TRABALHO**
Master Plan Conceitual
para uma Smart City

▶ **LOCALIZAÇÃO**
Estado de São Paulo

▶ **DIMENSÃO TOTAL DA ÁREA**
657.440 m²



LUGARES.

Fazenda Itahyê

▶ **ESCOPO DO TRABALHO**
Master Plan Conceitual
de um novo bairro verde

▶ **LOCALIZAÇÃO**
Estado de São Paulo

▶ **DIMENSÃO TOTAL DA ÁREA**
11.015.612 m²



*Transformar
o futuro das cidades de
forma visionária
e sustentável.*



Estrela Alta

► **ESCOPO DO TRABALHO**
Master Plan Conceitual de um loteamento residencial com controle de acesso

► **LOCALIZAÇÃO**
Estado de Minas Gerais

► **DIMENSÃO TOTAL DA ÁREA**
466.200 m²

Jardim das Perdizes

Bairro vertical planejado com espaços públicos vibrantes e ruas convertidas em cartões postais.



► **ESCOPO DO TRABALHO**

Master Plan Conceitual, Projeto Urbanístico e de Paisagismo de um novo bairro vertical

► **LOCALIZAÇÃO**

Estado de São Paulo

► **DIMENSÃO TOTAL DA ÁREA**

251.000 m²



Coautoria

Alvaro Luque, Camila Menassi, Daniela Leite, Gisele Albuquerque, Hélio Mítica, Mara Paludo, Rafael Xavier, Tatiana Rocha, Tatiana Vicentini e Thiago Amin.





LUGARES.

Parque das Águas Barreiras

► **ESCOPO DO TRABALHO**
Master Plan Conceitual,
Projeto Urbanístico e de Paisagismo
de um bairro planejado inteligente

► **LOCALIZAÇÃO**
Estado da Bahia

► **DIMENSÃO TOTAL DA ÁREA**
396.517 m²



Seehaus Home Resort

▶ **ESCOPO DO TRABALHO**

Plano Urbanístico de um loteamento residencial com controle de acesso

▶ **LOCALIZAÇÃO**

Estado de Santa Catarina

▶ **DIMENSÃO TOTAL DA ÁREA**

Fase 1: 350.199 m²

Fase 2: 284.241 m²

Remanescente: 157.186 m²



Finc Veterasso

▶ **ESCOPO DO TRABALHO**
Master Plan Conceitual
e Projeto Urbanístico
de um bairro inteligente
e múltiplo

▶ **LOCALIZAÇÃO**
Estado do Mato Grosso

▶ **DIMENSÃO TOTAL DA ÁREA**
1.594.046 m²



*Uma experiência
única no mercado
imobiliário nacional.*

EQUIPE.

Inteligência urbana para criar novos horizontes.

Todos os anos, nossa equipe visita empreendimentos icônicos ao redor do Brasil e do mundo. Somos presença constante em eventos referência do setor, como CNU, Complan e GRI Awards. A fim de encontrar **inspiração, referências e soluções surpreendentes** para desenvolver projetos únicos.

PORTFÓLIO.

Abordagem multidisciplinar. Diferentes pontos de vista. Projetos com identidade própria.



