

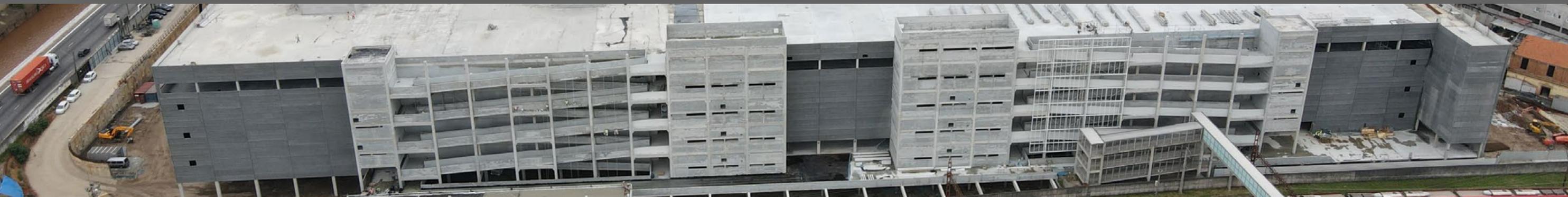


jayme lago mestieri arquitetura

oscar freire 379
jardins são paulo
cep 01426-900
55-11-3062-2885
55-11-3085-3933

www.jlm.arq.br
contato@jlm.arq.br
youtube channel: jayme lago mestieri arquitetura

jayme lago.
mestieri
arquitetura desenho





APRESENTAÇÃO
TRABALHOS RECENTES
2020-2022

16 GREENFIELDS EM
DESENVOLVIMENTO

SHOPPINGS
LIFE CENTERS
TOWN CENTERS
MULTIUSOS
POWER CENTERS

14 RETROFITS E AMPLIAÇÕES

18 CENTROS COMERCIAIS E
STRIP CENTERS

SOMANDO O TOTAL DE 835.000,00 m²
AOS PROJETOS JÁ ENTREGUES



COMPLEXO MARTINIANO

Projeto de ampliação de área comercial, com lojas, área de alimentação, espaço de eventos e praça descoberta.

Área projetada de 38.000,00 m²
Rua Martiniano, Bela Vista - São Paulo, SP
Inaugurada a primeira fase em 2021



Confira o vídeo do projeto:





FEIRA DA MADRUGADA

Projeto de shopping popular, no centro da cidade de São Paulo, com mais de 6.000 lojas e quase 40.000,00 m² de ABL, praça de alimentação, estacionamento para veículos de passeio e um terminal com capacidade para mais de 300 ônibus de viagem.

Área projetada de 183.000,00 m²

Avenida do Estado, Brás - São Paulo, SP

Inaugurado em 2021

Confira o vídeo do projeto:



**FEIRA DA
MADRUGADA**
CIRCUITO DE COMPRAS



TRIM AIS PLACES

Projeto de shopping e torre corporativa, na zona norte da cidade de São Paulo com cerca de 38.000,00 m² de ABL.

Área projetada de 120.000,00 m²
Avenida Tucuruvi - São Paulo, SP
Inaugurado em 2020

Confira o vídeo do projeto:





Fotos de Manuel Sá



Fachada de Königsberger Vannucchi Arquitetos Associados



Fotos de Manuel Sá

SMART OUTLET

Projeto de outlet na Rodovia Presidente Dutra, em uma antiga fábrica desativada, permeado por grandes áreas verdes preservadas no sítio.

Área projetada de 46.000,00 m²
Dutra, km 214 - Guarulhos, SP
Inaugurado em 2020

Confira o vídeo do projeto:



PÁTIO GUEDALA

Projeto de área interna de mall conectado à um condomínio residencial de alto padrão, com rooftop, praça de alimentação e jardim central.

Área de ABL de 6.850,00 m²
Av. C. Adibo Ares, Morumbi - São Paulo, SP
Obra em andamento





SHOPPING CIDADE MORENA

Projeto completo de shopping center com 18.700,00 de ABL.

Área projetada de 28.800,00 m²

Rua Gury Marques - Campo Grande, MS

Projeto em andamento



SHOPPING AMERICANA

Projeto de shopping center e complexo residencial, com 27.000,00 m² de mall e 194.000,00 m² divididos entre oito torres residenciais.

