

ÁREA

APRESENTA

CIDADE CRIATIVA

PEDRA BRANCA

Projetado sob os conceitos do Novo Urbanismo, empreendimento catarinense é referência internacional em planejamento urbano



GASTRONOMIA, LOJAS E SERVIÇOS: +40 OPÇÕES EM UM SÓ LUGAR!



CONHEÇA NOSSAS LOJAS!

Aponte a câmera do seu smartphone
para o QR Code.



No **Passeio Pedra Branca** você sente a liberdade ao fazer suas compras, encontra variedade gastronômica e uma série de lojas e serviços para facilitar seu dia a dia: supermercado, academia, farmácia, salão de beleza e muito mais.

Tudo que precisa, você encontra aqui!

Passeio Pedra Branca

ÁREA

ARQUITETURA & DESIGN DA REGIÃO SUL

Ano 13 | JUN/2020

SÉRIE ÁREA APRESENTA

Nº 1 – Cidade Criativa Pedra Branca

DIREÇÃO, EDIÇÃO E TEXTOS

Letícia Wilson

DIREÇÃO DE ARTE

Eduardo Faria | Offício

REVISÃO TEXTUAL

Cláudia Bechler

REVISÃO DE CONTEÚDO

Clarice Mendonça

Gerente de Marketing do Grupo Pedra Branca

CAPA

Passeio Pedra Branca

Foto: Divulgação/Cidade Pedra Branca

CONTATO

(48) 3012.5892



www.revistaarea.com.br



/ revistaarea



/ revistaareaoficial

A revista ÁREA é uma publicação especializada em Arquitetura, Urbanismo, Arte e Design da região Sul do Brasil, criada em 2006 pela jornalista Letícia Wilson, que responde pela produção, edição e direção à frente da Santa Editora. A revista possui edições impressas e digitais e mantém um site com conteúdo abrangente e atualizado, com prioridade para a divulgação e repercussão de temas, projetos, eventos, profissionais e empresas da região Sul.

A primeira edição da série ÁREA apresenta foi produzida especialmente para a Cidade Criativa Pedra Branca, com versão impressa e digital, disponibilizada no site da revista.

ISSN: 1982-2731

SANTA
EDITORA



Acesse o site da revista ÁREA e confira a versão digital desta edição da série ÁREA apresenta.

Uma cidade para pessoas

A CIDADE CRIATIVA PEDRA BRANCA é reconhecida como novo marco em projetos urbanos para as iniciativas pública e privada. O conceito de urbanismo sustentável planejado aplicado aos empreendimentos atraiu a atenção do mercado, da academia e de instituições de diversos países, rendendo premiações, certificações e projeção internacional. Essas conquistas resultam da visão de futuro dos seus empreendedores, a Família Gomes, que, há 20 anos, vêm construindo uma “cidade para pessoas” no município de Palhoça, na região da Grande Florianópolis, em Santa Catarina.

LÍO SIMAS



Por
Letícia Wilson

Essa visão de futuro envolveu não apenas a percepção das tendências globais do mercado imobiliário, mas a compreensão de que a sustentabilidade, a cooperação e a colaboração eram fundamentais. Uniram-se a importantes parceiros, voltaram-se às pesquisas mundo afora, contrataram a consultoria dos melhores especialistas e valorizaram as competências locais.

Acompanho de perto essa iniciativa inovadora há mais de uma década, registrando cada nova etapa, cada nova conquista, como testemunha ocular da criação de um bairro-cidade de forma planejada, equilibrada, criativa, consciente e responsável. É um privilégio poder contar um pouco dessa história nesta primeira edição da série ÁREA apresenta.

Boa leitura.

Estímulo à convivência

QUANDO NOSSA FAMÍLIA decidiu criar um empreendimento imobiliário, em 1999, aos pés do morro da Pedra Branca – ícone geográfico da Grande Florianópolis – tínhamos duas grandes certezas: sustentabilidade e inovação. Essas certezas são princípios impregnados no DNA de todos os nossos projetos, balizadores de cada iniciativa gestada na Cidade Criativa Pedra Branca.

Nosso sonho sempre foi o de construir uma cidade para pessoas; não apenas um lugar para morar, mas um lugar para viver, para conviver. Queríamos proporcionar a vida ao alcance de uma caminhada, onde fosse possível morar, trabalhar, estudar e se divertir em um mesmo lugar. Quando conhecemos os princípios do Novo Urbanismo, em 2005, ficamos fascinados, pois esse conceito representava exatamente o que acreditávamos. Adaptamos nossos projetos, incorporamos os preceitos da sustentabilidade e criamos um bairro-cidade inteligente, inovador, com densidade equilibrada, diversidade de usos, prioridade ao pedestre e espaços públicos qualificados, abertos à comunidade.

A vida em comunidade é nosso maior ativo. A vida urbana é nosso maior orgulho. Apostamos no chamado *placemaking*, criando espaços que promovem saúde e bem-estar e conectam pessoas. Fortalecemos o senso de coletividade e estimulamos a convivência como princípios norteadores das nossas práticas, e que ganham ainda mais sentido e importância nos dias atuais. A partir da experiência do isolamento social, por conta da pandemia de coronavírus, o reencontro nunca foi tão esperado, a convivência nunca foi tão valorizada, o espaço público nunca foi tão desejado. Em todos esses anos, costuramos o tecido social que foi posto à prova em 2020. Por isso, estamos certos de que esse “novo normal” já é realidade na Cidade Pedra Branca e sempre será.

DIVULGAÇÃO



Por

Marcelo GomesPRESIDENTE DA CIDADE
CRIATIVA PEDRA BRANCA

Assista ao vídeo e confira o manifesto da Cidade Criativa Pedra Branca.



O Grupo Pedra Branca

O GRUPO PEDRA BRANCA nasceu há 20 anos, a partir da idealização de um loteamento que deu origem ao premiado bairro Cidade Pedra Branca. Em 2013, a Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários, Incorporadora e Construtora formatou o Passeio Pedra Branca, o shopping a céu aberto do bairro, que reúne, atualmente, 50 operações comerciais e de serviços. Dois anos mais tarde, o Grupo Pedra Branca deu origem a uma nova empresa, a Passeio Primavera, às margens da Rodovia SC 401, em Florianópolis, estendendo para a Ilha de Santa Catarina o conceito de shopping a céu aberto, que hoje reúne 30 operações comerciais, dentre elas a Mercadoteca Floripa – outra empresa do grupo – e consolida um importante polo de gastronomia e de serviços na cidade. Na mesma época, fundou o Sistema de Água e Esgoto (SAE) Pedra Branca, importante aliado para garantir a preservação ambiental e a sustentabilidade da Cidade Criativa Pedra Branca.

O Grupo Pedra Branca também detém a Passeio Endereços, empresa de locação que atende as operações dos Passeios e aos proprietários das salas comerciais dos edifícios corporativos dos empreendimentos.



Sumário

7



HISTÓRIA

Há 20 anos, uma cidade para pessoas

De fazenda familiar a um bairro-cidade referência internacional

14



ENTREVISTA

Na linha do “bom e velho urbanismo”

Valério Gomes fortaleceu a máxima de que uma cidade para pessoas é feita por pessoas.

16



ARQUITETURA E URBANISMO

Baseada na cocriação

Método resultou em soluções criativas e projetos eficientes.

21



SUSTENTABILIDADE

Em respeito e a favor do meio ambiente

Valorização dos recursos naturais é um dos pilares da Cidade Pedra Branca.

EMPREENDIMENTOS



28

Passeio Pedra Branca



40

Atrium Offices



34

Pátio da Pedra e Pátio das Flores



42

Pátio Civitas



36

Office Green



50

Reserva da Pedra



38

Smart Residence



56

Aeropark

58

ARTIGOS

Pedra Branca: o poder transformador do urbanismo

Por Maximo Rumis e Marcela Leiva

A importância da vida comunitária no mundo pós-normal

Por Caio Esteves

64

ARTE



A praça central atende ao princípio básico do Novo Urbanismo: promover encontros.

Há 20 anos, uma cidade para pessoas

De fazenda familiar a um bairro-cidade referência internacional em urbanismo sustentável, a Cidade Pedra Branca foi erguida sobre princípios sólidos e conceitos inovadores.

COMO CRIAR UM BAIRRO a partir do zero? Há 20 anos, essa era a grande questão nos debates entre os membros da família Gomes. Eles estavam determinados a transformar a fazenda que possuíam no município de Palhoça (SC) em um empreendimento imobiliário diferenciado. Localizado no entorno do Morro da Pedra Branca, e com privilegiada vista para este ícone da Grande Florianópolis, o bairro seria batizado de “Pedra Branca” – essa era uma convicção unânime. Das incertezas em relação ao modelo a ser seguido, vieram pesquisas, estudos e parcerias, e a certeza do propósito: construir uma “cidade” para pessoas.

“Existia uma fazenda de 250 hectares e a urbanização de Palhoça no seu entorno. Naquele início, sabíamos que precisávamos ter uma ‘âncora’, e a educação surgiu como a âncora transformadora”, recorda Marcelo

Gomes, presidente da Cidade Pedra Branca.

Estabeleceu-se uma parceria com a Universidade do Sul de Santa Catarina (Unisul) para implantação de um campus no local. “Trouxemos eles para o coração da ‘fazenda’ e, assim, nasceu o bairro Cidade Universitária Pedra Branca. Fomos batizados inicialmente assim”, conta o empresário.

A partir do planejamento urbano do bairro, com plano diretor desenvolvido pelo escritório Vigliecca & Associados e pela arquiteta e urbanista Silvia Lenzi, 2.000 lotes foram comercializados rapidamente, na parte horizontal da fazenda. “Vendíamos de 200 a 300 lotes por ano”, revela Marcelo. O empreendimento era prioritariamente residencial, com imóveis de elevado padrão sendo construídos no entorno da universidade e nas ruas adjacentes ao lago existente no local. ▶



Novo Urbanismo: a transformação

De Cidade Universitária Pedra Branca, Cidade Sustentável Pedra Branca à atual Cidade Criativa Pedra Branca, a evolução do conceito acompanhou as inovações em planejamento urbano.



Assista ao vídeo e saiba mais sobre o Programa de Desenvolvimento do Clima Positivo, lançado pelo ex-presidente dos Estados Unidos Bill Clinton, do qual a Cidade Pedra Branca é um dos empreendimentos fundadores.

Nas imagens, o antes e o depois da Cidade Pedra Branca: planejamento equilibrado e valorização da paisagem natural.

As transformações do empreendimento, que atualmente registra uma população de 12 mil moradores, 8 mil trabalhadores e 7 mil estudantes, passaram por uma evolução do conceito, acompanhando a mudança de paradigma em relação ao planejamento urbano. “Havia uma parte do empreendimento a ser desenvolvida e decidimos buscar o que havia de mais moderno, considerando o que poderíamos fazer de diferente. E, então, conhecemos o ‘Novo Urbanismo’”, explica Marcelo.

