

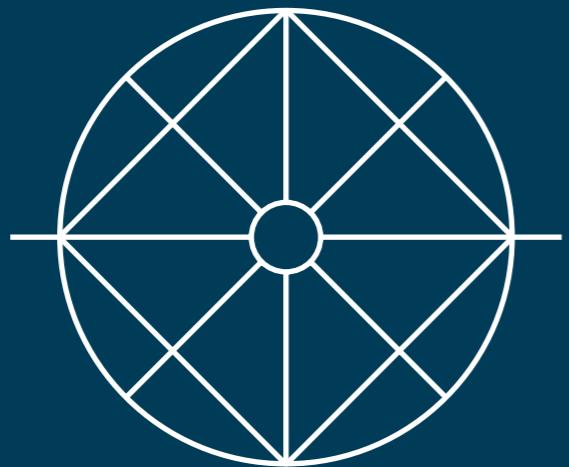


ARTE SANO  
O NOVO URBANISMO



# SUMÁRIO

- 06 **1.0 A ARTESANO URBANISMO**
- 08 1.1 HISTÓRIA - 50 ANOS DE EXPERIÊNCIA
- 10 **2.0 A MUDANÇA QUE O NOVO URBANISMO TRAZ PARA O MERCADO IMOBILIÁRIO**
- 12 2.1 EMPRESA CERTIFICADA B
- 14 2.2 PACTO GLOBAL
- 16 2.3 O INSTITUTO ARTESANO
- 20 **3.0 UMA NOVA GERAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS**
- 28 **4.0 ARTESANO GALLERIA**
- 32 4.1 PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO
- 34 **5.0 CONHEÇA O ARTESANO LONDRINA**



# ARTESANO

O NOVO URBANISMO

A Artesano Urbanismo chega ao mercado impulsionada por pioneirismo, ousadia e qualidade artesanal, para apresentar uma nova geração de empreendimentos. É uma empresa pensada para atualizar, reinventar e renovar as referências de bairros planejados, loteamentos e condomínios residenciais.

Aqui, a inovação, a sustentabilidade e a tecnologia estão cercadas de natureza por todos os lados. A Artesano Urbanismo está pronta para unir o que as pessoas precisam a tudo o que ainda vão precisar.

# 50 ANOS DE EXPERIÊNCIA

dos seus sócios e uma longa história de responsabilidade com os parceiros, com a sociedade e com o meio ambiente.

A Artesano Urbanismo é gerida por três grandes nomes do mercado imobiliário, responsáveis por projetos assinados em Londrina e em todo o país, com trajetórias marcadas pela inovação:



## RENATO DE ALBUQUERQUE

Com um legado de 70 anos de pioneirismo no pensamento urbanístico, criou o primeiro grande bairro planejado do Brasil, em 1973, e foi sócio-fundador de uma das mais importantes construtoras brasileiras, a Albuquerque Takaoka.



## NUNO LOPES ALVES

Com a bagagem de quem já estruturou diversas empresas de médio e grande porte, o empreendedor começou a trabalhar com Renato de Albuquerque em 1988, em um bem-sucedido projeto de desenvolvimento urbano em Portugal.



## MARCELO WILLER

Arquiteto e urbanista, o CEO da Artesano Urbanismo traz o conhecimento e a experiência adquiridos em mais de 130 milhões de metros quadrados em projetos urbanísticos já implantados nas principais cidades do Brasil e do mundo.



## A MUDANÇA QUE O NOVO URBANISMO TRAZ PARA O MERCADO IMOBILIÁRIO

Empresa



Certificada

## UMA EMPRESA QUE ATUA A FAVOR DO DESENVOLVIMENTO SOCIOAMBIENTAL.

---

A Artesano Urbanismo obteve a Certificação no Sistema B, uma conquista que reforça o seu comprometimento com os mais altos padrões de sustentabilidade e com um impacto positivo na sociedade e no planeta. As empresas B são aquelas que, além de gerar lucro e impulsionar a economia, também oferecem benefícios à sociedade e ao meio ambiente. O selo B é conferido a essas iniciativas após um longo e rigoroso processo de auditoria, como o reconhecimento de qualidade. Essas empresas fazem parte de uma comunidade global de líderes que usam seus negócios para construir um sistema econômico mais inclusivo, equitativo e regenerativo para todos.



