



C O N H E Ç A A P E D R A B R A N C A

Somos a Pedra Branca

Uma cidade criativa.
Um ponto de encontro singular, cercado
pela natureza, onde as pessoas convivem,
interagem, criam e inovam.

Morar, trabalhar, estudar e se divertir:
tudo em um mesmo lugar.
Esse é o nosso conceito.



“

Nas cidades, as pessoas dividem espaços. Há um fluxo de ideias porque as pessoas estão muito perto uma das outras. E, como há muita diversidade, as ideias são emprestadas de uma área de especialização para outra. Essa diversidade torna a cidade mais criativa.

Steven Johnson

Pesquisador de Inovação

”



Nossa História

Nossa história começou em 1999, com a decisão de transformar uma fazenda familiar em um lugar diferenciado para viver no município de Palhoça, na Grande Florianópolis.

Convidamos a Universidade do Sul de Santa Catarina – Unisul a se instalar na região, trazendo movimento ao empreendimento. Assim, nos tornamos a Cidade Universitária Pedra Branca.

Os 2.300 lotes unifamiliares, multifamiliares, industriais e mistos e comerciais oferecidos na área original de 250 hectares foram, aos poucos, ganhando vida.



Tudo parte de um sonho

Você precisa saber que todas as etapas da Pedra Branca fazem parte de um sonho maior. Sonhamos em construir não apenas um empreendimento imobiliário, mas uma cidade para as pessoas, oferecendo bem-estar e a possibilidade de viver em harmonia com a natureza.

Quando intensificamos os estudos sobre planejamento urbano mundo afora, em 2005, encontramos exatamente o que precisávamos para colocar nossos sonhos em prática: os conceitos do Novo Urbanismo definiram os próximos passos. Contratamos os melhores especialistas na área para criar uma nova centralidade, onde fosse possível morar, trabalhar, estudar e se divertir ao alcance de uma caminhada. Então, passamos a ser Pedra Branca Novo Urbanismo. Essa proposta inovadora inspirou empreendedores, atraiu investidores e veio a ser reconhecida internacionalmente.



Inovar, juntos.

A diversidade e o compartilhamento de ideias tornam uma cidade criativa. Por isso, todas as nossas ações, projetos e processos são conduzidos de forma colaborativa.

No planejamento da Pedra Branca adotamos a metodologia de desenvolvimento de projetos chamada de Charrete.

Intensas jornadas de trabalho durante as quais os projetos eram elaborados pelos especialistas e discutidos e aprimorados em conjunto com empreendedores, consultores e representantes do setor público, institucional e da sociedade civil organizada.

Essa metodologia de trabalho é o grande diferencial na formulação de novos empreendimentos na Cidade Criativa Pedra Branca.



Time de especialistas

A criação do Masterplan Pedra Branca envolveu 7 escritórios de arquitetura e urbanismo, além de três laboratórios de pesquisas da UFSC – Universidade Federal de Santa Catarina e importantes consultores nacionais e internacionais, dentre eles, Jaime Lerner, “guru” do urbanismo brasileiro.

O planejamento para uma nova centralidade na área continental da Grande Florianópolis seguiu as diretrizes apontadas pelos consultores Maximus Rumis e Marcela Leiva da DPZ Latin America e do arquiteto dinamarquês Jan Gehl, referências mundiais em qualificação dos espaços públicos envolvendo atividades de contemplação e interação social na vida cotidiana.

Reunimos esse time de especialistas em um processo de cocriação multidisciplinar em 2006 e, hoje, o projeto pioneiro no Brasil e na América Latina, é reconhecido como marco em planejamento urbano para as iniciativas pública e privada.

PÁTIO DA
PEDRA

Clima Positivo

Nosso planejamento sempre esteve pautado pela sustentabilidade, tanto na escala do bairro e sua infraestrutura (ecodistrict) e prédios (green buildings) como na educação do usuário verde. Por esse nosso compromisso, passamos a ser a Cidade Sustentável Pedra Branca. E fomos convidados pela Fundação Clinton para participar do Programa de Desenvolvimento do Clima Positivo. As comunidades que fizeram parte dessa iniciativa assumiram o compromisso de não apenas minimizarem seu impacto ambiental, mas de implantar soluções que ajudassem a reduzir danos causados por gases do efeito estufa.

Dentre os 18 projetos fundadores do programa no mundo, fomos o primeiro empreendimento da América do Sul a participar. Nosso sentimento é de muita honra e continuamos nos desafiando a avançar ainda mais na implementação de práticas que contribuam para a sustentabilidade do planeta.



Encontro dos C40 em Seul, Coreia do Sul – 19/05/2009

Linha do tempo

Confira os principais momentos da história da Cidade Pedra Branca:

1999

Transformação da fazenda familiar no bairro Cidade Universitária Pedra Branca, tendo o campus da Universidade do Sul de Santa Catarina (Unisul) como âncora.

2000

Início das obras da primeira etapa do empreendimento, a partir do projeto urbanístico do do arquiteto Hector Vigliecca da arquiteta e urbanista Silvia Lenzi.

2003

Fundação do Grupo de Escoteiros Pedra Branca (GEPEB 23/SC).

2004

Fundação da Associação dos Moradores da Pedra Branca (AMO Pedra Branca).

