

smart
Urba
RESERVA



Para você, o que significa
a palavra *pertencer*?

Para a Urba, *pertencer*
é encontrar o seu lugar no mundo.
É viver muito além dos metros
quadrados de um lote.

A Urba faz parte
do maior Grupo
Imobiliário da
América Latina

MRV & CO

+ de
40 ANOS
de mercado

Presença em + de
100 CIDADES
brasileiras

22 ESTADOS
brasileiros e DF

+ de
500 MIL
chaves entregues

1 a cada
133
brasileiros mora
em um MRV

+ de
18 MIL
colaboradores



S E N S I A
I N C O R P O R A D O R A

RESIA

Há 11 anos realizando o sonho de milhares de famílias, a Urba está presente em mais de 30 cidades brasileiras e agora chega a **VOTORANTIM.**



Uma região com clima de interior e infraestrutura de cidade grande

Com uma economia dinâmica e integrada à vizinha Sorocaba, uma das melhores cidades do interior de São Paulo para morar, Votorantim oferece boas opções de lazer, comércio, serviços, contato com a natureza e outras facilidades a seus moradores.

Votorantim está em constante desenvolvimento

127 mil

habitantes

cerca de 96 mil entre 18 e 50 anos

17º

em segurança do Estado

9ª

**cidade do Brasil em
investimentos em educação**

Alto

IDH

16º

**melhor PIB
da região (R\$ 36.7 Bi)**

R\$ 5.5 Bi

**é o investimento da
Votorantim Cimentos
até 2028**

1h20

de São Paulo pelas rodovias:

- Castelo Branco
- Raposo Tavares

1h35

do Rodoanel metropolitano

1h

do aeroporto
de Viracopos

1h30

do aeroporto
de Guarulhos



Região de empresas como:

- VOTORANTIM CIMENTOS
- TOYOTA
- PEPSICO
- GM
- GRUPO SCHAEFFLER
- BOSCH DO BRASIL
- COCA-COLA
- TECSIS
- ZF DO BRASIL
- CASE
- METSO
- WOBLEN
- VALMET CELULOSE

Próximo a todos os serviços essenciais

- ESCOLAS
- HOSPITAIS
- FARMÁCIAS
- RESTAURANTES
- MERCADOS
- SHOPPINGS
- TRANSPORTES
- LAZER

Max Atacadista

Rod. Raposo Tavares

Leroy Merlin

Declathlon

Shopping Iguatemi

Parque Morumbi

Terminal Urbano

Parque Boa Vista

Centro Educacional

Cachoeira

Pesqueiro

Galli Atacadista

UPA e UBS

Reservatório

smart
Urba
RESERVA

Estr. Oswaldo
Pires de
Camargo
Bairro Capoavinha

UFSCAR

smartUrba
RESERVA

smartUrba

RESERVA

É mais do que morar.
É um jeito inteligente de viver.



Smart Urba é um jeito inteligente de viver, inspirado no conceito de Smart Cities, que busca democratizar o acesso à tendência de morar no futuro. Assim, você vive com mais inclusão, conexão com o mundo e com a natureza.

Votorantim
está no Ranking
Connected
Smart Cities

smartUrba
RESERVA



Planejamento inteligente

- Diversidade de uso dos espaços
- Ciclovias ao redor do bairro
- Áreas destinadas a comércio e serviços



Qualidade ambiental

- Plantio de novas mudas e conservação do bioma local
- Ruas arborizadas promovendo conforto térmico



Mobilidade e acessibilidade

- Proximidade com centros urbanos
- Bicicletário
- Espaços adaptados para mobilidade reduzida
- Áreas de lazer com equipamentos inclusivos
- Calçadas acessíveis



Tecnologia e inovação

- Aplicativo do bairro



Gestão social e convivência harmônica

- Associação de moradores

A high-angle, top-down photograph of two young girls lying on their stomachs on a lush green lawn. They are both wearing bright orange short-sleeved shirts and light blue denim jeans. The girl in the foreground has blonde hair tied in a small ponytail with a blue hair tie and is holding a vanilla ice cream cone. The girl behind her has brown hair and is also holding an ice cream cone. Both girls are smiling warmly at the camera. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day.

