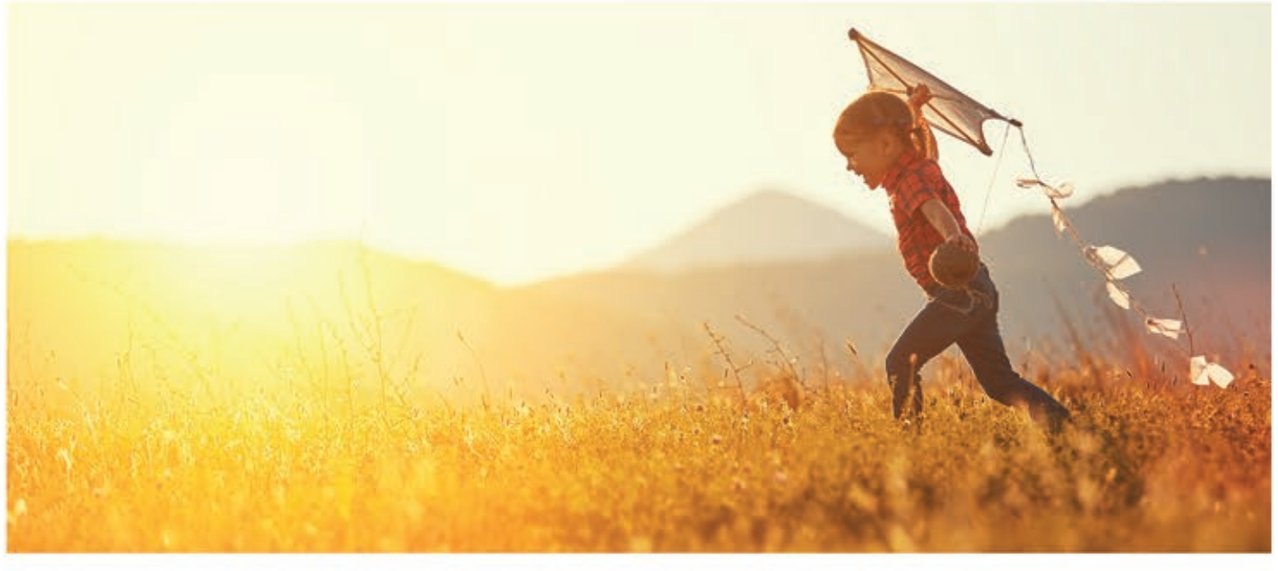
Cidade dos Lagos

Você perto de tudo

Toda a segurança e liberdade de um condomínio fechado, em um bairro aberto.



Viva com tranquilidade e aproveite os bons momentos, a Cidade dos Lagos cuida de todo o resto pra você!

A Cidade dos Lagos é o lugar que você pode confiar para as crianças brincarem, para caminhar e se exercitar sem preocupações e viver o que há de melhor!

Desfrute a vida com sua família tendo a garantia de morar em um lugar seguro e totalmente monitorado. **Tudo proporcionado pelo planejamento e inteligência da Cidade dos Lagos.**

Você perto de tudo!

Localização estratégica para te dar acesso a tudo o que você precisa. Só a Cidade dos Lagos em Guarapuava tem!

Shopping

Hospitais

Faculdades

Natureza

Lazer

Diversão

A tendência dos bairros inteligentes chegou em Guarapuava!

Bem-vindo à Cidade dos Lagos: o bairro que integra **inovação e sustentabilidade para garantir a sua qualidade de vida!**

O futuro chegou primeiro na Cidade dos Lagos, que é um bairro à frente do seu tempo. A Cidade dos Lagos é pioneira no conceito de Cidades Inteligentes no Paraná, trazendo tecnologias inéditas para Guarapuava!

Construa no bairro com a maior perspectiva de valorização da região, repleto de áreas comerciais, de serviços diversos, universidades públicas, além de hospitais e clínicas especializadas!

Desfrute de segurança integrada e inteligente 24 horas por dia, além de diversos parques e **áreas de preservação ambiental.**

Agora você pode!
Isso é a Cidade dos Lagos!

