ANDRÉ TAVARES MENDES

São Paulo – SP
arq.atmendes@gmail.com | linkedin.com/in/andretavaresmendes
INCORPORAÇÃO | PROJETOS | IMOBILIÁRIO

RESUMO DE QUALIFICAÇÕES

- 15 anos de experiência na Incorporação, Projetos (construção), Licenciamento e Estruturação Imobiliária;
- Vivência no ciclo imobiliário completo, sólidos conhecimentos em Real Estate e na interface com equipes de novos negócios, incorporação, projetos, legalização, financeiro, jurídico, marketing, vendas e obras;
- Gestão de projetos e equipes multifuncionais voltados para construção civil nos segmentos residencial, comercial e corporativo, orientadas a resultado com suporte de indicadores e dados;
- Estruturação e financiamento de projetos de parcelamento de solo e incorporações, além da criação e desenvolvimento de bairros com retrofit, expansões e novas construções, incluindo residências, escritórios, shoppings e centros de convenções;
- Interface com órgãos públicos, privados e stakeholders para aprovação de projetos em todas as esferas (federal, estadual e municipal), com ênfase parcelamento, uso e ocupação do solo, código de obras, meio ambiente e patrimônio histórico;
- Domínio de AutoCAD, Revit, Navisworks, SketchUp, Viabil, Pacote Office Avançado (Excel, Project, Power BI e Copilot).

FORMAÇÃO ACADÊMICA E IDIOMAS

- MBA em Real Estate - Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (Poli-USP), 2022
- Graduação em Arquitetura e Urbanismo - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP (FAU-USP), 2011
- Inglês avançado e Francês intermediário

EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL

TRINUS CO *(Gestão de portfólios de Fundos de Investimentos Imobiliários)* **09/2026 – atual**
Gerente de incorporação

- Nova estratégia de gestão de portfólios de Fundos de Investimentos Imobiliários.

STEELCORP *(Indústria que fabrica e constrói em light steel frame, grupo Roberto Justus)* **08/2025 – 07/2026**
Especialista de incorporação
Reporte ao Presidente. Gestão direta de 2 profissionais e cerca de 10 indiretos

- Elaboração de business plan de joint-venture com startup de tecnologia voltada a incorporação em loteamentos;
- Análise e melhoria no portfólio de produtos da companhia, buscando ajuste às demandas do mercado;
- Alinhamento com a equipe comercial para prospecção assertiva de terrenos e parceiros;
- Estruturação de equipe de incorporação residencial de alto, médio e baixo padrão.

TECVERDE ENGENHARIA *(Indústria que fabrica e constrói em light wood frame, grupo Arauco)* **12/2024 – 06/2025**
Gerente de incorporação
Reporte à Diretora Comercial. Gestão direta de 4 profissionais e cerca de 8 indiretos

- Criação de um setor de incorporação e desenvolvimento de empreendimentos residenciais de médio e alto padrão;
- Aquisição de landbank (terrenos para desenvolvimento imobiliário) para pipeline de alocação da fábrica;
- Concepção de produtos adaptados para a tecnologia de Light Wood Frame;
- Prospecção de incorporadora e construtoras para parcerias comerciais na estruturação de empreendimentos;
- Contratação e supervisão de equipe para desenvolvimento imobiliário em Campinas e Campos dos Goytacazes;
- Aprovação de business plan junto ao Conselho Administrativo, implementação de rotinas e planejamento do setor de desenvolvimento imobiliário, estruturação de três empreendimentos de alto padrão em São Paulo.

CIDADE CENTER NORTE *(Conglomerado que agrega incorporadora, shoppings e expo, grupo Baumgart)* **03/2021 – 09/2024**
Gerente de arquitetura, licenciamento e propriedade *(12/2023 – 09/2024)*
Reporte ao Diretor de Desenvolvimento Imobiliário. Gestão direta de 7 profissionais e cerca de 60 indiretos

- Responsável pelo plano de expansão, pelo desenvolvimento de projetos residenciais, comerciais, corporativos e institucionais, pela aprovação e regularização dos projetos e empreendimentos e pela estratégia patrimonial;
- Revisão do Masterplan para os 600.000m² de propriedade do Grupo Baumgart;
- Regularização fundiária e edilícia de todos os ativos existentes, garantindo a mitigação de riscos;
- Gestão ambiental das propriedades, com foco no metano no subsolo e regularização completa junto à CETESB;
- Criação de uma equipe de legalização especializada em aprovações, regularizações e gestão patrimonial.