O empresário revela o quanto ficaram “apaixonados” pelo conceito do Novo Urbanismo quando, em 2005, participaram de um congresso nos Estados Unidos cujo tema principal era “como construir bairros voltados para as pessoas”. “Ficamos, nos anos seguintes, estudando como fazer esse projeto, que viria a se tornar pioneiro no Brasil”, diz. Naquele mesmo ano, decidiram contratar o escritório de arquitetura DPZ Latin America – um dos mentores desse movimento que passava a ser adotado mundo afora –, coordenado pelos arquitetos argentinos Maximo Rumis e Marcela Leiva.

O conceito de bairro-cidade está inspirado em pequenos povoados europeus onde as pessoas cruzam com os vizinhos e este trajeto permite que elas se

conheçam, que sejam mais tolerantes, gerando uma sociedade melhor. Assim, os empreendedores decidiram: “vamos pensar as cidades como eram pensadas antigamente, com uma praça e o comércio no centrinho. Vamos fazer as pessoas voltarem a se encontrar. Nós nos apaixonamos por esse conceito e achamos que tinha tudo a ver com o futuro da Pedra Branca”, justifica Marcelo Gomes.

O plano diretor inicial, planejado no tradicional formato de “espinha de peixe”, passou a ser repensado. E uma nova centralidade de bairro começou a ser criada, com uma proposta inovadora que veio a ser reconhecida e premiada internacionalmente. Em 2007, o empreendimento conquistou o Prêmio de Urbanismo, na Bienal Internacional de Arquitetura de Buenos Aires, e, no ano seguinte, o Prêmio Financial Times de Cidades Sustentáveis, em Londres, promovido pelo *Financial Times e Urban Land Institute*. Em 2009, a Pedra Branca foi convidada pela Fundação Bill Clinton para integrar o Programa de Desenvolvimento do Clima Positivo, sendo o primeiro empreendimento da América Latina a assumir o compromisso de implantar soluções que ajudem a reduzir danos causados por gases do efeito estufa, e participou do encontro dos C40 em Seul, na Coreia do Sul. ►

Edificações residenciais, corporativas e comerciais foram erguidas no entorno da praça. Em destaque, o Atrium Offices, prédio com certificação de sustentabilidade LEED Gold.





Planejamento urbanístico seguiu a premissa da diversidade de usos: morar, trabalhar, estudar e se divertir em um mesmo lugar.

Considerando que a Cidade Pedra Branca era um projeto em grande escala, os empreendedores entenderam que deveriam formar um time de peso. “Procuramos trazer a maior quantidade de profissionais possível, e aumentamos cada vez mais esse leque. E, então, surgiu a ideia de realizarmos o projeto da ‘Charrete’, juntando todos os arquitetos”, conta Marcelo, referindo-se ao método de trabalho adotado para o planejamento da nova fase do empreendimento.

Escritórios de arquitetura de referência em Santa Catarina foram contratados para desenvolverem, em conjunto, o novo Masterplan. Os trabalhos seguiram a consultoria de especialistas dos escritórios DPZ Latin America, Jaime Lerner Arquitetura e Urbanismo e o dinamarquês Gehl Architects, e estudos contratados a laboratórios da Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC). Além dos preceitos do Novo Urbanismo, seguiram, também, os padrões de construção LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*),

“Seguimos o conceito de ‘uma cidade aos seus pés’, ou seja, voltada para servir à vida das pessoas.”

Marcelo Gomes

PRESIDENTE DA CIDADE PEDRA BRANCA

da *U.S. Green Building Council*. A chancela do conselho nacional de prédios verdes (GBC Brasil) foi uma importante conquista.

O ineditismo, a inovação e o reconhecimento, nacional e internacional, atraíram, também, os investidores. Em 2010, a Pedra Branca firmou parceria com o Espírito Santo Property Brasil (ESPB), braço imobiliário brasileiro do Grupo Espírito Santo – um dos maiores do setor financeiro de Portugal. Naquele ano, a Cidade Pedra Branca inaugurava o seu *showroom* de vendas – uma edificação de 1,2 mil metros quadrados, projetada pelo escritório MOS Arquitetura totalmente sob os conceitos de sustentabilidade, com estrutura em aço reciclado, fechamentos em vidro de baixa reflexão, painéis fotovoltaicos, ar-condicionado com gás ecológico, lâmpadas de baixo consumo de energia e torneiras com redutores de vazão. O *showroom* foi erguido ao lado do edifício corporativo de *call center* Tivit, que havia sido

Assista ao vídeo e conheça o conceito da Cidade Criativa Pedra Branca





inaugurado três anos antes. O prédio também foi projetado pela MOS Arquitetura, em parceria com o arquiteto Ricardo Vasconcelos, conforme as diretrizes da certificação LEED.

Na inauguração do *showroom* de vendas, com maquetes físicas e eletrônicas de grandes proporções, painéis fotográficos e quatro apartamentos decorados do condomínio Pátio da Pedra – o primeiro da nova centralidade –, a Cidade Pedra Branca apresentava, pela primeira vez, os conceitos e os diferenciais do bairro-cidade que começava a nascer.

Diversidade e resiliência são conceitos incorporados ao DNA da Cidade Sustentável Pedra Branca, cujo projeto urbanístico é constantemente aprimorado em função da sua influência sobre a dinâmica e a rotina de moradores, trabalhadores, empreendedores, estudantes e visitantes. Esta próxima década será marcada por ainda mais inovação, com a entrega do Aeropark, loteamento empresarial e aeronáutico, e do Reserva da Pedra, condomínio de lotes com praia e lagos artificiais em formato inédito em Santa Catarina. 🇧🇷

FOTOS: DIVULGAÇÃO



Prédio do showroom de vendas da Pedra Branca foi projetado de acordo com os princípios da sustentabilidade. Inaugurado em 2010, marcou o lançamento da nova centralidade de bairro.

Os pilares

As premissas do planejamento urbano da Cidade Pedra Branca foram estabelecidas a partir de cinco pilares que nortearam, e ainda norteiam, todo o desenvolvimento dos trabalhos. São eles:

PILAR 1

Densidade equilibrada – Compacta

A Cidade Pedra Branca foi planejada para acolher, num futuro próximo, 40 mil moradores, 30 mil trabalhadores e 10 mil estudantes, de forma equilibrada. A quantidade de quadras planejadas e de empreendimentos seguiu cuidadoso planejamento.

PILAR 2

Conectada e sustentável

Na época do lançamento do bairro Cidade Pedra Branca, o slogan “Cidade Sustentável” acompanhava a comunicação e a divulgação do empreendimento. Porém, com o passar do tempo, entendeu-se que o conceito deveria ser ampliado, pois os moradores e usuários estavam também no foco do projeto. Assim, o slogan “urbanismo sustentável” foi adotado, tornando-se o grande ímã para atração de investidores e moradores.

Passeio Pedra Branca: rua compartilhada com prioridade para o pedestre. Ao lado, momentos de lazer dos moradores na praça central.

PILAR 3

Prioridade ao pedestre

Na fase de planejamento, questões importantes passaram a pontuar o debate. Como o pedestre vai circular por aqui? Qual será a velocidade dos carros? O que é, afinal, uma cidade para caminhar? Essas reflexões surgiram a partir da leitura do livro “Cidade para Pessoas”, do arquiteto e urbanista dinamarquês Jan Gehl, referência mundial no tema. Traduzida para o português com o patrocínio da Pedra Branca, a publicação foi lançada no Brasil em 2013. “Ele entra numa escala que a gente não tinha desenhado: a do pedestre. Então, ele surge para mudar essa chave na nossa cabeça”, reconhece Marcelo. Decidiram, assim, rever todo o projeto e refazer a rua principal da nova centralidade de bairro, o que deu origem ao Passeio Pedra Branca, inaugurado em 2013. Uma nova e importante etapa era iniciada, e o conceito evoluiu para “Cidade para pessoas”.





PILAR 4

Uso misto, espaços públicos atraentes e seguros

“O conceito de ‘Cidade para Pessoas’ sempre esteve muito forte em nosso discurso. Sempre entendemos como é importante ter uma praça, um banco”, reforça Marcelo, argumentando que, quanto mais as pessoas usarem o espaço urbano, mais segurança ele proporcionará. Daí a decisão pela diversidade de usos, com imóveis residenciais e comerciais, oferecendo um variado mix de produtos e serviços para compras e lazer, estimulando a vida urbana durante o dia e a noite, e investindo em uma infraestrutura de segurança.

Para estimular a vida urbana é necessário oferecer espaços públicos atraentes. “Nossos produtos têm de elevar o padrão das pessoas em relação à estética. Nessa apropriação do belo, chamamos os melhores arquitetos da região. O binômio ‘estética e sustentabilidade’ era considerado o tempo todo durante o planejamento, pois são fatores que não poderiam estar dissociados”, enfatiza Marcelo.

A mistura de usos era outro pilar importante.

E, nesse sentido, outra questão era recorrente:

“como trazer mais empresas para cá?”.

“Começamos a transformar Palhoça e a Pedra Branca em polos atrativos para o setor da tecnologia, aproveitando a ‘onda’ que Florianópolis estava surfando na época”, revela o presidente.

PILAR 5

Criativa & Complexa

As pesquisas e estudos de campo realizados pelos empreendedores sobre o chamado Novo Urbanismo incluíram uma visita ao “Vale do Silício”, nos Estados Unidos, região que reúne as maiores empresas de tecnologia do mundo, localizada a 60 quilômetros da cidade de São Francisco. Dentre as empresas visitadas estava a CISCO, uma das primeiras a se instalar lá, na década de 1980. Durante a conversa, o gestor da empresa confessou que os *Millennials* não queriam mais trabalhar lá, pois preferiam estar perto do centro e fazer tudo a pé. “E então percebemos que era exatamente isso que estávamos oferecendo na Pedra Branca, e estava de acordo com tudo o que vínhamos lendo até então”, revela Marcelo. “Isso é uma cidade criativa”, celebra.

Para ele, a densidade urbana é que faz a diferença. “A grande quantidade de pessoas em um mesmo lugar faz com que elas ‘se esbarrem’ e conversem entre si. Se as pessoas param de se encontrar, ficam isoladas e perdem, também, o contato com a realidade”, reforça. E, mais uma vez, o conceito da Pedra Branca evoluiu. A Cidade Pedra Branca tornou-se, então, “Cidade Criativa”. ■

O Morro da Pedra Branca, ícone geográfico da Grande Florianópolis: vista privilegiada e fonte de inspiração.

