

**AREA URBANISMO**



APRESENTAÇÃO.

“

*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

*Belgravia*



*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 para o 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 770 milhões de m<sup>2</sup> em projetos desenvolvidos.*

**Criamos lugares  
com significado.**

# 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*

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

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.

# 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 os 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 M<sup>2</sup>, 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 de serviços, 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.*

*Coautoria: Alvaro Luque, Hélio Mítica Neto e Tatiana Vicentini*

► **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 m<sup>2</sup>

*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 m<sup>2</sup>

► **EQUIPE TÉCNICA**  
Hélio Mítica Neto, Diego  
da Silveira, Marcel Lourenço,  
Murilo Vidal e William Chinem

LUGARES.

*Legano  
Bairro  
Cidade*

▶ **ESCOPO DO TRABALHO**

Master Plan Conceitual  
de um novo bairro verde

▶ **LOCALIZAÇÃO**

Estado do Rio Grande do Sul

▶ **DIMENSÃO TOTAL DA ÁREA**

196.722 m<sup>2</sup>

▶ **EQUIPE TÉCNICA**

Hélio Mítica Neto, Ana Paixão,  
Diego da Silveira, Fernanda Domingos,  
Gabriela Bassi, Jean Cesca,  
Marcel Lourenço, Murilo Vidal,  
Renata Atarashi e William Chinem



*Praça da Prefeitura*



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

► **LOCALIZAÇÃO**  
Estado do Paraná

► **DIMENSÃO TOTAL DA ÁREA**  
8.043 m<sup>2</sup>

► **EQUIPE TÉCNICA**  
Hélio Mítica Neto, Marcel Lourenço,  
Murilo Vidal, Rita Squaiella,  
Rosa Fonseca e William Chinem

