ANDRÉ TAVARES MENDES

São Paulo – SP
andre-mendes.com | linkedin.com/in/andretavaresmendes

PROMOTION IMMOBILIÈRE | PROJETS | IMMOBILIER

RÉSUMÉ DES QUALIFICATIONS

- 15 ans d'expérience en promotion immobilière, conception de projets (construction), autorisations et structuration immobilière ;
- Expérience du cycle immobilier complet, solides connaissances en Real Estate et dans l'interface avec les équipes nouveaux projets, promotion, conception, régularisation, finance, juridique, marketing, ventes et chantier ;
- Gestion de projets et d'équipes pluridisciplinaires dans la construction des segments résidentiel, commercial et tertiaire, orientées résultats et appuyées sur des indicateurs et des données ;
- Structuration et financement de projets de lotissement et de promotion, ainsi que création et développement de quartiers avec réhabilitations, extensions et constructions neuves, incluant logements, bureaux, centres commerciaux et centres de congrès ;
- Interface avec les organismes publics et privés et les parties prenantes pour l'approbation de projets à tous les niveaux (fédéral, État et commune), en insistant sur le lotissement, l'usage et l'occupation des sols, le code de la construction, l'environnement et le patrimoine historique ;
- Maîtrise d'AutoCAD, Revit, Navisworks, SketchUp, Viabil et de la suite Office avancée (Excel, Project, Power BI et Copilot).

FORMATION ET LANGUES

- MBA en Real Estate - École polytechnique de l'Université de São Paulo (Poli-USP), 2022
- Diplôme en Architecture et Urbanisme - Faculté d'architecture et d'urbanisme de l'USP (FAU-USP), 2011
- Anglais avancé et français intermédiaire

EXPÉRIENCE PROFESSIONNELLE

TRINUS CO *(Gestion de portefeuilles de fonds d'investissement immobilier)* **09/2026 – ce jour**
Directeur du développement immobilier

- Nouvelle stratégie de gestion de portefeuilles de fonds d'investissement immobilier.

STEELCORP *(Industriel qui fabrique et construit en ossature acier légère, groupe Roberto Justus)* **08/2025 – 07/2026**
Spécialiste du développement immobilier
Rattaché au Président. Gestion directe de 2 professionnels et d'environ 10 indirects

- Élaboration du business plan d'une coentreprise avec une start-up technologique axée sur la promotion de lotissements ;
- Analyse et amélioration du portefeuille de produits de l'entreprise, en vue de l'adapter à la demande du marché ;
- Alignement avec l'équipe commerciale pour une prospection ciblée de terrains et de partenaires ;
- Structuration d'une équipe de promotion résidentielle haut, moyen et entrée de gamme.

TECVERDE ENGENHARIA *(Industriel qui fabrique et construit en ossature bois légère, groupe Arauco)* **12/2024 – 06/2025**
Directeur du développement immobilier
Rattaché à la Directrice commerciale. Gestion directe de 4 professionnels et d'environ 8 indirects

- Création d'un service de promotion et développement de programmes résidentiels moyen et haut de gamme ;
- Acquisition de landbank (terrains destinés à la promotion immobilière) pour alimenter le pipeline de production de l'usine ;
- Conception de produits adaptés à la technologie d'ossature bois légère ;
- Prospection de promoteurs et de constructeurs pour des partenariats commerciaux dans la structuration d'opérations ;
- Recrutement et encadrement de l'équipe de développement immobilier à Campinas et Campos dos Goytacazes ;
- Approbation du business plan par le Conseil d'administration, mise en place des routines et planification du service de développement immobilier, structuration de trois opérations haut de gamme à São Paulo.

CIDADE CENTER NORTE *(Conglomérat réunissant promoteur, centres commerciaux et parc d'expositions, groupe Baumgart)* **03/2021 – 09/2024**
Responsable architecture, autorisations et patrimoine *(12/2023 – 09/2024)*
Rattaché au Directeur du développement immobilier. Gestion directe de 7 professionnels et d'environ 60 indirects

- Responsable du plan d'expansion, du développement de projets résidentiels, commerciaux, tertiaires et institutionnels, de l'approbation et de la régularisation des projets et opérations, et de la stratégie patrimoniale ;
- Révision du plan directeur des 600 000 m² appartenant au groupe Baumgart ;
- Régularisation foncière et du bâti de tous les actifs existants, garantissant la maîtrise des risques ;
- Gestion environnementale des propriétés, avec un accent sur le méthane du sous-sol et la régularisation complète auprès de la CETESB ;
- Création d'une équipe de régularisation spécialisée dans les approbations, les mises en conformité et la gestion patrimoniale.