2005

Pesquisas sobre Novo Urbanismo e Urbanismo Sustentável. Contratação do escritório DPZ Latin America, um dos mentores deste movimento.

2006

Inauguração do Colégio Visão Pedra Branca, oferecendo Ensino Fundamental e Ensino Médio.





2007

Prêmio de Urbanismo, na Bienal Internacional de Arquitetura de Buenos Aires.

2008

Prêmio Financial Times de Cidades Sustentáveis, em Londres.

2009

Charrete com 7 escritórios de arquitetura e consultores internacionais contratados para criação do MasterPlan Pedra Branca: RC Arquitetos, Studio Domo, Mantovani e Rita, Marchetti Bonetti, Teixeira Netto, Desenho Alternativo, MOS Arquitetos Associados, Silvia Lenzi, sob consultoria de Jaime Lerner Arquitetura e Urbanismo, DPZ Latin América e Gehl Architects.

Convite da Fundação Clinton, para integrar o programa de Clima Positivo, sendo o primeiro representante da América do Sul a assumir o compromisso de implantar soluções que ajudem a reduzir danos causados por gases do efeito estufa. Participação no encontro dos C40 em Seul, Coreia do Sul.

2010

Parceria com Espírito Santo Property Brasil (ESPB), braço imobiliário brasileiro do Grupo Espírito Santo – um dos maiores do setor financeiro de Portugal.

Lançamento do Pátio da Pedra, primeiro condomínio da nova centralidade.

Inauguração do Showroom Pedra Branca.

Inauguração de um dos primeiros sistemas fotovoltaicos do Estado de Santa Catarina, sendo pioneira na geração desse tipo de energia.

Fundação do Instituto de Apoio a Inovação, Incubação e Tecnologia da Palhoça (Inaitec), fruto da parceria firmada entre a Pedra Branca, a Unisul, a Prefeitura de Palhoça e a Associação Empresarial de Palhoça.

2013

Inauguração do Passeio Pedra Branca – o centro de compras a céu aberto do empreendimento, com mix variado de lojas, restaurantes e serviços em rua compartilhada. O projeto é assinado pela JA8 Arquitetura e Paisagem.

Inauguração do Hippo Supermercados no Passeio Pedra Branca.

Entrega do Condomínio Pátio da Pedra, projetado pelo escritório Marchetti Bonetti + Arquitetos Associados.

Entrega do Condomínio Pátio das Flores, projetado pelo arquiteto Nelson Teixeira Netto.





2014

Inauguração do edifício Office Green, projetado pelo escritório Desenho Alternativo, dos arquitetos André Schmitt e Daniel Rúbio, prédio Certificado LEED Gold. Sede da Mostra Casa&Cia, nos edifícios Office Green e Orquídea, do condomínio Pátio das Flores.

2015

Entrega do Smart Residence, projetado pelo escritório Desenho Alternativo, dos arquitetos André Schmitt e Daniel Rúbio.



2016

Inauguração do Atrium Offices, projeto certificado LEED GOLD de autoria do arquiteto Roberto Simon. Prédio passou a abrigar a sede administrativa da Pedra Branca.

Lançamento do Aeropark Pedra Branca, loteamento empresarial e aeronáutico, pioneiro na região Sul do país.

2017

Lançamento do Pátio Civitas, condomínio residencial e comercial projetado pela ARK7 Arquitetos.



2018

Inauguração do Colégio Bom Jesus Pedra Branca, oferecendo Educação Infantil e Ensino Fundamental.

Entrega da fase 1 do Aeropark.

2019

Novo acesso Pedra Branca, ligando a Rodovia SC 281 ao Passeio Pedra Branca.

Ampliação do Colégio Bom Jesus.

Lançamento condomínio Reserva da Pedra, residencial inédito em Santa Catarina, com praia e lagos artificiais. O projeto é da Keystone Design Development Group e da JA8 Arquitetura e Paisagem.

Hoje

12.000 - Morando
8.000 - Trabalhando
7.000 - Estudando

Futuro

40.000 - Morando
30.000 - Trabalhando
10.000 - Estudando





RESERVA DA PEDRA

AEROPARK PEDRA BRANCA

AEROCLUBE

SMART RESIDENCE

OFFICE GREEN

SMART RESIDENCE

INSTITUTO FEDERAL SANTA CATARINA

PÁTIO DAS FLORES

ATRIUM OFFICES

INAITEC

Visão REDE DE ENSINO

PÁTIO DA PEDRA

Bom Jesus

pátioCivitas

Passeio Pedra Branca

UNISUL

HOSPITAL SOS. GÁRDIO

20 anos

12.000 · Morando

8.000 · Trabalhando

7.000 · Estudando

1.200 · Empresas



“

Se as ruas de uma cidade parecerem interessantes, a cidade parecerá interessante. Se as ruas parecerem monótonas, a cidade parecerá monótona.

Jane Jacobs
Escritora e Ativista política

”



Melhorar a cidade para as pessoas

ESSA É A NOSSA MISSÃO. ESSE É O NOSSO PROPÓSITO.



