



# PEDRA BRANCA CIDADE CRIATIVA

MELHORAR A CIDADE PARA AS PESSOAS



2014







**2014**

**Pedra Branca - Cidade Criativa**

Empreendimento consolidado, conhecido e reconhecido, no Brasil e em diversos fóruns internacionais, como pioneiro e referência de inovação e qualidade no segmento Cidades Planejadas.







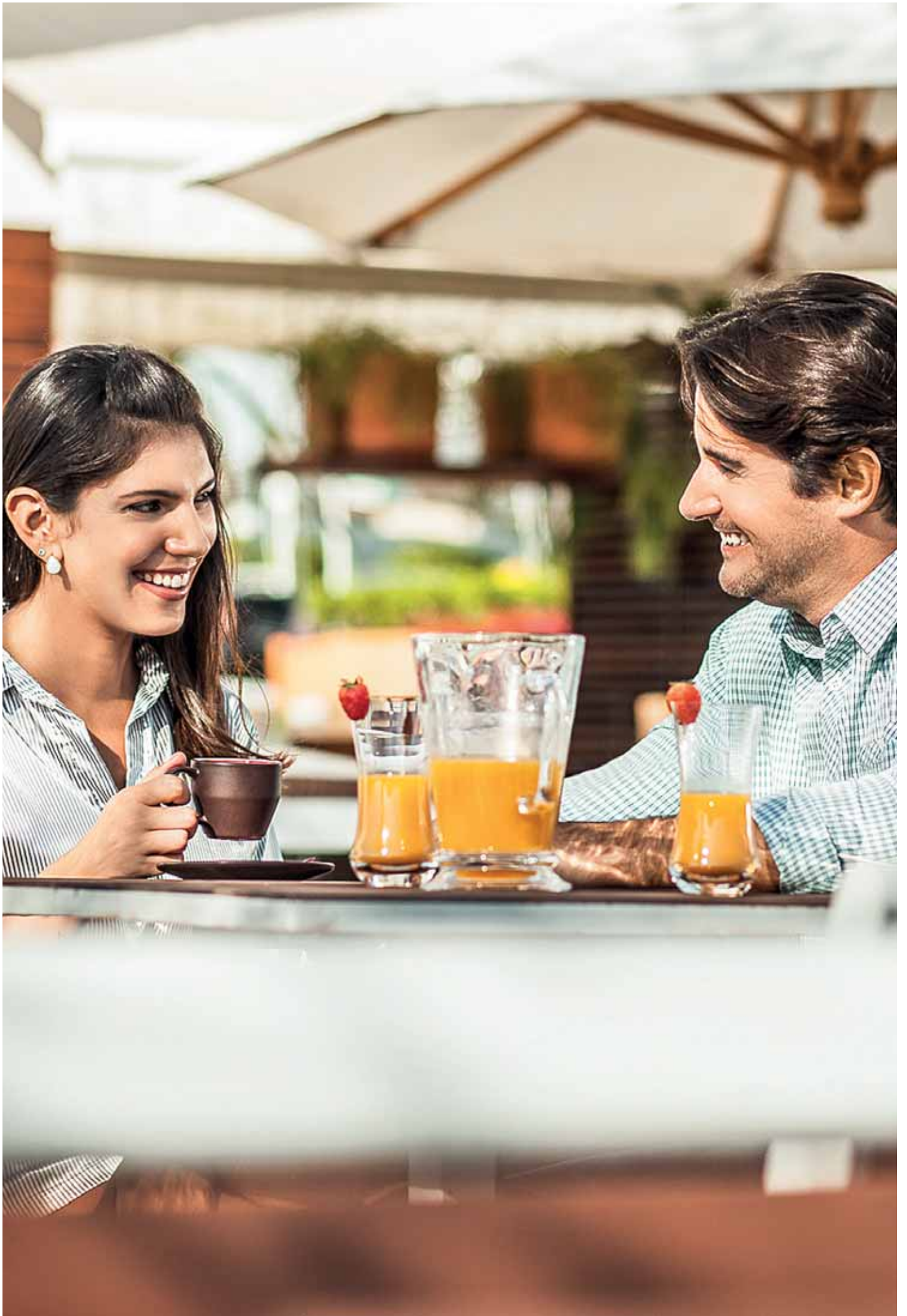
# ROTEIRO

Mensagem do Presidente	07
Os Empreendedores	11
Cidade para as Pessoas: Pedra Branca, um Exemplo Brasileiro	17
Um pouco de História	23
Meio Ambiente	23
Cenário e Demanda do Mercado	31
Descobrimo o Novo Urbanismo	33
Novo Urbanismo e Sustentabilidade. Uma nova Centralidade	33
Um grande “time de especialistas”	39
Eu Sou Pedra Branca - Depoimentos	43
10 Princípios Norteadores do Projeto	47
Estratégias de Promoção, Marketing e Vendas	59
Relacionamento	60
Publicidade e Design	61
Pedra Branca na Mídia	73
Comunidade	83
Atração de Empresas	85
Reconhecimento	87

## Anexos

Fotos: Todas as fotografias, salvo expressa menção em contrário, são Pedra Branca.







## MENSAGEM DO PRESIDENTE

### AS CIDADES SÃO O HABITAT DA HUMANIDADE

Nossa qualidade de vida depende da qualidade dos assentamentos humanos. Desejamos um lugar que facilite o encontro entre as pessoas e supra nossas necessidades, sendo, ao mesmo tempo, seguro, saudável e próspero. Um lugar que traga conforto material e espiritual. Enfim, um lugar em que as amenidades urbanas convivam em harmonia com o meio ambiente, respeitando os interesses das atuais e das futuras gerações.

Morar, trabalhar, estudar e se divertir - Tudo em um mesmo lugar.

Nossa história parte de um sonho. Sonhamos construir não apenas mais um empreendimento imobiliário, mas uma comunidade onde as pessoas possam morar, trabalhar, estudar e se divertir em harmonia com a natureza ao alcance de uma caminhada. Uma nova centralidade - modelo que possa contribuir para minimizar deslocamentos, inspirando, inclusive, outras grandes e médias cidades brasileiras e, além disso, que proporcione uma extraordinária qualidade de vida a seus moradores e usuários. Portanto, sustentabilidade foi a inspiração e continua sendo a meta de longo prazo de nosso negócio.

Para tornar o empreendimento Pedra Branca uma realidade, fomos buscar referências em diversos países, pesquisando como encontrar um ponto de equilíbrio entre ocupação urbana, o respeito ambiental e o foco nas pessoas. Encontramos no movimento do Novo Urbanismo referências para orientar nosso trabalho, ao apontar conceitos e práticas inovadoras no planejamento e construção de comunidades sustentáveis. Com a contribuição de uma equipe notável de arquitetos e engenheiros, e de profissionais de diversas áreas, estamos construindo passo a passo a comunidade que sonhamos.

Por sua estratégia com a sustentabilidade na escala do bairro e sua infraestrutura – *ecodistrict*, dos prédios - *green buildings* - e da educação do usuário verde, nossa empresa foi convidada pela Fundação Clinton a participar da iniciativa de Desenvolvimento do Clima Positivo, no qual comunidades assumem o compromisso não apenas de minimizar seu impacto ambiental, mas de implantar soluções que ajudem a reduzir danos causados por gases de efeito estufa. Sentimo-nos honrados por sermos, dentre apenas 18 Projetos Fundadores de todo o mundo, o primeiro empreendimento da América do Sul a participar da iniciativa, e desafiados a avançar ainda mais na implementação de práticas que contribuam para a sustentabilidade do planeta.







---

A sustentabilidade é um desafio permanente e de longo prazo que, independentemente dos empreendimentos ou da vontade do empreendedor, deve buscar ser garantida. Para tanto, algumas iniciativas com objetivo de auxiliar a gestão urbana e a interação social foram criadas: Associação de Moradores do Bairro, Associação dos Lojistas do Passeio Pedra Branca e o Instituto de Apoio à Inovação, Tecnologia e Ciência - INATEC.

## CIDADE CRIATIVA - CIDADE PARA AS PESSOAS

Acreditados 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, conformando uma Cidade Criativa.

Mas queremos ir além ao construir um dos melhores lugares para se viver, melhorando a cidade para as pessoas. Sabemos que o tripé da sustentabilidade envolve também a dimensão econômica e social. E precisamos irradiar esse aprendizado. Nosso empreendimento tem contribuído para o desenvolvimento econômico da região por meio da geração de empregos e da instalação de novas empresas. Na dimensão social, além do apoio a organizações sem fins lucrativos que atuam no município, estamos participando ativamente como parceiros no processo de desenvolvimento e integração de comunidades de baixa renda em nosso entorno.

Para nós, adotar o conceito de sustentabilidade é ao mesmo tempo simples e extremamente complexo. É simples porque reflete nossa crença no equilíbrio possível entre o bem-estar das pessoas e a proteção do meio ambiente, e extremamente complexo porque nos obriga, como empresa, a buscar sempre as melhores práticas e tecnologias para garantir esse equilíbrio.

Este trabalho nos permite compartilhar alguns de nossos avanços nesta busca.

Valério Gomes  
Presidente do Conselho de Administração



Sentados, César Gomes e Oscar Americano; em pé, da esquerda para a direita, Valério Gomes, Augusto Lopes Gomes, Eduardo Gomes, Maurício Barbosa, Marcelo Gomes e Sergio Vieira.



## Governança Pedra Branca

A Pedra Branca S/A possui uma estrutura de governança bastante horizontalizada que permite a comunicação direta do corpo funcional com a diretoria executiva e presidência, que conduz seus *inputs* sobre a gestão e desempenho do negócio ao conselho de administração. Pesquisas de opinião e satisfação dos clientes são realizadas anualmente e servem também para munir a diretoria e o conselho de administração na elaboração de estratégias do negócio. A partir dessas pesquisas e sugestões dos stakeholders, novas tecnologias são testadas para aprimorar os projetos, em especial no caso de redução de consumo de energia e aproveitamento de resíduos e como tornar uma cidade mais viva e interessante.

### Conselho de Administração

Cesar Gomes, Valério Gomes,  
Eduardo Gomes, Glauco José Corte  
Maurício Tavares Barbosa, Gabriel Ribeiro,  
Sergio Luiz dos Santos Vieira

### Diretoria

Valério Gomes – Presidente  
Marcelo Consonni Gomes – Diretor Executivo  
Gabriel Ribeiro – Diretor Financeiro





## OS EMPREENDEDORES

### Pedra Branca S/A

A Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S/A , é uma associação do grupo empresarial catarinense – Família Gomes / Pedra Branca Ltda, com a ESPB – Espírito Santo Property Brasil.

Nasceu com a missão de melhorar a cidade para as pessoas e uma visão de construir um dos melhores lugares para se viver, estabelecendo um plano de negócios e práticas de governança compatíveis com a dimensão e a complexidade de tão inovador e tão grandioso empreendimento: Pedra Branca – Cidade Criativa.

Não é possível falar da história da Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S/A sem citar a empresa Agropastoril Pedra Branca Ltda, aberta em 1998, cuja razão social foi alterada em 1999 para Pedra Branca Ltda. A empresa deu o ponta pé inicial no desenvolvimento imobiliário de uma área de aproximadamente 250 hectares que correspondia a uma fazenda de propriedade dos empreendedores. Hoje, a Pedra Branca engloba cerca de 3 milhões de metros quadrados, ao incorporar algumas áreas vizinhas.

Para além da comercialização de lotes, os empreendedores sempre buscaram inovação e tecnologia. Em 2005, participando em seminários internacionais, encontraram no conceito de Urbanismo Sustentável a oportunidade de concretizar o sonho de oferecer a seus clientes um endereço diferenciado. Reconhecendo a prioridade nas pessoas e a sustentabilidade como fator essencial e estratégico para o desenvolvimento de seus negócios, o conceito proporciona integrar a preocupação com os pedestres, com construções sustentáveis e com a qualidade dos espaços públicos.

Em grandes números, trata-se de erguer uma pequena cidade – nem tão pequena – com 1,7 milhões de m<sup>2</sup> de área construída e cerca de 12.000 unidades, entre apartamentos, escritórios, centros comerciais e industriais leves. Na “gíria imobiliária” representa um VGV da ordem de R\$ 6 bilhões, a valores de hoje, e um prazo de realização não inferior a 15 anos. População estimada em 80.000 pessoas, 50% morando, 50% trabalhando e estudando no bairro.





Complexo Industrial Cerâmica Portobello

**Alguns Empreendimentos  
do grupo Família Gomes:**

- Cerâmica Portobello
  - Multilog
  - Office Park
- Condomínio Porto Seguro
  - Edifício Portobello
- Hotel Porto Ingleses
  - Porto Ventura
  - Villa dos Açores



Office Park



## Família Gomes

Além da Pedra Branca, a Família Gomes desenvolve outras iniciativas imobiliárias na Ilha de Florianópolis, é titular da Cerâmica Portobello, com sua principal unidade industrial localizada a 40 Km de Florianópolis (atualmente inicia a construção de nova fábrica da Portobello em Maceió, Al), e da Multilog, empresa com base e parque de operação logística em Itajaí, SC.



Multilog





Shopping Villa Lobos



Condomínio  
Praça Villa Lobos



Quinta da Baroneza





## ESPB – Espírito Santo Property Brasil

A ESPB, com sede em São Paulo, tem como sócios o empresário brasileiro Oscar Americano e o Grupo Espírito Santo / Rioforte, de Portugal. Dentre as realizações imobiliárias do grupo inclui-se a Quinta da Baroneza, que conquistou o Prêmio Master Imobiliário em 2013 e é reconhecida como o mais importante empreendimento de campo do Brasil, a 90 quilômetros de São Paulo, e importante complexo multiuso de 380.000 m2 no Alto de Pinheiros, São Paulo, compreendendo o Shopping Villa-Lobos, um grande edifício de escritórios corporativos e 21 edifícios de apartamentos de grande qualidade, todos “um por andar”.



Torre 1º de Março



Parque as Árvores

### Empreendimentos com a qualidade ESPB:

- Shopping Villa Lobos
- Quinta da Baroneza
- Condomínio Praça Villa Lobos
- Parque das Árvores
- Alameda dos Pinheiros
- Berrini, 1511
- Condomínio Edifício Villa Lobos
- Place des Vosges
- Torre 1º de Março
- Parque Empresarial Campinas









## CIDADE PARA AS PESSOAS: PEDRA BRANCA UM EXEMPLO BRASILEIRO

2013 foi o ano do bairro Cidade Pedra Branca. Ano da consolidação do sonho de ver as pessoas ocupando as ruas e a praça da nova centralidade. Naquele ano foram entregues as duas primeiras quadras de uso misto com dez edifícios de apartamentos, escritórios e lojas – Condomínio Pátio da Pedra (primeiro lançamento da nova centralidade, em 2010) e Condomínio Pátio das Flores, além de dois outros edifícios de escritórios em outras duas quadras – Edifícios Office Green e Inaitec, baseado no Masterplan desenvolvido pela DPZ - LA.

Na primavera, o novo centro começou a ganhar mais vida, com a entrega da nova praça e da rua compartilhada onde começou a funcionar o Passeio Pedra Branca – o shopping a céu abeto. Com essas entregas, os moradores do bairro e da região começaram a desfrutar essa nova centralidade.