Rede Brasil

**A Artesano Urbanismo assinou o Pacto Global da ONU. Isso significa comprometer-se com os direitos humanos, relações de trabalho justas, respeito ao meio ambiente, ética e integridade.**

Esse é um comprometimento voluntário, que demonstra todo o engajamento da empresa com os grandes desafios que envolvem o cuidado com o planeta nos próximos anos.

Esses desafios estão ligados aos 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), definidos pelas Nações Unidas. A Artesano também foi responsável pela metodologia de indicadores do Relatório Voluntário Local da cidade de Santana de Parnaíba (SP), a primeira do Brasil a entregar seus resultados à ONU.

Iniciativas como essa mostram o compromisso da empresa com o desenvolvimento sustentável das cidades nas quais se instala.



Instituto Artesano

# O FUTURO DAS CIDADES ESTÁ NO URBANISMO REGENERATIVO.

Para a Artesano, é impossível fazer urbanismo sem pensar no desenvolvimento sustentável da região em que se instala e em ter um impacto positivo sobre o meio ambiente. Por isso, antes mesmo do lançamento do seu primeiro empreendimento, foi criado o Instituto Artesano para o Desenvolvimento Sustentável, uma instituição sem fins lucrativos voltada à estruturação de programas nas cidades nas quais a empresa se estabelece, criando projetos inovadores e regenerativos para serem realizados em conexão com diferentes atores da região, como comunidades e prefeituras.

## Método de atuação e de desenvolvimento de projetos:

### Diagnóstico em local específico



Levantamento de características, de indicadores e de vocações do território.

### Relacionamento com as comunidades



Cocriação pragmática, respeitando os valores do território e dos habitantes.

### Geração de projetos



Criação de diversos projetos para condições mais sustentáveis de desenvolvimento.

**Em parceria com a Secretaria do Verde e Desenvolvimento Sustentável e a Secretaria de Educação de Campinas, elaboramos 2 projetos de Educação Ambiental relacionados ao Plano Local de Mudanças Climáticas.**

## **Projetos Águas para o Futuro e Nascente Modelo**

Visam conscientizar e despertar o desejo de cuidar dos mananciais da Bacia do Rio Anhumas, com a criação de coletivos de jovens da comunidade escolar para fazerem o monitoramento da qualidade da água do Córrego São Quirino e acompanharem o que acontece com um corpo d'água dentro de uma cidade, como Campinas. Além disso, esses jovens poderão observar o córrego desde sua nascente, como parte do Programa Nascente Modelo, também da Artesano, que tem por objetivo demonstrar como é possível preservar as nascentes e enriquecer suas margens em um projeto de desenvolvimento urbano.

## Implementação dos ODS

A Artesano Urbanismo idealizou, junto à prefeitura de Santana de Parnaíba (SP), o projeto de Implementação dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), definindo, com uma Comissão Interna, os indicadores de êxito da cidade dentro de cada objetivo. Esse processo culminou na entrega, em julho de 2019, do primeiro Relatório Voluntário Local de uma cidade brasileira às Nações Unidas, o que faz parte de uma das metodologias que o Instituto utiliza para conectar os ODS e o poder público, auxiliando a gestão a compreender melhor como esses objetivos se ligam às suas políticas públicas e como é possível mensurar claramente os avanços da cidade em prol do desenvolvimento sustentável.

## Metodologia de impacto

A partir de um diagnóstico local específico, em que são levantadas as características, os indicadores e as vocações do território, a empresa inicia um processo de relacionamento com essas comunidades, buscando cocriar o desenvolvimento local de forma pragmática e, ao mesmo tempo, com respeito aos valores do território e das pessoas que ali vivem. Com isso, nascem os mais diversos projetos para alcançar condições mais sustentáveis de desenvolvimento.