**Morar,
estudar,
trabalhar
e se divertir.**

Tudo ao alcance
de uma caminhada

4 princípios que compõem nosso propósito

- . Prioridade ao pedestre
- . Espaços públicos atraentes e seguros
- . Estética e sustentabilidade
- . Cidade criativa e diversa

Prioridade ao pedestre

Estímulo à locomoção a pé proporcionando uma experiência sensorial atraente. Com menor uso do automóvel, evita-se o sedentarismo e conquista-se maior qualidade de vida. Ruas limpas, seguras, arborizadas, com calçadas amplas, dotadas de mobiliário urbano confortável, iluminação adequada, sinalização e com total acessibilidade.

Assim são as nossas ruas, planejadas sob uma das principais premissas de uma cidade construída para pessoas: prioridade ao pedestre. As ruas são compartilhadas por todos os usuários, exigindo a redução da velocidade dos veículos para que as pessoas possam circular com tranquilidade e segurança, especialmente quem estiver a pé, de bicicleta, skate, patins ou patinetes. Ao evitar o trânsito intenso de veículos também contribuimos para a diminuição de ruídos sonoros e, conseqüentemente, para um maior conforto ambiental e para que a vida aconteça nas ruas.

Altos índices de caminhabilidade são registrados por aqui, onde é possível morar, trabalhar, estudar e se divertir ao alcance de uma caminhada.



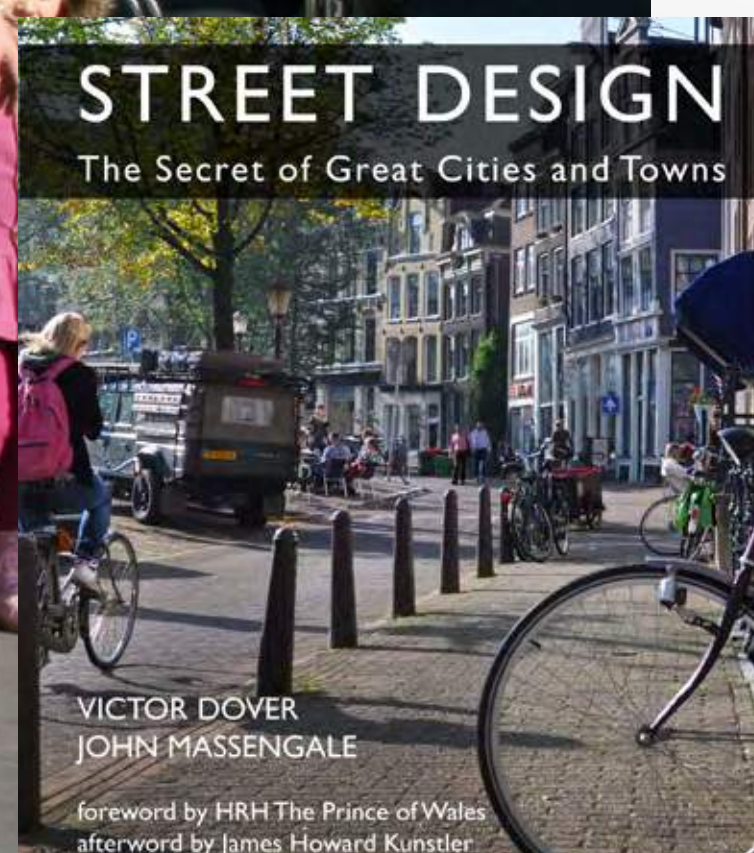


Espaços públicos atraentes e seguros

Usos combinados e mutuamente configurados em quadras e prédios agrupados em um mistura saudável de funções. Aqui na Pedra Branca, residências, escritórios, comércios e serviços complementam-se. É nos espaços públicos que a cidade floresce e as ideias são potencializadas.

Criamos um ponto de encontro democrático, um marco de referência urbana, palco de manifestações culturais e de estímulo ao contato com a natureza e à convivência.

O despertar de todos os sentidos por aromas, cores, sons e formas proporcionados por uma estratégica combinação de edifícios de elevado padrão estético, cafeterias, praças, lojas e restaurantes, voltados para calçadas amplas e arborizadas, repletas de jardins. Ambientes seguros e atraentes, com mobiliário urbano de qualidade, que proporcionam encantamento e bem-estar, para o corpo e para a alma.