O que é o Bairro Cidade dos Lagos?

A Cidade dos Lagos é um bairro público/privado que possui a gestão e manutenção do local de forma privada. Dessa forma, a Cidade dos Lagos garante toda a modernidade com pouca burocracia para você morar bem!

A Cidade dos Lagos é o primeiro bairro da América do Sul certificado pelo LEED (Leadership in Energy and Environmental Design ou liderança em energia e design ambiental), que significa que o bairro respeitou critérios de uma construção verde e sustentável. A certificação foi concebida e concedida pela organização não governamental United States Green Building Council e é um importante reconhecimento mundial em desenvolvimento sustentável.

cidadedoslagos.com >>>> **Você perto de tudo**

Localização: Guarapuava no centro do Paraná. O melhor ponto logístico para todo o estado.

180.334 mil habitantes | 540.000 mil pessoas no polo regional

LOGÍSTICA E ACESSOS

O Bairro Cidade dos Lagos está no entroncamento que liga a BR-277 (no caminho do Porto de Paranaguá até a rota do Mercosul) e da PR-466 (que liga o centro do estado ao norte do Paraná e São Paulo).

O Aeroporto de Guarapuava é equipado e homologado para voos por instrumentos (IFR) e pode operar aeronaves de médio porte, além de contar com o serviço de abastecimento de aeronaves AVGAS e QAV.

162,8 km de Ponta Grossa
205,7 km de Campo Mourão
246,2 km de Cascavel
256,3 km de Curitiba
272,9 km de Cianorte
297,4 km de Maringá
318,1 km de Londrina
383,6 km de Foz do Iguaçu

ECONOMIA

A cidade se destaca no segmento **agrícola, madeireiro** e de **produção de grãos,** especialmente o milho. A **indústria alimentícia, de papel e da produção de pintainhos estão em pleno desenvolvimento.**

Guarapuava abriga também a maior Maltaria Cervejeira da América Latina. A cidade tem a maior produção do malte cervejeiro do Paraná e do Brasil, fornecendo **30% de todo o malte usado pelas cervejarias nacionais industriais e mais de 90% pelas cervejarias artesanais, existentes em diversos estados brasileiros.** Por causa de Guarapuava, o Paraná é o estado que fornece quase todo o malte usado nas cervejarias artesanais brasileiras!

CARACTERÍSTICAS DA CIDADE

Guarapuava é popular por seu clima moderado, subtropical, úmido. Invernos com geadas e até neves. A temperatura média anual é de 16,8°C. A média máxima é 36°C e a mínima, 6,8°C. **Nivaldo Passos Krüger, agropecuarista com livros publicados pela USP, apontou que Guarapuava tem um dos melhores climas.**

TURISMO

Guarapuava é um **berço do turismo rural, de aventura, religioso e gastronômico.** Recebeu a prata com o programa Guarapuava Turística 2026 (categoria Melhoria do Ambiente de negócios) e bronze com o projeto Caminho de São Francisco (categoria Turismo de Base Local) no **Prêmio Nacional do Turismo de 2019.** A cidade ainda ostenta as maiores cachoeiras do Sul do Brasil, vários parques e belezas naturais.

Mapa loteamento | 3 Milhões de m²

3 milhões de m² | 142.740 m² de lagos | 18.489 km de asfalto | 44.3303 m² de áreas de lazer
50.774 m² de hospitais | 2.012 m² de área médica (Prédio das Clínicas)
3.030 m² de empreendimento corporativo | 4.138 m² do parque tecnológico Cilla Tech Park
41.277 m² de área exclusiva para residencial | 259.200 m² de área para residencial e comercial

5 Lagos

4 Praças

1 Cachoeira

Capacidade para 30 mil moradores

Previsão de 3 mil trabalhadores

Fluxo estimado de 650 mil pessoas por mês no shopping, torres comerciais, hospitais, clínicas e demais empreendimentos

Todo o bairro já está equipado com rede de água, rede de esgoto e ramal, galeria de águas pluviais, boca de lobo, guia e sarjeta, iluminação de LED, rede de energia elétrica, subleito, base e capa asfáltica, calçadas de 5 metros, ciclovias e ciclofaixas.