Área projetada total de 219.000,00 m²

Av. Nossa Senhora de Fátima - Americana, SP

Projeto em andamento



URBAN MARKET

Projeto completo de shopping center com 15.700,00 m² de ABL, com uma densa área verde permeando o passeio, food hall, área de eventos e uma tirolesa ao longo de todo o empreendimento.

Área projetada de 48.000,00 m²
Marginal Tietê, Tatuapé - São Paulo, SP
Projeto em andamento

urban
market

Confira o vídeo do projeto:



SHOPPING PARK OESTE

Projeto de life center contando com espaços comerciais, salas corporativas, área de lazer e alimentação.

Área projetada de 30.000,00 m²
Rua Sergipe - Luis Eduardo Magalhães, BA
Projeto em andamento



SHOPPING
PARQUE OESTE



Confira o vídeo do projeto:



SHOPPING PORTO BRÁS

Projeto completo de shopping popular com 3.600 m² de ABL divididas entre boxes e bancas, praça de alimentação e três subsolos destinados à estacionamento de carros e ônibus.

Área projetada de 24.000,00 m²
Rua Alexandrino Pedroso, Brás - São Paulo, SP
Obra em andamento



COMPLEXO COMERCIAL DE ILHÉUS

Projeto completo de shopping center, com torres coporativas e residenciais, contando com 26.500 m² de ABL.

Área projetada de 68.000,00 m² - Ilhéus, BA
Projeto em andamento



SHOPPING SUMARÉ

Projeto completo de shopping no centro antigo da cidade de Sumaré, contando com 7.000,00 m² de ABL.

Área projetada de 17.000,00 m²
Av. 7 de Setembro - Sumaré, SP
Projeto em andamento

Confira o vídeo do projeto:



CENTRAL PARK PLAZA SHOPPING

Projeto completo de shopping center, com espaço de lazer externo ao shopping e 22.400 m² de ABL.

Área projetada de 32.600,00 m²
Av. Ivo Mario Isaac Pires - Vargem Grande, SP
Obra em andamento

Confira o vídeo do projeto:



SHOPPING RONDONÓPOLIS

Projeto completo de shopping center que contém um supermercado do grupo Fort Atacadista e uma praça elevada com food hall.

Área projetada de 58.000,00 m²
Rua Goiânia - Rondonópolis, MT
Projeto em andamento

Confira o vídeo do projeto:



SHOPPING NOVA ESTAÇÃO

Confira o vídeo do projeto:

Projeto de shopping popular junto ao terminal de ônibus e CPTM da cidade de Mauá e revitalização da praça existente.

Área projetada de 10.000,00 m²
Terminal Central de Mauá - Mauá, SP
Projeto em andamento





Life Centers: O que seria esse conceito?

Existe diferença para um shopping, por exemplo?

Nosso escritório especializou-se nos desenhos de grandes centros comerciais. Entendemos o varejo e sobretudo as demandas deste perfil de empreendedor.

Estes produtos estão intimamente ligados à realidade econômica e conseqüentemente ao comportamento da população, e isso aqui no Brasil tem mudado constantemente.

A força invisível da cidade e da vida está transformando esses grandes empreendimentos para se aproximarem ao comportamento das ruas de centros urbanos, onde encontramos a combinação do varejo com serviços, saúde, bem estar, com corporativo, residencial e até multifamily.

Seus passeios são mais ricos, vibrantes, com corredores abertos, praças verdes internas e áreas democráticas. Podemos frequentá-los sem a necessidade iminente das compras ou do varejo. Com isso, os Life Centers são adotados pelas suas comunidades, tornando-se pontos de referência e destino, se transformando nos pulmões do bairro.

Além disso, o empreendimento não se torna obsoleto, conseguindo evoluir com as demandas da cidade.

Por isso, a revisão também do nome:

Para esses novos modelos nós não devemos chamar mais de Shopping Center. Não é um centro de compras. É um ponto de encontro para vida, onde as pessoas se reúnem, fazem novas conexões, cada uma com a sua estória: Alguns frequentam para irem ao médico, outros estão voltando do trabalho, enquanto outros vão para suas casas.

Life Centers são uma tendência?

As construções com uso misto são uma tendência. Do ponto de vista do empreendedor, mitiga os riscos e da longevidade ao equipamento.