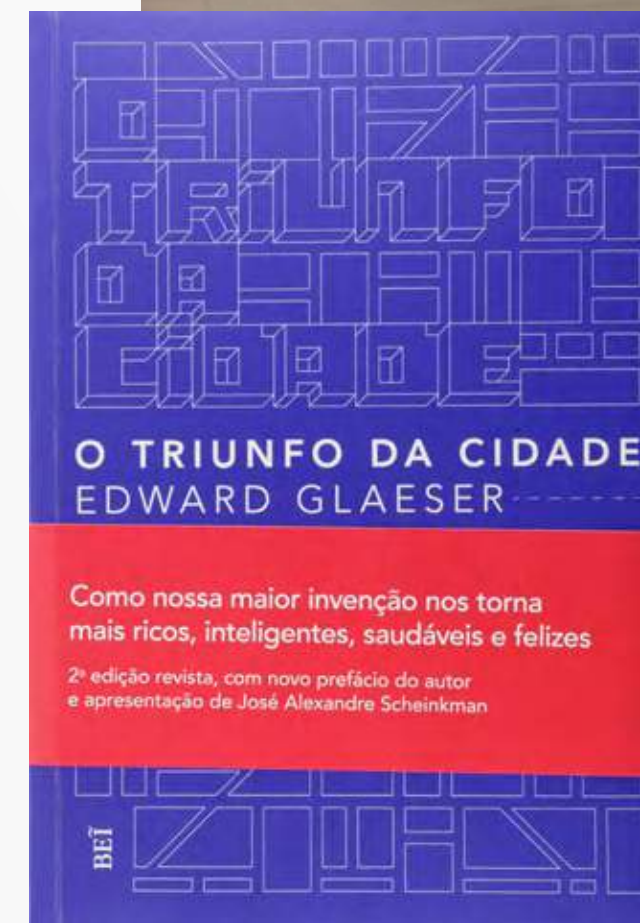


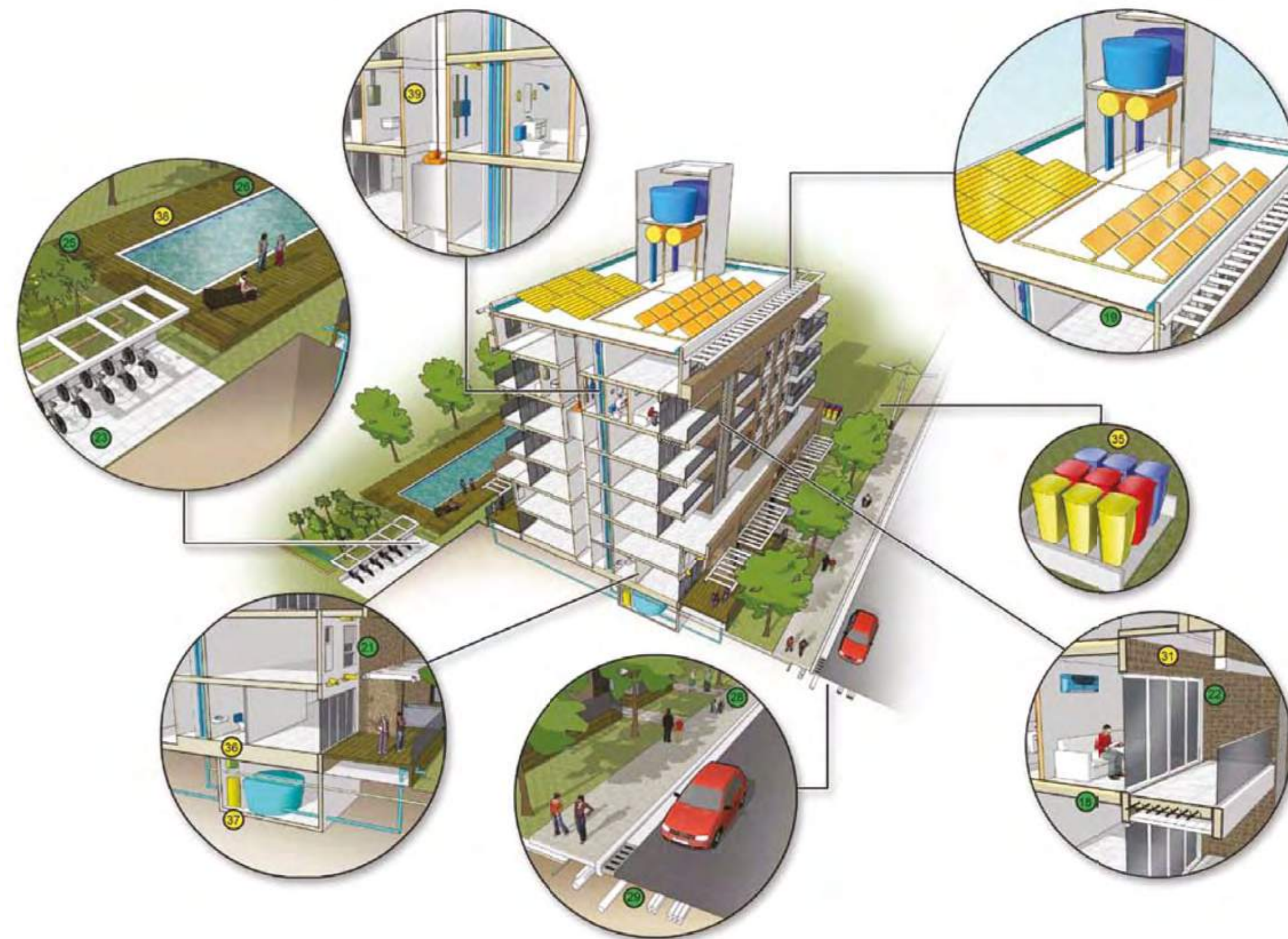
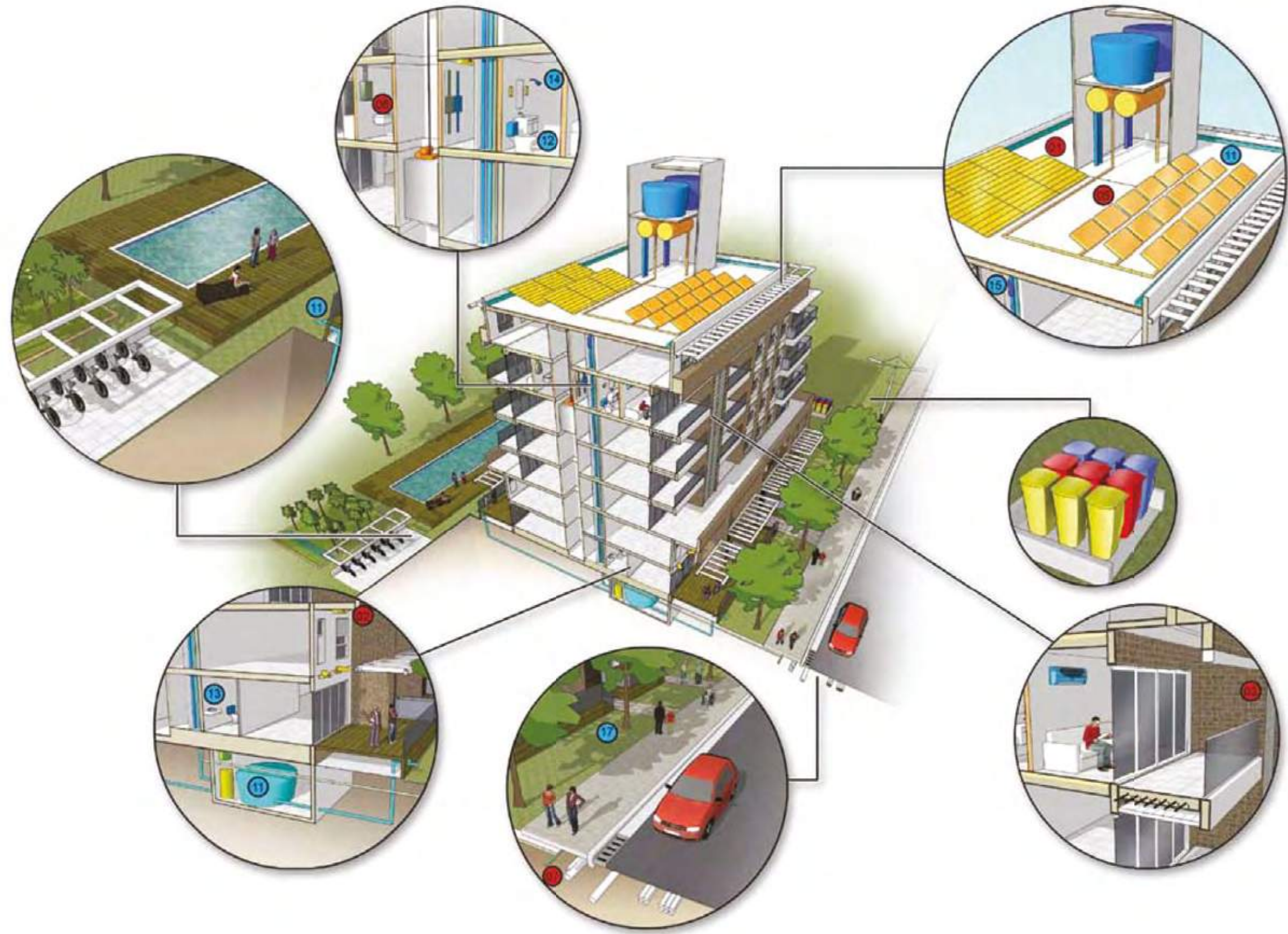
Estética e sustentabilidade