## Cianorte

▶ **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 m<sup>2</sup>

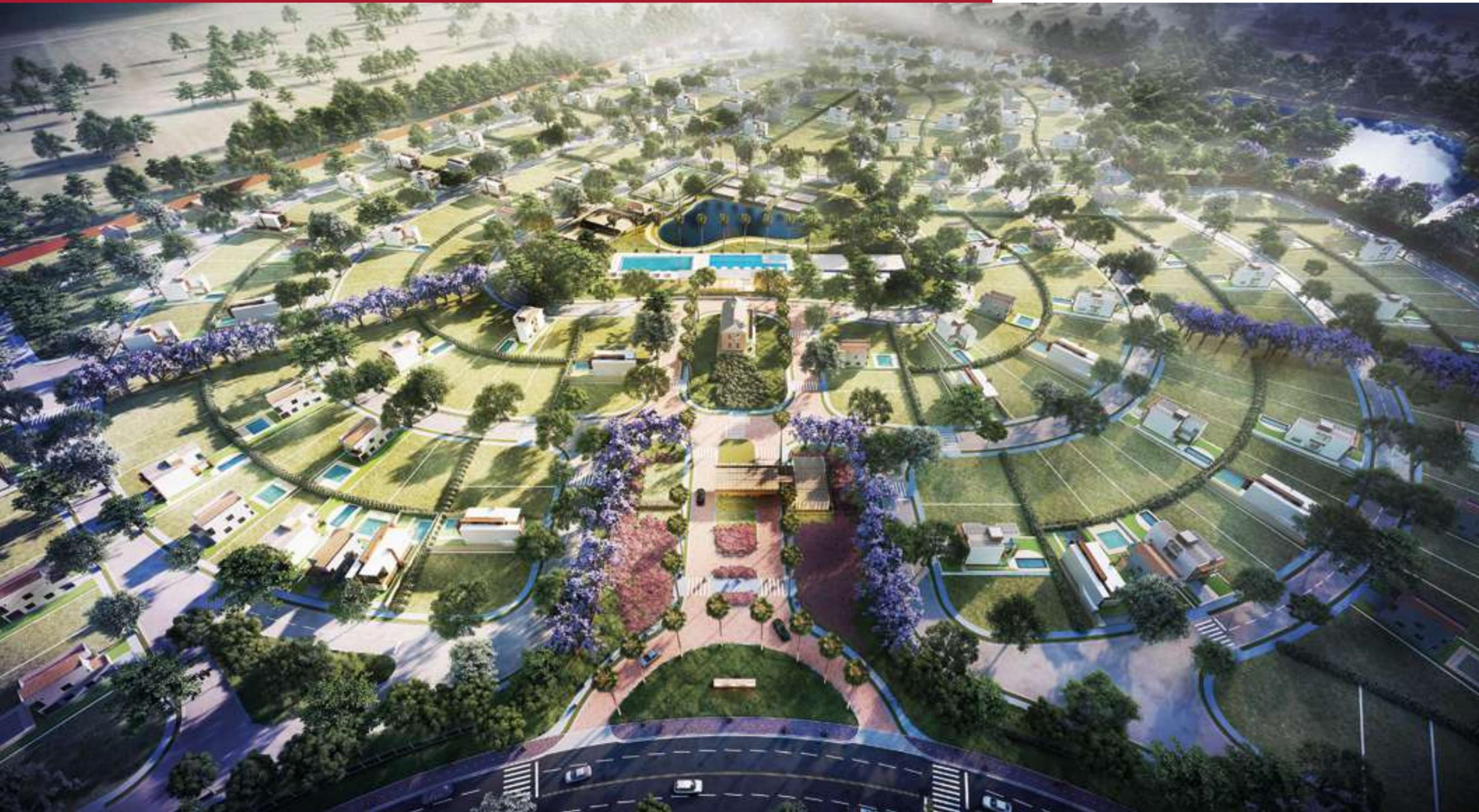
▶ **EQUIPE TÉCNICA**

Hélio Mítica Neto, Camila Andrade, Diego da Silveira, Erik Giorgetti, Jean Cesca, Marcel Lourenço, Murilo Vidal, Rayssa Bielefeld, Renata Atarashi e William Chinem



*Visão global  
para estimular o  
desenvolvimento  
urbano.*





## *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 m<sup>2</sup>

---

▶ **EQUIPE TÉCNICA**  
Hélio Mítica Neto, Camila Andrade,  
Carolina Menarim, Luany Fattori,  
Marcel Lourenço, Marcela Boghossian,  
Murilo Vidal, Rayssa Bielefeld,  
Renata Atarashi, Rita Squaiella  
e William Chinem

## *Belgravia*



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

▶ **LOCALIZAÇÃO**  
Estado de Minas Gerais

▶ **DIMENSÃO TOTAL DA ÁREA**  
257.903 m<sup>2</sup>

▶ **EQUIPE TÉCNICA**  
Hélio Mítica Neto, Diego  
da Silveira, Evelyn Tomoyose,  
Fernanda Domingos, Gabriella  
Farinazzo, Marcel Lourenço,  
Murilo Vidal, Renata Atarashi  
e William Chinem

## *Nova Tijucas*

▶ **ESCOPO DO TRABALHO**

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

▶ **LOCALIZAÇÃO**

Estado de Santa Catarina

▶ **DIMENSÃO TOTAL DA ÁREA**

3.503.315 m<sup>2</sup>

▶ **EQUIPE TÉCNICA**

Hélio Mítica Neto, Camila Andrade,  
Carolina Menarim, Leticia Papa,  
Marcel Lourenço, Marcela Boghossian,  
Murilo Vidal, Rayssa Bielefeld,  
Renata Atarashi e William Chinem



*Fazenda  
São Quirino*



▶ **ESCOPO DO TRABALHO**  
Master Plan Conceitual  
e Projeto Urbanístico de  
um novo bairro planejado

▶ **LOCALIZAÇÃO**  
Estado de São Paulo

▶ **DIMENSÃO TOTAL DA ÁREA**  
1.601.023 m<sup>2</sup>

▶ **EQUIPE TÉCNICA**  
Hélio Mítica Neto, Camila Andrade,  
Carolina Menarim, Isabela Guerreiro,  
Letícia Papa, Luany Fattori, Marcel  
Lourenço, Marcela Boghossian,  
Murilo Vidal, Rayssa Bielefeld,  
Renata Atarashi e William Chinem

*Ressignificar  
os espaços e conectar  
as comunidades.*





LUGARES.

## *Bairro Parque Una Uberlândia*

---

▶ **ESCOPO DO TRABALHO**

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

---

▶ **LOCALIZAÇÃO**

Estado de Minas Gerais

---

▶ **DIMENSÃO TOTAL DA ÁREA**

311.876 m<sup>2</sup>

---

▶ **EQUIPE TÉCNICA**

Hélio Mítica Neto, Ana Paixão, Camila Andrade, Fernanda Domingos, Fernando Bastos, Gabriela Bassi, Gabriella Farinazzo, Isabela Guerreiro, Jaqueline Marques, Jean Cesca, Lucas Radatz, Marcel Lourenço, Marianne Branco, Matheus Diniz, Murilo Vidal, Rayssa Bielefeld, Renan Trench, Renata Atarashi, Rita Squaiella, Rosa Fonseca e William Chinem





LUGARES.