INFRAESTRUTURA

REDE DE ÁGUA POTÁVEL
REDE DE ESGOTO E RAMAL
DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS
GUIAS E SARJETAS
BOCA DE LOBO
ILUMINAÇÃO DE LED
SUBLEITO, BASE E CAPA ASFÁLTICA
REDE DE ENERGIA ELÉTRICA SUBTERRÂNEA
CALÇADAS ACESSÍVEIS DE 5m
CICLOVIAS E CICLOFAIXAS

cidadedoslagos.com >>>> Você perto de tudo

Nossos Pilares

SAÚDE

LAZER

Somos o maior projeto tecnológico integrado do sul do Brasil e desde 2010, pautamos nosso projeto em oito pilares fundamentais para um desenvolvimento social

TRABALHO

EDUCAÇÃO

SEGURANÇA

NATUREZA

Com 3 milhões de m², nosso território é dividido entre empreendimentos residenciais, comerciais e de serviços, instituições de saúde e educação, além de grandes projetos e instituições privadas e públicas.

TECNOLOGIA

AÇÕES SOCIAIS, AMBIENTAIS E CULTURAIS

Bem perto da Natureza

Dos 3 milhões de m², 40% são representados por áreas verdes, espaços para relaxamento e integração com o meio ambiente!

Para te colocar em contato com a natureza no dia a dia, a Cidade dos Lagos é composta de 5 lagos artificiais, totalizando 142.740 m² de extensão e também tem uma cachoeira e quatro praças bem verdes.

Entre os parques, os destaques são o Central Park, com 110 mil m² formado por espécies outonais; e o Parque Linear, que margeia o bairro e possui espécies nativas e frutíferas.

O Parque das Araucárias, também integrado à Cidade dos Lagos, é considerado o maior parque urbano a agregar a árvore que é o símbolo do Paraná. A área de conservação têm 1 milhão de m², sendo 260.000 m² de florestas nativas. Nele, é possível fazer trilhas em meio às araucárias ou até mesmo um piquenique com a família e amigos nos vastos gramados.

Com tudo isso, você não precisa fazer viagens para ter aqueles momentos relaxantes no meio ambiente com sua família!

Desde sua concepção, a Cidade dos Lagos se preocupa com a preservação do ambiente, tanto que conseguiu pelo LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) porque respeitou critérios de uma construção verde e sustentável.

Além disso, estudos já comprovaram que viver em áreas mais verdes, como o bairro Cidade dos Lagos, tem inúmeros benefícios à saúde de toda a família!

Aproxime-se da natureza na Cidade dos Lagos!

5 lagos, totalizando 142.740 m² de extensão e também uma cachoeira em seus mais de 3 milhões de m².

Tudo pela sua Saúde

Morando na Cidade dos Lagos, sua saúde agradece!

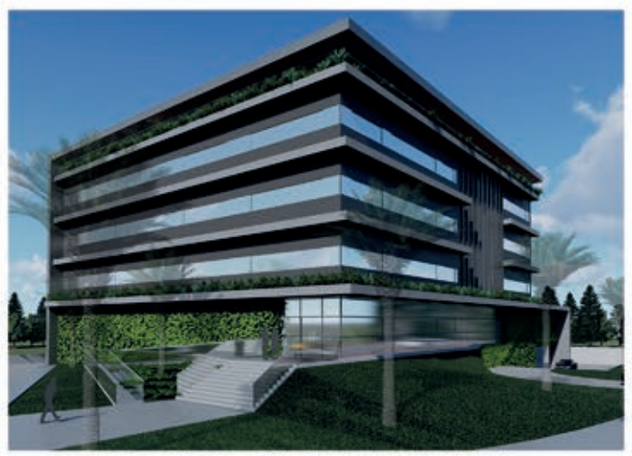
O bairro planejado Cidade dos Lagos de Guarapuava abriga importantes iniciativas ligadas à saúde. Serão construídos dois hospitais, dois centros especializados e um centro de saúde geral, planejados com arquitetura moderna e equipamentos de última geração, para garantir a qualidade de atendimento aos pacientes.