Na linha do “bom e velho urbanismo”

Na idealização de um dos melhores lugares para viver em Santa Catarina, o empresário Valério Gomes fortaleceu a máxima de que uma cidade para pessoas é feita por pessoas. Aglutinou entusiastas, apostou no desenvolvimento de um Plano Diretor inovador, apoiado em pesquisas e na consultoria dos maiores especialistas mundiais em construções sustentáveis, em Novo Urbanismo e em cidades para pessoas, sem afastar-se do conhecimento técnico e da opinião dos profissionais locais que defenderam a prática do “bom e velho urbanismo”: centralidade compacta, usos mistos e valorização do pedestre. Nesta entrevista, ele conta como foi o processo de construção da Cidade Criativa Pedra Branca.

REVISTA ÁREA: Você costuma dizer que ficou apaixonado pelo conceito do Novo Urbanismo quando o conheceu. O que mais o atraiu?

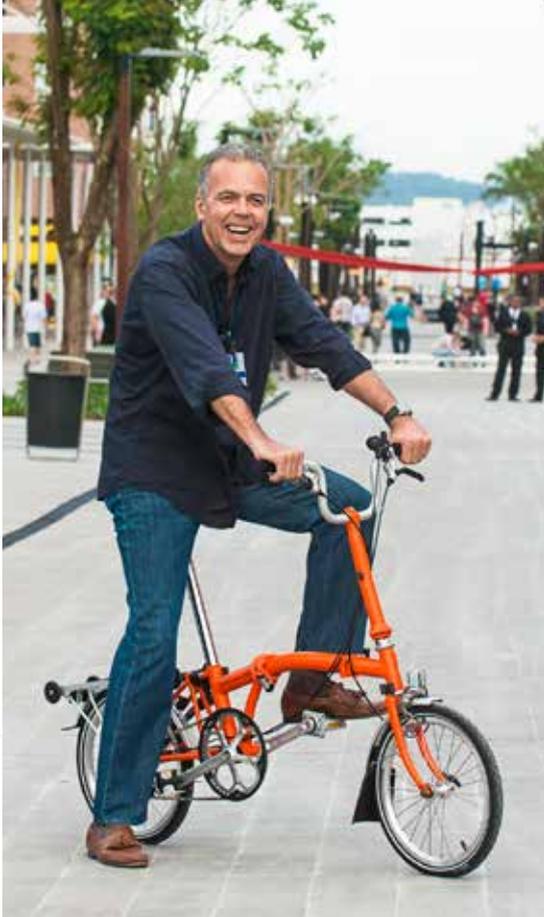
VALÉRIO GOMES: Em 2005, o primeiro contato com o “Novo Urbanismo” foi na leitura do livro “Place Making” de Charles Bohl. No mesmo ano, participamos, em Atlanta, nos Estados Unidos, de um congresso chamado “Greenbuild International Conference & Expo”, realizado pelo US Green Building Council (USGBC), quando nos entusiasmos com a palestra do arquiteto Andrés Duany, falando do Novo Urbanismo e do “Live, Work, Study & Play” num mesmo lugar.

Entendendo esse conceito de um lugar para as pessoas, evoluímos os projetos, em processos denominados Charretes — *workshops* com duração de uma semana — liderados pelos arquitetos Max Rumis e sua esposa Marcela, que continuam conosco projetando

os novos bairros. Todos juntos, e com um competente grupo de arquitetos locais, consolidamos o “Plano Diretor” da Pedra Branca. Isso já era em 2006.

REVISTA ÁREA: Esse conceito era considerado inovador, pelo menos no Brasil, na época do planejamento da nova centralidade de bairro da Cidade Pedra Branca. O que o fez acreditar que a incorporação dos princípios do Novo Urbanismo daria certo no projeto do empreendimento?

VALÉRIO GOMES: Participando de congressos e vendo projetos urbanos bem-sucedidos no exterior... e, o mais importante, ouvindo nossos amigos arquitetos brasileiros confirmando que era esse o caminho do “bom e velho urbanismo”. Urbanismo com usos mistos e planejando uma comunidade com os 5 Cs: Completa; Compacta; Conectada; Complexa e com Convivência.



REVISTA ÁREA: A adoção das premissas do Novo Urbanismo foi determinante para a construção da “cidade para pessoas” que você havia idealizado há 20 anos, quando decidiram transformar a fazenda familiar em um empreendimento imobiliário?

VALÉRIO GOMES: Conhecer melhor o movimento do “Novo Urbanismo” foi um processo de amadurecimento. Convidamos nossos arquitetos locais e compartilhamos viagens e congressos, especialmente os eventos anuais chamados de *Congress of New Urbanism* (CNU). Congressos que continuam acontecendo na América do Norte e que, aqui no Brasil, se desdobraram com a denominação de COMPLAN, realizado pela Adit (Associação para o Desenvolvimento Imobiliário e Turístico do Brasil). Esses eventos CNU, nos Estados Unidos, e COMPLAN, no Brasil, são imperdíveis para quem trabalha com comunidades e bairros planejados e sustentáveis. Alguns livros sobre cidades nos ensinaram e influenciaram muito, dos quais destacariamos: *Morte e Vida de Grandes Cidades* - Jane Jacobs; *Place Making* - Charles Bohler; *The Smart Growth Manual* - Andres Duany, Jeff Speck, Mike Lydon; *Triunfo das Cidades* - Edward Glaeser; *Sustainable Urbanism* - Douglas Farr; *Street Design* - Victor Dover; *The Rise of the Creative Class* - Richard Florida; *Cidade para Pessoas* - Jan Gehl.



“Acreditamos que nosso grande acerto foi aglutinar pessoas talentosas em torno do mesmo ideal, com inovação contínua e buscando sempre o melhor.”

REVISTA ÁREA: Na idealização desta “cidade para pessoas”, você conseguiu atrair especialistas e parceiros de peso, referências nacionais e internacionais em suas áreas, que perceberam que a Cidade Pedra Branca era muito mais do que um negócio: era um sonho a ser realizado coletivamente na construção de um legado. Como foi esse processo?

VALÉRIO GOMES: Esse processo foi um grande e longo aprendizado. Os projetos sempre aprimorados por uma equipe maravilhosa e muito competente de profissionais e especialistas em diversas áreas que foram e continuam se incorporando.

Acreditamos que nosso grande acerto foi aglutinar pessoas talentosas em torno do mesmo ideal, com inovação contínua e buscando sempre o melhor.

REVISTA ÁREA: Promover a vida urbana era um dos grandes desafios a serem enfrentados. Hoje, passados 20 anos, qual a sua sensação ao andar pelas ruas da Cidade Pedra Branca?

VALÉRIO GOMES: Caminhar, nas ruas da Pedra Branca, é pura satisfação e é, também, o que nos dá mais confiança no sucesso dos futuros e “novos bairros Pedra Branca”, que meu filho Marcelo e a equipe Pedra Branca estão projetando em outras cidades no estado de Santa Catarina.

A missão da empresa — “desenvolver os melhores lugares para viver em Santa Catarina” — está consolidada numa equipe de pessoas entusiasmadas e com propósito. ■

Baseada na COCRIAÇÃO

O inovador método colaborativo para desenvolvimento da Cidade Pedra Branca resultou em soluções criativas e projetos eficientes.

“CRIEM UM BAIRRO IDEAL”. Esse foi o desafio proposto pelos empreendedores da Cidade Pedra Branca a um seleto grupo de arquitetos e urbanistas em 2006. O mote era a criação do novo centro de bairro do empreendimento sob os preceitos do chamado Novo Urbanismo. Profissionais de referência na região, contratados para essa missão, sentaram-se lado a lado para desenvolverem o projeto em conjunto, pela primeira vez. “Os resultados foram tão interessantes que essa metodologia passou a fazer parte da cultura da Pedra Branca”, afirma o engenheiro Dilnei Bittencourt, consultor da Pedra Branca.

Charretes envolveram dezenas de profissionais no planejamento conjunto.



A metodologia adotada foi a Charrete, idealizada por urbanistas norte-americanos nos anos 1980 para o planejamento de projetos e que seria adotada de forma inédita no Brasil. A prática consiste em reunir o maior número de envolvidos no desenvolvimento do projeto para debater, planejar e cocriar, de forma imersiva e eficiente. Considerando a grande escala do empreendimento Pedra Branca, os empreendedores entenderam que formar um grande time era fundamental. E decidiram contratar alguns dos mais destacados escritórios de arquitetura de Santa Catarina para atuarem de forma integrada: RC Arquitetura, comandada por Renee Gonçalves; Studio Domo, de Roberto Simon; Mantovani e Rita Arquitetura, de Roberto Rita e Sylvio Mantovani (*in memoriam*); Marchetti Bonetti Arquitetos Associados, de Giovanni Bonetti e Taís Marchetti Bonetti; NTN Associados, de Nelson Teixeira Netto; Desenho Alternativo, de Daniel Rúbio e André Schmitt (*in memoriam*); e MOS Arquitetos Associados, de Ricardo





Monti. “O fato de esta metodologia envolver, num mesmo espaço e num prazo definido, os atores atuando frente a frente num clima ‘colaborativo’ gera um caldeirão de novas ideias e de soluções criativas que garantem o sucesso do projeto em estudo”, enfatiza Dilnei.

As diretrizes estavam estabelecidas pelo escritório de arquitetura DPZ Latin America, sob a coordenação dos arquitetos argentinos Maximo Rumis e Marcela Leiva. A DPZ Latin America havia sido contratada pela Pedra Branca em 2006 para orientar o processo de transição da Cidade Universitária Pedra Branca para a que viria se chamar Cidade Sustentável Pedra Branca e, mais tarde, Cidade Criativa Pedra Branca. Ao lado da arquiteta e urbanista Silvia Lenzi, uma das autoras do plano diretor, eles estabeleceram os critérios básicos a serem seguidos. “Vamos construir um bairro onde as pessoas possam morar, trabalhar, estudar e se divertir ao alcance de uma caminhada”, frisou Silvia, um dos grandes nomes do urbanismo em Santa Catarina.

E cada escritório de arquitetura assumiu a criação de uma quadra do novo centro de bairro, porém, totalmente integrada com o todo. Era como uma gincana. Essa é a analogia que faz Silvia Lenzi ao referir-se à Charrete realizada. A cada mês um escritório apresentava seu projeto a todo o grupo e todos analisavam, discutiam, sugeriam alterações. “Era um laboratório urbano. Os arquitetos precisavam projetar o seu prédio, mas olhar o do ‘vizinho’, com olhar conjunto para

garantir a qualidade do espaço público”, complementa Silvia. Todos participavam da discussão com o objetivo de melhorar o todo, em um aprendizado constante. Os trabalhos seguiram a consultoria dos especialistas da DPZ Latin America e, também, dos escritórios Jaime Lerner Arquitetura e Urbanismo e do dinamarquês Gehl Architects, considerando, ainda, estudos contratados a laboratórios da Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC). “A DPZ trouxe questões como a volumetria nas quadras, os novos conceitos em relação aos pedestres, a tipologia das unidades, o uso e ocupação do solo, a cobertura das ruas e um padrão de unidade”, detalha Silvia.