A formulação final do projeto da praça e da rua compartilhada foi desenvolvida pelo escritório do celebrado arquiteto e urbanista dinamarquês Jan Gehl ([www.gehlarchitects.com](http://www.gehlarchitects.com)), que também está encarregado da requalificação de todos os espaços públicos do bairro.

O impacto do livro “Cidade para as pessoas” e da consultoria dada pelo escritório do arquiteto para a equipe de gestores da Pedra Branca foi de tal magnitude que os empreendedores assumiram como missão da empresa “melhorar a cidade para as pessoas”.

**MISSÃO PEDRA BRANCA: MELHORAR A CIDADE PARA AS PESSOAS**





Trecho extraído de publicação da editora Arquitetura e Urbanismo

<http://au.pini.com.br/arquitetura-urbanismo/215/jan-gehl-fala-sobre-cidades-e-escala-humana-250160-1.aspx>

### **Jan Gehl fala sobre cidades e escala humana**

***Jan Gehl fala sobre o planejamento das cidades e a lacuna que existe ao se pensar primeiro nas formas do edifício, no skyline, na cidade vista do avião e se esquecer das pessoas e da vida urbana***

Por Bianca Antunes Foto Ashley Bristowe



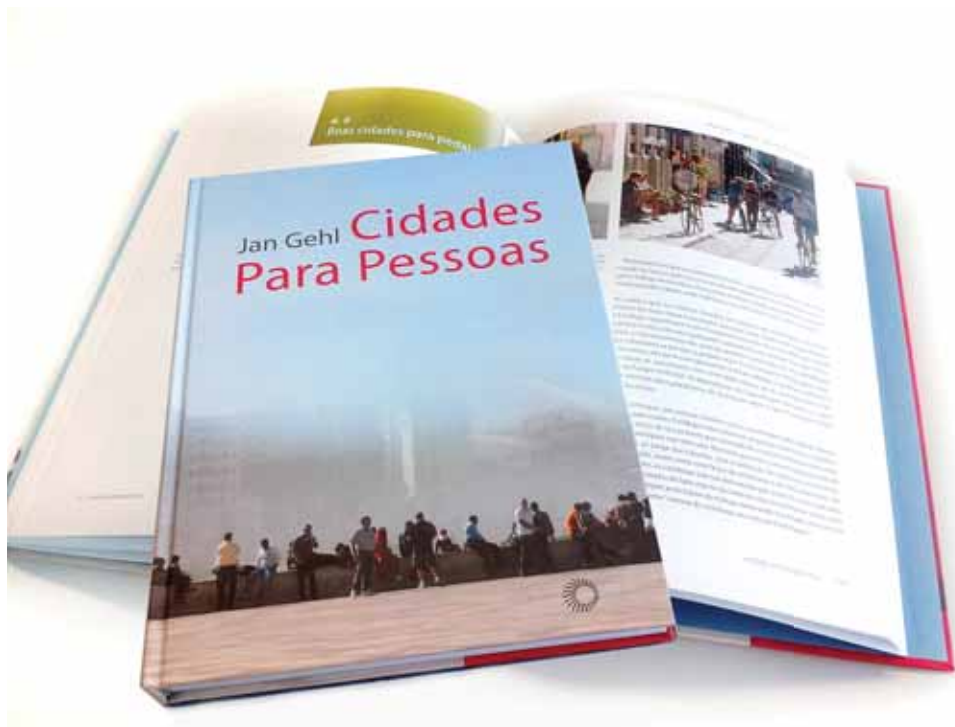
Edição 215 - Dezembro/2011

Nos últimos 50 anos, a dimensão humana foi seriamente negligenciada no planejamento urbano. Para Jan Gehl há falta de estudos e de visão dos urbanistas para o que chama de *ground floor* - o térreo, o nível da rua. É entre os edifícios que todos vivemos e esse espaço está cada vez mais negligenciado. *"Pela primeira vez na história da humanidade cidades não são construídas como conglomerações de espaços urbanos, mas como edificações individuais"*, adverte em seu último livro, *Cities for people*. Contra o modelo das cidades modernistas - e, entre elas, o grande exemplo de Brasília -, Jan Gehl busca a cidade criada para as pessoas, para o convívio ao nível dos olhos, para a qualidade de vida. Nada de busca pela forma, mas pela escala humana. Nesse cenário, a prioridade dada aos carros é um dos principais inimigos. *"O carro espreme a vida urbana para fora do espaço público"*, analisa. Jan Gehl se formou em 1960 em Copenhague, uma cidade que é prova de que, com vontade política, pode-se transformar a qualidade da mobilidade urbana - hoje, 37% das viagens na cidade são feitas por bicicleta e o objetivo é chegar a 50% em 2015. Com o Gehl Architects, fundado em 2000, Jan tornou-se consultor em projetos que buscam humanizar espaços: trânsito compartilhado, ciclovias, revitalização dos centros, maior densidade. No currículo, estão cidades como Melbourne, Estocolmo, Nova York e Cidade do México.



## Cities for People – Cidade para as Pessoas

A Pedra Branca sente-se orgulhosa de ter ajudado a viabilizar a edição brasileira do livro de autoria de Jan Gehl já publicado em vários idiomas, considerado a “bíblia” dos urbanistas contemporâneos e, agora, também em Português. Um exemplar está anexado a este trabalho.





*“Finalmente uma calçada cidadã.”*



## Filme Pedra Branca – Faça um “break” na sua leitura

A esta altura da apresentação, sugerimos uma breve interrupção da leitura para que se aprecie o filme contido no pendrive a seguir, pois suas imagens e locução são de grande valia para uma compreensão mais expedita e mais global da Pedra Branca e seus principais conceitos. Click no link abaixo ou abra o arquivo disponibilizado no CD anexo para assistir ao vídeo “Se essa rua fosse minha...” Passeio Pedra Branca [www.youtube.com/watch?v=DtjyF7iug68](http://www.youtube.com/watch?v=DtjyF7iug68)

Busque observar a Localização da Pedra Branca, a cerca de 18 Km do centro de Florianópolis e na base de uma das mais belas montanhas da Região Metropolitana de Florianópolis – a Pedra Branca – que deu nome ao nosso Bairro-Cidade.

Observe, também, o planejamento urbano diferenciado, com suas áreas residenciais de lindas casas e apartamentos, as áreas industriais, comerciais e o campus da Universidade do Sul de Santa Catarina – UNISUL, com mais de 7.000 alunos matriculados nos diversos cursos de nível superior – graduação e pós-graduação, com ênfase nas áreas de saúde e tecnologia.

Atente para o Mix das lojas comerciais, de serviços e gastronomia do Passeio Pedra Branca, com ênfase no Hippo, o supermercado-butique mais conceituado de Florianópolis, principal âncora de nosso shopping a céu aberto.

“Finalmente, uma Calçada Cidadã!”

*Last but not least*, não deixe de notar que, na Pedra Branca, a Rua é o Palco. Atenção para o paisagismo, o mobiliário urbano, a largura e a beleza das Calçadas do Passeio Pedra Branca e como nossa Rua Compartilhada, onde todos - e até mulheres de saltos altíssimos - podem caminhar – e desfilarem - confortavelmente num nobre piso de pedra natural – basalto.



Vídeo também disponível em nosso canal do YOUTUBE:

[www.youtube.com/cidadepedrabranca](http://www.youtube.com/cidadepedrabranca)

“Se essa rua fosse minha...”

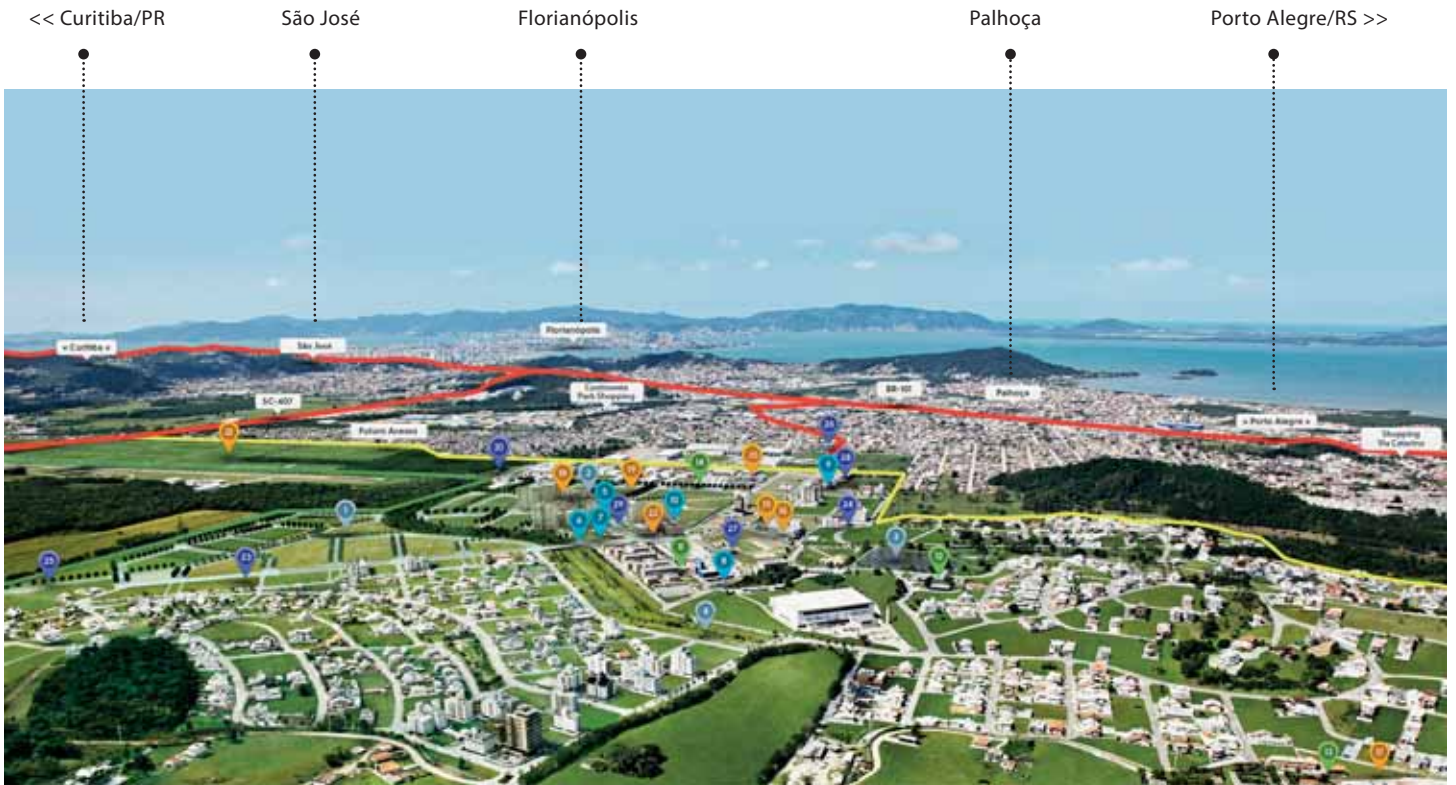


Utilize um aplicativo leitor de QRcode através de seu smartphone ou tablet para acessar automaticamente o link.



## PEDRA BRANCA E SEU ENTORNO

Localização Privilegiada - A região que mais cresce na Grande Florianópolis



### ● Pedra Branca - Cidade Criativa

#### ● LAZER

1. Anfiteatro\*
2. Praça Pedra Branca
3. Lago Pedra Branca com praça de eventos
4. Boulevard com ciclovia

#### ● SERVIÇOS

5. Passeio Pedra Branca
6. Padaria Pão e Prosa
7. Showroom de Vendas
8. Shopping Unisul (10 lojas/serviços)
9. Posto de combustível e conveniência
10. Residencial universitário\*

#### ● EDUCAÇÃO

11. Unisul
12. Colégio Visão
13. Instituto Federal de Santa Catarina
14. Grupo Escoteiro Pedra Branca

#### ● EMPRESAS

15. Centro Empresarial Pedra Branca (40 empresas)
16. Incubadora Celta Pedra Branca (18 empresas)
17. Água Mineral Pedra Branca
18. Office Green
19. Pedra Branca Corporate Center (Ed. INAITEC)
20. Tecnopark (65 empresas)
21. Aeropark\*
22. Tivit - Call Center

#### ● COMUNIDADE

23. Polo da Saúde - Hospital\*
24. Sede da Associação dos Moradores
25. Horta orgânica
26. Batalhão da PM
27. Centro Esp. Unisul a Serviço do Bairro
28. Pedra Branca Soccer
29. Ponto de coleta seletiva de resíduos
30. SAE - Sistema de Água e Esgoto da Pedra Branca

\* Em projeto





# PEDRA BRANCA CIDADE CRIATIVA

Um pouco da História, dos principais Conceitos, dos principais Projetistas e Consultores, das Estratégias Promocionais e das Conquistas da Pedra Branca.



---

## Os 5 “C”s

As cidades devem  
ser criativas, completas,  
complexas, compactas  
e estimular o convívio.

---







# PEDRA BRANCA

## MORAR, TRABALHAR, ESTUDAR E SE DIVERTIR, TUDO NUM SÓ LUGAR

Criar um bairro-cidade onde seus moradores pudessem morar, trabalhar, estudar e se divertir, tudo num só lugar, foi, desde o início, o que norteou a criação do bairro Cidade Pedra Branca. As âncoras do empreendimento eram uma universidade, a UNISUL, e áreas destinadas a pequenas e médias indústrias não poluentes, comércio e serviços, visando reverter a condição de bairro dormitório que imperava no município.

Para assegurar a qualidade urbana deste ambiente foram estabelecidas importantes diretrizes, como: diversidade da tipologia construtiva, usos e atividades; articulação das diferentes escalas e hierarquias dos espaços; criação de padrões exemplares de ocupação; apoiar a conservação da cobertura vegetal do maciço da Pedra Branca, e preservar as características fisiográficas e paisagistas da área.

Muitos são os Conceitos que amparam o desenvolvimento da Pedra Branca, mas elegemos, entre eles, os 10 que consideramos mais relevantes, a saber:

- 1 – Prioridade ao Pedestre: um local acolhedor e seguro, feito para as pessoas caminharem
- 2 – Uso Misto: mistura de Moradia e Trabalho - *Cidade Completa*
- 3 – Espaços Públicos atraentes e seguros
- 4 – Diversidade de Moradores: todas as idades, todos os orçamentos e tamanho de famílias - *Cidade Complexa*
- 5 – Senso de Comunidade: construir um endereço onde as pessoas se encontrem - *Cidade Convívio*
- 6 – Densidade Equilibrada - *Cidade Compacta*
- 7 – Harmonia entre a natureza e as amenidades urbanas
- 8 – Sustentabilidade e alta performance do ambiente construído
- 9 – Conectividade
- 10 – Estilo de Vida: Eu Sou Pedra Branca – *Cidade Criativa*

Antes de discorrer sobre cada um destes conceitos, vamos contar um pouco mais da História da Pedra Branca e sobre os cenários mercadológicos que levaram à identificação da Oportunidade Pedra Branca.





Ano 2000





## UM POUCO DA HISTÓRIA

A história da Pedra Branca começa no final da década de noventa, (1999), quando se planejou a transformação de uma fazenda familiar, com suas belezas naturais, em um bairro diferenciado no município de Palhoça, na Grande Florianópolis.