Coordenador de projetos *(10/2022 – 11/2023)*
Reporte ao Diretor de Desenvolvimento Imobiliário. Gestão direta de 2 profissionais e cerca de 30 indiretos

- Plano Diretor para o Shopping Center Norte, contemplando expansões, construção de torres residenciais e comerciais;
- Plano Diretor para o Shopping Lar Center, incluindo modernização, parcelamento do solo, torres residenciais e deck-parking;
- Plano Diretor para o Expo Center Norte, com foco na modernização dos pavilhões, criação de uma arena indoor, hotel e deck-parking;
- Plano Diretor para o Novotel Center Norte, considerando o retrofit do hotel em hospital, desenvolvimento de torres residenciais, escolas e deck-parking;
- Criação de uma equipe de projetos voltadas para urbanismo, desenvolvimento de produtos e incorporação.

Especialista de Incorporação *(03/2021 – 09/2022)*
Reporte à Gerente Executiva de Desenvolvimento Imobiliário. Gestão de cerca de 20 indiretos

- Revisão do Masterplan para os 600.000m² de propriedade do Grupo Baumgart;
- Conceituação do mix de empreendimentos que farão parte do novo bairro planejado;
- Participação e apoio na criação do grupo de interlocução com stakeholders da região, denominado ATIVA ZN.

P3URB ENGENHARIA *(Fundo imobiliário boutique de consultoria, litígios, parcelamento do solo e incorporação)* **07/2018 – 03/2021**
Consultor associado
Reporte aos Sócios Proprietários

- Consultoria técnica para diferentes tipos de negócios como: residencial, corporativo, comercial e infraestrutura;
- Participação no Quinta Madalena, primeiro prédio de Habitação de Interesse Social (HIS) na Vila Madalena, São Paulo;
- Incorporação e operação do Vila das Corujas, empreendimento residencial para renda na Vila Madalena;
- Apoio na negociação entre o proprietário e o incorporador de um condomínio residencial de luxo no Real Parque;
- Remediação ambiental, aprovação de projeto residencial e negociação judicial com herdeiros de terreno de uma antiga fábrica de solventes no Tatuapé, São Paulo;
- Remediação ambiental e incorporação de grande projeto residencial de HIS Localizado na Liberdade, São Paulo;
- Estruturação de mais de 10 empreendimentos em parceria com as incorporadoras Exto, Diálogo e Tarjab;
- Análise do landbank de uma concessionária de transmissão de energia elétrica: Definição de priorização de lucro para o desenvolvimento imobiliário em cada ativo e articulação de alterações na legislação municipal que potencializassem o valor do imóvel;
- Investimento e apoio nas estratégias de aprovação da proposta de escalabilidade para a food court Vila Butantã;
- Participação societária na estruturação do loteamento Cidade Tecnológica de São José dos Campos – SP;
- Assessoria no estudo de rentabilidade: análise do parcelamento de uma grande gleba remanescente em Ribeirão Preto, indicando usos recomendados e estratégias de aprovação.

ADMS Construtora *(Construtora de empreendimentos voltados ao Minha Casa Minha Vida)* **07/2014 – 07/2018**
Coordenador de projetos
Reporte ao Diretor de Obras. Gestão direta de 4 profissionais e cerca de 30 indiretos

- Pipeline da Empresa: Avaliação de terrenos trazidos por intermediadores, passando por sucessivas etapas de análise de viabilidade até a efetiva aquisição do imóvel para incorporação;
- Gerenciamento desde a fase de anteprojeto até a liberação para obras, incluindo aprovação do projeto legal;
- Licenciamento em diversas prefeituras, como Campo Grande (MS), Três Lagoas (MS), Extrema (MG), São Paulo (SP), Diadema (SP), Cajamar (SP), Cabreúva (SP), Sorocaba (SP), Lins (SP) e Penápolis (SP);
- Acompanhamento em campo para corrigir eventuais erros, sistematizar KPIs e promover melhoria contínua;
- Colaboração com equipe atendimento ao cliente, fornecendo projetos e orientações sobre garantias.

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO **07/2011 – 04/2014**
Arquiteto e urbanista
Reporte ao Coordenador de Projetos. Gestão direta de 2 profissionais e cerca de 100 indiretos

- Atuação nas subprefeituras do Butantã, Campo Limpo, M'Boi Mirim e Capela do Socorro, apoiando as obras de urbanização das favelas Jardim das Rosas, Jardim Irene, Parque Fernanda, Real Parque e Paraisópolis;
- Acompanhamento dos projetos de urbanização das favelas Água Podre, Real Parque e Sapé;
- Coordenação da reforma dos conjuntos habitacionais Cingapura, Arpoador, Camarazal, Jardim do Lago e Uirapuru;
- Gerenciamento dos projetos para a sub-bacia do Córrego dos Freitas e Córrego Jardim Ibirapuera.