UMA NOVA GERAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

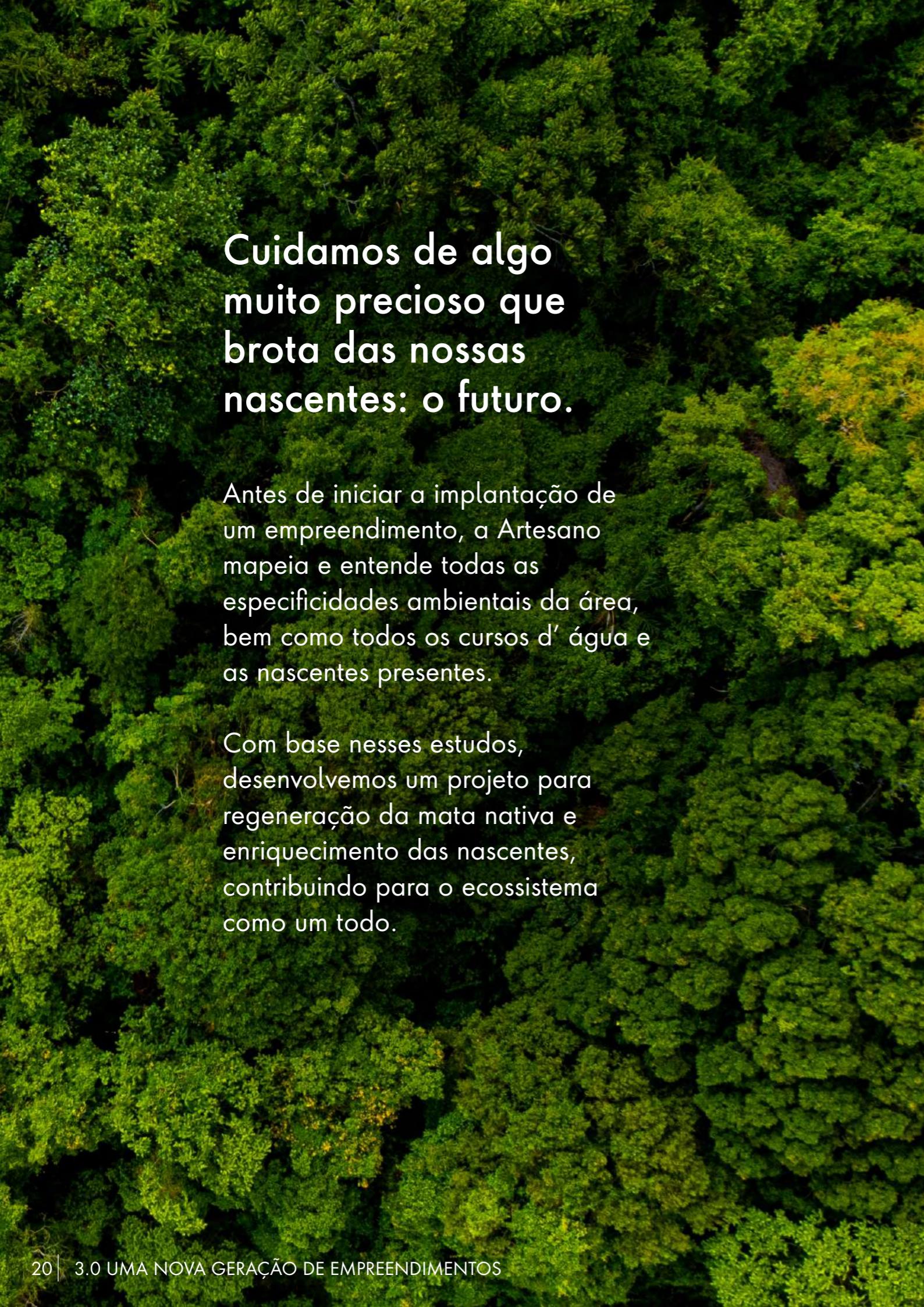


## **Pertencer ao Novo Urbanismo é conviver com o que existe de melhor.**

Nossos projetos são planejados para fazer os encontros serem sempre inesquecíveis. Temos um olhar cuidadoso para incluir em cada empreendimento: praças de convivência acolhedoras, espaços para as crianças e os animais de estimação brincarem livremente, além de clubes com academias, piscinas, lounges e ambientes de coworking. No Novo Urbanismo, tem espaço de sobra para os moradores viverem de forma saudável e valorizarem seu tempo.