Desde o seu início o bairro teve como grande âncora a Universidade do Sul de Santa Catarina – Unisul, que lá se instalou, trazendo vida e movimento ao empreendimento. O loteamento foi registrado como um bairro chamado Cidade Universitária Pedra Branca. Com um total de 2.300 lotes, em cerca de 250 hectares, aos poucos os lotes unifamiliares, multifamiliares, mistos e comerciais foram ganhando vida e o bairro foi se tornando uma realidade.

Muitas pessoas vêm desfrutar dos parques, praças e lagos que o bairro oferece e, hoje, já são mais de 5.000 pessoas que moram, 5.000 pessoas que trabalham, 7.000 pessoas que estudam nos seus bons colégios de ensino fundamental e médio, além da Universidade.







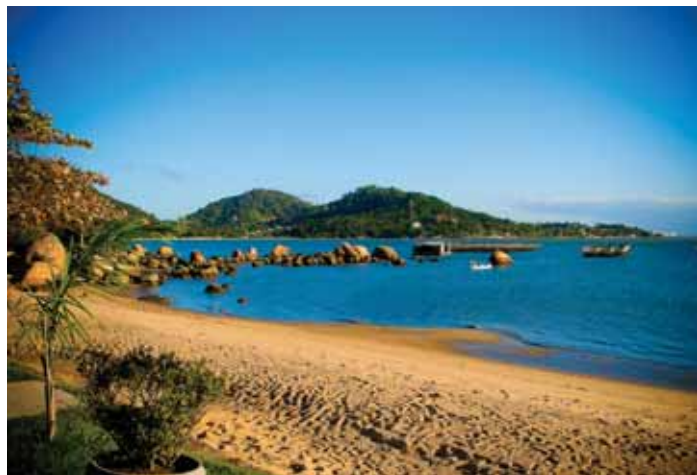
## Meio Ambiente

Para preservação do patrimônio natural da Pedra Branca incluindo lagos, bosques e demais áreas verdes a empresa adota uma série de ações que visam o equilíbrio ambiental, envolvendo a participação dos moradores.

Através de projetos em parceria com a Associação dos Moradores da Pedra Branca – AMO e com a UNISUL, a Pedra Branca busca informar, discutir e propor soluções para as principais questões locais. O respeito à natureza e os princípios do Urbanismo Sustentável são elementos compartilhados com os moradores do empreendimento, através de uma extensa comunicação voltada para a educação ecológica e a promoção de novos hábitos. Como resultado desse esforço, 30% dos residentes afirmaram passar a adotar hábitos sustentáveis e a preservação ambiental após passarem a viver na região.

A questão do saneamento tem recebido tratamento especial pela empresa. A Pedra Branca investe em um sistema próprio de tratamento de água e esgoto que é um modelo de referência na região. O sistema atende com eficiência a população de 17 mil moradores, trabalhadores e estudantes do bairro. Para os próximos anos, a empresa já planejou a expansão da estação de tratamento para atender a futura demanda do empreendimento.





Fotos ilustrativas da região da Grande Florianópolis.





## Cenário e Demanda do Mercado

A população da Região Metropolitana de Florianópolis é de quase 1 milhão de habitantes, 50% morando na Ilha e 50% no Continente.

Nos períodos de férias, especialmente no verão, verifica-se enorme afluxo de turistas nacionais e estrangeiros, atraídos por suas belas praias, pelo surf e pelas excelentes características buscadas por quem pratica esportes náuticos, por sua gastronomia, pela herança de valores da cultura açoreana de seus ancestrais e pelo ambiente civilizado e acolhedor de seu povo.

O crescimento vegetativo de sua população e a atração que a capital exerce, como sede de governo e como polo de crescimento econômico, respondem pela demanda de unidades habitacionais e serviços. Pela qualidade de vida que oferece, a região concentra grande quantidade de gaúchos, paranaenses, argentinos e uruguaios, além de paulistas e imigrantes de outros estados.

Observa-se um crescimento significativo do próprio município de Palhoça, com atração de empresas, gerando emprego e renda na região. Palhoça foi eleita em 2009 como o município mais dinâmico do País. Com esse crescimento, observou-se a oportunidade da criação de um endereço para essas pessoas que trabalham na região continental. Ou seja, a Oportunidade para um projeto como o da Pedra Branca.

## Diagnóstico, Desafio e Oportunidade

Assim, com base em tal cenário, a Pedra Branca se propôs conquistar parte significativa dessa demanda potencial, oferecendo mais que produtos imobiliários dignos e de qualidade: Oferecendo um novo estilo de vida!





more

Neighborhood

- define sustain
  - maintenanc
  - education
  - durable
- how can the build interface?
- optimizing





## Descobrimo o Novo Urbanismo

Após a implantação da primeira etapa do bairro Pedra Branca, iniciada em 1999 com um loteamento residencial, os empreendedores buscaram, em 2005, com a leitura do livro PLACE MAKING - Developing Town Centers, Main Streets, and Urban Villages, de Charles C. Bohl, conhecer outras iniciativas mais complexas e abrangentes.

À leitura seguiu-se a participação em diversos congressos, seminários, palestras e workshops, no Brasil e no exterior, aprofundando-se no tema “Novo Urbanismo”, que congrega a busca por uma nova solução às complexidades e deficiências verificadas na história do crescimento das cidades, “destroçadas” pela presença exagerada do automóvel como meio de transporte individual. As cidades foram se modelando, se deformando e se espalhando com autopistas, avenidas largas e grandes estacionamentos, perdendo a “mistura” e distanciando os habitantes. O dia a dia das pessoas foi ficando desconectado, a moradia passa a ficar mais longe do local de trabalho e cresceu a dependência do automóvel para atividades corriqueiras.

### Novo Urbanismo e Sustentabilidade. Uma nova Centralidade

As bandeiras do Novo Urbanismo e do Urbanismo Sustentável, defendendo a recuperação do sentido de lugar, a contraposição ao espraiamento urbano, a forte dependência do automóvel e o aprendizado com o passado entusiasmaram e motivaram a contratação do escritório DPZ Latin America, de Miami, um dos mentores deste movimento que propõe a criação de novas centralidades mais compactas, mais densas, mais completas e mais conectadas. Veja-se mais em [www.dpz.com](http://www.dpz.com) – Duany, Plater-Zyberk & Company.

Nesse contexto, o novo urbanismo prega um novo olhar. Uma cidade misturada, um resgate à centralidade onde as pessoas possam morar, trabalhar, estudar e se divertir num mesmo lugar.

Somando-se a essa visão e ao movimento americano de certificação de prédios verdes, a Pedra Branca apaixonou-se por esse conceito e entendeu que as cidades têm um grande papel na transformação para um mundo mais sustentável. E desde então não mediu esforços para ser pioneira nessa implantação no Brasil.







## “Charretes” – Desenvolvimento do Masterplan Pedra Branca

A consultoria da DPZ-LA, capitaniada pelos arquitetos Maximo Rumis e Marcela Leiva, trouxe uma dinâmica de trabalho diferenciada, denominada “Charretes”, que consistia em intensas jornadas de trabalho durante as quais os projetos eram elaborados e discutidos em conjunto com os empreendedores, diversos consultores e participantes do setor público, institucional e ONG’s. Ao redor de várias mesas, cada equipe concebia seus projetos para as quadras, que eram apresentados ao grande grupo no final de cada dia de trabalho.

A partir dessas “Charretes” foram sendo fixadas as diretrizes de uma proposta urbana para uma nova centralidade composta por um Projeto Global – Masterplan – e pelos projetos das quadras que compõem o empreendimento. Pode-se imaginar o enorme potencial de criatividade e de conteúdo gerado pela reunião e o debate construtivo de grande número de especialistas em Urbanismo, Arquitetura, Engenharia, Meio Ambiente, Mercado Imobiliário, Ciências Sociais e outras áreas de conhecimento.

Baseados em determinações específicas de um plano de massa e de linhas guias suplementares, estes projetos buscaram assegurar a interação entre edifício e espaço público, evitando fachadas cegas, principalmente ao nível do pedestre. Dentre outros itens relacionados, destacam-se o aproveitamento do miolo de quadra para usos privados dos condôminos ou públicos, a obrigatoriedade de galerias de lojas e o tratamento diferenciado nas fachadas das edificações localizadas em pontos focais das ruas do centro. Tudo para determinar a escala humana do projeto, criando condições para dar sustentáculo a um espaço voltado para o encontro e a convivência das pessoas.

Esta metodologia de trabalho foi o grande diferencial na formulação de novas inserções na Cidade Pedra Branca. As consultorias externas compartilhadas com técnicos locais têm possibilitado intensa troca de informações e novos aprendizados. Através das “Charretes”, de forma relativamente rápida, são discutidos coletivamente os mais distintos temas relacionados à execução deste plano.

Gradativamente, uma proposta de urbanismo sustentável foi se concretizando. Hoje, parte do núcleo central e mais importante do projeto, compreendendo a Praça Central, o Passeio Pedra Branca com sua Rua Compartilhada e as primeiras quadras com os condomínios residenciais e comerciais que a conformam, já está construído, entregue, inaugurado e está sendo progressivamente habitado pelos moradores e pelos usuários dos escritórios e lojas. Chegou Vida à nova centralidade Pedra Branca – Cidade Criativa.





***Na Pedra Branca, entendemos que a bicicleta convive melhor com o pedestre que com o automóvel. Por isso, as ciclofaixas estão demarcadas nas calçadas.***

*foto no detalhe*

## Distâncias confortáveis, à pé ou de bicicleta

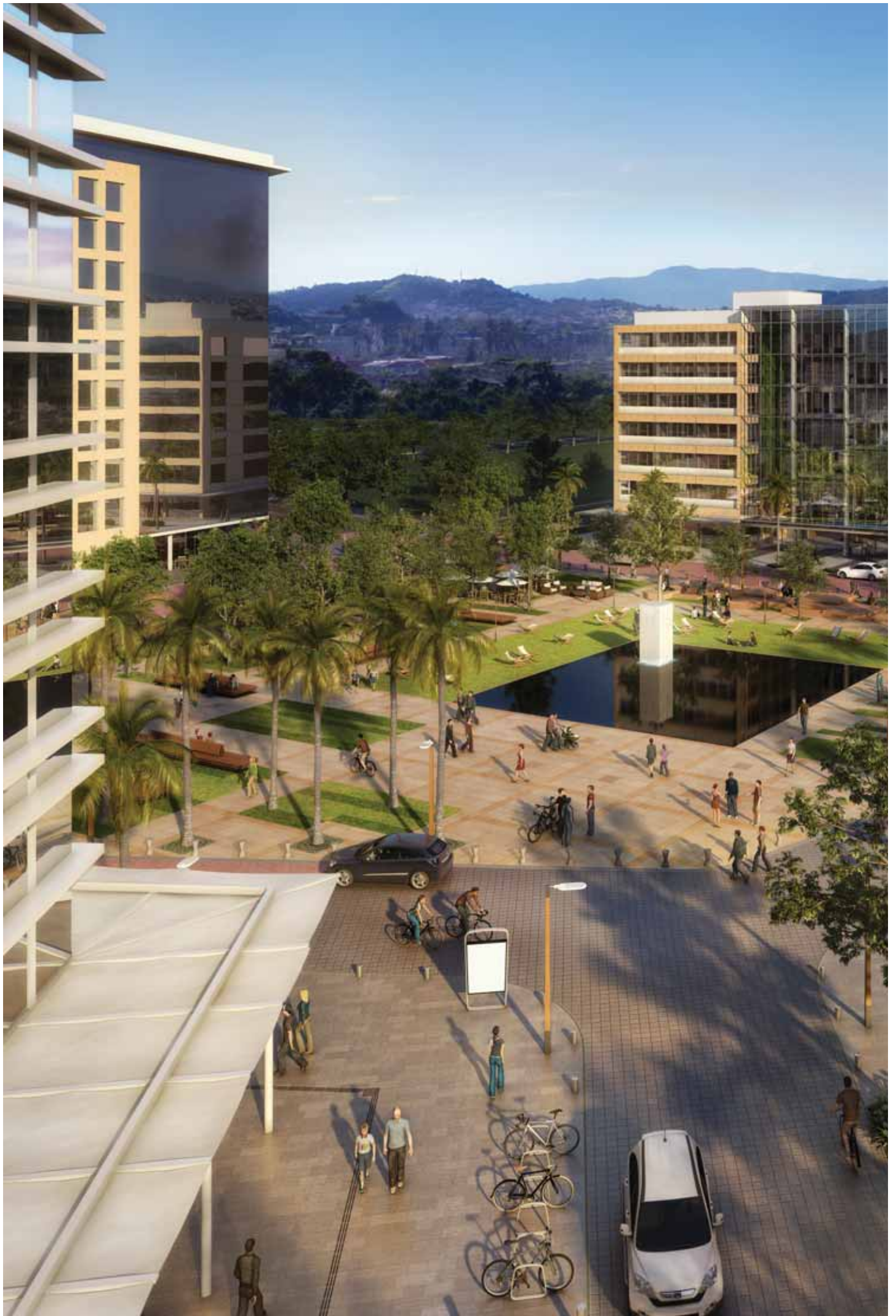
Partindo de critérios adotados para a localização de moradias, comércio, serviços, lazer, trabalho e educação, a distâncias confortáveis para serem percorridas à pé ou de bicicleta, um bairro-cidade para 40.000 moradores, 30.000 empregos e 10.000 estudantes vem sendo construído, com horizonte de conclusão do núcleo principal em 2020.

A densidade bruta programada é de 160 hab/hectare para toda a área e de 450 hab/hectare para os 70 hectares da área central, objetivando gerar densidade suficiente para viabilizar a oferta concentrada de comércio, serviços e lazer. Atualmente o bairro possui mais de 5.000 habitantes, 7.000 estudantes e oferece 5.000 empregos, a maioria ocupada por moradores locais e das vizinhanças do bairro.

## Um laboratório efervescente: o “Fazer Urbano”

Os empreendedores têm promovido oportunidades para reflexões mais conceituais sobre projetos urbanos, recepcionando visitas técnicas e promovendo palestras em diversos fóruns nacionais e internacionais. A Cidade Pedra Branca vem sendo procurada como referência importante para a pesquisa do “fazer urbano”.







## Um grande “Time de Especialistas”

O processo de criação do Masterplan Pedra Branca para uma nova centralidade na área continental da Grande Florianópolis envolveu 11 escritórios de arquitetura e urbanismo e importantes consultores nacionais e internacionais, dentre eles Jaime Lerner, “guru” do urbanismo brasileiro, além de três laboratórios da UFSC – Universidade Federal de Santa Catarina. Hoje o projeto, pioneiro no Brasil e América Latina, é reconhecido como novo marco em projetos urbanos para a iniciativa pública e privada. Entre os prêmios recebidos destaca-se o de Urbanismo, da Bienal de Buenos Aires em 2007, do Financial Times de Londres em 2008 e o convite em 2009 pela Fundação Bill Clinton, para integrar o programa de Clima Positivo.

Com as inúmeras contribuições compatibilizadas por princípios bastante claros, o lugar passa a ser reconhecido como fonte de inspiração de um novo estilo de vida mais comprometido com sustentabilidade e mais associado à vida ao ar livre, aos passeios a pé ou de bicicleta e à convivência cidadã.

A consultoria do escritório do arquiteto Jan Gehl, voltado à qualificação dos espaços públicos envolvendo atividades de estar, contemplação e interação social das pessoas na vida cotidiana, é o ápice do somatório destes muitos sonhos e contribuições.