Viva o smart urba reserva

smartUrba
RESERVA



Conheça todos os detalhes

LOTEAMENTO ABERTO

Área total gleba	663.123 m ²
Área de lazer	73.526 m ²
Área verde	110.408 m ²

Total de Lotes	1.583 unidades
----------------	----------------

Lotes Residenciais	1.567 unidades
Metragem padrão	a partir de 140 m ²
Dimensão padrão	7 x 20

Lotes comerciais	16
Metragem padrão	a partir de 340 m ²



smartUrba
RESERVA



LEGENDA

- LOTES RESIDENCIAIS
- LOTES COMERCIAIS
- ÁREAS INSTITUCIONAIS
- A SISTEMA DE LAZER
- V ÁREA VERDE
- C CRECHE
- U UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA
- LIMITE DA GLEBA
- ▲ ACESSO PRINCIPAL

EQUIPAMENTOS LAZER

- 01 ESPAÇO LÚDICO
- 02 PLAYGROUND
- 03 PERGOLADOS
- 04 TRILHAS DE CAMINHADA
- 05 PIQUENIQUE
- 06 QUADRA ESPORTIVA
- 07 TEATRO AO AR LIVRE
- 08 ESPAÇO DE ENCONTRO
- 09 STREET BALL
- 10 ESPAÇO INSTAGRAMÁVEL
- 11 PET PLACE
- 12 HORTA
- 13 JARDIM LABIRINTO
- 14 ACADEMIA AO AR LIVRE
- 15 CICLOVIA

LEGENDA

- LOTES RESI
- LOTES COM
- ÁREAS INST
- LIMITE DA G
- ▲ ACESSO PR



Jacarandá

Cambará

Quaresmeira

Pitanga

Oiti

Ipê Amarelo

Ipê Roxo





Conheça as áreas de lazer

O Smart Urba Reserva oferece diversas áreas de lazer estrategicamente distribuídas pelo bairro para toda a família. Desfrute momentos especiais, interaja com a comunidade, e aproveite a natureza e o ar livre ao seu estilo.



Ipê Roxo

O Ipê Roxo é uma árvore nativa do Brasil que representa superação, pois floresce mesmo após períodos de seca.

EQUIPADA COM:

- (01) Espaço lúdico infantil
- (02) Playground
- (15) Ciclovia

Imagens meramente ilustrativas.

Área dedicada às
crianças e adolescentes

smartUrba
RESERVA

Imagens meramente ilustrativas.