## *Bairro Parque Una São José dos Campos*

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

▶ **LOCALIZAÇÃO**  
Estado de São Paulo

▶ **DIMENSÃO TOTAL DA ÁREA**  
565.146 m<sup>2</sup>

▶ **EQUIPE TÉCNICA**  
Hélio Mítica Neto, Gabriella  
Farinazzo, Isabela Guerreiro,  
Rayssa Bielefeld e Renata  
Atarashi



## *Portal de Versalhes*

▶ **ESCOPO DO TRABALHO**  
Master Plan Conceitual e  
Projeto Urbanístico de um  
novo bairro planejado

▶ **LOCALIZAÇÃO**  
Estado do Paraná

▶ **DIMENSÃO TOTAL DA ÁREA**  
2.115.700 m<sup>2</sup>

▶ **EQUIPE TÉCNICA**  
Hélio Mítica Neto, Carolina Menarim,  
Letícia Papa, Lucas Radatz,  
Marcel Lourenço, Marcela Boghossian,  
Murilo Vidal, Rayssa Bielefeld,  
Renata Atarashi, Sofia Cenci  
e William Chinem

## Fazenda Itabyê

### ESCOPO DO TRABALHO

Master Plan Conceitual de um novo bairro verde

### LOCALIZAÇÃO

Estado de São Paulo

### DIMENSÃO TOTAL DA ÁREA

11.015.612 m<sup>2</sup>

### EQUIPE TÉCNICA

Hélio Mítica Neto, Amanda Hoshina, Deborah Frost, Fernanda Domingos, Fernando Bastos, Gabriel Kioshima, Gabriella Farinazzo, Isabela Guerreiro, Jaqueline Marques, Jean Cesca, Luany Fattori, Maria Eugênia Mauro, Murilo Vidal, Phillipe Cañas, Renan Ferreira, Renan Trench, Renata Atarashi, Ricardo Volpato e William Chinem



## *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 m<sup>2</sup>

► **EQUIPE TÉCNICA**  
Hélio Mítica Neto, Amanda Hoshina, Fernando Bastos, Gabriel Kioshima, Jaqueline Marques e Ricardo Volpato

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



## 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 m<sup>2</sup>



### Coautoria:

*Alvaro Luque, Camila Menassi, Daniela Leite, Gisele Albuquerque, Hélio Mítica Neto, 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 m<sup>2</sup>
- ▶ **EQUIPE TÉCNICA**  
Hélio Mítica Neto, Amanda Hoshina, Fernanda Domingos, Gabriella Farinazzo, Jaqueline Marques, Marcel Lourenço, Marianne Branco, Marina Wong, Murilo Vidal, Natalie Lagnado, Renan Trench, Renata Atarashi e William Chinem



## 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 m<sup>2</sup>

Fase 2: 284.241 m<sup>2</sup>

Remanescente: 157.186 m<sup>2</sup>

### ▶ EQUIPE TÉCNICA

Hélio Mítica Neto, Amanda Hoshina, Ana Paixão, Andréia Feitoza, Bruna Hashimoto, Danilo de Castro, Erik Giorgetti, Fernanda Domingos, Gabriela Bassi, Gabriella Farinazzo, Jaqueline Marques, Jean Cesca, Letícia Papa, Luany Fattori, Marcel Lourenço, Marianne Branco, Matheus Diniz, Murilo Vidal, Renata Atarashi, Rita Squaiella, Rosa Fonseca e Wesley Karpov



## Vetorasso

▶ **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 m<sup>2</sup>

▶ **EQUIPE TÉCNICA**

Hélio Mítica Neto, Camila Andrade, Diego da Silveira, Gabriela Bassi, Isabela Guerreiro, Luany Fattori, Marcel Lourenço, Murilo Vidal, Renata Atarashi e William Chinem



*Uma experiência  
única no mercado  
imobiliário nacional.*



*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. Nosso objetivo é buscar inspiração, referências e soluções inovadoras para desenvolver projetos únicos.