Os pilares a serem fundamentados na Cidade Pedra Branca eram Densidade Equilibrada; Conectada e Sustentável; Prioridade ao Pedestre; Uso misto, Espaços Públicos Atraentes e Seguros; e Criativa e Complexa. “No mundo moderno, o nível de conhecimento acumulado pelos humanos, em cada disciplina, é de uma dimensão tal que, individualmente, não temos condição de assimilar. Qualquer novo projeto que desejemos desenvolver necessitará da atuação de diversos atores, cada um na sua especialidade. Se quisermos empregar a maneira tradicional de desenvolvimento de projetos – na qual cada um vai para seu mundo estudar a solução da sua especialidade – jamais chegaremos a um resultado satisfatório em tempo hábil”, reforça Dilnei Bittencourt. ▶

O time de arquitetos de Santa Catarina contratados para cocriarem a nova centralidade de bairro da Pedra Branca: Renee Gonçalves, Sylvio Mantovani (in memoriam), Taís Marchetti Bonetti, Roberto Rita, Daniel Rúbio, Nelson Teixeira Netto, Roberto Simon, Giovanni Bonetti, André Schmitt (in memoriam), Ricardo Monti e Silvia Lenzi.

Colaboração contínua

O projeto urbano da nova centralidade de bairro da Cidade Pedra Branca surpreendeu a todos desde o início, inclusive os arquitetos e urbanistas envolvidos.

“Fomos surpreendidos primeiro pela proposta para um bairro planejado, pautado em princípios de sustentabilidade e Novo Urbanismo. Depois, pela metodologia inovadora que trazia, envolvendo vários atores na discussão das ideias e construção das premissas, com escritórios estrangeiros, arquitetos locais, grandes nomes do urbanismo nacional, além dos empreendedores e de seu time. Foi um trabalho coletivo, colaborativo e de grande impacto no produto que produzimos a várias mãos”, considera o arquiteto e urbanista Giovanni Bonetti, da Marchetti Bonetti Arquitetos Associados.

Para Silvia Lenzi, a prática da Charrete representou uma das suas melhores e mais ricas experiências como profissional. “Valério não mediu esforços para trazer os melhores consultores, que conversavam com a gente para desenvolvermos o projeto em conjunto.



Em dez anos, do planejamento à execução

Trabalhavam conosco de igual para igual”, destaca a arquiteta, citando o empresário Valério Gomes, idealizador da Cidade Pedra Branca. “Era a visão técnica associada à visão de um empresário querendo fazer o melhor”, acrescenta.

Passados 14 anos daquela primeira Charrete, o grupo permanece integrado. “Ainda seguimos interagindo,

contribuindo. E o que transparece é que cada um dos que fizeram parte deste desenvolvimento tem o sentimento de pertencimento ao bairro, comprometimento com o futuro dele. As lições que aprendemos e que nos foram oportunizadas nos abriram outros horizontes e aperfeiçoaram nossas práticas profissionais”, ressalta Giovanni Bonetti. 📍

FOTOS: DIVULGAÇÃO



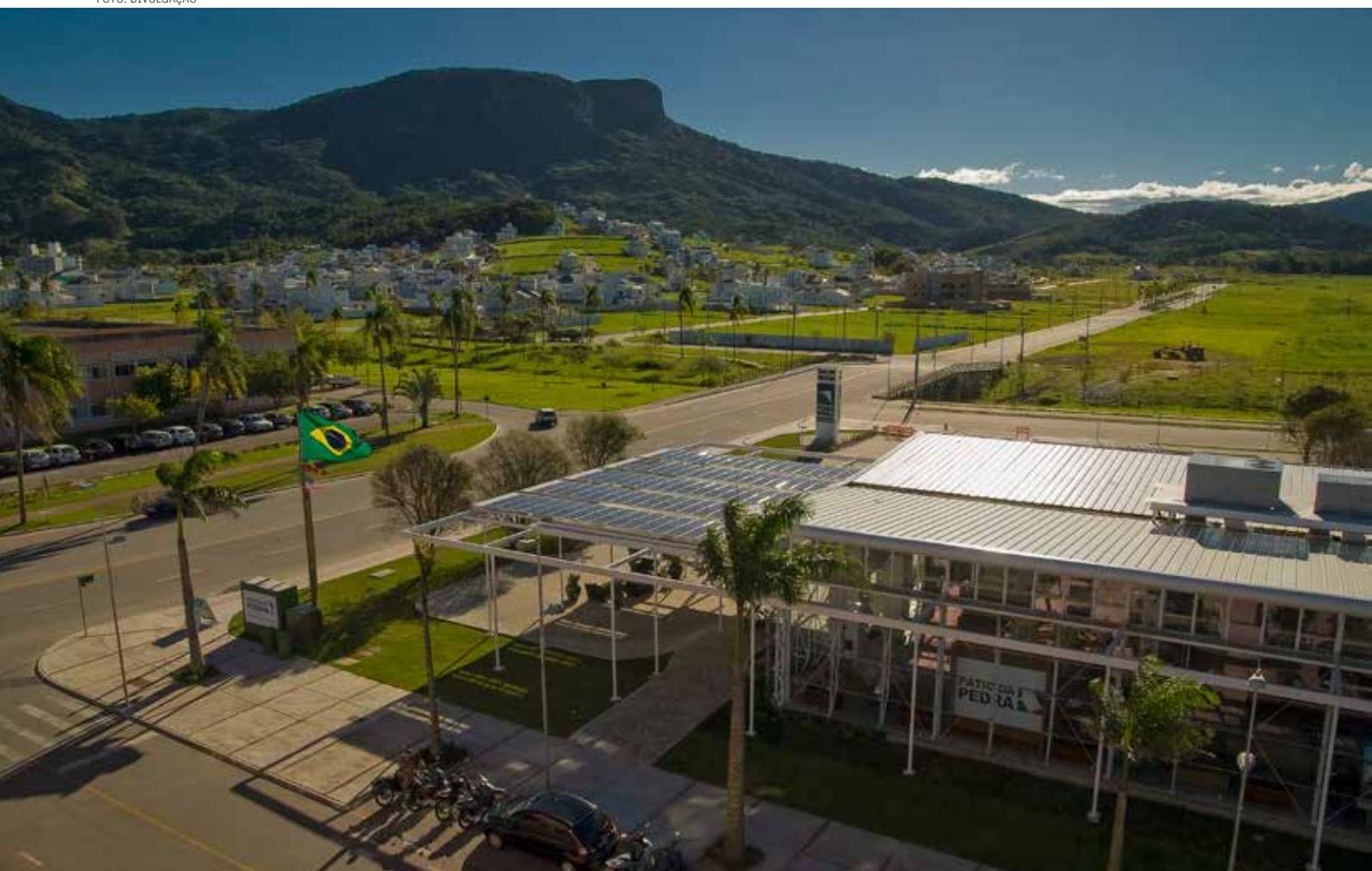
Assista ao vídeo e confira a palestra ministrada por Helle Soholt, sócia-fundadora e CEO da Gehl Architects, na Cidade Pedra Branca. O escritório dinamarquês é referência mundial na construção de “cidades para pessoas”.



Em respeito e a favor do

A valorização dos recursos naturais sempre foi um dos pilares da Cidade Pedra Branca, sustentando todas as decisões de projeto.

FOTO: DIVULGAÇÃO



meio ambiente

TENDO AS PESSOAS COMO PRIORIDADE, a Cidade Pedra Branca oferece condições de habitabilidade ideais para proporcionar bem-estar a seus usuários. E esta preocupação está evidente não apenas no projeto urbanístico proposto, mas em cada edificação erguida neste bairro-cidade conceito que tem a sustentabilidade como pedra fundamental.

“O bem-estar do ser humano justifica-se sob os mais variados aspectos, seja pela simples satisfação pessoal, pela melhoria da qualidade de vida, ou ainda pelo aumento da produtividade que é fruto das condições de trabalho”, cita o engenheiro civil Fernando Oscar Ruttkey Pereira, professor titular aposentado do departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC). Criador do Laboratório de Conforto Ambiental da Universidade (LabCon), Ruttkey, com doutorado e pós-doutorado no tema, é pesquisador do CNPq nessa área e seu conhecimento contribuiu para a definição de critérios e técnicas que deveriam ser consideradas nos empreendimentos da Cidade Pedra Branca para que atendessem às necessidades psicofisiológicas dos seus habitantes, como ele define: o conforto térmico e visual.

Ao seu lado esteve a arquiteta María Andrea Triana Montes, mestre em Arquitetura e doutora em enge-

nharia civil pela UFSC. Também pesquisadora, na área de sustentabilidade e eficiência energética, ela atua no Laboratório de Eficiência Energética em Edificações (LabEEE) da UFSC e comanda a Dux Arquitetura & Engenharia Bioclimática, em sociedade com o engenheiro Olavo Kucker Arantes, um dos fundadores e atual presidente do Conselho Brasileiro de Construções Sustentáveis (CBCS), consultor da Cidade Pedra Branca junto ao Programa Clima Positivo, da Fundação Bill Clinton.

Juntos, eles atuaram no projeto do Novo Urbanismo da Pedra Branca, tendo participado ativamente desde a época de gestação da ideia entre os empreendedores. Olavo testemunhou o primeiro encontro do empresário Valério Gomes com o arquiteto e urbanista norte-americano Andrés Martin Duany, um dos sócios da DPZ, mentor do movimento chamado Novo Urbanismo. O encontro aconteceu em 2005, na conferência anual do *United States Green Building Council* (USGBC), em Atlanta, Estados Unidos.