### **Contratados Externos:**

- DPZ Latin America - Maximo Rumis e Marcela Leiva.
- Jaime Lerner - Arquitetos Associados – Conceituação Geral
- Jan Gehl - Gehl Architects - Espaços Públicos
- Silvia Lenzi – Conceituação Geral
- Juliana Castro - Jardins e Afins – Arquitetura Paisagística - Conceituação e Projetos Paisagismo
- PPS - Espaços Públicos
- H-8 Arquitetos e Engenheiros Humanistas - ciclovias
- Vigliecca & Associados
- Arquiteto Rolando Mello
- ARUP - Sustainable Infrastructure Masterplan – Plano diretor de sustentabilidade









- Supervisão Imóveis – Mercado Imobiliário e Comercialização
- Lopes Consultoria de Imóveis – Mercado Imobiliário e Comercialização
- Toledo Propaganda – Publicidade e Marketing
- Propague – Publicidade e Marketing
- G Engenharia - Construção
- Tha Engenharia - Construção
- Caselli, Guimarães & Terra Advogados - Consultoria Jurídica
- Almeida & Associados - Consultoria Jurídica
- Menezes Niebuhr - Advogados Associados - Consultoria Jurídica

#### **Equipes Pedra Branca e ESPB:**

- Dilnei Silva Bittencourt – Conceituação Geral e Engenharia
- Valdir José Tomazzi – Conceituação Geral e Relações Institucionais
- Renato Ramos da Silva Neto – Gestão Comercial e Marketing
- Rubens Rodrigues Junior – Gestão Administrativa e Financeira
- Patrícia Cavalcanti Philippi - Gestão de Engenharia
- Vânio Pacheco de Abreu - Gestão Urbana e infraestrutura
- Sidney da Silva e Sá - Gestão de Suprimentos
- Wilson de Brito Malheiros - Gestão Financeira
- João Henrique de Godoy – Gestão Engenharia





## “Eu Sou Pedra Branca”- Depoimentos



“ ‘Eu sou Pedra Branca’. No mundo contemporâneo e diverso no qual vivemos, a Pedra Branca contempla em seu projeto a convivência e perfeita relação entre o ambiente natural e o ambiente construído. ”

**Jaime Lerner - urbanista orientador do projeto Pedra Branca**



“ ‘Eu sou – nós somos - Pedra Branca’, porque tivemos a oportunidade de compartilhar um conjunto de diferentes ideias, com diferentes profissionais, na criação de um projeto com identidade arquitetônica, respeito ao meio ambiente e valorização da vida. ”

**Arquitetos e urbanistas, co-autores do Masterplan do Projeto Pedra Branca**



“Eu sou Pedra Branca, porque buscamos na tecnologia e na ciência os melhores sistemas, processos e materiais voltados à alta performance e sustentabilidade das edificações, gerando redução, inclusive, do custo condominial.

**Fernando Rutkay, Roberto Lamberts e Ricardo Ruther, consultores técnicos - LABCON, LABEEE e LABSOLAR da Universidade Federal de Santa Catarina ”**



“A Pedra Branca inicia um novo conceito em urbanismo na América Latina, mostrando que o modelo de desenvolvimento proposto, além de ser ambientalmente responsável, também tem a capacidade de gerar crescimento social e econômico, incluindo o poder de criar lugares com qualidade de vida fora do comum. ”

**Maximo Rumis e Marcela Leiva - (DPZ Latin America – escritório de arquitetura especializado no desenvolvimento de núcleos urbanos), coordenadores do Projeto Pedra Branca**





“Eu também sou Pedra Branca”

“ Eu sou apaixonado pela Pedra Branca e pela ideia de poder participar e ajudar a construir o Núcleo Urbano mais bem planejado e mais bem organizado do Brasil.

A Pedra Branca tem a intenção de resgatar valores que se perderam com a vida moderna. Coisas como poder caminhar tranquilamente pelas ruas e freqüentar as praças e lugares públicos; coisas como o convívio civilizado e harmônico entre vizinhos; coisas como não precisar do automóvel para tudo; coisas como desenvolver, desde a primeira infância, consciência e hábitos de praticar os direitos e deveres da Cidadania.

Penso que em dez anos as Pessoas Pedra Branca vão se sentir dez anos mais jovens. E que isso não tem preço! ”

**Sergio Vieira é engenheiro, diretor da Espírito Santo Property Brasil, membro do Conselho da Pedra Branca S.A. e do Conselho Consultivo do Secovi-SP.**



*Na Pedra Branca, o automóvel é  
quase um invasor.*



## PEDRA BRANCA – CIDADE CRIATIVA

### 10 PRINCÍPIOS NORTEADORES DO PROJETO

Seguindo as bases do Urbanismo Sustentável, os empreendimentos da Pedra Branca adotam as seguintes características:

#### Prioridade ao Pedestre

Estímulo à locomoção a pé proporcionando uma experiência sensorial atraente, com menor uso do automóvel, fugindo-se do sedentarismo e dos ambientes fechados. Ruas limpas, seguras, arborizadas, pouco ruidosas, com calçadas amplas, dotadas de mobiliário urbano confortável, iluminação adequada, sinalização e com total acessibilidade. Tendo assim, ao alcance de uma prazerosa caminhada de 10 minutos, tudo aquilo que necessitamos para o nosso dia a dia.

#### Uso Misto - mistura de Moradia e Trabalho - Cidade Completa

Usos intrinsecamente combinados e mutuamente configurados em quadras e prédios agrupados numa mistura saudável de funções (moradia, comércio, escritórios, lazer, educação, etc) que se complementam.

Convite irrecusável ao vai-e-vem das pessoas, tornando o ato de caminhar útil e agradável.

#### Espaços Públicos Atraentes e Seguros

É nos espaços públicos que a cidade floresce. Ponto de encontro dos diferentes; marcos de referência urbana; palcos das manifestações culturais e de estímulo ao contato com a natureza e com outras pessoas. O despertar de todos os sentidos por aromas, cores, sons e formas proporcionados por uma alegre combinação de cafés, praças, lojas, parques, restaurantes, calçadas amplas e arborizadas e jardins. Ambientes seguros e atraentes, que trazem animação, surpresa e bem estar para o corpo e a alma.

#### Viva a Rua. Compartilhe Momentos!

Na Cidade Pedra Branca a rua é o palco. O ponto de encontro, onde as pessoas interagem, conversam, trabalham e vivem. Assim, como forma de estímulo, a Pedra Branca vem construindo um calendário de eventos culturais e esportivos de modo a trazer as pessoas para a rua.

No dia da inauguração do Passeio Pedra Branca a magia do circo tomou conta dos espaços e mais de 4.000 pessoas puderam caminhar pela rua compartilhada, conhecer o espelho d'água. As operações de gastronomia, serviços e conveniências receberam os visitantes, inaugurando o calendário cultural do Passeio.







Desde então, muitas pessoas vêm curtir o Passeio. Foram muitos eventos realizados, como: Temporada de rua, Natal, corrida Pedra Branca, temporada de férias, aluguel de bicicletas, oficinas de artes, oficinas de culinária, Saint Patrick's Day Parade e, mais recente, a Temporada de Páscoa, onde a rua recebeu a magia da Páscoa e seus visitantes puderam interagir, tirar fotos e se divertir. Essa estratégia tem impactado fortemente as vendas. Comparando o primeiro trimestre de 2014, com o Passeio inaugurado, com igual período dos anos anteriores, temos um crescimento de 150%.

### Diversidade de Moradores – Cidade Complexa

Convívio de pessoas de diferentes classes, idades, culturas e raças, trazendo ao espaço urbano uma surpreendente riqueza de ideias, necessidades e interesses. Um lugar assim é alegre, encantador e rico em alternativas de relacionamentos e viabiliza inúmeros e variados aspectos da vida urbana com elevada qualidade social.

### Senso de Comunidade – Cidade Convívio

A satisfação de se sentir integrado a um lugar único, sendo reconhecido e reconhecendo boa parte de seus vizinhos. Um lugar que proporciona variadas possibilidades de encontro e de vivência. Um lugar onde as pessoas conhecem sua história e dominem seu destino. Um lugar com vigor que reúna e potencialize energia física, intelectual e criativa dos seus moradores.





*Cada condomínio possui segurança com unidades móveis para ronda integrados a uma central .*



## Densidade Equilibrada – Cidade Compacta

Quanto mais variada e concentrada for a diversidade de usos e de pessoas, mais vivo e interessante é um lugar. Consumidores e usuários em quantidade são requisitos primários para a viabilidade dos equipamentos urbanos, seja ele um parque, uma praça, uma loja, um café ou um cinema. Prédios multifamiliares e comerciais atendem perfeitamente este quesito. A densidade e a concentração, também, são importantes para a preservação ambiental pois proporcionam um melhor desempenho energético, reduz a emissão de gases nocivos, otimiza o transporte público e as redes de água, energia, telefonia, etc.. Além disso ocupa-se menor área de terreno com edificações e ajuda a viabilizar meios de transporte coletivo mais eficientes, menos custosos e menos geradores de congestionamentos nas cidades, bem como a segurança do local.

## Harmonia entre Natureza e Amenidades Urbanas

Perspectivas visuais peculiares formada pela natureza circundante emoldurada pela expressão arquitetônica das edificações. Luz natural, ar fresco e limpo, serpenteando, livremente, por prédios convenientemente dispostos entre ruas, parques, jardins e praças. Prédios que buscam a melhor orientação solar e dos ventos dominantes. Equilíbrio entre áreas verdes e áreas construídas. Riqueza de parques com plantas nativas. Sombreamento com árvores ao longo das calçadas proporcionando conforto e contemplação. Proximidade entre a vida silvestre e a vida urbana.





	<b>AÇÃO</b>	<b>RESULTADO</b>
<b>ENERGIA</b>	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 do 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

<b>ÁGUA</b>	11- Água de chuva	Redução do consumo de água potável do sistema público/ menor custo condominial
	12- Caixa descarga "dual flush"	Redução do consumo de água
	13- Torneiras automáticas	Redução do consumo de água e de esgoto a tratar
	14- Torneiras e chuveiros economizadores	Redução do consumo de água potável
	15- Válvulas redutoras de pressão	Redução do consumo de água/menor 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/menor longevidade das plantas



## Sustentabilidade e Alta Performance do Ambiente Construído

Edificações projetadas e construídas com o emprego de materiais e técnicas de baixo impacto ambiental, de baixo consumo de energia, de baixa geração de gases do efeito estufa. Construções com alta qualidade do ambiente interno, com vida longa, aptos a diversos usos e reusos. Uso intenso de iluminação e ventilação naturais, aquecimento solar, água de chuva, gerenciamento de resíduos sólidos e muitos outros itens dentro das recomendações do sistema LEED®, a mais importante certificadora mundial de prédios verdes. Respeito à paisagem natural, às águas superficiais e subterrâneas e à vida silvestre. A Pedra Branca preparou-se para fornecer água mineral e faz o tratamento de água e esgoto em seus empreendimentos.

Muito se fala e pouco se explica sobre essa tal de Sustentabilidade!

Nas ilustrações inseridas em folhetos promocionais da Pedra Branca e aqui reproduzidas, procuramos, de forma didática, explicar o que é a Sustentabilidade “embarcada” na infraestrutura do bairro, nos condomínios e nas unidades residenciais. Foi nossa forma de demonstrar concretamente nossos diferenciais e de acenar com efetivos benefícios na qualidade de vida e na economia de custos condominiais de operação, manutenção e conservação das propriedades.







	AÇÃO	RESULTADO			
CONFORTO	18- Isolamento acústico entre pisos	Conforto acústico/melhor habitabilidade	MATERIAIS	29- Tubulações subterrâneas	Eliminação de postes e tubulações aparentes, aprimoramento da estética do conjunto.
	19- Proteção térmica de terraços e coberturas	Conforto térmico/ menor necessidade de ar-condicionado		30- Telhas à base de água	Redução da poluição ambiental por produtos químicos
	20- Ventilação e iluminação naturais	Conforto térmico e visual/redução do consumo de energia		31- Cerâmica nas fachadas	Aumento da durabilidade/redução das despesas de manutenção
	21- Persianas integrais nas janelas dos quartos	Conforto térmico e acústico		32- Aço reciclado	Diminuição da poluição ambiental/ preservação dos recursos naturais
	22- Janelas panorâmicas nas salas	Melhor integração interior/externo		33- Cimento com cinzas volantes	Diminuição da poluição /preservação dos recursos naturais
	23- Bicicletário	Redução do uso do automóvel/ benefícios à saúde		34- Ar-condicionado com gás ecológico	Não emite gás de efeito estufa
	24- Manual de Sustentabilidade	Recomendações úteis para melhor utilizar os dispositivos empregados no prédio		35- Lixo seletivo	Reciclagem de materiais/diminuição da poluição
	25- Parque e jardim	Paisagem contemplativa, útil, educativo e promotor da saúde		36- Coletor de óleo de cozinha	Reciclagem de materiais/diminuição da poluição
26- Piscina	Raia para prática de natação esportiva e sem uso de cloro como antibactericida	37- Coletor de pilhas e baterias	Diminuição da poluição por metais pesados		
27- Segurança integrada	Uso de TI para tranquilidade dos moradores e redução do custo condominial	38- Madeira certificada	Preservação das florestas naturais		
28- Acessibilidade	Propiciar segurança e conforto aos moradores de necessidades especiais	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 <sub>2</sub>	







## Conectividade

Integração por uma teia de rodovias aos demais bairros da cidade possibilitando múltiplas alternativas de ir e vir. Utilização de um transporte coletivo inteligente e integrado à região metropolitana e estímulo ao transporte por bicicleta ao proporcionar uma extensa rota de ciclovias. A cidade se transforma em uma constelação de múltiplos centros, cada um com suas vocações, que se complementam. Um ambiente que proporciona uma maior integração através de transportes públicos, integrando ciclovias, bicicletas compartilhadas e bicicletários aos terminais de ônibus ou Metrô, e também conexão através de WI-FI nas ruas, praças e demais espaços públicos.

Na Pedra Branca todo mundo vai ficar “ligado” e o ambiente estimulará a Criatividade.

## Estilo de Vida - Cidade Criativa

Uma cidade mais viva e conectada, adequada ao dia a dia das pessoas, onde o caminhar ganha força e o carro é convidado a ficar nas garagens. Uma vida mais saudável. Um ambiente que proporciona uma maior integração.

Recentes estudos apontam que a longevidade com qualidade de vida depende 17% da genética. Os outros 83% dependem de práticas saudáveis de atividades esportivas, de alimentação equilibrada e de um estilo de vida menos estressante e mais gratificante. A Pedra Branca pode ajudar bastante.

*“Nas cidades as pessoas dividem espaços, há um fluxo de IDÉIAS. As pessoas estão muito perto uma das outras. E, como há muita diversidade, as idéias são emprestadas de uma área de especialização para outra, essa diversidade faz a cidade mais CRIATIVA”.*

*Steven Johnson, Pesquisador de Inovação*

*“A melhor forma de direcionar o potencial de criatividade e inovação de uma cidade é aumentar o número de pessoas conectadas e deixá-las à vontade”*

*Carlo Ratti - MIT Citylab*

*“O contato na rua constitui a pequena mudança a partir da qual pode florescer a vida”*

*Jane Jacobs*

*“Um lugar que também é uma rua”*

*Ulrik Nielsen - Gehl Architects*





Showroom Pedra Branca com placas fotovoltaicas



## ESTRATÉGIAS DE PROMOÇÃO, MARKETING E VENDA

Inovação. Essa vertente também foi muito utilizada para a comercialização da Pedra Branca. Em 2010, para o Lançamento de primeiro condomínio da nova centralidade, foi construído e inaugurado o Showroom Pedra Branca, com 800 m<sup>2</sup> de área de atendimento e 4 apartamentos decorados. Um local preparado para trazer a experiência do que a Cidade Criativa gostaria de proporcionar às pessoas.