## **Itens essenciais dos nossos projetos: saúde, bem-estar e harmonia com a natureza.**

Hortas, pomares, pistas de caminhada, integração com a natureza, equipamentos para a prática de exercícios e espaço para meditação e contemplação da paisagem têm lugar de destaque em nossos residenciais, porque nós sabemos que a sensação de morar bem está ligada à possibilidade de praticar hábitos saudáveis.



**Cuidamos de algo  
muito precioso que  
brota das nossas  
nascentes: o futuro.**

Antes de iniciar a implantação de um empreendimento, a Artesano mapeia e entende todas as especificidades ambientais da área, bem como todos os cursos d' água e as nascentes presentes.

Com base nesses estudos, desenvolvemos um projeto para regeneração da mata nativa e enriquecimento das nascentes, contribuindo para o ecossistema como um todo.



**A madeira engenheirada  
e outras tecnologias verdes  
deixam tudo o que fazemos  
lindamente sustentável.**

A Artesano incorpora a belíssima madeira engenheirada a todos os seus projetos de bairros planejados e aos condomínios residenciais. Essa tecnologia é aclamada mundialmente como o futuro da construção civil, mas ainda é pouco utilizada no Brasil, mesmo tendo inúmeros benefícios, especialmente o baixo impacto ambiental. Pode ter certeza: apostar em uma empresa que usa essa tecnologia é garantia de resultados positivos para o meio ambiente. Além da madeira engenheirada, as edificações dos nossos projetos contam com energia solar, reuso de água para irrigação do paisagismo e telhados verdes, que controlam a temperatura dos ambientes internos.

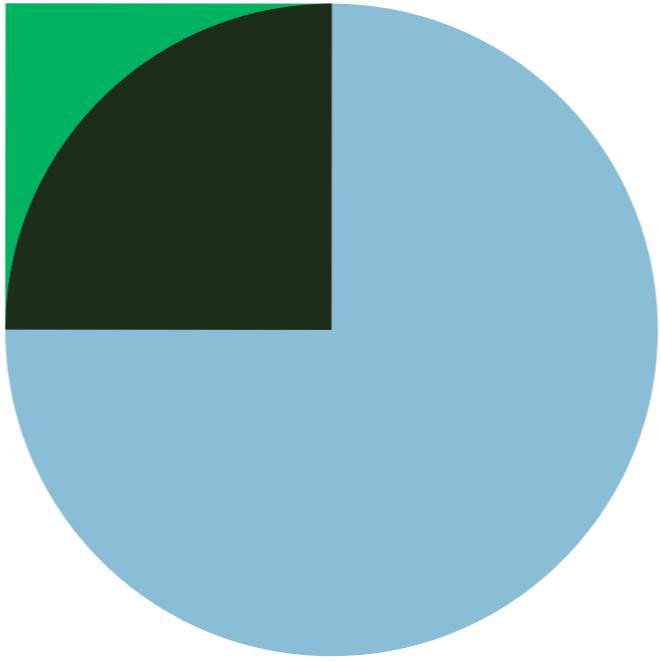
**Projetos autorais  
e diferentes de tudo  
o que você está  
acostumado a ver  
no mercado.**

Cada projeto da Artesano Urbanismo é cuidadosamente pensado. Sempre desenvolvemos um desenho urbano adequado e personalizado, que leva em conta o público, o meio ambiente e o entorno do empreendimento. Nossos projetos se diferenciam do mercado por terem poucas unidades, em localizações privilegiadas, além de vetores de alto padrão.



Aqui, a tecnologia está a favor  
da comodidade, da segurança  
e do estilo de vida.





ARTESANO  
GALLERIA

## **Antes de Londrina, o Novo Urbanismo fez história em Campinas.**

Um residencial premiado e exclusivo, que foi sucesso de vendas, com mais de 45% de valorização em dois anos.

Hoje em fase final de obras, o Artesano Galleria apresenta arquitetura inigualável, construção sustentável e apenas 233 lotes, a partir de 450m<sup>2</sup>. Com uma área verde 15 vezes maior do que a recomendada pela Organização Mundial da Saúde (OMS), o empreendimento possui espaços projetados para a comodidade e o bem-estar de seus moradores: são 143.000m<sup>2</sup> de mata nativa, garantindo total integração à natureza.