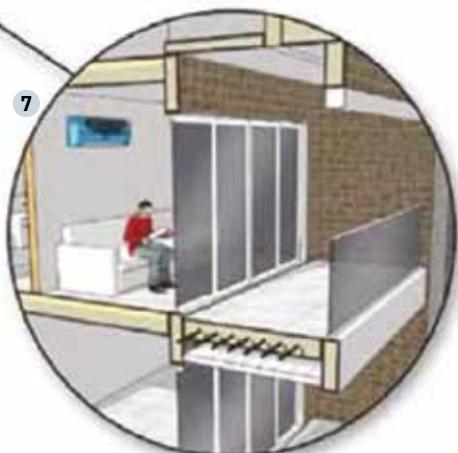
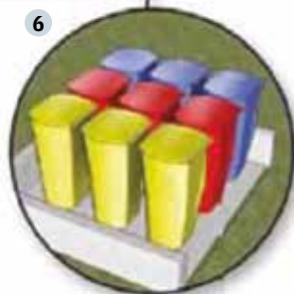
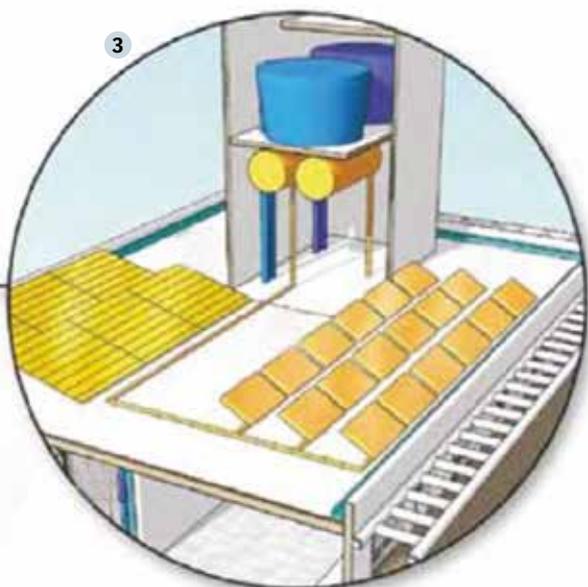
“Eles conversaram logo após a palestra de Andrés no evento. No dia seguinte, logo cedo, Valério viajou para Miami para apresentar o conceito da Cidade Pedra Branca para Andrés e sua equipe, no escritório da DPZ”, conta Olavo. ▶

Prédio do showroom sustentável da Pedra Branca, projetado pelo arquiteto Ricardo Monti. Inaugurado em 2010, apresenta um dos primeiros sistemas fotovoltaicos de Santa Catarina.

Promoção da sustentabilidade



A DPZ veio a ser a principal consultora na adaptação da nova centralidade de bairro que já estava sendo pensada pelos empreendedores aos preceitos do Novo Urbanismo.



“Adotamos os modelos propostos pela DPZ e colocamos a carga de sustentabilidade sobre eles”, pontua Olavo. Carga essa que já vinha sendo empregada nas primeiras edificações que começavam a ser planejadas para essa nova fase da Cidade Pedra Branca, como o prédio do *call center* da empresa Tivit, projetado pelos arquitetos Ricardo Vasconcelos e Ricardo José Monti, titular da MOS Arquitetura e Urbanismo – o qual também assina o projeto do *showroom* sustentável da Pedra Branca. Mais tarde, inseridos nas Charretes realizadas com os arquitetos responsáveis pelo planejamento das quadras da nova centralidade de bairro, os consultores contribuíram para os ajustes necessários aos projetos na busca pelo máximo de conforto ambiental e pela eficiência energética das edificações – um dos principais desafios da arquitetura. “Uma das boas recomendações da DPZ aos arquitetos foi o miolo de quadra vazio e a variação de ocupação, tanto em altura dos prédios como em volume”, avalia Ruttkey.

A promoção da sustentabilidade estava na pauta de todos os projetos, desde a sua concepção. Ainda assim, algumas premissas teriam de ser alteradas. “Participamos das últimas Charretes. Os arquitetos estavam com tudo muito pronto e teriam de fazer algumas mudanças”, conta Ruttkey. Entre os ajustes necessários estavam, por exemplo, a redução do uso do vidro e do tamanho das aberturas e a reconfiguração do layout interno, para promover ventilação cruzada. ▶

Algumas das estratégias de sustentabilidade adotadas nas edificações:

- 1. Elevadores ecológicos. Bicicletário.*
- 2. Aquecimento a gás natural, caixa de descarga dual flux e torneiras e chuveiros economizadores.*
- 3. Aquecimento solar. Proteção térmica de terraços e coberturas.*
- 4. Persianas integrais nas janelas dos quartos.*
- 5. Paisagismo ecológico com plantas nativas. Tubulações e cabeamento subterrâneos.*
- 6. Coletores de lixo seletivo.*
- 7. Cerâmica nas fachadas. Janelas panorâmicas nas salas.*



Eficiência energética

A identificação de soluções para o aproveitamento máximo dos recursos naturais disponíveis e redução, ao mínimo, do consumo de energia elétrica nas edificações estava no topo das prioridades.

Assista ao vídeo e saiba mais sobre os conceitos de sustentabilidade da Cidade Pedra Branca



Para orientar os arquitetos responsáveis para essa missão, os empreendedores convidaram dois renomados especialistas para uma Charrete: o engenheiro mecânico e mestre em Arquitetura norte-americano Tom Paladino, titular da Paladino and Company, considerado uma das maiores autoridades mundiais em prédios verdes; e o engenheiro civil Roberto Lamberts, com mestrado, doutorado e pós-doutorado em Engenharia, professor titular da UFSC.

“Conhecemos Tom Paladino um ano antes em uma conferência sobre Ecobuilding, em Orlando. Fomos a Seattle mais tarde, na sede do escritório dele, para repassarmos os pontos do projeto da Cidade Pedra Branca com mais detalhes para ele e sua equipe”, conta Olavo. Membro do USGBC, Paladino teve

importante atuação na definição dos critérios do sistema de certificação LEED. “Nosso papel foi o de alertar os profissionais para essas preocupações. Para que pensassem no maior potencial de condicionamento natural”, lembra Lamberts, coordenador do Laboratório de Eficiência Energética em Edificações (LabEEE) da UFSC, membro do Conselho Deliberativo e coordenador do comitê temático de energia do CBCS. Segundo ele, as decisões de planejamento da nova centralidade com as quadras com vão livre, edificações de diferentes usos, intensiva arborização e reduzido adensamento foram fundamentais para facilitar esse processo.

Aos arquitetos coube estender essa preocupação ambiental a todos os elementos do projeto. Entre eles, Lamberts cita a boa ventilação dos prédios, a

escolha de cores claras para os acabamentos e o aproveitamento do sol de inverno e da sombra no verão. A especificação de teto-jardim também é elogiada pelo professor. “Os telhados da maioria das edificações das cidades são pretos, o que colabora para provocar o aumento da temperatura da cidade. O ideal é que sejam brancos ou vegetados”, aconselha.

A promoção da eficiência energética passa, também, por decisões simples de projeto arquitetônico: melhorar o microclima urbano, reduzindo as superfícies escuras – que absorvem maior calor do sol – e ampliar as áreas com vegetação; projetar “envelopes” mais eficientes, com aproveitamento da iluminação e da ventilação naturais, criando zonas de resfriamento evaporativo, de aquecimento solar passivo; e especificar eficientes sistemas de iluminação artificial, com o uso de lâmpadas fluorescentes e LEDs, por exemplo, de maior durabilidade e rendimento; e de água quente, melhorando os projetos e a capacitação dos instaladores.

Na opinião dos consultores, o arquiteto tem um papel essencial a desempenhar, como líder do processo projetual e por ser a conexão principal entre todos os que participam do processo de produção do ambiente construído. “Ele está em posição privilegiada para, através de

seus projetos, indicar o caminho para a sustentabilidade na arquitetura”. Segundo os consultores, muitos esforços têm sido dispensados, seja no aperfeiçoamento da formação dos profissionais envolvidos com a concepção e construção do ambiente edificado, seja na produção de normas e formas de garantia de desempenho ambiental. “Os meios estão à mão, as oportunidades fazem parte de nosso vocabulário diário. Não há necessidade de esperar por técnicas milagrosas ou descobertas exóticas”, frisa Ruttkay. Para eles, o que se exige é disposição para identificar os elementos essenciais de nossa cultura e separá-los das armadilhas desnecessárias e improdutivas.

“A Pedra Branca já nasceu com ideia de adoção de uma diretriz mais sustentável, com forte preocupação com o Novo Urbanismo, que traz conceitos gerais de sustentabilidade. Questões mais específicas relacionadas às edificações foram tratadas em algumas Charretes”, diz Andrea. Para ela, o fundamental para o sucesso de todo esse trabalho está no embrião da Cidade Pedra Branca. “O empreendedor estava interessado, aberto e voltado a essa finalidade”, afirma. “Valério foi contaminado por essas novas posturas”, brinca Ruttkay, referindo-se a Valério Gomes, idealizador da Cidade Pedra Branca. ▶

CLIMATE+

CLINTON FOUNDATION
CLINTON CLIMATE INITIATIVE



CNU Congress for the New Urbanism

Urban Land Institute

CBCS
Conselho Brasileiro de
Construção Sustentável

Reconhecimento: certificações obtidas e entidades às quais a Pedra Branca é filiada. Na página anterior, destaque para a densidade equilibrada na nova centralidade de bairro como estratégia de sustentabilidade.

Infraestrutura planejada

Gestão eficiente do sistema de água e esgoto, cabeamento subterrâneo, hortas orgânicas e ampliação da rede de ciclofaixas.

Ao priorizar a eficiência, a sustentabilidade e, principalmente, o pedestre – oferecendo a ele espaços públicos atraentes e seguros –, a implantação de cabeamento subterrâneo foi solução de consenso entre arquitetos e especialistas. Essa sempre foi uma das premissas do projeto da Cidade Criativa Pedra Branca. “A área da Pedra Branca denominada ‘Novo Urbanismo’ utiliza, em sua infraestrutura, todas as facilidades de forma subterrânea. Isto inclui água potável, esgoto sanitário, água de reúso, eletricidade de média tensão (13.800V), eletricidade de baixa tensão (220V), iluminação pública, telefonia e fibras ópticas e gás natural”, detalha o engenheiro civil Ramiro Nilson, gestor do Sistema de Água e Esgoto (SAE) Pedra Branca. Segundo ele, trata-se de uma realidade implantada e em expansão, visto que todas as novas etapas de urbanização contam com essa concepção.

A solução representa o aumento da eficiência dos sistemas, reduzindo custos com manutenção e operação das redes, e a redução do risco de interrupção de fornecimento de energia elétrica e telefonia. “A fiação subterrânea não sofre com as intempéries nem com o rompimento provocado por queda de galhos de árvores ou pela passagem de veículos com altura além do limite permitido”, argumenta o gestor do SAE, valorizando a segurança como uma das principais vantagens do cabeamento subterrâneo.

O SAE Pedra Branca é um importante aliado para garantir a preservação ambiental e a sustentabilidade do empreendimento. A atuação direta das equipes minimiza os índices de perda de água, contribui para o uso consciente dos recursos e para a responsabilidade pelo tratamento de efluentes. Na Cidade Criativa Pedra Branca, o foco principal do SAE está

O uso de luminárias LED para a iluminação pública representou uma economia de 50% em energia elétrica. Na próxima página, destaque para o impacto visual proporcionado pela adoção do cabeamento subterrâneo para maior segurança e eficiência.





fundamentado na gestão de água e esgoto. No total, são 50.112 metros de rede coletora de esgoto, que garantem a cobertura de 100% do bairro. No entanto, a infraestrutura urbana também é uma questão importante para atender as demandas dos habitantes e usuários da Cidade Criativa Pedra Branca.