O Showroom também foi pensado e construído de forma a atender e demonstrar às pessoas os Conceitos de Sustentabilidade “embarcados” no empreendimento. No teto, placas fotovoltaicas para geração de energia, coletores para captação e uso de água da chuva, materiais recicláveis, como o aço da estrutura, paredes verdes, etc. Em anexo ao showroom, uma padaria, a Pão e Prosa, onde os aromas e sabores participaram nos fechamentos das vendas.

Por outro lado, os Lançamentos em etapas, sintonizados com a evolução da Demanda e com a estratégia das imobiliárias Lopes e Supervisão imóveis, geraram um cenário que favoreceu o fechamento das vendas com alta velocidade e performance.

Formou-se uma grande equipe de corretores, com baixa rotatividade, que se tornaram verdadeiros “embaixadores” da Pedra Branca, com diversos treinamentos para elevar o conhecimento e a precisão na apresentação do projeto.

Hoje, com parte do projeto já entregue, a Rua do Passeio produziu nosso mais verdadeiro “showroom”, com a Vida desfilando nas calçadas, nas lojas e nas portas e janelas dos apartamentos e escritórios, celebrando e o que desde o início se pretendeu para a Pedra Branca: moradia e trabalho conformando um dos melhores lugares para se viver.





## Conhecimento profundo de seu Mercado

Um dos mais importantes aspectos de um empreendimento concentrado como a Pedra Branca, é o fato de que, conforme avançam os lançamentos, a comercialização, a entrega das unidades, o relacionamento com os clientes e a observação direta da percepção das pessoas e de suas requisições, pode-se conceber e projetar novos produtos com muito maior segurança e precisão, identificando nichos para produtos especiais, medindo a demanda e dosando a oferta.

## Racionalização de Projetos e de Processos Construtivos

Considerando que se dispõe de um “verdadeiro celeiro de terrenos” para as novas incorporações e construções, e o grande volume de edificações daí decorrente, ainda que distribuído no tempo, verifica-se a oportunidade e a conveniência de aprofundar o planejamento dos projetos e processos construtivos, objetivando proporcionar maior qualidade, evitar desperdícios, assegurar o cumprimento dos prazos, minimizar custos e otimizar o resultado dos investimentos.

## Relacionamento

Uma cidade com senso de comunidade exige um troca entre a empresa e seus clientes. Assim, a Pedra Branca vem trabalhando no desafio de estabelecer um relacionamento transparente, honesto e duradouro com seus clientes. Seja ele virtual, ou presencial.

O facebook da Pedra Branca conta hoje com 23.000 seguidores e lidera, no estado de Santa Catarina, o segmento de construção civil.



[cidadepedrabranca](#)





## Publicidade e Design

Equilibrar o Conceito do bairro-cidade com os Produtos. Lançar seguidos empreendimentos no mesmo endereço. Tudo isso exige uma dinâmica interessante.

A Pedra Branca procura diferenciar cada lançamento por meio da qualidade das ilustrações e informações, da estética e do design gráfico, exigindo um trabalho de planejamento, pesquisa e naming.

Confira alguns dos nossos anúncios e peças promocionais. Alguns Folhetos estão sendo entregues em anexo a este trabalho.



Pôr do sol no Lago Pedra Branca.

**Apartamentos, escritórios e lojas.**  
**Você também vai querer ser Pedra Branca.**



**Tudo num só lugar para você.**

O novo centro do Bairro Pedra Branca com apartamentos, lojas e escritórios. Escolas, bancos e restaurantes. Praças, parques e calçadas. Um recanto, uma sombra e muita gente interessante conversando, rindo e se descobrindo. Caminhadas, pedaladas, tudo pertinho da família e dos amigos. Um novo jeito de viver. Arquitetura, engenharia e natureza numa conversa amigável. Tudo isso a seu alcance.

**Venha ser Pedra Branca.**

[www.cidadepedrabranca.com.br](http://www.cidadepedrabranca.com.br)

Tel. (48) 3203-1110

**Antecipe-se ao lançamento.**  
**Visite showroom sustentável.**

Incorporação registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Palhoça sob o nº R-2-49.370, fls. 143 do livro 2/LC.



**PEDRA  
BRANCA**  
**URBANISMO  
SUSTENTÁVEL**

*Uma cidade a seus pés*



© Youcrite

**Pedra Branca. Uma cidade a seus pés.  
Viver bem é viver tudo num só lugar.**

Vista artística da esquina do Edifício Travertino



## Pátio da Pedra

- 2, 3 e 4 dormitórios de 116 m<sup>2</sup> a 340 m<sup>2</sup> de área total
- Apartamentos-jardins
- Coberturas
- Pátio interno
- Segurança integrada
- Janelas panorâmicas
- Plantas flexíveis
- Menor custo condominial
- Construção sustentável

**Informações e vendas:**  
[www.cidadepedrabranca.com.br](http://www.cidadepedrabranca.com.br) | tel. (48) 3203-1110

**Visite showroom sustentável com  
4 APARTAMENTOS DECORADOS.**

Av. Pedra Branca – ao lado da Unisul.  
Cidade Universitária Pedra Branca – Palhoça – SC.

Incorporação registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Palhoça sob o nº R-2-49.370, fls. 143 do livro 2/LC.

**eu  
sou**  
  
**PEDRA  
BRANCA**  
**URBANIISMO  
SUSTENTÁVEL**

*Uma cidade a seus pés*



**Pedra Branca. Uma cidade a seus pés.**

Vista artística da esquina do Edifício Travertino.



Vista artística da Fachada Dolomitas.

## Pátio da Pedra

- 2, 3 e 4 dormitórios de 116 m<sup>2</sup> a 340 m<sup>2</sup> de área total
- Apartamentos-jardins
- Coberturas
- Pátio interno
- Segurança integrada
- Janelas panorâmicas
- Plantas flexíveis
- Menor custo condominial
- Construção sustentável

**Vendas:**

[www.cidadepedrabranca.com.br](http://www.cidadepedrabranca.com.br) | tel. (48) 3203-1110

**Imobiliárias credenciadas:**

Bolsa de Imóveis  
de Santa Catarina:  
(48) 3242-4944

Di Lullo Imóveis:  
(48) 3286-2101

Interbêns Imóveis:  
(48) 3033-5220

Lopes Consultoria  
de Imóveis:  
(48) 3027-7100

MNASS Imóveis:  
(48) 3333-0115

Radar Imóveis:  
(48) 3626-3766

Supervisão Imóveis:  
(48) 3344-4209

Thumé Imóveis:  
(48) 3242-3044

Incorporação registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Palhoça sob o nº R-2-49.370, fls. 143 do Livro 2/LC.







**Viver bem é viver tudo num só lugar.**

**eu  
sou**

**Visite showroom sustentável com  
4 APARTAMENTOS DECORADOS.**



**PEDRA  
BRANCA**  
URBANISMO  
SUSTENTÁVEL

*Uma cidade a seus pés*



## Pedra Branca. Vem que a hora é agora.



Vista artística da Pedra Branca 2013.

### Veja por que a Pedra Branca já é o endereço do continente.

- Entrega das primeiras unidades da nova etapa da Pedra Branca: Pátio da Pedra e Pátio das Flores, apartamentos e escritórios.
- Entrega em dezembro do Office Green, primeiro edifício pré-certificado LEED do Estado.
- Inauguração em setembro do Passeio Pedra Branca, com Hippo Supermercados, Subway, Farmácia do Sesi, Gelateria do Max, Primavera Garden e muito mais.
- Nova Praça Central e pioneiro conceito de rua compartilhada, com calçadas amplas, mobiliário BMW e pavimento diferenciado.



Vista artística da rua.



Temakin Temakeria. Foto no local.



Foto no local.

### Venha morar na Pedra Branca.

Visite e conheça opções de **apartamentos de 2, 3 e 4 dormitórios** e salas comerciais para você. Av. Pedra Branca, em frente à Unisul.

Vendas 48 3086 9700

Fale com o corretor on-line: [cidadepedrabranca.com.br](http://cidadepedrabranca.com.br)

cidadepedrabranca



VOCÊ ESTÁ PRONTO  
PARA UM NOVO ESTILO  
DE VIDA? VENHA PARA  
A PEDRA BRANCA.

APARTAMENTOS  
DE **2, 3 E 4**  
DORMITÓRIOS

VISITE NOSSO  
ESTANDE NA  
CONSTRUFAR.  
DE 20 A 25  
DE AGOSTO NO  
CENTROSUL.

[cidadepedrabranca.com.br](http://cidadepedrabranca.com.br)

AGORA A PEDRA BRANCA TEM TUDO  
PARA SER O LUGAR DA SUA VIDA.



Se você vier agora mesmo até a Pedra Branca, vai encontrar muita coisa pronta. A infraestrutura, o paisagismo, os prédios comerciais e residenciais, os parques e as áreas de lazer. Mas também vai encontrar restaurantes, o pão quentinho na padaria e muitos sorrisos no rosto de quem vive aqui. Se você está pronto para uma nova vida, venha conversar com a gente. Estamos esperando você.

Visite nosso **showroom** e conheça as opções de apartamentos prontos para morar.

**48 3086 9700**

PRONTO  
PARA UMA  
**VIDA**  
COMPLETA

**PEDRA  
BRANCA**  
  
**CIDADE  
SUSTENTÁVEL.**



PROPAGUE.COM

*Se você quiser, é shopping.  
Se você quiser, é cartão postal.*




*Venha conhecer o Passeio Pedra Branca.  
A primeira rua compartilhada do Brasil.*



Ponto de encontro, centro gastronômico, passarela.

O Passeio Pedra Branca é um espaço plural que promove o convívio entre as pessoas e uma nova interação delas com o ambiente urbano. Um destino que pode ser shopping, ciclovia e até centro cultural.

Só não pode ficar fora do seu roteiro de férias.

Acompanhe a nossa programação:   

Rua da Universidade, em frente à Unisul - Pedra Branca  
Palhoça - 3086.9700 - [passeiopedrabranca.com.br](http://passeiopedrabranca.com.br)

*Passeio Pedra Branca*

Viva a rua, compartilhe momentos.

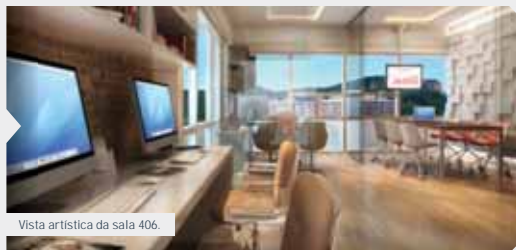


# O ÍCONE DA CIDADE PEDRA BRANCA.



Vista artística da Praça Central e Atrium

SALAS DE  
**32 a 54m<sup>2</sup>**  
COM POSSIBILIDADE  
DE INTEGRAÇÃO



Vista artística da sala 406.

A INSPIRAÇÃO  
PARA UM NOVO JEITO  
DE TRABALHAR.

DESCONTRAÍDO, SUSTENTÁVEL, INOVADOR.  
SALAS COM AMPLA VISTA PANORÂMICA.  
PROJETO PRÉ-CERTIFICADO LEED® GOLD.  
APOVEITAMENTO MÁXIMO DOS RECURSOS NATURAIS.  
HALL QUE INTEGRA LOJAS, CAFÉS, SALAS COMERCIAIS E AUDITÓRIO.  
CONTROLE DE ACESSO.

## VENDAS

48 **3086 9700**

[atriumpedrabranca.com.br](http://atriumpedrabranca.com.br)

 **LOPES**  
**Supervisão**



AV. PEDRA BRANCA, EM FRENTE À UNISUL, PALHOÇA - SC - BRASIL



Pronto para morar

## A CIDADE CRIATIVA PEDRA BRANCA INSPIRA UMA VIDA MAIS COMPLETA.

**DESCUBRA O PÁTIO DA PEDRA.**



### Integrado ao Passeio Pedra Branca.

Tenha a primeira rua compartilhada do país aos seus pés. O Pátio da Pedra está a poucos passos de um supermercado ou de um café revigorante, a 2 minutos de uma leitura prazerosa e de sabores únicos que você só encontra no Passeio.

- Apartamentos de 2, 3 e 4 dorms.
- Opções de Apts. Jardim Duplex e coberturas.
- Plantas de 77 a 220 m<sup>2</sup> área privativa
- Projeto assinado por Marchetti + Bonetti

Av. Pedra Branca, em frente à Unisol - Cidade Universitária Pedra Branca - Palhoça, SC - (48) 3086 9700  
[cidadepedrabranca.com.br](http://cidadepedrabranca.com.br)

[f cidadepedrabranca](#)
[p pedrabrancasc](#)
[@ cidadepedrabranca](#)

REALIZAÇÃO:



VENDAS:



OFFICE GREEN



90%  
DAS  
UNIDADES  
VENDIDAS



O OFFICE GREEN ESTÁ PRONTO PARA RECEBER SUA EMPRESA.  
E PRINCIPALMENTE, PARA SURPREENDER VOCÊ.

Um projeto desenvolvido para superar suas expectativas. Venha conhecer este sucesso de vendas.



A certificação LEED® é uma marca registrada de propriedade do U.S. Green Building Council e é utilizada com permissão. A validação final depende do atendimento das normas e requisitos estabelecidos pelo USGBC nos projetos, construção e operação por seus usuários.



Av. Pedra Branca, em frente à Unisul -  
Cidade Universitária Pedra Branca - Palhoça, SC.

(48) 3086 9700 - [www.cidadepedrabranca.com.br](http://www.cidadepedrabranca.com.br)

[f](#) cidadepedrabranca [t](#) pedrabrancasc [i](#) cidadepedrabranca







## Pedra Branca na Mídia

Por sua inovação e pioneirismo, bem como por um cuidadoso e eficiente trabalho de assessoria de imprensa cobrindo tanto a Grande Mídia como as publicações especializadas em Urbanismo, a Pedra Branca tem forte presença em diversas frentes - locais, estaduais, nacionais e mesmo internacionais.

As matérias vão além de reportagens técnicas sobre urbanismo, mercado e negócios, abrangendo também os temas de “estilo de vida” e, hoje, com a inauguração do Passeio Pedra Branca, há uma corrente de notícias sobre os eventos culturais, esportivos, gastronômicos, etc.



Valor Econômico - Abril de 2010

## Valor

Quarta-feira, 14 de abril de 2010 | B1

# Empresas

& Tecnologia

## Construção Empresas especializadas no segmento fecham parcerias com incorporadoras

# Loteamentos mudam de perfil e agora oferecem casas prontas

Daniela D'Ambrosio  
De São Paulo

As empresas de loteamento deram um passo à frente e entraram, definitivamente, no ramo da incorporação. Sem o apelo do financiamento — os bancos não arriam nesse segmento e os lotes são auto-financiados — elas partem para a diversificação do negócio: começam a vender também casas prontas e incorporam à amplitude do conceito dos bairros planejados. A estratégia começou na baixa renda por necessidade — sem crédito e, principalmente, subsídios, os loteamentos populares perderam a competitividade depois do Minha Casa, Minha Vida — e agora se estende a todos os padrões de projetos, inclusive alta renda.