Hospital Regional do Centro-Oeste
Iniciativa pública, com estrutura de 16.100 metros quadrados, seis pavimentos, quatro andares e heliponto. Possui 150 leitos, destes 30 de UTI adultos e 10 pediátricos, com capacidade de 800 a 1000 internamentos por mês, de todos os tipos de doenças e especialidades.

Centro Oncológico Hospital São Vicente de Paulo (Hospital do Câncer)
Outra iniciativa pública, o Hospital do Câncer conta com uma estrutura de 12 mil metros quadrados, onde serão disponibilizados 40 leitos adultos, 20 leitos UTI, setores de radioterapia e quimioterapia, centro cirúrgico, atendimento ambulatorial e casa de apoio aos pacientes.

Instituto de Pesquisa do Câncer
Projetado em parceria com a USP (Universidade de São Paulo), Unicentro (Universidade Estadual do Centro Oeste) e diversas outras instituições de desenvolvimento e pesquisa do País, o Instituto é um avançado centro de pesquisa Genômica do Brasil.

Centro Médico Empresarial dos Lagos
O Centro Médico Empresarial é um edifício de 15 andares, com 60 salas amplas para profissionais de saúde em geral. O prédio conta com estacionamento coberto e três grandes elevadores, com capacidade para 13 pessoas cada um para garantir conforto e comodidade aos pacientes que terão à sua disposição diferentes especialidades.



Centro Avançado de Diagnóstico por Imagem Santa Inês
O Centro Santa Inês é especializado em exames avançados de tomografia computadorizada, ressonância magnética, ecocardiograma, ultrassonografia, mamografia e raio-X.

Centro Oftalmológico
O Centro Oftalmológico possui um atendimento completo de excelência e alta tecnologia para a saúde dos olhos, com abordagens preventivas, clínicas, cirúrgicas e terapêuticas.
Todas estas iniciativas tornam Guarapuava um polo de referência em saúde no Estado! Traga sua família para o bairro que valoriza sua saúde!

cidadedoslagos.com >>>> **Você perto de tudo**

Várias opções de Lazer

A criançada pode aproveitar as quatro praças de convivência para brincar ao ar livre, como nos velhos tempos. E você pode colocar o papo em dia com os colegas de condomínio enquanto observa as crianças brincarem em um local agradável e seguro.

Os adultos também podem aproveitar a área do bairro para caminhar, correr, se alongar e andar de bike nas ciclovias aproveitando esse visual único e incrível, áreas para caminhadas e corridas. E essas atividades podem ser realizadas a qualquer hora do dia ou da noite graças ao monitoramento e segurança do bairro!

Outro tipo de diversão e lazer para as famílias é a experiência proporcionada pelo **Shopping Cidade dos Lagos,** o primeiro shopping da região. Localizado no coração do bairro planejado, foi inaugurado em abril de 2018, tem 21.400 metros quadrados, 1.600 vagas de estacionamento, mais de 100 lojas e seis âncoras, além de quatro salas de cinema de última geração, parque de diversões e ampla praça de alimentação.

O **Centro de Eventos,** com infraestrutura moderna para shows, eventos agropecuários e conferências, além de salas multiplex para até três eventos simultâneos em 8 mil metros de área construída.

Pista de Corrida e Caminhada

Só na Cidade dos Lagos você aproveita o melhor do lazer!

Sua segurança como prioridade

A primeira coisa a se pensar ao escolher um bairro para morar deve ser a segurança. Afinal, você não quer perder os bens que conquistou com seu trabalho por causa da criminalidade.