Espaço lúdico infantil

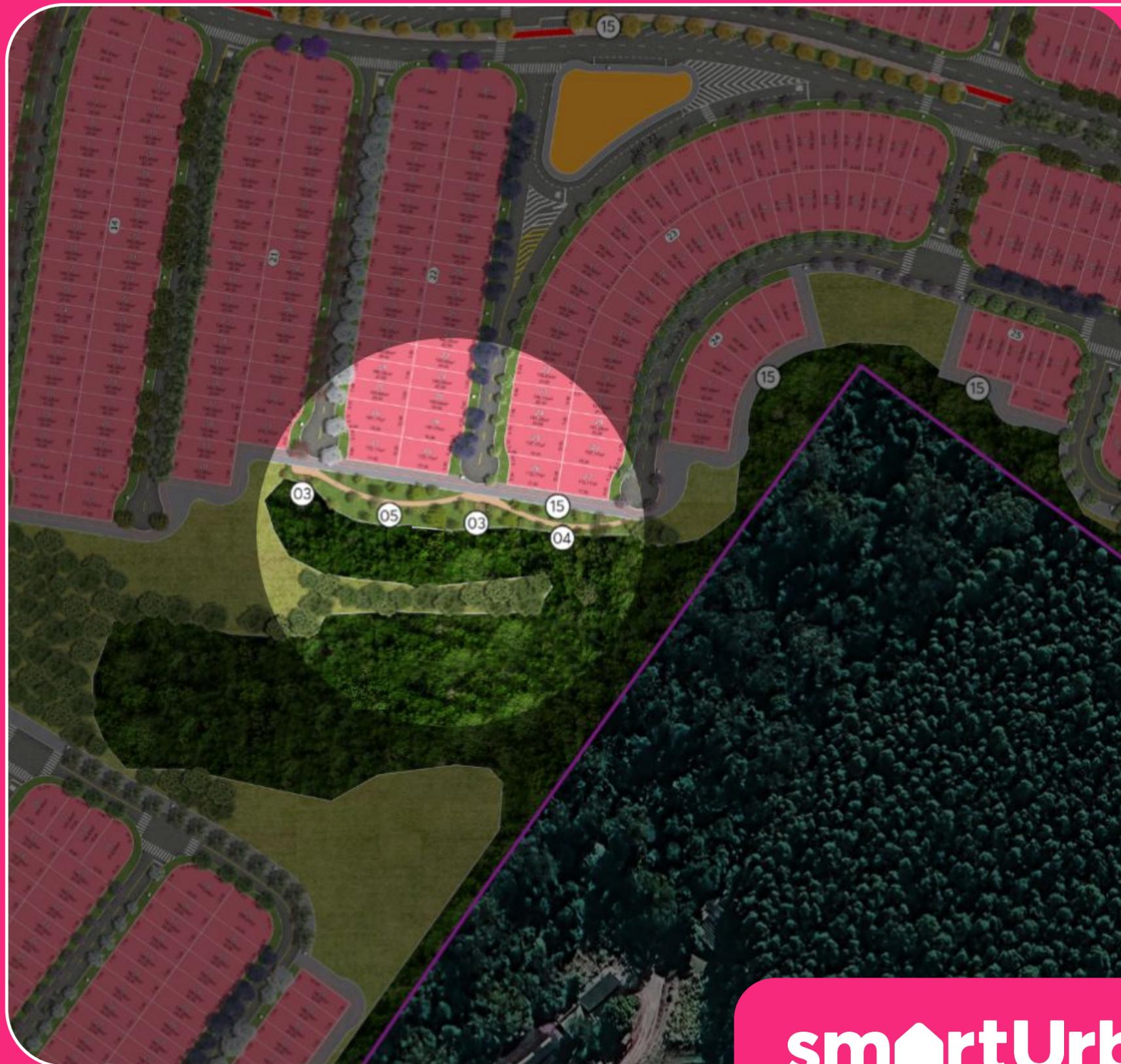
Os espaços lúdicos infantis promovem o desenvolvimento cognitivo, social e emocional das crianças de forma divertida e criativa.



Playground

O playground oferece um ambiente inclusivo onde as crianças podem brincar juntas e desenvolver habilidades, promovendo a aceitação e a diversidade.

Imagens meramente ilustrativas.



Pitanga

A pitanga evoca a doçura e a acidez, representando experiências de vida diversificadas.

EQUIPADA COM:

- (04) Trilhas para caminhada
- (05) Espaço para picnic
- (03) Espaço para loga
- (15) Ciclovia

Imagens meramente ilustrativas.



Espaço para picnic

As áreas para piquenique proporcionam momentos de convívio em família ou entre amigos, promovendo laços afetivos e memórias duradouras.

Imagens meramente ilustrativas.