Esse reconhecido empreendimento foi um sucesso.

# A CONSTRUÇÃO DE UM SONHO







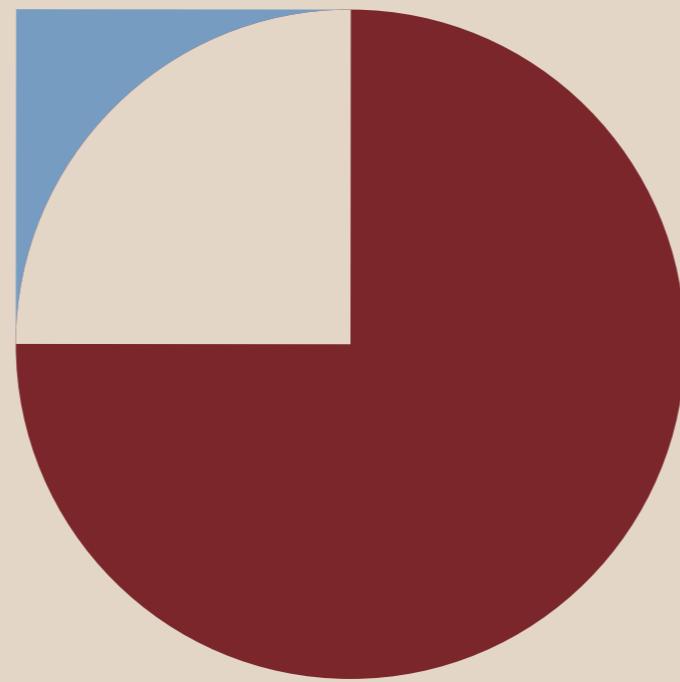
PRÊMIO  
**MASTER**  
**IMOBILIÁRIO**

## UMA INICIATIVA RECONHECIDA E PREMIADA.

Em 2022, a Artesano foi campeã do 28º Prêmio Master Imobiliário, na categoria Profissional - Preservação do Meio Ambiente, o qual reconhece projetos que realmente praticam a sustentabilidade e a preservação. Lançado em julho de 2021, o empreendimento premiado foi o Artesano Galleria, localizado em Campinas (SP) e com práticas sustentáveis aplicadas em todos os detalhes.

CONHEÇA O

---



ARTESANO  
LONDRINA





## O Novo Urbanismo chegou a Londrina.

O Artesano Londrina é o único empreendimento da região que reúne tudo o que a sua vida precisa e ainda vai precisar. Já chegou revolucionando a cidade, com arquitetura inigualável, construção sustentável e apenas 176 unidades residenciais, a partir de 430m<sup>2</sup>, a 4 minutos do Shopping Catuaí.

Um empreendimento completo, com área verde 13 vezes maior do que a recomendada pela Organização Mundial da Saúde (OMS), em que natureza e tecnologia criam uma atmosfera única, pensada para integrar sua vida ao meio ambiente.



SHOPPING CATUAÍ LONDRINA



## **Uma novidade revolucionária para toda a região.**

O Artesano Londrina está localizado em uma região estratégica da cidade, um ponto de equilíbrio entre a modernidade urbana e a tranquilidade da natureza, a poucos minutos do centro de Londrina.

A região que abrange as redondezas do empreendimento é o principal polo do alto padrão em Londrina. Com a tranquilidade do entorno e o fácil acesso ao centro da cidade, essa área possui os atributos fundamentais para abrigar um residencial revolucionário, com espaço acolhedor e adequado ao estilo de vida contemporâneo.

A mudança começa nos detalhes.

FACHADA DO CLUBE DO  
ARTESANO LONDRINA



## LAZER E CONVIVÊNCIA



## Bem viver compartilhado.

Tudo no Artesano Londrina foi pensado para você viver bem. Um clube completo, onde esporte, bem-estar e lazer estão por toda a parte.

O clube possui salão de festas, varanda, lounge bar, coworking e salas para reunião, brinquedoteca, espaço fitness, espaço para treino funcional, vestiários, playground, piscina adulto integrada com 2 raias, piscina infantil, lounge externo, quadra poliesportiva, quadra de tênis, quadra de areia e churrasqueira.