Na Cidade dos Lagos, isso não é uma preocupação. Nas três vias de acesso ao bairro foram construídos portais monitorados 24 horas por dia, com sistemas de vigilância por imagens e equipe tática operacional. O empreendimento conta com iluminações de LED, para contribuir com a visibilidade e nitidez das imagens das câmeras que estão instaladas em toda a extensão do bairro.

Além da tecnológica central de controle por câmeras, a Cidade dos Lagos possui uma equipe própria de segurança móvel, que **realiza patrulhamento diário com carro e moto**. São profissionais treinados, que percorrem todo o perímetro do bairro atentos à integridade física e à segurança patrimonial das pessoas.

Não viva com medo e insegurança.
Venha para a Cidade dos Lagos!

Portais monitorados 24 horas por dia e equipe tática.

Na palma da mão: Aplicativo de segurança

Já está em funcionamento na Cidade dos Lagos um **aplicativo de segurança exclusivo no bairro.** Basta clicar em um botão de alerta no app para solicitar a presença do carro de segurança, que se deslocará imediatamente para atender ao pedido.

Um **drone de segurança também é ativado ao clicar no botão e chega no local em menos de 3 minutos** junto à viatura da Cidade dos Lagos. Assim, a ocorrência é atendida quase de forma imediata pelos seguranças treinados auxiliados pelo drone com câmera, luz e som.

Na Cidade dos Lagos,
a tecnologia trabalha
a favor da sua segurança!

cidadedoslagos.com >>>> Você perto de tudo

Tecnologia na concepção e execução

A Cidade dos Lagos foi concebida com base na tecnologia e quer promover cada vez mais ações de inovação e desenvolvimento social através dessa ferramenta, buscando soluções eficientes e eficazes.

O Centro de Tecnologia e Inovação está no coração do bairro, visando tornar Guarapuava um polo estadual de inovação tecnológica. Acreditamos no potencial da cidade e da região para se tornar exportadora de tecnologia com esse projeto!

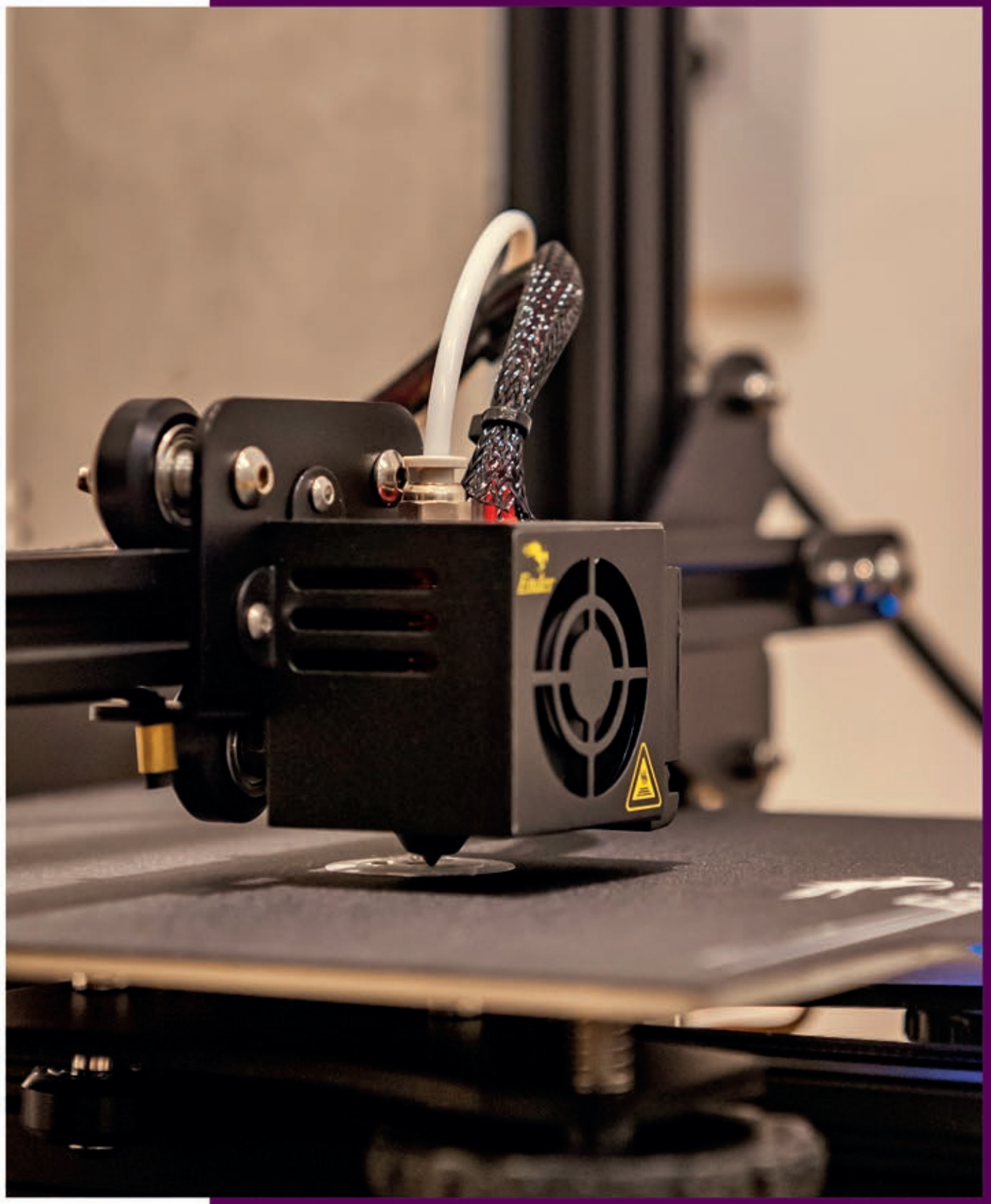
O prédio terá quatro andares, o primeiro será destinado para o estímulo e fortalecimento de startups, e os outros três para locação de espaços de trabalho para empresas focadas em inovação e tecnologia.