O formato do Life Center, este sim está sempre em evolução, e poderá e deverá evoluir, assim como as cidades e bairros estão em constante transformação. Poderá ser coberto, fechado, aberto, repartido, vertical, horizontal de acordo com a economia, localização e as circunstâncias.

Como os Life Centers afetam a cidade?

Esses empreendimentos não deixam de simular a realidade das ruas, um pequeno trecho de um bairro ou um tecido urbano. São um tubo de ensaio muito interessante, onde a administração pública é substituída pela iniciativa privada.

São como pequenos prefeitos que garantem a segurança, saúde e salubridade para esta pequena polis, mas com um controle de mix. Estes equipamentos oferecem praças abertas, gramados, oportunidade para eventos com uma oferta de segurança e limpeza superior à das ruas, e aberto para todos.

Nós procuramos sempre dialogar com os vizinhos abrindo o empreendimento para as ruas. Grandes empenas cegas geram insalubridade no passeio público, correndo o risco de promoverem a falta de segurança.

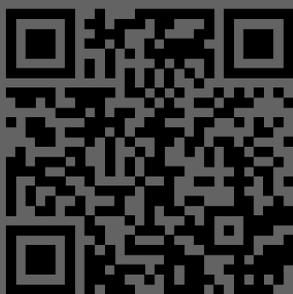
A pandemia veio reforçar uma tendência de volatilidade econômica, sobretudo no Brasil, onde os grandes investimentos feitos em construção devem gerar produtos versáteis. Temos uma maior inteligência no desenho para redução nos consumos de água, energia é relevante. Não só obtermos certificações, mas para reduzirmos os valores de condomínio, sobretudo para o pequeno empresário.

CALÇADÃO DO BRÁS

Projeto de reforma da rua Tiers, no coração do Brás, centro da cidade de São Paulo, com estruturação do comércio

Área projetada de 32.000,00 m²
Rua Alexandre Grodisoli - Guarulhos, SP
Projeto em andamento

Confira o vídeo do projeto:



BANHO DE LOJA
Rua de comércio na região do Brás terá calçadão coberto e fios enterrados em projeto de 15 milhões de reais bancado pelos comerciantes. Em parceria com a iniciativa privada, prefeitura quer reformar outras vias famosas da cidade, como o cruzamento da Ipiranga com a São João



SE ESSA RUA FOSSE MINHA

Reforma da Tiers, na região do Brás, promete mudar o perfil da área e abre caminho para novas requalificações de vias famosas

Sérgio Quintella

As palavras "andar tranquilo pelas ruas do Brás e do Pari" nunca cabem na mesma frase. Com raras exceções, como aos domingos e feriados, o tráfego de pessoas, carros, carrinhos, caminhões, ambulantes, entregadores, ônibus, compradores e vendedores ocorre sem a menor regulação e ordenação urbanística. Agora, em uma de suas ruas mais movimentadas, a Tiers, que fica no Pari, a prefeitura acaba de autorizar a construção de um calçadão que promete mudar a

cara do pedaço. A ideia da gestão Ricardo Nunes é extrapolar a medida para outras vias da cidade, como no Largo da Matriz, na Freguesia do Ó, e no cruzamento das avenidas Ipiranga e São João, no centro (confira mais endereços na pág. 14). No boulevard da Tiers, que terá 600 metros de extensão e ligará as ruas João Teodoro e Conselheiro Dantas, os fios aéreos serão enterrados e o asfalto dará lugar a um passeio de 9.000 metros quadrados de superfície só para pedestres. Ali, a sombra

Diá de movimento normal (2,50s) e croqui do futuro boulevard: só camelôs regularizados



CENTRO COMERCIAL NAGUMO

Projeto completo de centro comercial tendo como principal âncora o supermercado Nagumo.

Área projetada de 32.000,00 m²
Rua Alexandre Grodisoli - Guarulhos, SP
Projeto em andamento





SHOPPING MALL LIBERDADE

Projeto de shopping center no coração do bairro Liberdade em São Paulo, capital.