# PORTARIA



## LOUNGE BAR



## PORTARIA E CENTRO ADMINISTRATIVO





# PRAÇAS



## Natureza por todos os lados.

É uma premissa da Artesano Urbanismo criar um ambiente com muito verde, sempre buscando aumentar a quantidade de matas nativas e regenerando o território.

O empreendimento Artesano Londrina é atravessado pelo Ribeirão do Salto, que integra a bacia hidrográfica do Rio Tibagi, um importante manancial de abastecimento da cidade.

Para garantir que essa área seja protegida e que sua função como corredor de biodiversidade seja mantida e enriquecida, o conceito urbanístico do Artesano Londrina respeita as condições ambientais do terreno e coloca a seu favor um desenho que desenvolva e enriqueça ainda mais seu potencial e seu valor imaterial.

Assim, a Artesano irá ampliar a área de mata em 60%, totalizando 64 mil m<sup>2</sup> de ativo florestal, além de dedicar cerca de 20 mil m<sup>2</sup> em áreas de praças espalhadas pelo empreendimento.

## ESPAÇO FUNCIONAL



## PLAYGROUND DO CLUBE



## QUADRAS





## **Rotinas mais conscientes e otimizadas.**

Com um conceito inovador em madeira engenheirada incorporado aos seus espaços comuns, o empreendimento está pronto para as necessidades da vida moderna e do dia a dia, com soluções que reduzem o impacto ambiental. Tudo isso de um jeito inteligente e sustentável, com tecnologia mundialmente reconhecida e segurança completa.

O Artesano Londrina possui segurança 24h, construção sustentável, espaço delivery, mercado de conveniências, concierge integrado com assistente virtual, moto elétrica para entregas internas, bicicletário, ciclovia, coworking e ponto de recarga para carro elétrico.

## SALÃO DE FESTAS



## SALÃO DE FESTAS - EXTERNO



## VISTA DA PISCINA





## Sua nova vida já começou.

No Artesano Londrina, contemplamos todas as tecnologias necessárias para o seu futuro.

Por isso, o empreendimento já conta com um pacote TaaS (Technology-as-a-Service) exclusivo, ativo desde seus primeiros moradores, que possui:

- Sistema de segurança e controle de acesso projetados para estarem sempre atualizados com as últimas tecnologias.
- Wi-Fi no clube, na portaria e no Centro Administrativo de Serviços.
- Espaço concierge, espaço delivery, coworking e mercado de conveniências.

## ESPAÇO COWORKING



## ACADEMIA



## BRINQUEDOTECA





# ARTESANO LONDRINA

O seu lugar no mundo.



# PESSOAS

## VIDA SAUDÁVEL

- Circuito de caminhada e ciclovía
- Quadra de tênis
- Quadra de areia
- Quadra poliesportiva
- Piscina com raia
- Academia
- Espaço funcional

## INTEGRAÇÃO

- Praças para convivência
- Playground
- Salão de festas
- Bar lounge
- Churrasqueira
- Espaço Pet cercado
- Lotes comerciais (comodidade)

## SEGURANÇA

- Portaria 24h
- Fechamento perimetral completo
- Reconhecimento facial
- Plano Diretor de Segurança personalizado



# SUSTENTABILIDADE

## REGENERAÇÃO

- Preservação e enriquecimento da mata nativa
- 60% mais áreas de matas nativas do que no terreno original
- 163m<sup>2</sup> de área verde por habitante, o que representa 13 vezes mais do que o recomendado pela OMS

## ARQUITETURA

- Construções em madeira engenheirada
- Reuso de água
- Telhado verde
- Energia fotovoltaica



## MOBILIDADE

- Pedestres como protagonistas – implantação de zona calma, para redução de velocidade dos veículos
- Ciclovia