A estrutura contará com laboratórios e espaços amplos, equipados com o que há de mais moderno para incentivar jovens à pesquisa, ciência, tecnologia e ao desenvolvimento de projetos.

A estrutura de ponta permitirá que empresas, entidades e instituições de ensino tenham um espaço para respirar e vivenciar a inovação no dia a dia.

Um projeto sem precedentes na história de Guarapuava

O bairro que abraça o futuro e a tecnologia é a Cidade dos Lagos!



ROBÓTICA
JOHN J. CRAIG
PEARSON

Melhores condições para trabalho e educação

A Cidade dos Lagos conseguiu aliar as facilidades de educação e trabalho para você!

Com a inauguração e funcionamento dos hospitais, centros médicos especializados, prédios empresariais, escolas, universidades, centros de eventos, hotéis e muitas outras iniciativas, milhares de pessoas foram e ainda serão empregadas graças à Cidade dos Lagos.

O empreendimento gera cerca de 1,5 mil empregos diretos e quase mil indiretos. Dentro de três anos, estima-se que as demandas do bairro empreguem aproximadamente 3 mil pessoas nos mais diversos segmentos e cargos.

Como a Cidade dos Lagos está próxima a diversos empreendimentos comerciais, permite também que você more perto do trabalho. Assim, você economiza combustível, pode optar por ir trabalhar de bike e, com menos tempo no trânsito, aproveitar melhor sua família!

A educação também é prioridade para a Cidade dos Lagos!

O campus de Guarapuava da UTFPR (Universidade Tecnológica Federal do Paraná), por exemplo, há cinco anos tem sua sede na Cidade dos Lagos, sendo um dos empreendimentos pioneiros dentro do bairro, com 7 mil metros quadrados de área.

O campus conta com quatro cursos de graduação: **Engenharia Mecânica, Engenharia Civil, Tecnologia em Sistemas para Internet e Tecnologia em Manutenção Industrial.**

Recentemente, a UTFPR de Guarapuava iniciou seu primeiro curso de pós-graduação em Engenharia de Manutenção, com aulas aos sábados. No total, mais de mil alunos frequentam os cursos.