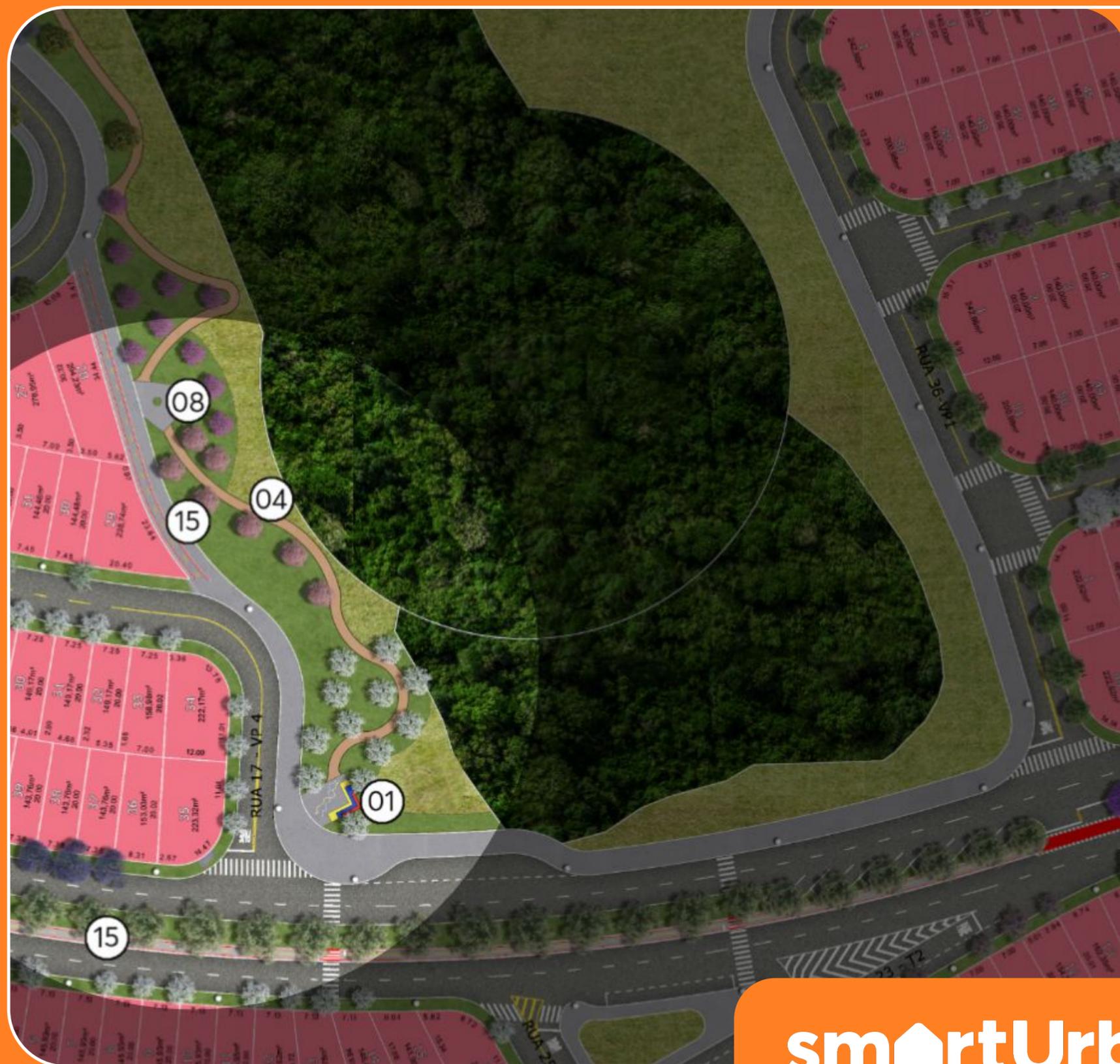
smartUrba
RESERVA



Espaço para ioga

Encontre nas áreas de ioga um retiro da agitação cotidiana, onde cada postura é uma oportunidade para se reconectar consigo mesmo.

Imagens meramente ilustrativas.



Cambará

Cambará significa "folha que brilha", e associa-se a positividade e crescimento.

EQUIPADA COM:

- (01) Espaço lúdico infantil
- (04) Trilhas de caminhada
- (08) Espaço de encontro
- (15) Ciclovia

Imagens meramente ilustrativas.