## SERVIÇOS

- Concierge
- Delivery
- Coworking
- TaaS – Technology-as-a-Service

## INFRAESTRUTURA

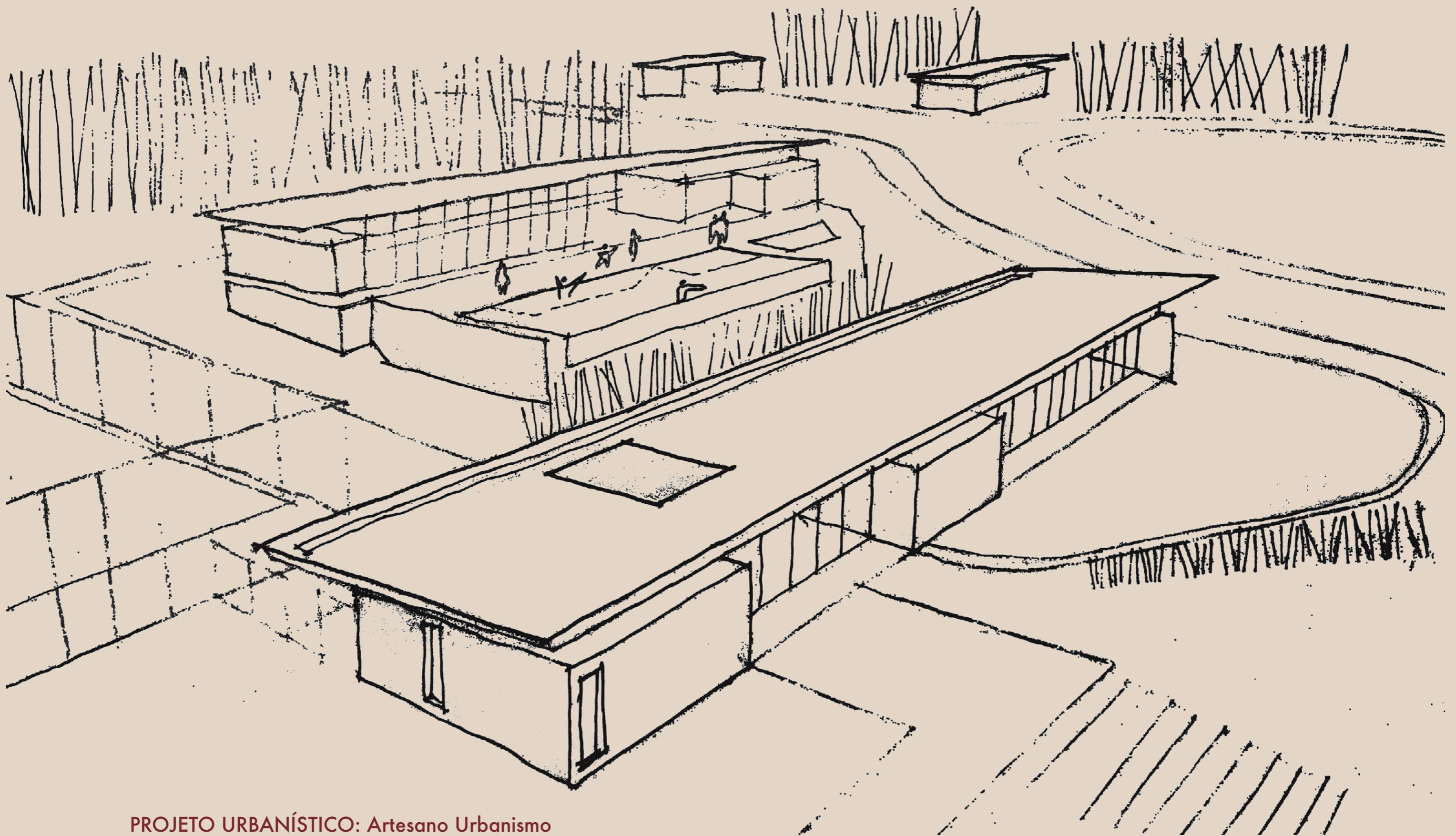
- Infraestrutura urbana de altíssima qualidade
- Fiação subterrânea no condomínio

A close-up photograph of several green leaves, likely banana leaves, with numerous small, clear water droplets scattered across their surfaces. The leaves are overlapping, creating a layered effect. The lighting is soft, highlighting the texture of the leaves and the glistening droplets.

# Planta conceitual







**PROJETO URBANÍSTICO:** Artesano Urbanismo

**PROJETO DE ARQUITETURA:** Estúdio 41 Arquitetura

**PROJETO DE INTERIORES:** Urbhá Arquitetura

**PROJETO PAISAGÍSTICO:** Felipe Reichmann Paisagismo



## Estúdio 41

Criado pela colaboração entre arquitetos formados na UFPR e interessados na discussão dos problemas da arquitetura curitibana e brasileira, o estúdio ficou responsável pelo projeto de arquitetura do Artesano Londrina.