Nossas edificações foram projetadas e construídas com elevado padrão estético e com o emprego de materiais de grande qualidade, com técnicas de baixo impacto ambiental e de alta performance de sustentabilidade, que economizam água e energia elétrica. Aproveitamento máximo da iluminação e ventilação naturais, aquecimento solar, captação da água de chuva e gerenciamento de resíduos sólidos são apenas alguns dos muitos itens que atendemos a partir das recomendações do sistema LEED®, a mais importante certificadora mundial de “prédios verdes”.

A densidade equilibrada é outro fator que contribui para a performance de sustentabilidade e viabiliza a qualidade da infraestrutura. Prédios multifamiliares, corporativos e comerciais integrados atendem a esse quesito. A partir da concentração, ocupamos menor área de terreno com edificações, valorizando os espaços públicos e estimulando a vida nas ruas.

Outra consequência é a preservação ambiental, pois proporciona um melhor desempenho das edificações, tanto energético como da infraestrutura de água, de telefonia e dos sistemas de segurança. Além disso, contamos com um sistema próprio de tratamento de água e esgoto que é considerado um dos melhores do país, pela eficiência da gestão. O respeito à paisagem natural, às águas superficiais e subterrâneas e à vida silvestre é também uma das nossas premissas.





AÇÃO	RESULTADO
1- Placas fotovoltaicas	Geração de energia limpa
2- Sensores de presença	Menor consumo de energia nas áreas comuns
3- Fachadas racionalizadas	Menor ganho de calor e maior ganho de luminosidade
4- Luminotécnica	Lâmpadas com baixo consumo de energia e maior durabilidade
5- Aquecimento solar	Redução do consumo de gás/energia limpa
6- Aquecimento a gás	Melhor eficiência em relação ao uso de energia elétrica
7- Gás natural	Combustível mais limpo e mais barato
8- Medição individual de gás	Racionalização do consumo
9- Motores eficientes	Menor consumo de energia, maior durabilidade
10- Elevadores inteligentes	Redução do número de viagens