Além disso, outras iniciativas voltadas à educação básica, graduação e pós-graduação estão em fase de estudo ou implementação dentro do bairro planejado.

A Universidade Estadual do Centro Oeste também será fundamental para o desenvolvimento educacional do bairro. Além da reitoria, a Unicentro trará todos os cursos da área da saúde para o Bairro Cidade dos Lagos, dialogando tanto com as instituições de pesquisa e desenvolvimento, quanto com os hospitais e serviços locais.

A educação é essencial!

Unicentro

cidadedoslagos.com >>>> Você perto de tudo

Prioridade para ações sociais, ambientais e culturais

Um bairro planejado e inteligente como a Cidade dos Lagos também promove ações sociais visando unificar a igualdade social para todos. Estamos envolvidos diretamente na **preservação da natureza,** na distribuição de alimentos para pessoas carentes e na ajuda nos bairros do entorno. As ações culturais da Cidade dos Lagos são realizadas especialmente com as crianças, para trazer harmonia e diversão na convivência do dia a dia. O Centro de Eventos também é essencial para a vitalidade da cultura do bairro, já que é um **local totalmente modular e permite fazer eventos da forma que você desejar.** Ainda, com hotel, shopping e demais estabelecimentos nas proximidades, os convidados e participantes tem uma super estrutura à disposição.

Zoneamento | Uso e ocupação do Solo

ZONEAMENTO	ÁREA E TESTADA TERRENO MÍNIMA	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA SEM APLICAÇÃO DE CONCESSÃO ONEROSA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMA SEM APLICAÇÃO DE CONCESSÃO ONEROSA
VIAS DE ADENSAMENTO	600,00m² 15,00m²	75%	6
VIA COLETORA I E II	360m² - 12m (meio de quadra) 450m2 - 15m (esquina)	75%	4
VIA ARTERIAL	600,00m2 15,00m2	75%	6
DEMAIS VIAS	360m² - 12m (meio de quadra) 450m² - 15m (esquina)	60%	2
CONTROLE DE GABARITO	Conforme Loteamento	60%	2

(1) Poderá ser permitido aumento de coeficiente de aproveitamento mediante consulta através de concessão onerosa
(5) Poderá ser diminuida a taxa de permeabilidade, mediante instalação de caixa de contentação, conforme Resolução Normativa Especifica.
(6) Nos recuos frontais das edificações 50% desta área deverá ser impermeável com grama ou concrema.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMA COM APLICAÇÃO DE CONCESSÃO ONEROSA	GABARITO (NÚMERO DE PAVIMENTOS)	TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE DO SOLO	TIPO DE USO	RECUO FRONTAL
(1)	Em função do atendimento às taxas, recuos e coeficiente.	12,5% (5)	VCS 2	5,00m (6)
(1)	Em função do atendimento às taxas, recuos e coeficiente.	12,5% (5)	VCS 2	5,00m (6)
(1)	Em função do atendimento às taxas, recuos e coeficiente.	12,5% (5)	VCS 3	5,00m (6)
(1)	Em função do atendimento às taxas, recuos e coeficiente.	25%	VRCS 1	5,00m (6)
Não Permitido	2 (mais aproveitamento sótão ou ático e sub solo)	25%	VEU	5,00m (6)

Invista na Cidade dos Lagos com a certeza de valorização

Compre mais que um lote, compre o conceito de morar bem!

A tendência de bairros inteligentes e a praticidade de morar perto de tudo estão cada vez mais em alta e na Cidade dos Lagos, isso já é REALIDADE e está pronto para você desfrutar!

A valorização do seu imóvel é garantida!

Comprar seu lote na Cidade dos Lagos significa investir em saúde, qualidade de vida e também na formação de um patrimônio!

Reconhecido como Cidade Inteligente • Smart City • Reconhecido como Cidade Inteligente •

O melhor investimento da região é a Cidade dos Lagos!

Você sabia que morar em locais perto da natureza como a Cidade dos Lagos traz benefícios à saúde?