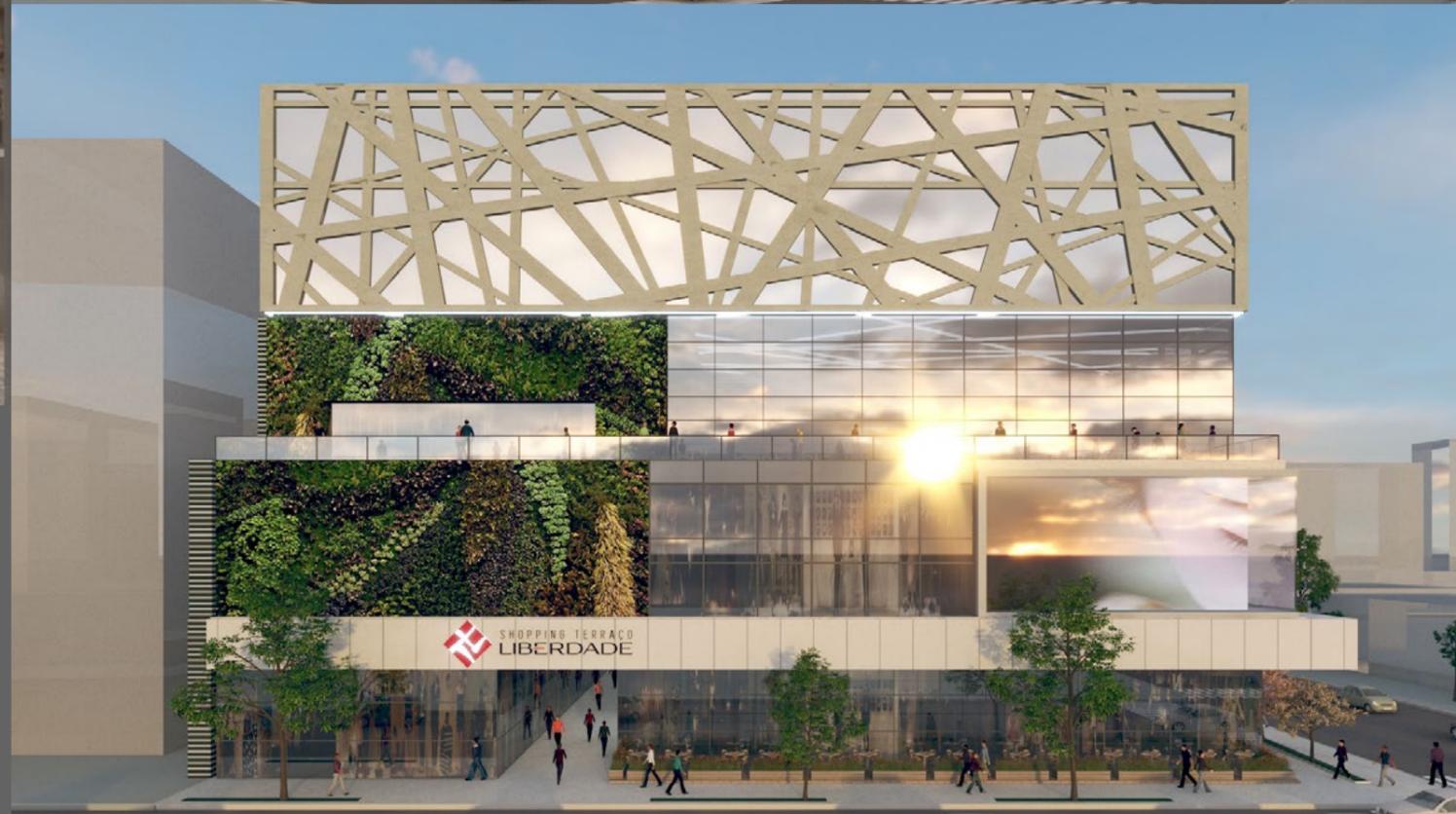
Área projetada de 24.000,00 m²

Rua da Glória, Liberdade - São Paulo, SP

Projeto em andamento



SHOPPING TERRAÇO
LIBERDADE



GLICÉRIO BOULEVARD

Projeto completo de centro comercial, com praça de alimentação e academia.

ABL de 2.500,00 m²

Av. General Francisco Glicério - Suzano, SP

Obra em andamento.



Glicério
Boulevard

Confira o vídeo do projeto:



SHOPPING RESERVA INGLESA

Projeto de centro comercial aberto, que conta com um food hall moderno, academia, supermercado e praça central.

Área projetada de 12.000,00 m²

Av. Coronel Teixeira, Liberdade - Manaus, AM

Projeto em andamento



PRAÇA UNITAH

Projeto de estruturação de áreas comerciais em alguns terminais de ônibus da cidade de São Paulo, com áreas de alimentação, seating e integração dos espaços públicos.