smartUrba
RESERVA



Espaço de encontro

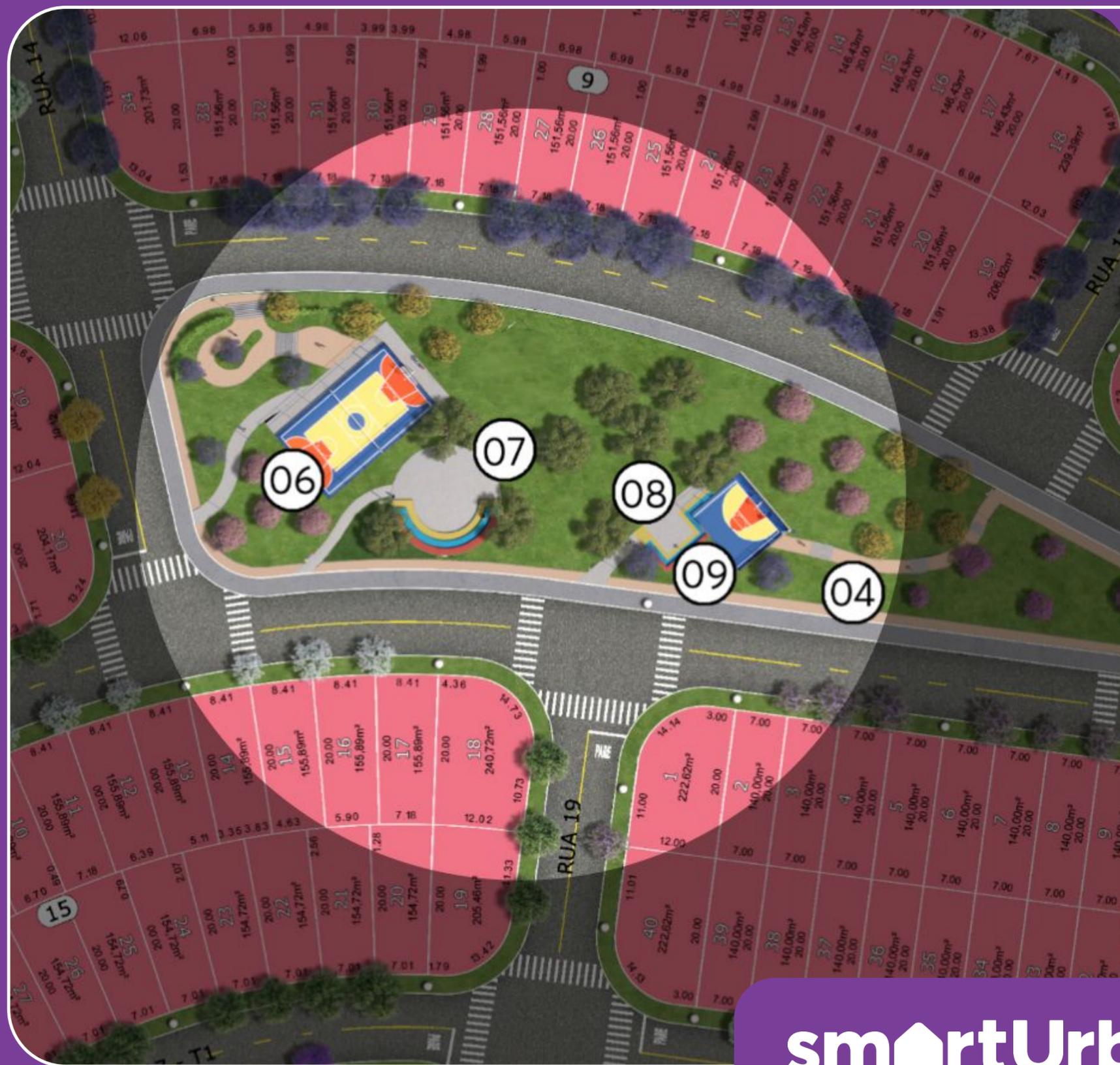
Nas áreas de encontro, florescem amizades genuínas e parcerias colaborativas, gerando um ambiente de apoio mútuo e crescimento pessoal.



Trilhas de caminhada

A trilha de caminhada é uma oportunidade para aprimorar a resistência física, fortalecer os músculos e melhorar a saúde cardiovascular, enquanto se desfruta da serenidade da natureza.

Imagens meramente ilustrativas.



Jacarandá

Jacarandá é uma árvore relacionada com a primavera e conhecida por sua floração espetacular.

EQUIPADA COM:

- (04) Trilhas de caminhada
- (06) Quadra esportiva
- (07) Teatro multiuso ao ar livre
- (08) Espaço de encontro
- (09) Street Ball

Imagens meramente ilustrativas.

smartUrba
RESERVA

Área esportiva
completa e equipada



Imagens meramente ilustrativas

Quadra multiuso



Imagens meramente ilustrativas.

smartUrba
RESERVA



Street Ball

O basquete foi selecionado por sua capacidade de estimular a cooperação, habilidades motoras e saúde física, sendo uma opção dinâmica e inclusiva para os moradores do bairro.