Tradicional nas classes mais baixas, a Cipasa optou pelo que chama de consórcios imobiliários: entra com expertise da negociação e urbanização de grandes áreas e a incorporadora com a experiência em construção e em lidar com os bancos. Já está na segunda parceria com a Even. O primeiro foi em Campinas e o segundo em Canoas (RS).

A Alphaville Urbanismo, comprada pela Galfin em 2006, está com dois projetos-piloto — na média e alta renda — e, a partir de agora, a maioria dos novos condomínios terá um bolsão para casas prontas. Até a Scopel (único investimento do private equity Carlyle no Brasil), que tinha resistência em aderir ao modelo híbrido, está perto de fechar parcerias com incorporadoras. "Estamos em negociação de venda de parte das áreas para outras empresas que possam verticalizar ou mesmo fazer casas prontas", afirma Ciro Schmil, diretor da Scopel.

De um lado, donas da principal matéria-prima do setor imobiliário — o terreno — as empresas de loteamento viraram o canal que as construtoras precisavam para ter acesso mais rápido a terras com processo de aprovação avançado e com infraestrutura. De outro, a parceria com as incorporadoras permitiu o acesso ao mercado de financiamento. "O modelo híbrido, com a venda de lotes e de casas prontas é o melhor", afirma Sérgio Villas Boas, presidente da Cipasa.

E a concorrência entre lotes e casas em um mesmo empreendimento? As empresas acreditam que exista público para os dois produtos. Comprar um terreno e erguer a própria casa, seja de qual padrão for, ainda é sonho de consumo de muitos brasileiros. O apelo da casa pronta — sobretudo quando se fala em alta renda, que geralmente prefere projetos personalizados — está na praticidade de entrar e morar sem as típicas dores de cabeça da auto-construção. "É, para a classe média e média

boa, acaba sendo uma alternativa para quem não tem capacidade de comprar um lote e depois ainda construir", diz Marcelo Willer, diretor de novos negócios da Alphaville Urbanismo.

A falta de grandes áreas passíveis de urbanização, próximas dos centros e em cidades com demanda, ainda não é problema em um país como o Brasil, mas já começa a preocupar — sobretudo quando se fala de alta renda. "A marca Alphaville ajuda a abrir portas, mas é fato que áreas grandes estão mais escassas", afirma Willer, da Alphaville. Tanto que Cipasa e a Scopel, que estavam restritas ao Estado de São Paulo, partem para outras regiões do país. A Scopel está indo para Minas Gerais, Paraíba e Rio Grande do Sul e a Cipasa para o Rio de Janeiro e Sul do país.

As empresas de loteamento atuam de forma distinta: nunca compram terras. Como os processos de aprovação são longos e morosos, o risco de adquirir a área seria muito grande. Por isso, fecham permuta financeira com o dono da terra — que geralmente fica com uma participação que varia entre 30% e 50% da venda dos lotes. Urbanizam áreas de no mínimo 150 mil metros quadrados — geralmente antigas fazendas que foram engolidas pelas cidades.

No caso de Alphaville, a construção de casas vai em duas direções: unidades de alto padrão, com projetos de diferentes assinaturas e casas com preço de R\$ 1 milhão, batizado de "Living Solutions". Mais populares, as casas do "Conceito A", são geminadas e repetem a arquitetura. São vendidas na faixa de R\$ 300 mil, com financiamento da Caixa Econômica Federal e o primeiro projeto fica em Macaé (RJ).

Segundo Willer, a ideia é aproveitar o ganho da valorização do lote, que acabava ficando com pequenos construtores que compravam e revendiam casas e até com condomínios de casas que eram feitos ao redor dos grandes loteamentos. "Alphaville costuma virar um bairro da cidade", diz. "Queremos nos apropriar da riqueza que nós próprios criamos", acrescenta. A empresa lançou Alphaville em Brasília e em Juiz de Fora com áreas projetadas para as casas prontas.

A diversificação não é uma resposta ao mau andamento da venda de lotes. Ao contrário. O resultado das companhias mostra que o mercado de loteamentos vai bem. A Scopel lançou 13 empreendimentos em 2009 e projeta 31 para este ano. No primeiro trimestre vendeu R\$ 130 milhões, o triplo de 2009. A Alphaville vendeu em uma manhã 580 lotes em Ribeirão Preto, primeiro lançamento do ano. Pretende fazer entre 12 e 14 lançamentos este ano. A Cipasa pretende vender, no mínimo, R\$ 100 milhões, contra R\$ 80 milhões em 2009.



Ciro Schmil, diretor da Scopel, empresa está em expansão e estuda parcerias com incorporadoras em várias regiões

## Grupo Espírito Santo planeja investir R\$ 500 milhões em lançamentos

Júlia Pittman  
De Joinville

Otimista com o desempenho da economia brasileira, o grupo Espírito Santo planeja alcançar R\$ 500 milhões em lançamentos imobiliários em 2010. Ontem, o Espírito Santo Property Brasil (ESPB), braço imobiliário brasileiro do grupo português, anunciou parceria para a construção da primeira etapa de um bairro sustentável na Grande Florianópolis. Com investimento de R\$ 82 milhões, a primeira quadra da obra terá 217 unidades entre apartamentos residenciais e salas comerciais e deve começar a ser construída ainda este ano. Serão quatro edifícios, que terão um total de 217 apartamentos. No segundo semestre será lançada a segunda quadra, com moradias e escritórios.

A ESPB detém um terço do negócio e vai conceder aporte para o empreendimento previsto para se estender por 10 anos, além de financiar as vendas ao consumidor final. Os outros dois terços do empreendimento são da Pedra Branca, que concebeu o projeto

pensado para ser o centro da Cidade Universitária Pedra Branca.

"O projeto nos encantou pelos conceitos e pela escala", diz Sérgio Intiz dos Santos Vieira, do ESPB. O empreendimento da Pedra Branca é o único do grupo português em Santa Catarina.

De acordo com Santos Vieira, o projeto vai permitir que o ESPB passe a atender a classe média, com apartamentos a partir de 78 metros quadrados. "Nosso grupo sempre manteve o foco em empreendimentos de luxo. Procurávamos algo para atender a essa classe média, mas com diferenciais", conta o executivo.

Os apartamentos nesta fase do empreendimento Pedra Branca estarão disponíveis em várias versões — de 78 até 250 m². O conceito de bairro sustentável — que privilegia o pedestre e a preservação do meio ambiente local e das áreas verdes — chamou a atenção dos investidores. O centro do bairro foi selecionado pela Fundação Clinton para participar do Programa de Desenvolvimento Positivo do Clima.

Valério Gomes, à frente da Pedra Branca, diz que a ideia do empreendimento foi concebida ao

longo de dez anos de estudos. "Nos últimos cinco anos houve a gestão do projeto", explica. A obra de Jan Jacobs, "Morte e vida das grandes cidades", foi uma das inspirações do empresário. O empreendimento conta com a chancela do conselho nacional de prédios verdes (GNBC Brasil) e nos próximos 15 anos deve comportar até 30 mil habitantes em uma área de 1,7 milhão de metros quadrados e gerar aproximadamente 15 mil empregos.

Além do investimento na Grande Florianópolis, o braço imobiliário do grupo Espírito Santo no Brasil prepara-se para o lançamento da última fase do loteamento Quinta da Baroneza. Concebido em uma área de 10 milhões de metros quadrados, o empreendimento tem até campo de golfe, na cidade de Bragança Paulista (SP).

O grupo está prospectando outras áreas no Sudeste do País. De acordo com Santos Vieira, um office park, em Campinas, está na lista de lançamentos para este ano. A Espírito Santo Property Brasil é uma união do Grupo Espírito Santo, de Portugal, e Oscar Americano, empreendedores imobiliários brasileiros.

Revista Isto É Dinheiro – Dezembro de 2011

# Sustentabilidade

POR ROSENILDO GOMES FERREIRA

## Cidade ecológica

Sem fazer muito alarde, o Brasil começa a seguir os passos de outros países da Europa e da Ásia que apostam em cidades verdes. Um dos projetos que estão em fase avançada de implantação é o Bairro Pedra Branca, situado em Palhoça, cidade da região metropolitana de Florianópolis.

Iniciado em 2000, o empreendimento dará seu maior salto no período 2012-2013, quando serão entregues o shopping center ao ar livre e os 17 edifícios residenciais e comerciais que compõem o coração do bairro. Um deles abrigará uma filial do hospital suíço Clinique Des Grangettes, orçado em US\$ 60 milhões. O local foi idealizado pelo empresário catarinense Valério Gomes, dono do terreno, para funcionar no conceito trabalho-moradia-lazer-estudo. "Pedra Branca nasce com a pretensão de ser o primeiro bairro-cidade de emissão zero de carbono no Brasil", diz Gomes. Conheça mais detalhes do projeto.

**Trabalho e moradia**

**Comércio ao ar livre**

- ▶ **Custo do empreendimento:** R\$ 1 bilhão\*
- ▶ **Número de moradores:** 15 mil pessoas, até 2020
- ▶ **Abastecimento:** o espaço contará com hortas orgânicas, cujos produtos serão vendidos no comércio local
- ▶ **Infraestrutura:** todas as unidades contarão com gás natural, sistema de captação de água da chuva e dispositivos de geração de energia solar
- ▶ **Resíduos:** todos os dejetos serão reciclados

\* Estimativa do mercado





Valor Econômico – Fevereiro de 2011 – Caderno Sustentabilidade



PÁGINA **4**

**Bairro planejado ocupa área onde havia fazenda**  
 Solução urbanística de Pedra Branca, próximo a Florianópolis (SC), reúne moradia, lazer e trabalho, segundo Valério Gomes, responsável pelo empreendimento

**Especial** Negócios sustentáveis

Urbanismo Antiga fazenda abriga projeto que tem alta valorização

**Bairro junta escola, lazer, casas, lojas e trabalho**

Silvia Turkachvill  
 De São Paulo

O novo urbanismo vem rendendo bons negócios em Pedra Branca, bairro do município de Palhoca, na Grande Florianópolis (SC). Quem comprou um lote por R\$ 20 mil e aplicou outros R\$ 150 mil na construção há pouco mais de dez anos, não vende hoje a propriedade por menos de R\$ 400 mil. Um terreno de 600 m<sup>2</sup> na área industrial, adquirido por R\$ 15 mil, na mesma época, é avaliado agora em R\$ 180 mil.

Da quase quatro mil pioneiros de Pedra Branca se beneficiaram com o novo modo de viver em que a distância entre moradia, trabalho, escola, lazer e o centro de compras não demanda mais que alguns minutos de caminhada ou de bicicleta. Pedra Branca vem se expandindo numa área de 250 hectares, a antiga fazenda da família Gomes, que administra o Grupo Fortaleño. "A ideia agrada e logo os lançamentos foram vendidos 2,3 mil lotes", conta Valério Gomes Neto, presidente do empreendimento. Quando a fazenda atravessou

o caminho do crescimento urbano desordenado, Gomes conta que se viu muito encorajado ao cercar a área e fazer um redemão fechado em optava pela construção de um bairro planejado, onde as casas não tivessem muro nem grades. A filosofia desse novo urbanismo prevalece e desperdiça, mas exige infraestrutura. A primeira providência dos proprietários foi doar 15 hectares para a Unisul, Universidade de Tubarão (SC), que iniciou a construção do campus em 1999. Mais de 30 mil universitários estudam hoje na Unisul de Pedra Branca - uma opção para os jovens do continente de Florianópolis que até então tinham de atravessar a ponte para estudar na universidade da ilha. O próximo passo é a construção do hospital e do residencial universitário.

A segunda etapa de Pedra Branca envolve agora a edificação de dezenas de torres de apartamentos para moradia que vão dividir espaço com escritórios, comércio, serviços, shopping de rua - tudo junto, num mesmo lugar e incorporando os princípios



Valério Gomes Neto, presidente do empreendimento, prevê de 30 mil moradores até 2018, quando estiver concluída a segunda fase das edificações

de sustentabilidade.

Para esta empreitada, Pedra Branca tem a parceria da Espírito Santo Property Brasil com uma participação de 30%. "Na nova fase de construção estamos atentos para a reutilização da água e captação da água da chuva, uso com resíduo zero, estação de tratamento, eficiência energética, transporte com redução de gases estufa, transformação de CO<sup>2</sup> em carbono", diz Cláudio Kueker, um dos consultores da Pedra Branca.

Ao mesmo tempo em que atua com esse novo urbanismo, Pedra Branca começa a atrair empresas. Já são mais de 40 instalações gerando cerca de 4 mil empregos. Nesta nova etapa está em andamento a construção de um edifício numa área de 100 mil m<sup>2</sup> onde serão instaladas indústrias e empresas de tecnologia.

O urbanismo sustentável e efervescente exige o aumento da

densidade demográfica, no entender de Valério Gomes. "O ideal seriam 700 a mil habitantes por hectare: 1/3 para escritórios e comércio e 2/3 para residências", diz. Isso significa que, dos atuais quatro mil, os moradores de Pedra Branca deverão ser 30 mil até 2018, quando estiver concluída a segunda fase das edificações.

Para desmarcar a silhueta que seriam as construções da zona foram contratados sete escritórios de arquitetura de Santa Catarina. "Trabalho em grupo não é nada fácil", reconhece André Schmidt, um dos 50 arquitetos envolvidos nos projetos. "Foi muito discutido até que cada arquiteto apresentasse projetos de quadras de apartamentos alinhados na forma e no conteúdo", diz.

O conceito de prédio verde em ambiente verde acabou prevalecendo. No projeto, as calçadas são parte integrante do edifício,

as quadras têm desenho circular e os apartamentos não têm frente sem fundos. "O miolo da quadra é páteo de concreto, um espaço seguro e vigiado permanentemente pelos moradores", explica Schmidt. As quadras são construídas de forma que o morador não se percoça quando a família aumenta. "Podem fazer a migração dentro da quadra mesma", diz.

A instalação de painéis solares fotovoltaicos e o projeto do edifício zero inspiraram as hortas comunitárias para as quais o empreendimento destacou sistemas 100 mil m<sup>2</sup>. Até o final de 2011 produtos hortigranjeiros orgânicos estarão disponíveis. "A fase da semeadura da Vila Orgânica já começou e a horta vai funcionar no esquema onça-e-pague", explica Valde Tomazzi, diretor comercial da Pedra Branca e um dos primeiros moradores.

O novo urbanismo em Pedra

Branca foi eleito pelo Clinton Climate Initiative, organização social fundada pelo ex-presidente americano, Bill Clinton, um dos 18 projetos fundadores do Programa de Desenvolvimento do Clima Positivo. Pedra Branca assinou um compromisso com a Fundação Clinton de desenvolver o bairro dentro dos indicadores.

A primeira etapa do projeto é a integração da escola Frei Damiano, a pouco menos de 2 quilômetros de Pedra Branca e com uma população de mais de 6 mil pessoas. Como primeira tentativa de aproximação, promoveu-se um torneio de pesca. O resultado final da iniciativa resultou numa unidade de pesquisa, que foi distribuída à comunidade. Projeto de geração de trabalho, de renda e de qualificação profissional estão previstas futuramente. "Trabalho não vai faltar", diz Valério Gomes. "Pedra Branca está em franca expansão".