No bairro, as edificações contam com captação de água da chuva e reúso, aproveitamento da energia solar para aquecimento de água ou fotovoltaica e utilização de resíduos, com separação de recicláveis, orgânicos e rejeito. “No último ano, observamos a tendência de aumento do uso da energia fotovoltaica e a disponibilização de novas ciclovias”, explica Ramiro Nilson. A rede de ciclofaixas da Pedra Branca totaliza, hoje, 15 quilômetros de extensão total integrada.

A gestão eficiente do sistema de distribuição de água, com índice de perdas abaixo de 10%, e a gestão eficiente do sistema de esgoto, com redes coletoras que atendem 100% das construções do bairro, constituem ações dentro de um protocolo de práticas modernas de urbanismo, assim como a adoção de luminárias LED para a iluminação pública, que garantiram uma economia de 50% em energia. Além disso, a gestão de PEVs – postos de entrega voluntária de recicláveis (vidros, metal, papel, plástico) –, disponíveis a todos moradores, e as hortas orgânicas no bairro também constituem elementos de trabalho do SAE, que contribuem no desenvolvimento do bairro-cidade, referência em promoção da sustentabilidade e da qualidade de vida. 🏡

Construção modular

No projeto de expansão do Colégio Bom Jesus Pedra Branca foi adotado o sistema de construção modular *off-site*, totalmente alinhado com os preceitos de sustentabilidade. Fornecido e executado pela construtora Brasil ao Cubo, de Tubarão (SC), o sistema consiste na utilização de módulos de aço que são completamente preparados na sede da construtora e transportados prontos para instalação no local.

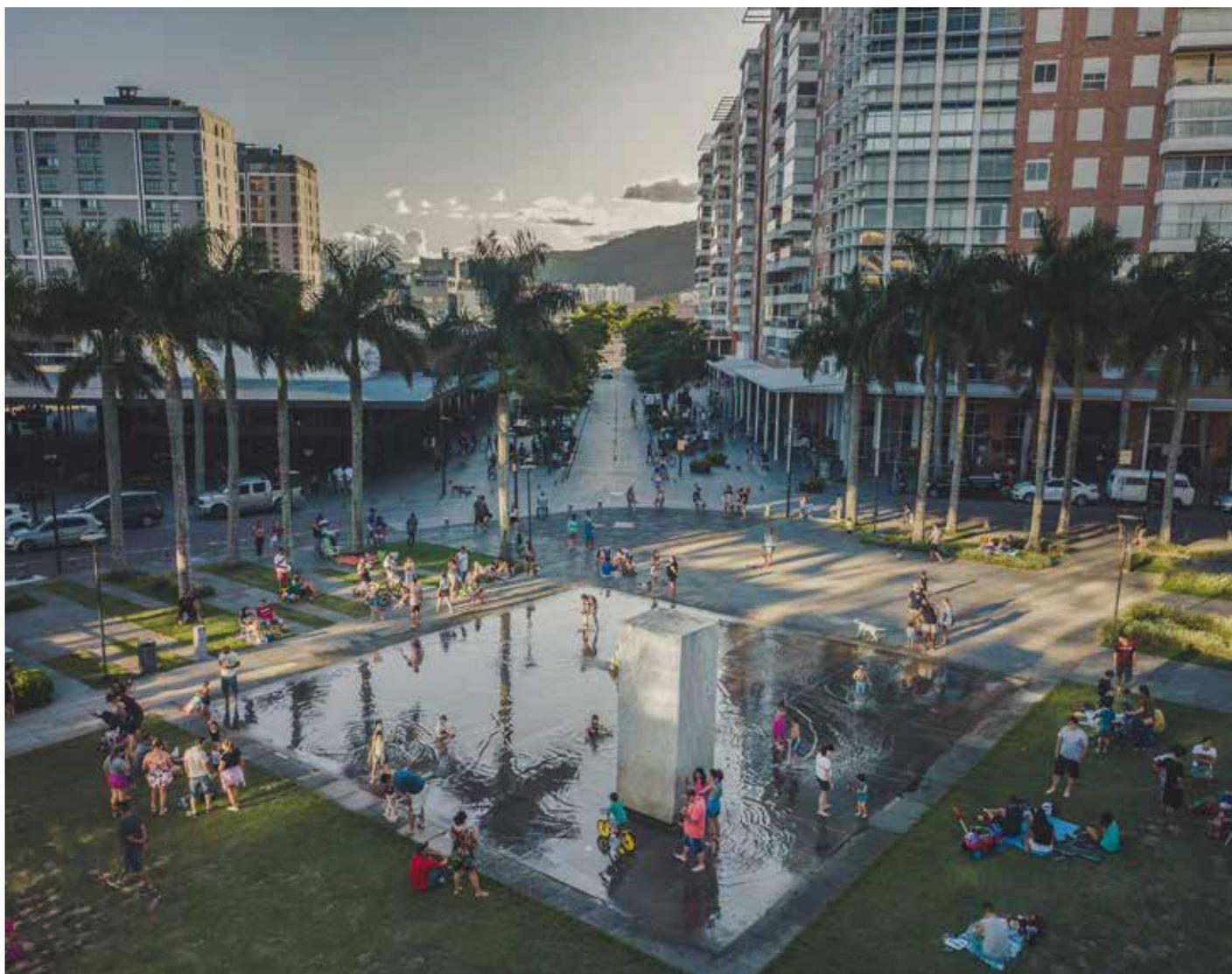
Assim, em apenas três dias, foram construídas cinco salas de aula, totalizando 540 metros quadrados. A metodologia adotada garante uma obra sem resíduos, sem desperdício, com maior controle dos custos e da qualidade e um reduzido prazo de execução.

Assista ao vídeo e confira a montagem.



O coração do bairro

Ponto de conexão do bairro à nova centralidade, o Passeio Pedra Branca foi recriado a partir das premissas do Novo Urbanismo, com foco na promoção da “caminhabilidade”.





UMA “CIDADE PARA PESSOAS” deve ter ruas que atraiam as pessoas. Esse conceito, elementar à primeira vista, representa um dos principais desafios ao planejamento urbano. “Se as ruas de uma cidade parecerem interessantes, a cidade parecerá interessante. Se as ruas parecerem monótonas, a cidade parecerá monótona”, já dizia a urbanista e ativista social Jane Jacobs, autora do livro “Morte e vida das grandes cidades”, escrito por ela em 1961, uma das publicações de referência para a Cidade Pedra Branca.

Essa antiga e certa receita para o planejamento das cidades e as estratégias apontadas pela consultoria do dinamarquês Gehl Architects, um dos mais renomados escritórios de urbanismo do mundo, apontaram o caminho. “Decidimos rever todo o projeto e refazer a rua principal da nova centralidade de bairro. Foi a maior ‘maluquice’. Ela estava asfaltada, com palmeiras impe-

riais dos dois lados da via e calçadas concretadas de três metros de largura”, recorda Marcelo Gomes, presidente da Cidade Pedra Branca. Com 250 metros de extensão, a rua liga a universidade à praça central idealizada, e precisava ser recriada para tornar-se convidativa. Assim nasceu o Passeio Pedra Branca – o “shopping a céu aberto da região”, reunindo lojas, bares e restaurantes em um espaço público atraente, confortável e seguro. Inaugurado em 2013, foi a primeira grande entrega da Cidade Pedra Branca, com calçadas de oito metros de largura, cabeamento subterrâneo, farto mobiliário urbano e abundante e diversificada vegetação, projetado pelo escritório JAB Arquitetura e Paisagem. “Nosso papel na Pedra Branca iniciou com o projeto dos pátios dos empreendimentos, já previstos no Masterplan original, que eu acho muito interessante, pois é um espaço coletivo semipúblico. Para o Passeio, a equipe ►

Iniciativa pioneira no país, a rua compartilhada prioriza o pedestre, com calçadas niveladas com a via. Com 250 metros de extensão, rua liga a universidade à praça central, importante espaço de lazer do bairro.

Assista ao vídeo e conheça o Passeio Pedra Branca.



da Gehl trouxe o conceito de disrupção das linhas que a gente conseguiu absorver o suficiente para aquele momento”, conta a arquiteta Juliana Castro, uma das titulares do escritório. A intervenção totaliza 8.525 metros quadrados, considerando rua e praça. Uma das principais inovações foi a implantação do conceito de rua compartilhada – a primeira do país – com calçadas sem meio-fio, no mesmo nível da via,

facilitando a mobilidade urbana e, principalmente, exigindo a redução da velocidade dos carros, que não pode ultrapassar os 10 km/h. A prioridade, afinal, é dos pedestres. A rua, assim, deixa de ser um local de passagem e passa a ser um destino para o convívio e, também, para caminhadas e passeios de bicicleta. Outro diferencial é o espelho d’água criado como ponto central da praça. “Ele trouxe uma riqueza visual

Para estimular a convivência entre as pessoas, o Passeio Pedra Branca dispõe de qualificado mobiliário urbano, incluindo bancos e mesas coletivas, e largas calçadas, que permitem a extensão dos bares e restaurantes para atendimento ao ar livre.





muito grande, e uma diversidade de atividades e de brincadeiras que a gente não tinha”, pontua Juliana. O espelho é circundado por ambientes de estar e de contemplação, vegetação variada, com prioridade para espécies nativas da Mata Atlântica, e cadeiras soltas, para maior comodidade dos usuários. “Sempre desejamos incluir a cadeira solta nos nossos projetos de espaço urbano”, comemora a arquiteta. Para ela, gentilezas urbanas como essas oferecem dignidade para as pessoas, as quais respondem com respeito e admiração. ▶

FOTOS: DIVULGAÇÃO



O uso da bicicleta é incentivado na Cidade Pedra Branca, facilitado pela interligação da rua compartilhada com a rede de ciclovias do bairro.

Vida urbana

A infraestrutura do espaço é aprimorada ano a ano para ampliar as opções de cultura, esporte e lazer à comunidade.

FOTOS: DIVULGAÇÃO



Viva a rua. Esse é o conceito do Passeio Pedra Branca, planejado para ser mais do que um shopping a céu aberto, com mix variado de opções de comércio e serviços. A estrutura foi pensada para ser, também, um destino para o lazer, um estímulo à vida urbana. Restaurantes e bares garantem a atividade noturna no local, incentivada pela farta iluminação pública e segurança monitorada. E, aos finais de semana e feriados, além da praça com espelho d'água – um atrativo natural ao local – há frequente programação de





Eventos culturais diversificados e atividade física estimulada. Na página anterior, o espelho d'água, que é uma das grandes atrações, especialmente para as crianças.



eventos, dos mais variados portes – de feira de artesanato e de alimentos orgânicos a cinema ao ar livre e atrações festivas e temáticas, como o Natal Encantado, evento já consolidado na região.