Terminais de ônibus da cidade São Paulo, SP
Primeira fase do projeto implantada em 2021



MY MALL CONTAGEM

Projeto de centro comercial e torre residencial na cidade de Contagem, região metropolitana de Belo Horizonte.

Área projetada de 34.000,00 m²

Av. General David Sarnoff - Contagem, MG

Projeto em andamento



SHOPPING ANDORINHA

Projeto de retrofit e ampliação de shopping center na zona norte da cidade de São Paulo.

Área projetada de 78.000,00 m²

Av. Parada Pinto, Vila Nova Cachoeirinha - São Paulo, SP

Projeto em andamento





BELAS ARTES CAMPUS CIDADE JARDIM

Projeto completo de ampliação da faculdade Belas Artes, com o novos campus no Shopping Cidade Jardim, com cursos de gastronomia, design de moda e de interiores, entre outros.

Área projetada de 3.500,00 m²
Shopping Cidade Jardim - São Paulo, SP
Inaugurado em 2022



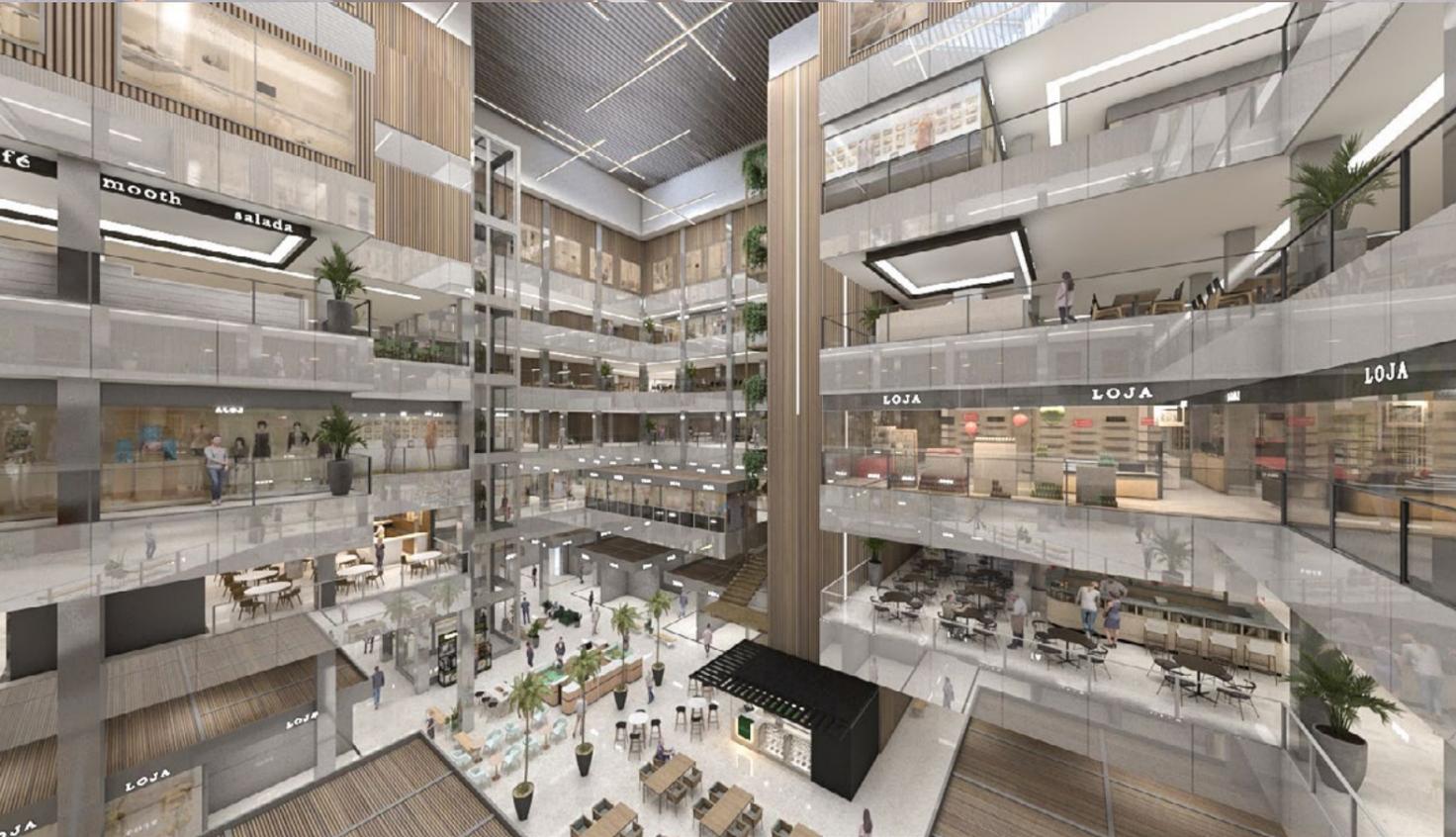
DF CENTURY PLAZA

Projeto de retrofit de praça descoberta do shopping DF Plaza com inserção de food hall e área de conviência integrada à espaços verdes.

Área projetada de 3.500,00 m²
Rua Copaíba - Águas Claras, DF
Projeto em andamento



Fotos de Manuel Sá



SHOPPING PARK LAGOS

Projeto de retrofit de varanda gourmet do shopping, com novo layout de mobiliário e novos pontos de alimentação.

Área projetada de 750,00 m²
 Av. Henrique Terra - Cabo Frio, RJ
 Projeto em andamento



SHOPPING PLAZA POLO

Projeto completo de retrofit interno, fachadas e reestruturação e padronização de 5.000,00 m² de ABL.

Área projetada de 33.000,00 m²
 Rua Julio Ribeiro, Brás - São Paulo, SP
 Projeto em andamento

Confira o vídeo do projeto:





SERRAMAR SHOPPING

Projeto de retrofit interno e ampliação de 10.000,00 m² de ABL.

Área projetada de 60.000,00 m²
Av. José Herculano - Caraguatatuba, SP
Projeto em andamento



Confira o vídeo do projeto:



Imagem de Pedro Garcia

Imagem de Pedro Garcia



SHOPPING CAMPO LIMPO

Projeto de retrofit interno e de fachada, e ampliação de shopping.