Valor Econômico – Setembro de 2011 – revista setorial construção civil

**IMÓVEIS RESIDENCIAIS |**

ções ribeirinhas e indígenas. "Os arquitetos terão de aprender a observar o sol e o clima para obter conforto térmico e promover eficiência energética." Essas são necessidades construídas comparadas por Patrícia com a adoção do ferro nos projetos arquitetônicos, algo improvável há pouco tempo.

conta com Patrícia ao explicar que não se pode separar habitação sustentável de mobilidade. "Não adianta construir a moradia a quilômetros de distância do trabalho do sujeito e obrigá-lo a sofrer por horas de trânsito de carro."

**Gratificação para o futuro no conceito de Pedra Grande, em SC**




# O DESAFIO DE CRIAR PROJETOS INTEGRADOS

Cresce a aposta no conceito de bairros com qualidade de vida, que aglutinam moradias, empresas e serviços


**A**o menos 70% das pessoas se concentrarão nas cidades em 2050, segundo estimativas da Organização das Nações Unidas (ONU). Até lá, a população mundial somará nove bilhões de habitantes — um terço a mais do que hoje. São condições que exigem políticas públicas bem estruturadas agora para garantir no futuro um desenvolvimento sustentável. E isso requer bem mais do que certificar construções. É preciso orquestrar urbanização com mobilidade, cuidados com a natureza e mudança de comportamento. "O sucesso de países no planeta vai depender sim da qualidade de vida diferente. É uma questão de sobrevivência", diz a arquiteta Patrícia O'Reilly. Especializada na área de sustentabilidade, ela é a responsável pelo projeto de revitalização da área portuária de Barcelona, na Espanha.

Mais do que pesados investimentos em tecnologias, os novos tempos exigirão projetos integrados entre a habitação e o maior consumo possível de mobilidade com recursos que não vão voltar às origens das popula-

ivida-  
meio-  
estat-  
rios,  
rdo  
no  
na  
n-

ValorSetorial CONSTRUÇÃO CIVIL 55

Revista Amanhã – Agosto de 2012



**64 FUTURO SUSTENTÁVEL**  
**A cidade que dispensa o automóvel**  
 Em Palhoça, na Grande Florianópolis, o grupo Pedra Branca realiza a primeira experiência brasileira alinhada aos “três Cs” do novo urbanismo



**FUTURO SUSTENTÁVEL**

**“Ouvi do Lerner que o que estamos fazendo é o resgate do velho e bom urbanismo”**

**Valério Gomes**  
*Presidente*



e processos ambientalmente responsáveis – o que impõe uma seleção de fornecedores. Em junho, a Tigre, por exemplo, anunciou ter sido escolhida para fornecer produtos que atenderão às instalações hidráulicas, de esgoto e drenagem para prédios comerciais e residenciais a ser construídos em 2 milhões de metros quadrados em Pedra Branca. Um desses produtos é a “grelha ecológica” que a Tigre desenvolveu a partir de um plástico fabricado com etanol de cana-de-açúcar. Ainda em junho, o edifício comercial Office Gre-

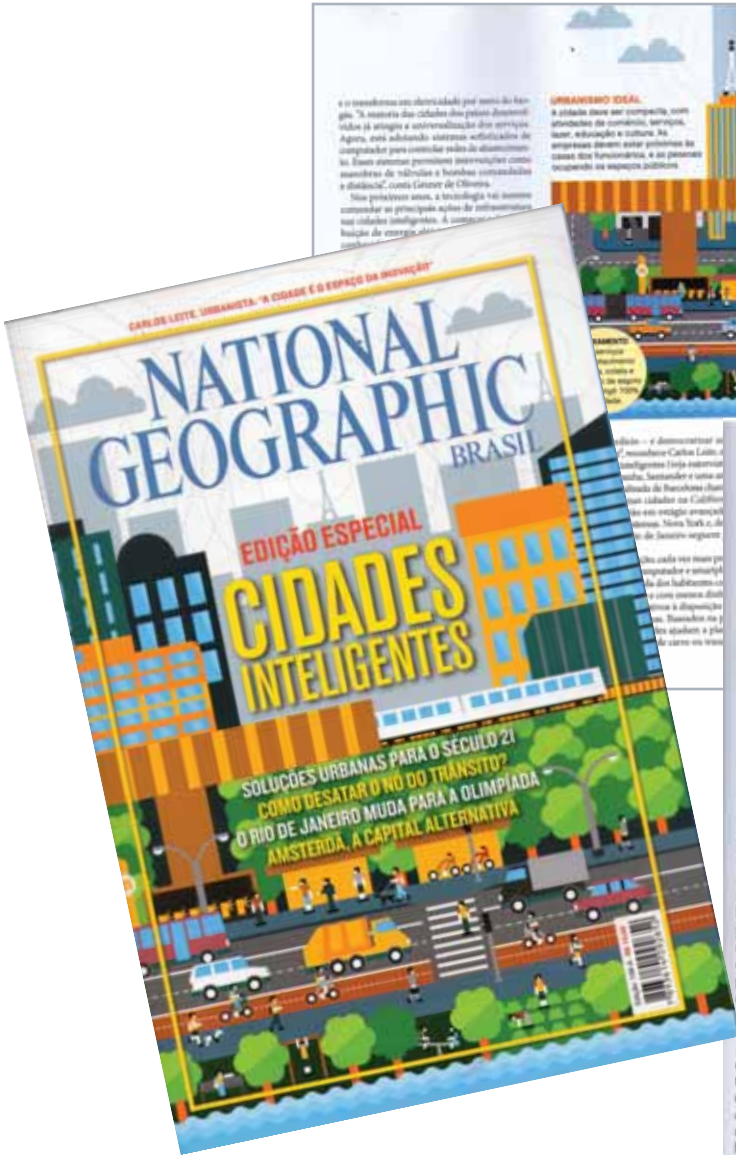
en, em construção em Pedra Branca, conquistou a condição de primeiro prédio verde de Santa Catarina ao receber a pré-certificação de construção sustentável conhecida como LEED (sigla de Leadership in Energy and Environmental Design, emitida pelo Conselho de Construção Sustentável dos Estados Unidos). A outorga do selo de sustentabilidade, concedido a 41 edifícios no Brasil, precisa ser confirmada ao término do Office Green de Pedra Branca, no final de 2013. O prédio deverá proporcionar economia de

40% no consumo de energia e de água, e redução equivalente nas emissões de carbono.

A economia em contas de água e luz é um dos argumentos de venda utilizados pelo grupo Pedra Branca na comercialização dos imóveis. Nessa perspectiva, um acordo foi fechado com a estatal catarinense SCGás para implantar no bairro uma rede de 15 quilômetros de tubulação para fornecimento de gás natural a 10 mil residências, o que reduzirá a dependência de energia elétrica. Em médio prazo, o diretor executivo, Marcelo Gomes, aposta em um sistema de cogeração de energia que utilize os resíduos orgânicos das residências do bairro. “Aquele alimento que sobrou na panela vai passar por um procedimento e voltar como energia para acender o fogão”, idealiza.

O Grupo Pedra Branca ganhou um trunfo para atrair parceiros e, também, compradores para os lançamentos imobiliários no bairro, ao conseguir o reconhecimento do Programa de Desenvolvimento do Clima Positivo, privilégio de 18 projetos em todo o mundo. O programa é uma iniciativa

Revista National Geographic Brasil - Julho de 2013



POR AFINOSO CAPELAS JR.

**C**erto dia, o empresário brasileiro Valério Gomes Neto teve a ideia de erguer uma cidade inteligente. Para concretizar o sonho, em 2000 desapropriou sua fazenda de gado de 250 hectares localizada no município de Palhoça, a 15 quilômetros de Florianópolis, antes que a propriedade fosse engolida pela crescente urbanização da região metropolitana da capital catarinense. Ali, Gomes fundou os pilares de um bairro-cidade modelo. Chamado de Pedra Branca, é inspirado no conceito de sustentabilidade: o traçado urbanístico foi planejado com ruas que priorizam pessoas, e não automóveis, e onde estão prédios comerciais equipados com materiais e tecnologia de baixo impacto ambiental. Esses edifícios estão próximos de conjuntos residenciais para diversas classes sociais. Assim, os moradores podem ir ao trabalho caminhando pelas calçadas largas e bem cuidadas ou pedalando pelas ciclovias.

Quando estiver totalmente implantada – o que deve acontecer ainda neste ano –, Pedra Branca terá comércio diversificado, generosas opções de esporte, lazer e cultura, além de espaços públicos com muito verde. São ambientes propícios ao relacionamento e à troca de informações entre habitantes de diferentes idades e níveis sociais.

"Pedra Branca tem o conceito de cidade compacta, complexa, conectada e com convivência", conta o empresário de 58 anos. Uma universidade foi a primeira a instalar-se no bairro-cidade, atraindo jovens estudantes e educadores para o região. "Outras instituições educacionais também estão interessadas em vir. Queremos incentivar um polo de cultura e economia criativa." Cerca de 8 mil habitantes já vivem no bairro-cidade. "Nos próximos 20 anos, serão 40 mil", anima-se.

Pedra Branca mostra o caminho em que as grandes cidades brasileiras precisam seguir neste século 21. Mas elas ainda engatinham. Hoje, o grande debate entre os urbanistas é como transformar metrópoles apinhadas de problemas estruturais em cidades sustentáveis e inteligentes. Até porque, ao contrário do planejado bairro-cidade catarinense, é bem mais complicado – e caro – dar jeito a décadas de erros, descasos e falta de planejamento: a triste realidade da maioria esmagadora de nossos centros urbanos.

As soluções viáveis passam por investimento pesado em infraestruturas e tecnologias sustentáveis que impulsionem um crescimento econômico com menos impacto ambiental, o que reduz a pobreza e as emissões de gases responsáveis pelas mudanças climáticas. Nesse sentido, as metrópoles terão de se reinventar em várias frentes: da mobilidade à saúde pública, do urbanismo à segurança, da energia ao saneamento básico, ao meio ambiente e à reciclagem.

A mobilidade é, sem dúvida, um dos problemas mais complicados para a convivência urbana, e precisa ser planejada em conjunto com o chamado Plano Diretor Estratégico do município. "É importante evitar que o território das cidades se espalhe, compactando-as o máximo

Em Porto Alegre, em meio ao concreto urbano, dezesseis de lipianas formam um túnel verde na rua Gonzaga de Carvalho. As árvores amenizam o calor e ainda abrigam milhares de pássaros.

55 CIDADE IDEAL



Revista Planeta – Fevereiro de 2014 - Cidades Prazerosas

ambiente

# CIDADES PRAZEROSAS




Enquanto países engatinham na elaboração de agendas nacionais sustentáveis, cidades como Copenhague, Viena, Londres e Melbourne criam modelos locais eficientes e prazerosos para os cidadãos e reduzem cada vez mais os impactos ambientais.

Por Camilo Garcia

Em 25 anos de discussão global sobre mudanças climáticas resultaram em poucos avanços. Os esforços que culminaram no Acordo de Paris em 2015 (195) tiveram, em setembro de 2013, um antecessor na COP-19, em Varsóvia, na Polónia. Ainda serão poucos anos para estabelecer metas significativas de redução

Em compensação, há um consenso de sustentabilidade emergindo vigorosamente em cidades que conseguiram diminuir a pegada de carbono e melhorar a qualidade de vida dos habitantes com ações concretas. Enquanto os países discutem a criação na agenda dos compromissos com as mudanças climáticas, algumas cidades já trabalham e oferecem, no plano habitacional, modelos de sustentabilidade global que estão sendo a realidade de experimentação. Há boas lições a serem aprendidas.

PLANETA | FEVEREIRO 2014

---

ambiente



## BAIRRO VERDE EM SANTA CATARINA

Influenciado pelo livro Cidades para Pessoas (Editora Perspectiva), do arquiteto dinamarquês Jan Gehl, o empresário Valério Gomes Neto decidiu criar um empreendimento imobiliário diferente no município de Paltópolis, próximo a Florianópolis (SC).

Batizado de Pedra Branca, o bairro adota a sustentabilidade como que pilares com baixo impacto ambiental, mas que privilegiam pedestres e bicicletas, aproximação entre zonas comerciais e residenciais, e integração de pessoas de diferentes classes sociais, com apartamentos de diversas faixas de preço na mesma quadra.

"Precisamos criar cidades de uso misto. Esse é o melhor conceito de cidade sustentável. Um lugar onde você mora, trabalha e se diverte", diz Renato Ramana, diretor comercial do projeto. Não por acaso, o primeiro prédio comercial com certificação LEED em Santa Catarina está em Pedra Branca.

Um custo excessivamente alto de carros que congestionam as vias e poluem o ar. As consequências de um sistema de transporte que não flui, não atende a todos e polui ultrapassam as perdas econômicas e os danos de saúde. Elas confundem as cidades o prazer e a esperança de melhorar.

Um estudo recente publicado pelo Instituto Saúde e Sustentabilidade da USP revela que as mortes associadas à poluição na cidade de São Paulo representam o triplo das causadas por acidentes. A frota de veículos paulistana responde por 90% das emissões de poluentes. Nos últimos dez anos, o número de carros aumentou 40%, enquanto a população cresceu 7,8%. Na rota em que vive, São Paulo tem 17,5 milhões de veículos em 2010, um para cada habitante. Não há espaço para acomodar essa massa de automóveis.

Em Londres, uma alternativa adotada pela prefeitura foi cobrar pedágio urbano no centro, onde boa parte das atrações turísticas da cidade se concentra. Para transitar ou estacionar nas zonas centrais durante a semana, entre 7 horas e 18 horas, é preciso pagar uma taxa diária de R\$ 38. A medida induziu parte dos motoristas a optar por ônibus ou metrô, promovendo uma redução de 30% nos congestionamentos no

período. Cerca de 100 mil toneladas de CO<sub>2</sub> deixaram de ser lançadas na atmosfera.

Outra das ideias consagradas para o transporte público é a integração inteligente de linhas de ônibus, metrô e bicicletas. Em várias cidades há exemplos de BRT (Bus Rapid Transit), com corredores exclusivos para ônibus tão eficientes quanto o metrô. Principalmente testado em Curitiba (PR), o sistema hoje é um sucesso em Vancouver, Paris e Bogotá.

### Futuro em pedais

Em Copenhague, cerca de 30% da população utiliza bicicletas nos deslocamentos diários. Mas, por mais que os dinamarqueses reconheçam os danos causados pelas emissões de dióxido de carbono dos automóveis, não é esse o principal motivo pela escolha das duas rodas. Do total de ciclistas, 61% pedalam por ser mais conveniente; 19%, porque é saudável; 6%, por ser mais econômico; e apenas 1%, por se preocupar com o meio ambiente.

Por ser o meio de transporte mais rápido, eficiente e – não menos importante para a cidade – menos poluente, o plano é elevar o índice de ciclistas diários para 50%, se possível, até 2015. "É uma meta importante, mas um grande desafio. A medida que aumenta o número de ciclistas, aumenta a necessidade por mais infraestrutura. Mas temos um bom ponto de partida", pondera Abildgaard.