A prática de esportes a céu aberto também sempre foi incentivada na Cidade Pedra Branca, tendo a natureza exuberante do entorno como cenário, especialmente pelo visual privilegiado do Morro da Pedra Branca, que, aliás, convida à exploração. Com 490 metros de altitude, o topo do morro oferece uma visão panorâmica de toda a região da Grande Florianópolis e, por isso, atrai milhares de aventureiros à visitação. A trilha existente, formada por rochas calcárias entre variada vegetação de Mata Atlântica, pode ser acessada por São José ou por Palhoça, já que o morro está na divisa dos dois municípios. A distância total percorrida para alcançar o topo é de 5 quilômetros, representando em torno de 5 horas, entre ida e volta e paradas. A dificuldade é considerada de nível moderado e, por isso, a

trilha não é recomendada para pessoas sedentárias. Empresas de turismo da região oferecem visitas guiadas ao local.

Aos pés do morro, amplas áreas de lazer, com academias ao ar livre, quadras de esporte e ciclofaixas estiveram no planejamento do bairro desde a sua criação, em 1999, e vêm sendo multiplicadas a cada nova etapa do bairro-cidade, para fortalecer e estimular ainda mais a prática de atividade física. A iniciativa mais recente, inaugurada em dezembro de 2018, foi a Arena Pedra Branca. “Esse foi um projeto que veio para aquecer o fluxo de movimento do Passeio e fortalecer o nosso conceito de ‘Viva a Rua’”, afirma Ana Carolina Bordin, gestora do Passeio Pedra Branca. A estrutura compreende um espaço esportivo ao ar livre, aberto ao público, com quadras de areia e pistas de mountain bike e pump track, para os adeptos de ciclismo esportivo, viabilizado pela Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários em parceria com lojistas e empresários da região. 📌

Assista ao vídeo e conheça a trilha da Pedra Branca.



Pátio da Pedra e Pátio das Flores

Condomínios pioneiros
da nova centralidade.



FOTOS: DIVULGAÇÃO

O ANO DE 2013 foi marcante para a Cidade Criativa Pedra Branca. Ele representou o início de uma nova fase, a consolidação de tudo o que vinha sendo planejado nos anos anteriores. A partir da inauguração do Passeio Pedra Branca e da entrega dos condomínios Pátio da Pedra e Pátio das Flores, puderam ser verificados, na prática, os benefícios do planejamento urbano sustentável.

Os empreendimentos têm grande impacto visual a partir da valorização da estética, critério importante também para a criação de um espaço público atraente. E apresentam características consideradas inovadoras para a época, como mix de tipologias, flexibilidade das plantas, pátio interno de uso exclusivo dos moradores - elemento definido no Masterplan para todos os empreendimentos da nova centralidade - e área de lazer com dezenas de facilidades, incluindo bicicletário. Outra evidência é a preocupação com a sustentabilidade e com o desempenho da edificação, seguindo as premissas dos *green buildings* definidas no Plano Diretor da Cidade Pedra Branca e que começavam a ganhar força no país. Entre os itens estão aquecimento solar, proteção térmica de terraços e coberturas, tubulações e cabeamento subterrâneo, valorização da ventilação e iluminação naturais e isolamento acústico entre pisos.

O Pátio da Pedra foi o primeiro condomínio da nova centralidade, localizado na primeira quadra do Passeio Pedra Branca. Projetado pelo escritório Marchetti Bonetti + Arquitetos Associados, ele contempla quatro

Condomínios: valorização da estética, do desempenho e da sustentabilidade. Acima, o Edifício Magnólia, do Pátio das Flores, torre de escritórios integrada ao condomínio e, na página seguinte, o pátio interno do Pátio da Pedra e o conjunto formado pelos dois empreendimentos.

edifícios – Dolomitas, Icaraí, Carrara e Travertino – implantados de maneira a conformar um pátio único central. São 217 unidades, sendo 24 apartamentos-jardins e oito lojas, totalizando 42 mil metros quadrados de área construída.

O Pátio das Flores ocupa a segunda quadra e apresenta ainda mais inovação, com apartamentos-jardins duplex com frentes para a rua e para o pátio central. Outra novidade é que, além das torres residenciais com lojas comerciais no térreo (Orquídea, Gardênia e Bromélia), integra torre de escritórios (Magnólia). O projeto é do arquiteto Nelson Teixeira Netto, titular da NTN Arquitetura. 🏡

FOTOS: DIVULGAÇÃO



Office Green

Marco histórico e arquitetônico da Cidade Pedra Branca.

A INAUGURAÇÃO DO OFFICE GREEN, em 2014, representou um marco histórico para a Cidade Pedra Branca. Tratava-se da primeira edificação comercial a ser entregue no projeto da nova centralidade de bairro, implantado no entorno da praça central. Além da imponência do prédio, de volumetria marcante, o empreendimento ganhava destaque, também, por ser o primeiro prédio comercial de Santa Catarina a conquistar o certificado de sustentabilidade LEED na categoria Gold.

Com cerca de 14.000 metros quadrados de área construída, o Office Green possui 200 salas comerciais com plantas flexíveis distribuídas em 11 pavimentos; lojas no térreo, voltadas para a rua; e bicicletário com vestiários. O projeto arquitetônico é do escritório Desenho Alternativo, fundado pelos arquitetos Daniel Rúbio e André Schmitt (*in memoriam*), dupla que participou de todas as Charretes realizadas para o desenvolvimento do Masterplan da Cidade Pedra Branca. “Foi um momento marcante para todos devido às características pioneiras de participação em equipe. Todos

Assista ao vídeo e confira como foi o evento de entrega do Office Green.



nós tivemos a oportunidade de sugerir e elaborar propostas e conviver em um ambiente de prosperidade intelectual focados em um objetivo de desenvolvimento e sempre regidos pela coordenação geral do arquiteto Max Rumis e toda a equipe intelectual da Pedra Branca”, comenta Daniel. Ele recorda que as diferentes equipes e suas diferentes ideias integravam-se harmoniosamente para compor um resultado. “Quebrando a barreira das diversas referências urbanas, prevalecendo o respeito pelo entorno e a composição integrada entre os diferentes componentes urbanos, arquitetônicos e paisagísticos”, complementa. Dessa maneira, o grupo realizou um plano urbano com tipologias, volumetrias e morfologia do conjunto. “O Office Green, dentro dessa proposta, seria um importante marco urbano pela sua localização em frente à praça. Inicialmente idealizado para uso hoteleiro, pretendia configurar harmoniosamente o espaço central do bairro, e, logo como um edifício multifuncional, manter viva a ideia de diversidade e superposição de

atividades humanas como proposta centralizadora do Novo Urbanismo”, pontua o arquiteto. Segundo ele, devido às proporções de fachada e limitação de altura por interferir no cone aéreo, a proposta arquitetônica foi conceituada para dinamizar com o espaço da praça e dialogar com o entorno como uma fachada viva em constante movimento. Importante acrescentar que a praça central, onde está localizado o Office Green, é próxima da área do aeroclube de Santa Catarina.

A icônica fachada possui pórtico central revestido em cerâmica entre duas extensas peles de vidro com alto fator de proteção solar. Brises protegem as esquadrias, contribuindo para o conforto térmico das unidades. Entre os diferenciais de sustentabilidade estão, ainda, o uso de tintas à base de água e de madeira certificada, captação e reaproveitamento da água da chuva, a adoção de válvulas duplas de descarga, válvulas redutoras de pressão, sensores de presença, lâmpadas ecoeficientes e de elevadores inteligentes, e a reciclagem de mais de 95% dos resíduos gerados durante a execução da obra. 🏡

Os diferenciais de sustentabilidade garantiram ao empreendimento a conquista da certificação LEED Gold – a primeira concedida a um prédio comercial em Santa Catarina.



FOTOS: DIVULGAÇÃO





FOTOS: DIVULGAÇÃO



O SMART RESIDENCE é um dos maiores condomínios residenciais da Cidade Pedra Branca. Ele foi implantado na mesma quadra do Office Green, conformando um conjunto coeso projetado pelo mesmo escritório de arquitetura, o Desenho Alternativo. No total, eles configuram 48 mil metros quadrados de área construída. O empreendimento foi inaugurado em 2015, sob o conceito de “viver inteligente”, com uma série de inovações, como fechadura biométrica e completa infraestrutura de lazer.

Smart Residence

Praticidade e lazer em evidência.



FOTO: LIO SIMAS

Smart é um dos maiores condomínios residenciais da Cidade Pedra Branca. Empreendimento conta com 22 espaços de lazer, com foco no bem-estar dos moradores.



“O Smart faz parte do conjunto da quadra, juntamente com o Office Green, já tinha sua morfologia urbana predefinida. O principal objetivo deste projeto foi introduzir conceitos de dignidade habitacional com uma arquitetura modular e racional sem perder sua capacidade de composição arquitetônica e integração urbana dos diferentes espaços públicos e privados que sua composição configura”, explica o arquiteto Daniel Rúbio, fundador do escritório Desenho Alternativo ao lado do arquiteto André Schmitt (*in memoriam*). Assim como o Office Green, a sustentabilidade também norteou o planejamento do projeto do Smart Residence, incluindo sistema de aquecimento de água com placas solares

e apoio com aquecedores de gás natural e outras soluções que representam uma redução de até 30% no custo condominial.

Entre os diferenciais estão as áreas de lazer e os espaços compartilhados, planejados para atender aos moradores de todas as idades. No Smart Club, estão piscinas adulto e infantil, sky lounge, solarium e SPA. No Smart Play, estão brinquedoteca, biblioteca, playground, espaço de jogos, espaço de cinema e lan house. Na Smart Square, estão localizados a horta, a praça de fogo, dois espaços d’água, espaço Wi-Fi e o espaço de leitura. E, no chamado Smart Place, estão o Espaço Gourmet, o Lounge Bar, o Espaço Gym, o Fitness e o PetCare. ▀

Assista ao vídeo e confira como foi o Smart Day, o evento de entrega do empreendimento.



Atrium Offices

O ponto de conexão do
ecossistema de inovação.

“CRIAR UM AMBIENTE inovador para as empresas aqui se instalarem”. Essa era a meta dos empreendedores na idealização do Atrium Offices, inaugurado em 2016 como elemento central da Cidade Criativa Pedra Branca. “Nossa intenção era criar quase como a ‘casa’ do empresário, oferecendo um espaço acolhedor, descontraído, com completa infraestrutura e alta tecnologia para estimular novos negócios, novas ideias”, explica Marcelo Gomes, presidente da Cidade Criativa Pedra Branca.