Área projetada de 73.000,00 m²
Estrada do Campo Limpo - São Paulo, SP
Obra em andamento



SHOPPING PRAIA DA COSTA

Projeto de retrofit de toda a parte interna do shopping e acesso do shopping.

Área projetada de 14.000,00 m²
Av. Dr. Olívio Lira - Vila Velha, ES
Projeto em andamento



ESTÁÇÃO GOIÂNIA

Projeto de retrofit e ampliação de shopping com cerca de 47.000,00 m² de ABL, com área de mercadão central com mais de 1000,00 m² de ABL.

Av. Goiás - Goiânia, GO
Projeto em andamento

Confira o vídeo do projeto:



SH. INTERNACIONAL GUARULHOS

Projeto de retrofit das fachadas do shopping e praça de alimentação.

Área projetada de 7.700,00 m²

Rod. Presidente Dutra, km 230 - Guarulhos, SP

Obra em andamento



Confira nosso portfólio completo:



A JLM iniciou suas atividades há quase vinte anos e, desde então, vem desenvolvendo projetos para shopping centers, multiusos, varejo e hospitality.

Atualmente o escritório conta com uma vasta carteira de greenfields de shoppings e centros comerciais projetados e entregues, além de diversos retrofits de shopping centers, com projetos e empreendimentos por todo o Brasil, e alguns no exterior.

Somente no ano de 2021 a JLM encontrava-se com 650.000,00m² em obras, inclusive com o maior centro de compras popular das américas, a Feira da Madrugada no centro de São Paulo, com mais de 240.000,00m² e 5.000 lojas,

Com mais de 1.500.000,00m² de ABL por todo o país, a JLM possui shoppings em todas as regiões do Brasil, com presença em mais de 20 estados.

Em complemento à produção de shoppings, o escritório conta com mais de 670 projetos de LOJAS implantadas e executadas.

Ao longo dos anos a JLM também adquiriu experiência no projeto de OPERAÇÕES URBANAS.

Trabalhamos com concessionários e instituições públicas em projetos de TERMINAIS de ÔNIBUS, METRÔ, BRT e expansões de AEROPORTOS, neste momento com projetos no Rio de Janeiro, São Paulo, Salvador, Curitiba, Manaus e Brasília.