O diretor do programa municipal adotado à PLANETA que o maior número de bicicletas nas ruas já causa congestionamentos nos ciclistas na hora de pique. Não se trata, portanto, apenas de convencer as pessoas a abrir mão dos carros. O sistema só é eficiente se for seguro, inteligente e integrado ao transporte público. "Em Copenhague existem valetas que separam o trânsito, primeiro dos pedestres, então das bicicletas e, depois, dos carros, estacionados ou em movimento", explica David Sun. Faltou aumentar o número de ciclistas de acordo com a demanda e a oferta de bicicletas para alugar.

### Cidade automatizada

Na década de 1990, quando Barcelona prepara por reformas para receber a Olimpíada de

FEVEREIRO 2014 | PLANETA



A Pedra Branca é apoiadora do SENAI na realização de cursos profissionalizantes voltados aos moradores do bairro Frei Damião, comunidade carente do entorno da cidade criativa. Em 2012 vários jovens iniciaram o treinamento gratuito de Pedreiro de Alvenaria Estrutural no próprio bairro em uma unidade móvel equipada. A iniciativa, apoiada pela Pedra Branca, pretende qualificar a mão de obra local e aproveitar os novos profissionais nas obras em construção no bairro.



---

Desafios e Oportunidades - Um "case" de Gestão Urbana

## Comunidade

A Pedra Branca tem a preocupação de bem conhecer seus clientes e demais *stakeholders*, e de comunicar-se com qualidade, disseminando o conceito do Urbanismo Sustentável e envolvendo seus parceiros para a construção de uma comunidade mais justa e saudável. Por isso conduz pesquisas periódicas de satisfação com os visitantes de seus showrooms, compradores e moradores, buscando identificar melhores práticas para atender suas necessidades e ampliar as oportunidades de negócio.

## Satisfeitos e Muito Satisfeitos – 81,2%

As pesquisas realizadas entre os moradores mostram alto grau de satisfação com a escolha de viver o Urbanismo Sustentável: 81,2% dos moradores estão satisfeitos ou muito satisfeitos com a aquisição de propriedade no empreendimento. Quase a mesma quantidade de moradores – 88,6 % – não hesitaria em recomendar a Pedra Branca para amigos ou parentes. Dentre os vários motivos apontados pelos moradores por terem feito essa opção, em primeiro lugar veio a tranquilidade (40,8%), seguido pelo fato de ser um local bonito e agradável (31,2%).

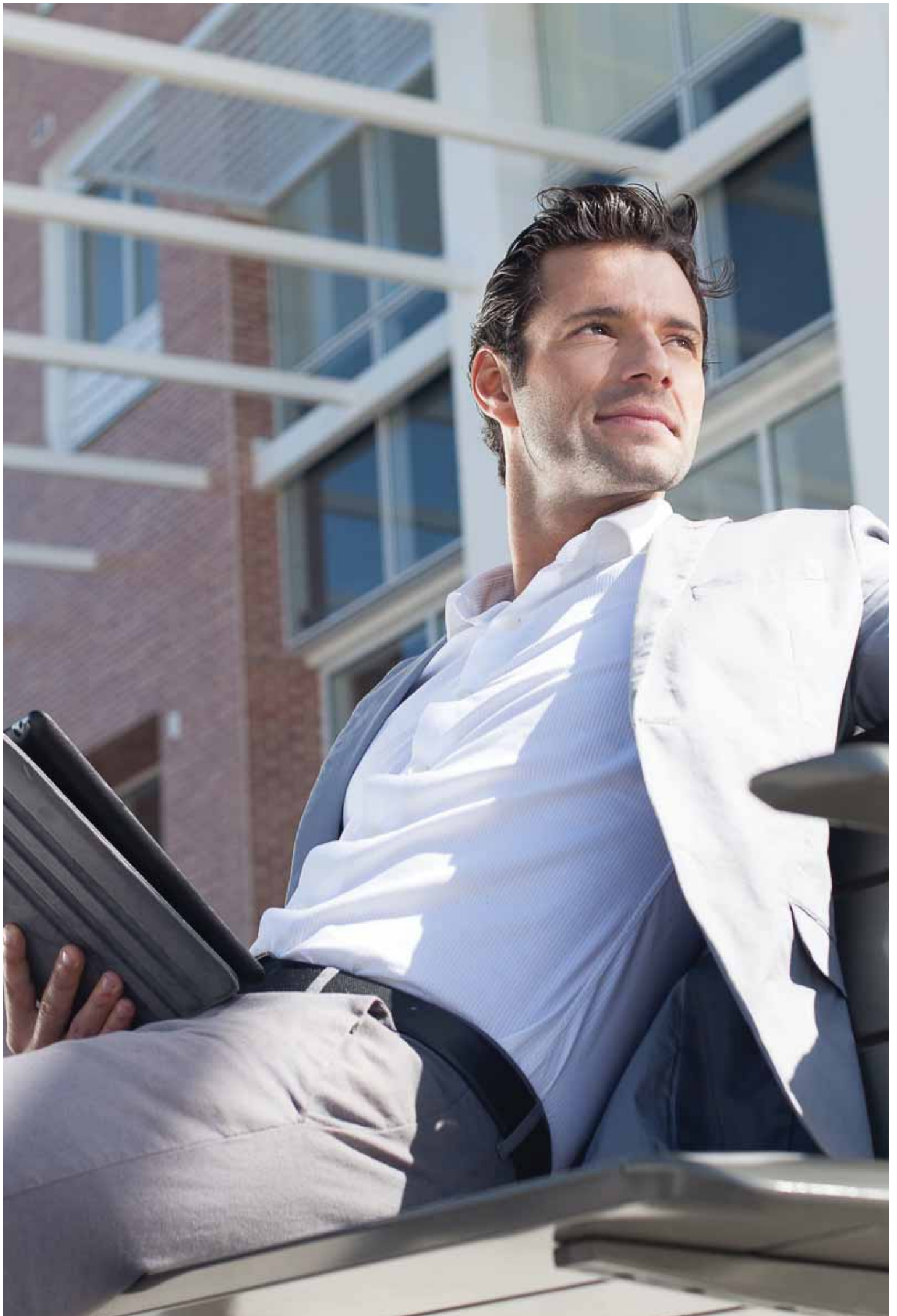
Como maior diferencial da Pedra Branca em relação a outros empreendimentos, os moradores apontam principalmente a beleza do empreendimento (24,5%), seguida pelo planejamento dos espaços, a segurança oferecida e a tranquilidade (18,2%).

## Compromisso com o Social

Para além do relacionamento com seus clientes, a Pedra Branca tem um compromisso com toda a comunidade. Esse compromisso se reflete nas ações tomadas pela empresa para contribuir com o desenvolvimento comunitário no município de Palhoça e também em outras regiões do Estado, ações essas que resultaram em doações e assistência a organizações e entidades locais. Dentre as ações da empresa, destaca-se o esforço empenhado no apoio à Prefeitura Municipal de Palhoça e lideranças comunitárias em prol da realização de projetos de urbanização do bairro Frei Damião, localidade vizinha ao empreendimento e que possui um dos mais baixos índices de desenvolvimento humano do Estado de Santa Catarina.

Além de atuar estrategicamente apoiando a prefeitura e lideranças comunitárias para que se alcancem mudanças sistêmicas e de longo prazo naquela região, a Pedra Branca fez investimentos sociais importantes para melhorar a qualidade de vida das pessoas que vivem em situação de pobreza. Um exemplo foi a parceria com o ICom – Instituto Comunitário Grande Florianópolis, onde a Pedra Branca investiu recursos na oferta de formação especializada para a construção civil, com qualidade certificada pelo SENAI.

Com esse investimento a empresa transformou a vida de várias pessoas, agora preparadas para o mercado de trabalho. Ainda, como parte da metodologia do curso e com recursos doados pela Pedra Branca, os alunos construíram uma cozinha comunitária que serve à população do Bairro



Frei Damião e é administrada pelo CADI – Centro de Assistência e Desenvolvimento Integral, instituição que recebe também sinal de internet cedido pela empresa e atendeu em 2010 quase 3,7 mil pessoas da comunidade.

Importante salientar que a empresa não investe somente em projetos e ações estratégicas mais pontuais. Cerca de 54% dos investimentos sociais da Pedra Branca foram destinados ao apoio institucional a organizações da sociedade civil, o que mostra a confiança da empresa na capacidade e qualidade dessas instituições e a preocupação em fortalecer o trabalho que realizam para o desenvolvimento comunitário. Dessa forma os investimentos da Pedra Branca potencializam o trabalho de organizações que, juntas, beneficiam milhares de pessoas no Estado de Santa Catarina, na Grande Florianópolis e, em especial, no município de Palhoça.

## Atração de Empresas

### **INAITEC – Instituto de Apoio à Inovação, Incubação e Tecnologia**

Em 2010, a Pedra Branca fundou, junto com a Prefeitura Municipal de Palhoça, com a Universidade do Sul de Santa Catarina – UNISUL, com a Associação Comercial e Industrial de Palhoça e com a Fundação CERTI (Centros de Referência em Tecnologias Inovadoras,) o INAITEC – Instituto de Apoio à Inovação, Incubação e Tecnologia de Palhoça. O instituto nasceu com a missão de fomentar ações que visem o desenvolvimento econômico regional, como atração de empresas para o bairro. Hoje o INAITEC está sediado no EDIFÍCIO INAITEC próximo à praça central do empreendimento, e já conta com mais de 30 empresas lá instaladas, com foco na área de tecnologia. A sede da Pedra Branca S/A também está instalada no mesmo edifício.





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

Bill Clinton, ex-presidente americano (centro); Richard Fedrizzi, presidente do USGBC; Oh Se-Hoon, prefeito de Seul; David Miller, prefeito de Toronto; Boris Johnson, prefeito de Londres; e representantes dos 18 projetos selecionados.

**CLIMATE+**



**CLINTON  
CLIMATE  
INITIATIVE**



A certificação LEED® é uma marca registrada de propriedade do U.S. Green Building Council e é utilizada com permissão. A validação final depende do atendimento das normas e requisitos estabelecidos pelo USGBC nos projetos, construção e operação por seus usuários.

**CNU** Congress for  
the New  
Urbanism

**ULI** Urban Land  
Institute



## RECONHECIMENTO

A Pedra Branca tem marcado presença em diversos eventos técnicos e institucionais nos últimos anos, entre eles:

- Place Making - organizado pelo Urban Land Institute – ULI
- Congress for the New Urbanism – CNU
- Greenbuild Expo United States Green Building Council – USGBC

A empresa é filiada às seguintes entidades:

- Programa de Desenvolvimento do Clima Positivo da Fundação Clinton
- U.S. Green Building Council – USGBC
- Conselho Brasileiro de Construção Sustentável – CBCS
- Urban Land Institute – ULI
- Congress for the New Urbanism – CNU

Nos últimos anos os empreendimentos da Pedra Branca com o conceito de Urbanismo Sustentável chamaram a atenção da academia em diversos cursos de arquitetura por todo o Brasil e acumularam diversos prêmios, alcançando projeção nacional e internacional.

Principais eventos com exposição

**XI Bienal Internacional de Arquitetura de Buenos Aires**  
Exposição do Projeto de Centro de Bairro Pedra Branca

**7ª Bienal Internacional de Arquitetura de São Paulo**  
Exposição do Projeto de Centro de Bairro Pedra Branca

**Destaques das Bienais de Arquitetura 2008 - Florianópolis**  
Exposição do Projeto de Centro de Bairro Pedra Branca





## Prêmios recebidos

### **Finalista “2008 FT ULI Sustainable Cities Awards”**

A Pedra Branca foi um dos vinte finalistas de todo o mundo para o “2008 FT ULI Sustainable Cities Awards”, promovido pelo Financial Times e Urban Land Institute – ULI.

### **V Grande Prêmio de Arquitetura Corporativa 2008 - Palhoça**

Prêmio Destaque Green Building 2008 – Edifício Call Center Pedra Branca OFFICE SOLUTION

Edifícios de escritórios

Autores: MOS Arquitetura e Urbanismo

Ricardo Vasconcelos & Associados Arquitetura

Autores: Arquitetos: Ricardo José Monti, Ricardo Vasconcelos,

Valdir Humberto Secco e Emilia Kazumi Okuda.

### **Prêmio por la urbanización – XIBA07**

Importante prêmio recebido pelo projeto de urbanização do Centro de Bairro Pedra Branca, recebido na XI Bienal de Arquitectura de Buenos Aires 2007.

### **1º Lugar Prêmio Fritz Muller 2002**

O Prêmio Fritz Müller é concedido pela Fundação do Meio Ambiente de Santa Catarina – Fatma, a empresas sediadas no Estado de Santa Catarina que se destacaram no controle da poluição gerada nos processos de produção industrial.

### **Greenbuild International Conference and Expo 2008**

Palestra: Pedra Branca Sustainable Urbanism - Boston

### **Top de Marketing ADVB**

O Top de Marketing ADVB/SC tem como objetivo principal o desenvolvimento e o reconhecimento da qualidade e criatividade em marketing, valorizando os profissionais catarinenses e premiando as melhores e mais inovadoras estratégias de marketing, que contribuam efetivamente para a obtenção de soluções e resultados para empresas que atuem no mercado de Santa Catarina.

2003 – Recebimento do Prêmio com o case “Cidade Universitária Pedra Branca: Um Novo Padrão em Empreendimentos Imobiliários”







## Futuro Próximo

Atualmente encontram-se em fase de Estudo e/ou Preparação para novos lançamentos / construção:

- Loteamento Aeropark Pedra Branca – Lotes empresariais de 750 m<sup>2</sup> e 1.000 m<sup>2</sup>
- Condomínio com apartamentos de cerca de 300 m<sup>2</sup>, “um por andar”
- Condomínio com apartamentos de 80 m<sup>2</sup> a 100 m<sup>2</sup>
- Apartamentos Jardins e salas comerciais de 60m<sup>2</sup>
- Residencial Universitário – apartamentos para locação a estudantes
- Medical Center / Setor de Saúde
- Laboratórios de Fabricação de Protótipos para estimular a Cidade Criativa – FabLab





## ANEXOS

### **Cidades para Pessoas – Jan Gehl**

Livro publicado no Brasil e em língua portuguesa com apoio da Pedra Branca - Cidade Criativa

### **Diversos Folhetos dos empreendimentos da Pedra Branca**

Pátio das Flores – Apartamentos, escritórios e lojas

Office Green – Escritórios e lojas

Atrium Offices – Último lançamento de Escritórios

Passeio Pedra Branca – Shopping a céu aberto

Pedra Branca - Cidade Criativa - Sua vida pode ser mais completa

### **Material Digital**

Vídeos:

- “Se esta rua fosse minha”...Passeio Pedra Branca e
- Draw My Life - Pedra Branca



Vídeo também disponível em nosso canal do YOUTUBE:

[www.youtube.com/cidadepedrabranca](http://www.youtube.com/cidadepedrabranca)

“Se essa rua fosse minha...”



Utilize um aplicativo leitor de QRcode através de seu smartphone ou tablet para acessar automaticamente o link.





**Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S/A**

Av. das Águias, 231 • Edifício INATEC, 5º andar • Cidade Universitária Pedra Branca • CEP 88137-280

Palhoça • Santa Catarina • Brasil • Fone: 55 48 3203-1100

[www.cidadepedrabranca.com.br](http://www.cidadepedrabranca.com.br)



[cidadepedrabranca](#)





[www.cidadepedrabranca.com.br](http://www.cidadepedrabranca.com.br)