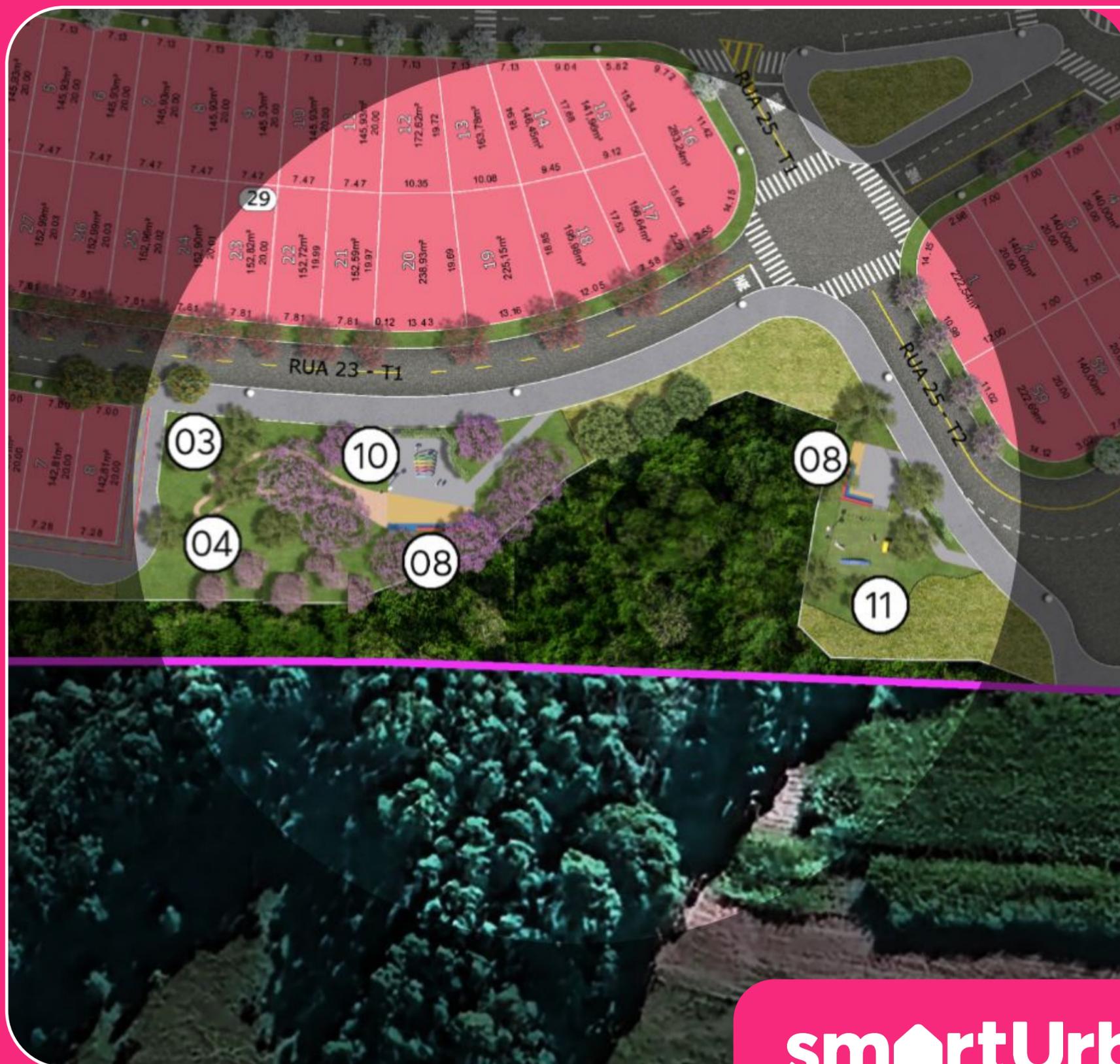
Imagens meramente ilustrativas.



Teatro ao ar livre

Um espaço versátil para performances artísticas, eventos culturais e experiências imersivas, enriquecendo a vida comunitária e valorizando o contato com a natureza.

Imagens meramente ilustrativas.



Oiti

Oiti é uma árvore nativa que transmite acolhimento e sustento, ao proporcionar sombra e alimento.

EQUIPADA COM:

- (03) Pergolados
- (04) Trilhas de caminhada
- (08) Espaço de encontro
- (10) Área instagramável
- (11) Pet place

Imagens meramente ilustrativas.

Área instagramável



Imagens meramente ilustrativas.

smartUrba
RESERVA



Pet Place

No pet place, os animais desfrutam de um ambiente seguro e estimulante, onde podem brincar e fortalecer os laços com seus donos, promovendo uma convivência saudável e harmoniosa.