*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*

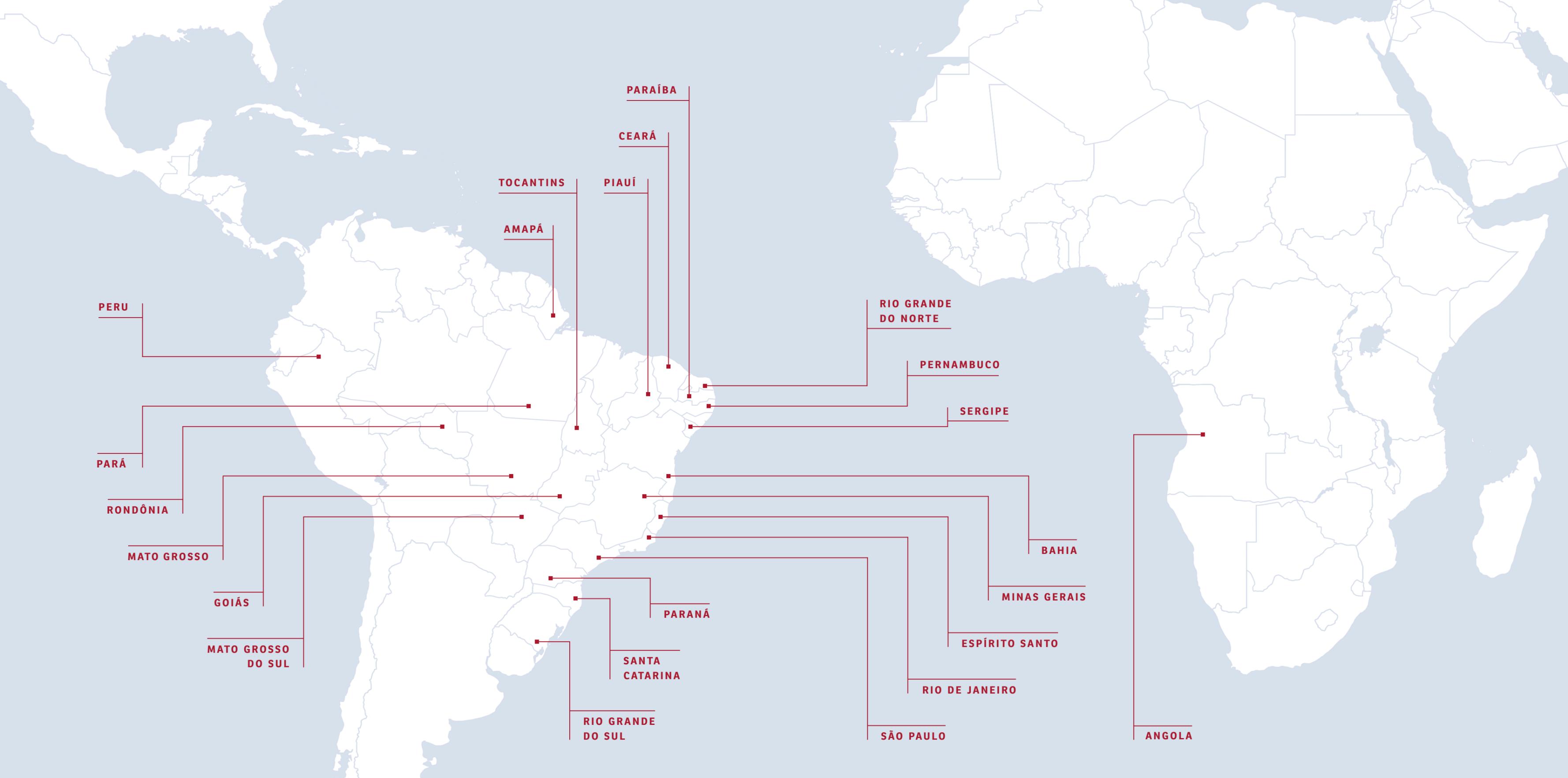


*Fazenda Tambury*

PORTFÓLIO.

► CONHEÇA MAIS LUGARES  
QUE CRIAMOS NO SITE  
[areaurbanismo.com.br](http://areaurbanismo.com.br)





PERU

PARÁ

RONDÔNIA

MATO GROSSO

GOIÁS

MATO GROSSO  
DO SUL

TOCANTINS

AMAPÁ

PIAUÍ

CEARÁ

PARAÍBA

RIO GRANDE  
DO NORTE

PERNAMBUCO

SERGIPE

BAHIA

MINAS GERAIS

ESPÍRITO SANTO

RIO DE JANEIRO

SÃO PAULO

RIO GRANDE  
DO SUL

PARANÁ

SANTA  
CATARINA

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