Um estudo da Universidade de Harvard descobriu que o risco de mortalidade entre mulheres que vivem em áreas mais verdes eram 41% menores nas doenças renais, 34% menores nas respiratórias, e 13% menores em câncer.

A revista Nature publicou um estudo afirmando que 7% dos casos de depressão e 9% dos casos de hipertensão arterial em homens poderiam ser prevenidos com a visita semanal a espaços de natureza por ao menos 30 minutos. Morando na Cidade dos Lagos, esse benefício é diário!

E as crianças que realizam atividades em meio a natureza reduzem o risco do desenvolvimento de miopia e já crescem saudáveis aproveitando o melhor da vida!

Por que morar na Cidade dos Lagos?

Para viver em um bairro tranquilo e seguro;

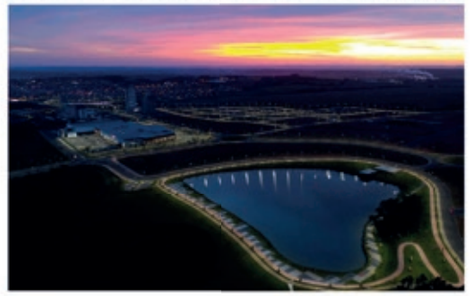
Estar próximo a hospitais, empreendimentos comerciais, shopping e muito mais. Para ter segurança e monitoramento 24h;

Ajudar na sustentabilidade e preocupação ambiental;

Assegurar qualidade de vida para toda a família.

Desfrute de toda a modernidade de uma cidade grande e estruturada com o sossego e tranquilidade de um bairro aconchegante.

Para a Cidade dos Lagos ficar perfeita, só falta uma coisa:
VOCÊ E SUA FAMÍLIA MORANDO AQUI!



Garanta qualidade de vida e saúde para sua família morando no bairro Cidade dos Lagos!

Lotes Residenciais

Terrenos a partir de 227m² até 2.000m²

Personalize sua condição de pagamento

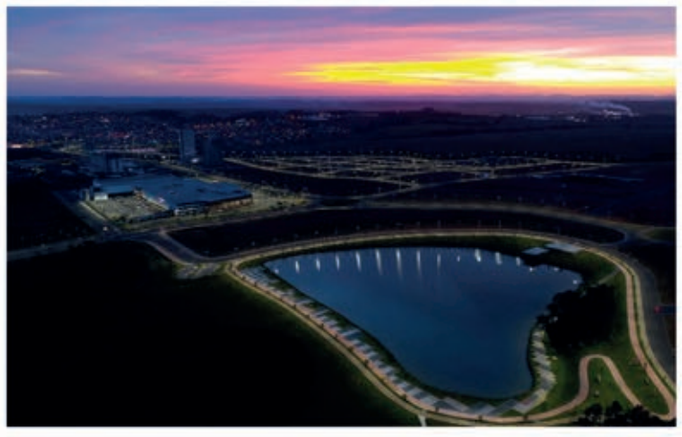
Benefícios e diferenciais

Qualidade de vida incomparável

Pronto para construir

Utilização de tecnologias inéditas em Guarapuava

Segurança completa com câmeras, vigilantes, portaria e iluminação em LED



PRONTO PARA CONSTRUIR

cidadedoslagos.com >>>> Você perto de tudo

Lotes Comerciais

Terrenos a partir de 227m² até 2.000m²

Personalize sua condição de pagamento

Benefícios e diferenciais

Pronto para construir

Localização estratégica

Próximo de milhares de clientes em potencial

Aproxime-se dos seus clientes construindo seu empreendimento comercial em um local estratégico!

O fluxo estimado na região da Cidade dos Lagos é de 650 mil pessoas por mês no shopping, torres comerciais, hospitais, clínicas e demais empreendimentos.

Sua empresa ou comércio pode mais na Cidade dos Lagos! Invista já!

Você perto de tudo

LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA

Cidade dos Lagos

Você perto de tudo

central de vendas
42 3624-7232
42 98425-7238

cidadedoslagos.com >>>> Você perto de tudo