Coordinateur de projets *(10/2022 – 11/2023)*
Rattaché au Directeur du développement immobilier. Gestion directe de 2 professionnels et d'environ 30 indirects

- Plan directeur du Shopping Center Norte, comprenant extensions et construction de tours résidentielles et commerciales ;
- Plan directeur du Shopping Lar Center, incluant modernisation, lotissement, tours résidentielles et parkings en silo ;

- Plan directeur de l'Expo Center Norte, axé sur la modernisation des pavillons, la création d'une arène couverte, d'un hôtel et de parkings en silo ;
- Plan directeur du Novotel Center Norte, envisageant la reconversion de l'hôtel en hôpital, le développement de tours résidentielles, d'écoles et de parkings en silo ;
- Création d'une équipe de projets axée sur l'urbanisme, le développement de produits et la promotion immobilière.

Spécialiste du développement immobilier *(03/2021 – 09/2022)*
Rattaché à la Directrice exécutive du développement immobilier. Gestion d'environ 20 indirects

- Révision du plan directeur des 600 000 m² appartenant au groupe Baumgart ;
- Conceptualisation de la mixité des opérations qui composeront le nouveau quartier planifié ;
- Participation et appui à la création du groupe d'interlocution avec les parties prenantes de la région, appelé ATIVA ZN.

P3URB ENGENHARIA *(Fonds immobilier boutique de conseil, contentieux, lotissement et promotion)* **07/2018 – 03/2021**
Consultant associé
Rattaché aux associés propriétaires

- Conseil technique pour différents types d'affaires : résidentiel, tertiaire, commercial et infrastructure ;
- Participation à Quinta Madalena, premier immeuble de logement social (HIS) à Vila Madalena, São Paulo ;
- Promotion et exploitation de Vila das Corujas, programme résidentiel locatif à Vila Madalena ;
- Appui à la négociation entre le propriétaire et le promoteur d'une copropriété résidentielle de luxe à Real Parque ;
- Dépollution, approbation d'un projet résidentiel et négociation judiciaire avec les héritiers d'un terrain d'une ancienne usine de solvants à Tatuapé, São Paulo ;
- Dépollution et promotion d'un grand projet résidentiel de logement social (HIS) à Liberdade, São Paulo ;
- Structuration de plus de 10 opérations en partenariat avec les promoteurs Exto, Diálogo et Tarjab ;
- Analyse du landbank d'un concessionnaire de transport d'électricité : définition des priorités de rentabilité pour le développement immobilier de chaque actif et articulation de modifications de la législation municipale valorisant les biens ;
- Investissement et appui aux stratégies d'approbation de la proposition d'extension du food court Vila Butantã ;
- Participation au capital dans la structuration du lotissement Cidade Tecnológica de São José dos Campos – SP ;
- Conseil pour une étude de rentabilité : analyse du lotissement d'une grande parcelle restante à Ribeirão Preto, indiquant les usages recommandés et les stratégies d'approbation.

ADMS Construtora *(Constructeur de programmes du dispositif Minha Casa Minha Vida)* **07/2014 – 07/2018**
Coordinateur de projets
Rattaché au Directeur de chantier. Gestion directe de 4 professionnels et d'environ 30 indirects

- Pipeline de l'entreprise : évaluation des terrains apportés par des intermédiaires, au fil d'étapes successives d'analyse de faisabilité jusqu'à l'acquisition effective du bien pour la promotion ;
- Gestion depuis l'avant-projet jusqu'à la libération pour travaux, y compris l'approbation du projet légal ;
- Autorisations dans plusieurs communes, comme Campo Grande (MS), Três Lagoas (MS), Extrema (MG), São Paulo (SP), Diadema (SP), Cajamar (SP), Cabreúva (SP), Sorocaba (SP), Lins (SP) et Penápolis (SP) ;
- Suivi sur le terrain pour corriger les erreurs éventuelles, systématiser les KPI et promouvoir l'amélioration continue ;
- Collaboration avec l'équipe service client, en fournissant projets et orientations sur les garanties.

SECRÉTARIAT MUNICIPAL DU LOGEMENT DE SÃO PAULO **07/2011 – 04/2014**
Architecte et urbaniste
Rattaché au Coordinateur de projets. Gestion directe de 2 professionnels et d'environ 100 indirects

- Intervention dans les sous-préfectures de Butantã, Campo Limpo, M'Boi Mirim et Capela do Socorro, en appui aux travaux de requalification des favelas Jardim das Rosas, Jardim Irene, Parque Fernanda, Real Parque et Paraisópolis ;
- Suivi des projets de requalification des favelas Água Podre, Real Parque et Sapé ;
- Coordination de la rénovation des ensembles de logements Cingapura, Arpoador, Camarazal, Jardim do Lago et Uirapuru ;
- Gestion des projets pour les sous-bassins du Córrego dos Freitas et du Córrego Jardim Ibirapuera.