AÇÃO	RESULTADO
11- Água de chuva	Redução do consumo de água potável do sistema público/ menor custo condominial
12- Caixa descarga "dual flux"	Redução do consumo de água
13- Torneiras automáticas	Redução do consumo de água e de esgotos a tratar
14- Torneiras e chuveiros economizadores	Redução do consumo de água potável
15- Válvulas redutoras de pressão	Redução do consumo de água/maior durabilidade dos acessórios hidráulicos/ menor ruído nas tubulações
16- Medição individual de água por telemetria	Racionalização do consumo
17- Paisagismo ecológico com uso de plantas nativas	Menor necessidade de irrigação/maior longevidade das plantas

AÇÃO	RESULTADO
18- Isolamento acústico entre pisos	Conforto acústico/melhor habitabilidade
19- Proteção térmica de terraços e coberturas	Conforto térmico/ menor necessidade de ar-condicionado
20- Ventilação e iluminação naturais	Conforto térmico e visual/redução do consumo de energia
21- Persianas integrais nas janelas dos quartos	Conforto térmico e acústico
22- Janelas panorâmicas nas salas	Melhor integração interior/externo
23- Bicicletário	Redução do uso do automóvel/ benefícios à saúde
24- Manual de Sustentabilidade	Recomendações úteis para melhor utilizar os dispositivos empregados no prédio
25- Pomar e herbário	Paisagismo contemplativo, útil, educativo e promotor da saúde
26- Piscina	Raia para prática de natação esportiva e sem uso de cloro como antibactericida
27- Segurança integrada	Uso de TI para tranquilidade dos moradores e redução do custo condominial
28- Acessibilidade	Propiciar segurança e conforto aos portadores de necessidades especiais

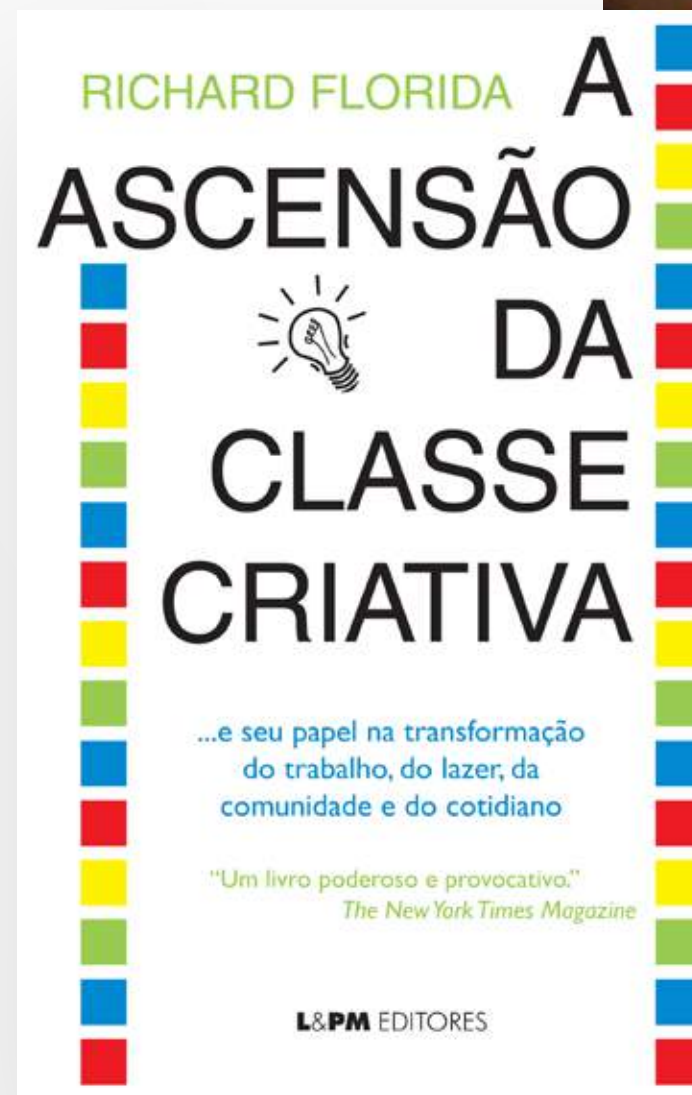
AÇÃO	RESULTADO
29- Tubulações subterrâneas	Eliminação de postes e tubulações aparentes, aprimoramento da estética do conjunto.
30- Tintas à base de água	Redução da poluição ambiental por produtos químicos
31- Cerâmica nas fachadas	Aumento da durabilidade/redução das despesas de manutenção
32- Aço reciclado	Diminuição da poluição ambiental/ preservação dos recursos naturais
33- Cimento com cinzas volantes	Diminuição da poluição /preservação dos recursos naturais
34- Ar-condicionado com gás ecológico	Não emite gás de efeito estufa
35- Lixo seletivo	Reciclagem de materiais/diminuição da poluição
36- Coletor de óleo de cozinha	Reciclagem de materiais/diminuição da poluição
37- Coletor de pilhas e baterias	Diminuição da poluição por metais pesados
38- Madeira certificada	Preservação das florestas naturais
39- Alvenarias em blocos cerâmicos	Racionalização da construção/redução da geração de entulhos
40- Estrutura	Formas metálicas e de polipropileno com redução de entulhos; redução do uso de madeiras
41- Fornecedores	Preferência por materiais produzidos próximos ao local com redução da emissão de CO ₂

Convivência e criatividade

Uma cidade mais viva e conectada, adequada ao dia a dia das pessoas, onde o caminhar ganha força e o carro é convidado a permanecer nas garagens. É isso que oferecemos aqui: a possibilidade de um viver mais saudável. Recentes estudos apontam que a longevidade depende 17% da genética, os outros 83% dependem de práticas de atividades esportivas, alimentação equilibrada e de um estilo de vida menos estressante e mais gratificante.