Foz do Iguaçu



Montante Dutra



Linhares



Ilhéus

► EMPRESA PARTICIPANTE



► PREMIAÇÕES





Mosteiro São Bento



Nova Santa Rita



Terra Brasilis Aquiraz



Rondonópolis



Silvestre Park Rio Verde



Gaia



Anápolis

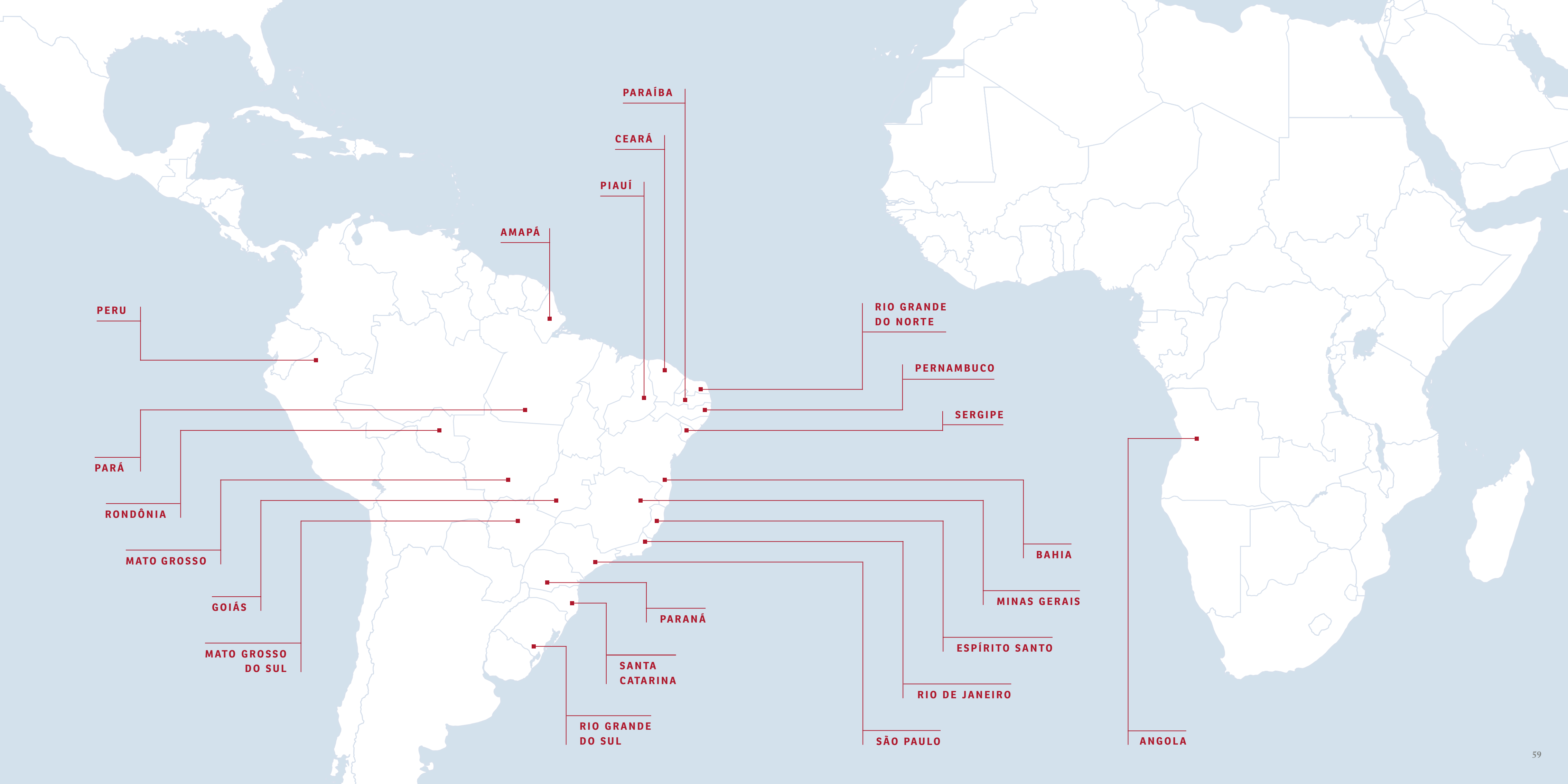


Fazenda Tambury

PORTFÓLIO.

► CONHEÇA MAIS LUGARES
QUE CRIAMOS NO SITE
areaurbanismo.com.br





PERU

PARÁ

RONDÔNIA

MATO GROSSO

GOIÁS

MATO GROSSO
DO SUL

AMAPÁ

PIAUÍ

CEARÁ

PARAÍBA

RIO GRANDE
DO NORTE

PERNAMBUCO

SERGIPE

BAHIA

MINAS GERAIS

ESPÍRITO SANTO

RIO DE JANEIRO

SÃO PAULO

RIO GRANDE
DO SUL

SANTA
CATARINA

PARANÁ

ANGOLA

AREAURBANISMO

ALAMEDA MINISTRO ROCHA AZEVEDO, 456
CONJUNTO 902, JARDIM PAULISTA, SÃO PAULO

AREAURBANISMO.COM.BR
CONTATO@AREAURBANISMO.COM.BR
+55 11 3022.3707
+55 11 99920.3730