Imagens meramente ilustrativas.



Ipê Amarelo

O Ipê Amarelo simboliza riqueza e alegria, inspirando prosperidade.

EQUIPADA COM:

- (12) Horta
- (13) Jardim labirinto
- (15) Ciclovia

Imagens meramente ilustrativas.

smartUrba
RESERVA

Jardim labirinto



Imagens meramente ilustrativas.



Ciclovia

A ciclovia oferece uma via segura e dedicada para ciclistas, promovendo a prática de exercícios aeróbicos, reduzindo o congestionamento urbano e incentivando o uso de meios de transporte sustentáveis.

Imagens meramente ilustrativas.



Horta

Integrar uma horta comunitária em um loteamento estimula a cooperação entre moradores, cria espaços verdes e reduz o desperdício de alimentos.

Imagens meramente ilustrativas.



Quaresmeira

Árvore nativa da Mata Atlântica, simboliza renovação, evoca beleza e esperança.

EQUIPADA COM:

- (02) Playground
- (14) Academia ao ar livre
- (C) Creche

Imagens meramente ilustrativas.



Playground

O playground infantil se diferencia por ser equipado com uma variedade de brinquedos e estruturas interativas, proporcionando diversão e aprendizado para as crianças.



Academia ao ar livre

A prática de exercícios ao ar livre promove uma sensação de liberdade e conexão com a natureza, tornando os treinos mais agradáveis e motivadores.

Imagens meramente ilustrativas.



Creche

Oferecendo mais comodidade aos pais, economizando tempo e dinheiro no deslocamento, além de proporcionar maior interação na comunidade e valorizar a região.

Imagens meramente ilustrativas.



Unidade de Saúde da Família

Acesso mais rápido a serviços de saúde preventiva e tratamentos
Redução de tempo e dinheiro em deslocamentos
Promoção de uma vida mais saudável e ativa.



**Seja parte de um lugar onde a
comunidade floresce e a natureza
se torna sua vizinha mais próxima**

smartUrba
RESERVA



Lotes Residenciais

Um projeto urbanístico moderno, que contribui com a segurança e a qualidade de vida dos moradores, promovendo a convivência e bem-estar.

A PARTIR
DE 140M²

Imagens meramente ilustrativas.

smartUrba
RESERVA



Lotes Comerciais

O futuro centro de transformação urbana: uma oportunidade imperdível de investimento em comércio, para atender o bairro em expansão.

A PARTIR
DE 340M²

Imagens meramente ilustrativas.

smartUrba
RESERVA



Infraestrutura completa

Detalhes planejados para oferecer segurança, bem-estar e modernidade aos moradores.

Iluminação pública

Rede de esgoto

Pavimentação asfáltica

Rede de água pluvial

Guia e sarjetas

Rede de água potável

Imagens meramente ilustrativas.

Diferenciais



Infraestrutura completa



Viva dentro da cidade rodeado por natureza



Próximo de serviços essenciais



Áreas de lazer a poucos passos de casa



Oportunidade de um loteamento aberto com conceito smart city



Região em expansão com grande potencial de valorização



Lotes comerciais geram comodidade ao bairro



Empreendimento reservado gerando conforto e segurança



Infraestrutura tecnológica avançada para conectividade



Espaços públicos adaptáveis para eventos e atividades comunitárias

Pensado
para
você viver
o melhor

smartUrba
RESERVA



smartUrba
RESERVA

Seu lugar no mundo.

Morar aqui é abraçar a oportunidade de ver os sonhos brotarem, num solo fértil onde cada passo é um universo de possibilidades e onde a alegria é acessível a todos.

Realização



A Urba, empresa de desenvolvimento urbano da plataforma habitacional MRV&CO, está no mercado desde 2012. Ao longo desses anos, e com presença em mais de 30 cidades de 7 estados brasileiros, a loteadora já realizou o sonho de milhares de famílias

Gestão de vendas

Benedo[®]

A Benedo é uma gestora de empreendimentos e service inteligente que atua no setor imobiliário com o propósito de democratizar o acesso a projetos de qualidade por meio da tecnologia e de uma visão 360°

smart
Urba
RESERVA