Nós oferecemos um ambiente que proporciona uma maior interação social ao estimular o convívio entre pessoas de diferentes culturas e gerações.

Diversidade e resiliência são conceitos incorporados ao DNA da Pedra Branca e nosso projeto urbanístico é constantemente aprimorado em função da sua influência sobre a dinâmica e a rotina de moradores, trabalhadores, empreendedores, estudantes e visitantes. Queremos que a vida das pessoas na cidade seja sempre melhor.



Cidade para pessoas

Um endereço sustentável e inovador, onde a rua é o palco da vida. Venha dar um passeio.


Apartamentos


Escritórios


**Rota
gastronômica**


**Lojas e
serviços**

Sustentabilidade

Placas solares e reuso de água nos prédios reduzem custos de manutenção.



Segurança

52 câmeras, segway e sistema integrado com a Polícia Militar.



Design premiado

Bancos com ergonomia, durabilidade e prêmio do estúdio de design da BMW.

Postes de madeira

Projeto com acabamento subterrâneo e luminárias de LED.



Espelho d'água

Lâmina de água de 2 cm e nivelada a laser para permitir a brincadeira das crianças com segurança.



Mix de uso residencial e comercial

Árvores e vasos

Flores e plantas nativas criam conforto térmico e sensação de aconchego.

Calçadas largas e cobertas

Passeio amplo que permite o uso 365 dias por ano.

Eventos culturais

Que estimulam a criatividade das pessoas e o senso de comunidade.

Rua compartilhada

Acessibilidade no mesmo espaço, com a mistura de todos os usos, bicicleta, roller, skate, carros, pedestres, sem a necessidade de meio fio.

Prioridade ao Pedestre

Piso de basalto que gera conforto para carrinhos de bebê, idosos, cadeirantes e quem usa salto alto.


Wi-fi


Bicicletários



Eventos esportivos

Estímulo a saúde e o senso de comunidade.



Passeio Pedra Branca

Para nós, é fundamental compartilhar o entendimento de que, em uma **cidade para as pessoas**, o convívio e a troca de ideias devem ser abundantes e as diferentes especializações devem estar conectadas.

Este é o ambiente propício para o surgimento de novos negócios.

E é assim que nasce **uma Cidade Criativa.**



Visão de futuro

Queremos construir os melhores lugares para se viver em Santa Catarina.

A photograph of a modern urban plaza. In the foreground, a large, shallow water feature is filled with water, reflecting the surrounding environment. A young child is crouching in the water, splashing. Other people, including children and adults, are scattered throughout the plaza, some sitting on the ground and others standing. In the background, a multi-story building with a mix of brick and glass facades is visible, along with several tall palm trees. The sky is overcast, and the overall atmosphere is that of a vibrant, community-oriented public space.

O que fazemos


Urbanismo com Incorporação Imobiliária e Gestão Urbana



Valores

**Temos muito a compartilhar.
E queremos que você faça parte disso.**

- Acreditamos que é sempre possível fazer o melhor.
- Geramos resultados através de ambientes colaborativos e inovadores.
- Agimos com humildade e respeito em todos os relacionamentos.
- Valorizamos a integridade das pessoas e dos processos.
- Prezamos pela sustentabilidade e pela qualidade de vida.

A man and a woman are standing on a balcony, looking at a large globe. The man is leaning over the globe, and the woman is looking at it. They are both smiling. The background shows a cityscape with buildings and trees.

“

As pessoas fazem cidades, e é para elas, não para os edifícios, que devemos adaptar nossos planos

Jane Jacobs
Escritora e Ativista política

”

Evolução da nossa marca



...



...



...



...



...