Em 2013, a equipe ficou em primeiro lugar no concurso internacional para a Estação Antártica Comandante Ferraz, que selecionou um projeto de arquitetura para a construção das novas instalações da estação científica brasileira na Antártica.

## Felipe Reichmann

Com 30 anos de experiência e fundada pelo engenheiro florestal que dá nome à empresa, a Felipe Reichmann Paisagismo foi responsável pelo projeto paisagístico do Artesano Londrina.



Com clientes e projetos em quase todo o Brasil e em Angola, a empresa se destaca por sua metodologia diferenciada de planejamento estratégico, que preza a qualidade estética dos projetos, conferindo uma identidade única a cada empreendimento e contemplando todos os aspectos de normas técnicas, de ergonomia e de segurança.

## Inovação e sustentabilidade de ponta a ponta.

A questão sustentável está presente em todos os detalhes do Artesano Londrina, começando pela escolha dos materiais utilizados na construção do nosso stand de vendas. Diferentemente do convencional, optamos por um stand modular, remontável e com resíduo zero, que poderá ser reutilizado em outros projetos da Artesano Urbanismo. Após o uso, estimamos que no máximo 10% dos acabamentos precisarão ser refeitos a cada montagem, o que torna o projeto uma solução altamente sustentável.



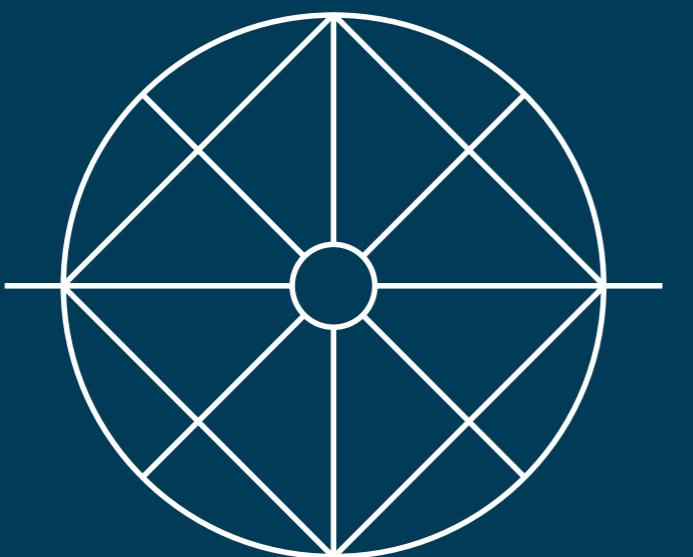


Acompanhe o nosso  
Instagram e compartilhe com  
*#EuSouONovoUrbanismo*  
④ @artesanourbanismo

O Loteamento Artesano Londrina, encontra-se registrado sob o R.05, em 15/12/2023, na matrícula nº130.339, do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina, Paraná, aprovado no processo nº 19.021.116778/2021-52 e por meio do Decreto nº 748/2023 da Prefeitura Municipal de Londrina, bem como o Condomínio Urbanístico “Artesano Londrina” está registrado sob o R.1, em 30/01/2024, matrícula nº135.119, do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina, aprovado no processo 19.021.143601/2021-29 e Alvará de Licença nº3304/2023.

As imagens, perspectivas e representações contidas neste material são meramente ilustrativas, podendo sofrer modificações ao longo da implementação do empreendimento seja por necessidades de adequação de projeto, alterações de eventuais fornecedores ou exigência de órgãos públicos.

A vegetação representada é uma perspectiva em porte adulto e no momento da entrega poderá estar com diferente porte. As calçadas representadas nas unidades residenciais são ilustrativas e deverão ser executadas pelos proprietários. A fiação elétrica das vias externas será aérea e na área interna ao condomínio poderá ser subterrânea, a depender de aprovação pelos órgãos competentes.



ARTESANO  
O NOVO URBANISMO

[artesanourbanismo.com.br](http://artesanourbanismo.com.br)  @artesanourbanismo