Nossos produtos



Passeio Pedra Branca



T O R R E S D A P E D R A



A T R I U M



Empresas do Grupo



@cidadepedrabranca
cidadepedrabranca.com.br

Passeio Pedra Branca

@passeiopedrabranca
passeiopedrabranca.com.br

Passeio Primavera

@passeioprimavera
passeioprimavera.com.br



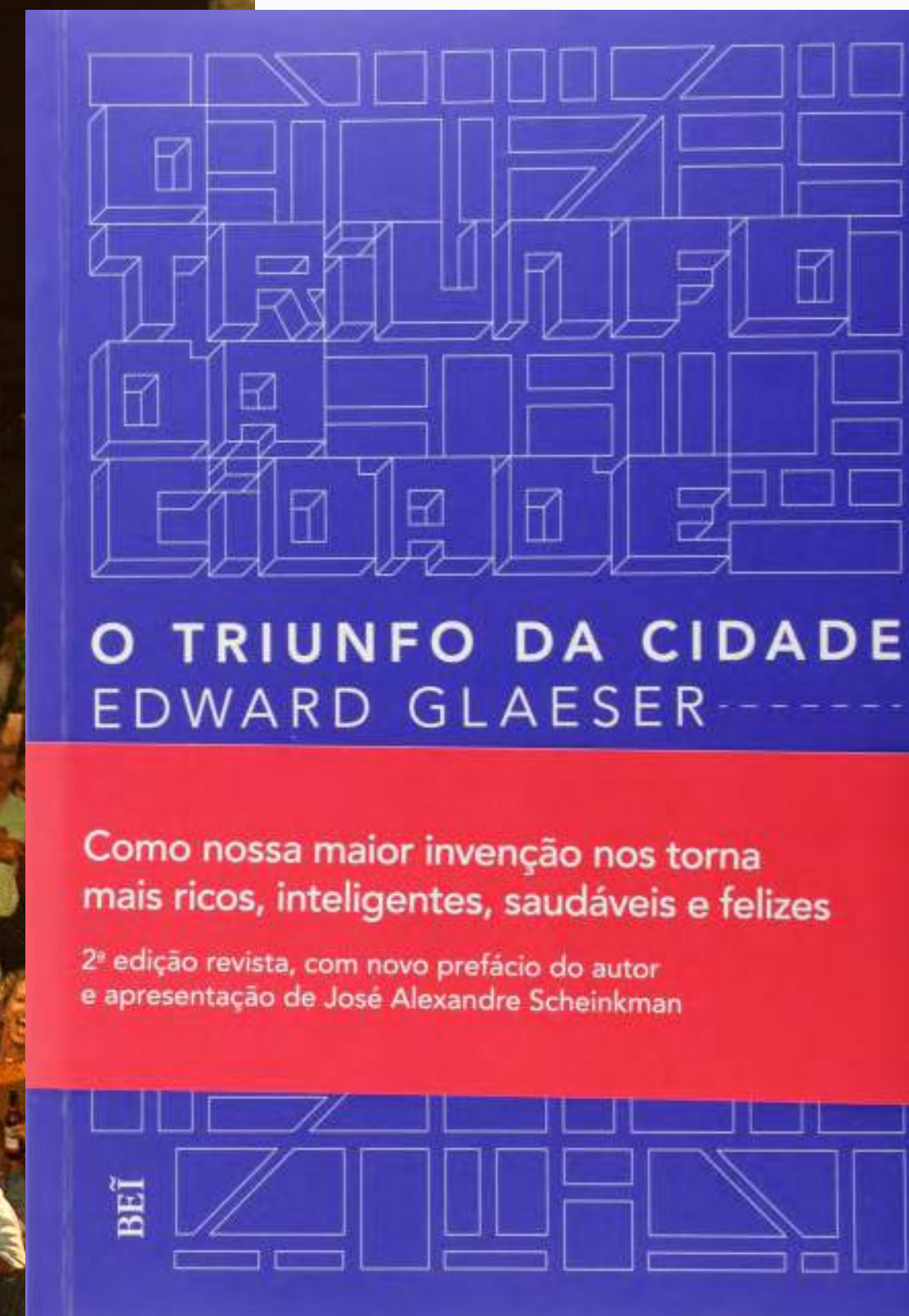
@mercadotecafloripa
mercadotecafloripa.com.br



@passeioenderecos
passeioenderecos.com.br



@sae
saepedrabranca.com.br



“As novas tecnologias têm aumentado a vantagem de sermos inteligentes, e nós ficamos inteligentes por estarmos próximos de outras pessoas.”

– Edward Glaeser
Especialista em economia urbana e escritor

Somos inovação, somos tecnologia

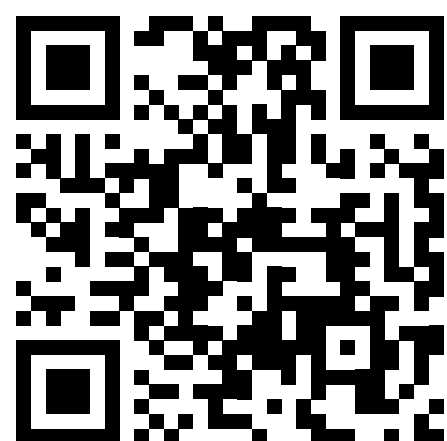
Acreditamos que podemos fazer sempre melhor e queremos sempre aprimorar nosso conhecimento digital.

Conheça as ferramentas que atualmente utilizamos em nossos negócios:





**Está ao alcance de
todos viver em uma
cidade criativa**



Conheça o nosso manifesto

Caminharemos lado a lado para a escola e ao trabalho e à praça.

Exigimos mais brisa, mais sol, mais tempo com os pés descalços.

É nosso direito estar em um lugar tão seguro quanto um abraço.

Queremos tirar a gravata e pendurar os filhos no pescoço.

Transformaremos pequenos encontros em uma grande aglomeração de ideias.

Decretamos que compartilhar um almoço é muito melhor do que compartilhar a foto de um prato.

Faremos da rede na varanda nossa rede social.

Reivindicamos a libertação imediata do nosso espírito de aventura.

Esse é o nosso ideal.

Venha ser Pedra Branca



Showroom Cidade Criativa Pedra Branca
Rua Jair Hamms, em frente à Praça do Passeio Pedra Branca
Ed. Atrium – Pedra Branca – Palhoça – SC

48 3181-0922
(Vendas)

48 3203-1100
(Administração)

cidadepedrabranca.com.br