Com 192 salas comerciais, salas de reuniões, coworking, cafeteria e um completo auditório para eventos de diversos portes, o edifício tornou-se sede do Laboratório de Inovação e Empreendedorismo da Unisul (iLab) e do Impact Hub Continente – e da própria sede administrativa e do *showroom* de vendas da Pedra Branca –, consolidando-se como ponto de conexão do ecossistema de inovação local. “Conexão com estudantes,

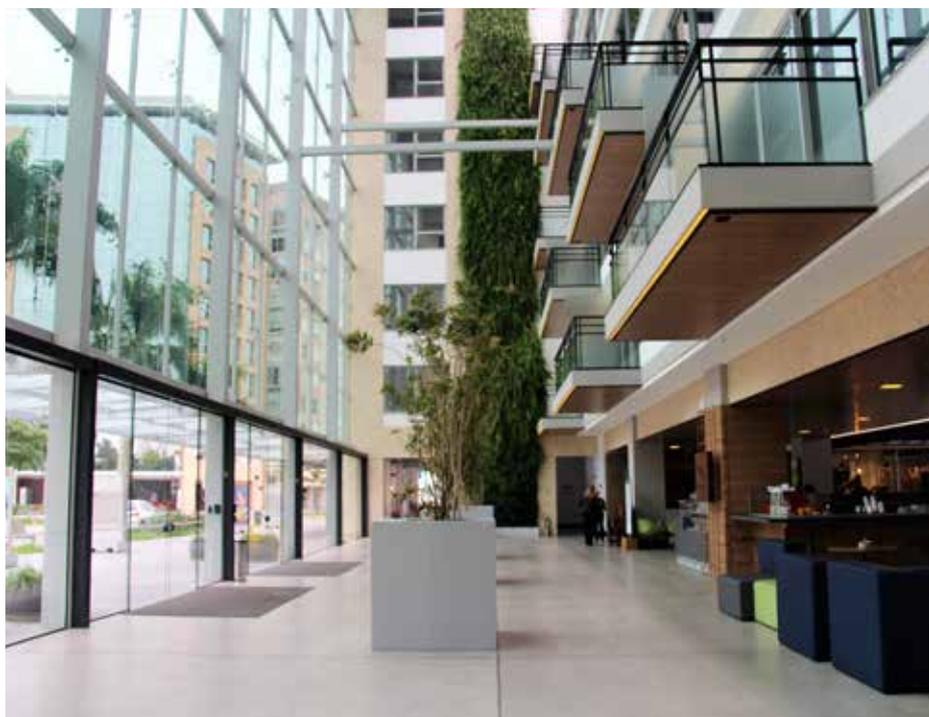


FOTOS: DIVULGAÇÃO

Implantado em frente à praça central, prédio comercial é referência nacional em sustentabilidade.

professores, universidade, empresários e com os próprios moradores do bairro”, explica Marcelo.

O projeto arquitetônico desenvolvido pela Studio Domo contribui para que o Atrium Offices seja um celeiro de novos negócios e referência nacional em sustentabilidade a partir da conquista da certificação LEED Gold. A permeabilidade visual entre edificação e espaço público proporcionada pela extensa pele de vidro da fachada frontal permite contato com a vida urbana e dinâmica do local. Assim, as salas dispõem de ampla vista panorâmica e o imponente hall ganha ainda mais vida e intensa luminosidade natural. Integrando as duas torres, de sete pavimentos cada, o hall é a grande área de convivência da edificação. O espaço é marcado por duas paredes laterais “verdes” com 18 metros de altura cada e por uma volumetria marcante, com uma sucessão de elementos vazados e cheios que provocam sombras e luz.



Edifício é sede do Impact Hub Continente e do showroom de vendas da Pedra Branca.

“O edifício Atrium Offices foi um divisor de águas no nosso escritório. Ele marcou um momento importantíssimo dentro da nossa estrutura porque passou a observar e a aderir a questão da sustentabilidade como em nenhum momento anterior ocorreu”, afirma o arquiteto Roberto Simon, titular da Studio Domo. As ideias sugeridas e implementadas foram consideradas, por ele, emblemáticas, como a pele de vidro, o aproveitamento da água da chuva, a energia fotovoltaica, as paredes verdes e a transformação do grande hall no espaço central em uma galeria que admite ar frio por baixo e elimina por cima no verão ou retém o ar em cima para proporcionar aquecimento no inverno. Esse efeito chaminé criado dispensa o uso de condicionadores de ar e, assim como as demais soluções, contribui para o conforto dos usuários e para a redução dos custos de manutenção. Para Roberto Simon, o Atrium Offices é inovador também por não ser um prédio alto. “Essa escala dá aderência ao que se queria, que era criar animação e convivência. De fato, por essa inovação, elegância e contemporaneidade, o Atrium sempre será especial na minha carreira”, reforça o arquiteto. 🇧🇷

Arquitetura privilegia permeabilidade visual, além de luminosidade e ventilação naturais.

Assista ao vídeo e entenda o conceito por trás do empreendimento.





Com duas torres paralelas, empreendimento tem pátio interno com área comum que estimula o convívio e a coletividade.

Idealizado para superar expectativas.

Pátio

CONVÍVIO ENTRE PESSOAS, coletividade, integração com a natureza, vida ao ar livre, inovação e sustentabilidade. O conceito do Pátio Civitas atende à essência da Cidade Criativa Pedra Branca, um bairro-cidade feito para as pessoas. Essa filosofia é tão importante para o empreendimento que foi reforçada no nome do residencial: *civitas* significa cidade, em latim.

O Pátio Civitas, localizado no Passeio Pedra Branca, foi organizado em duas torres paralelas com 11 pavimentos-tipo, térreo e subsolo. “As torres foram implantadas no terreno de maneira a conformarem um pátio central, importante elemento integrador do projeto”, explicam os autores do projeto arquitetônico, desenvolvido

pela ARK7 Arquitetos, comandada pelos arquitetos Adriano Kremer, Giovani Bonetti, Leandro Rotolo, Marcos Jobim, Silvana Carlevaro Jobim e Tais Marchetti Bonetti. O pátio central – com espaços livres abertos de lazer, piscinas adulto e infantil, horta coletiva, playground e bicicletário – foi projetado pela JA8 Arquitetura e Paisagem, dirigida pela arquiteta Juliana Castro e pela engenheira Clarice Wolowski. A área comum ainda conta com salão de festas, brinquedoteca e espaço gourmet, além de espaços compartilhados de convivência, com projeto de interiores do escritório StudioM, das arquitetas Mariana Schwartz Gomes e Amanda Camargo.

Assista ao vídeo e confira os depoimentos dos arquitetos sobre a concepção do projeto do Pátio Civitas.





Civitas

No total, são mais de 18 mil metros quadrados de área construída. A organização eficiente e a integração dos ambientes foram priorizadas no projeto dos apartamentos, de dois e três dormitórios, com unidades entre 65 e 140 metros quadrados. No térreo, o Pátio Civitas conta com 14 escritórios-jardins/lojas, com áreas entre 32 e 55 metros quadrados, e fachadas voltadas para a calçada.

A entrega do empreendimento está prevista para o primeiro semestre de 2020 e deverá surpreender os moradores. Isso porque uma série de melhorias foi feita na edificação em relação às especificações iniciais previstas no memorial dos apartamentos, como,

por exemplo, a inclusão de persianas elétricas e a instalação de fechadura digital na porta de entrada da unidade, com opções de acesso por senha, tag ou biometria. A porta de acesso também ganhou um modelo de núcleo sólido com guilhotina embutida, que proporciona melhor isolamento acústico e segurança.

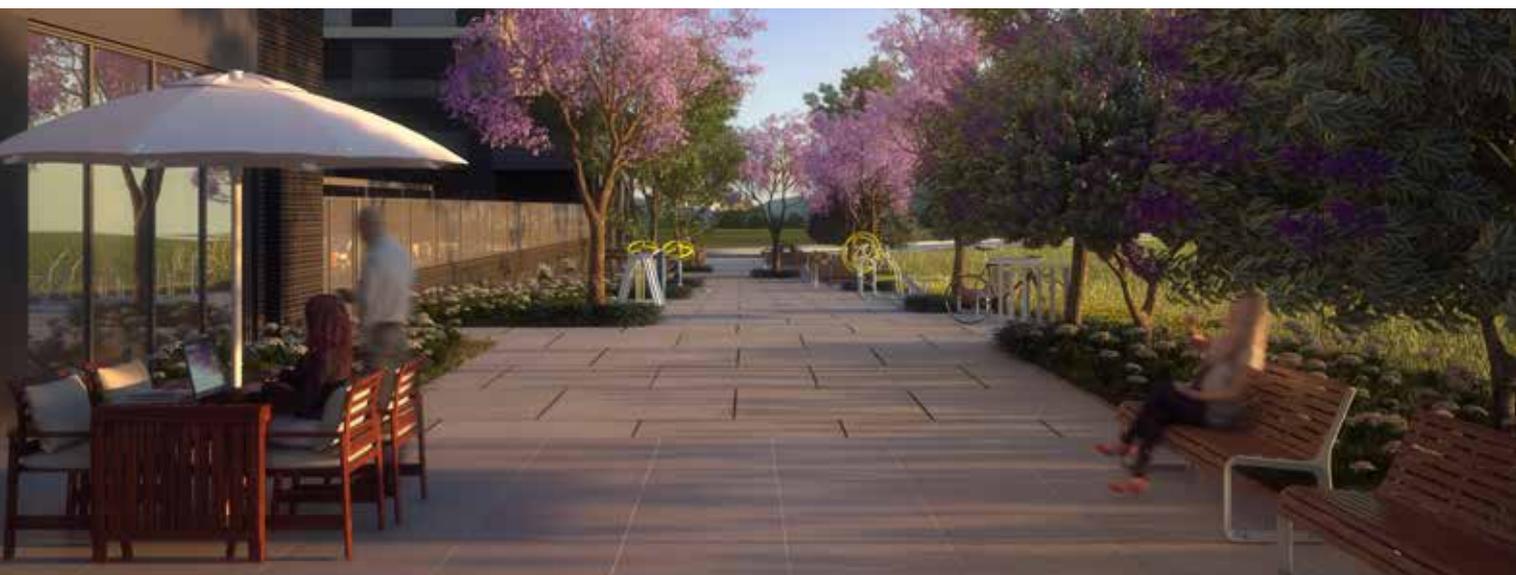
Nos banheiros, as bancadas são em mármore branco, em vez do granito branco previsto. E o apartamento será entregue pintado na exclusiva cor Civitas Pedra Branca. “Na Cidade Criativa Pedra Branca buscamos um padrão de melhoria contínua a cada empreendimento que lançamos”, reforça Juliana Dal Piva, arquiteta no Grupo Pedra Branca. ▶

Alto desempenho e sustentabilidade

O planejamento do empreendimento seguiu as determinações da NBR 15.575, a chamada Norma de Desempenho de Edificações, para garantia de qualidade, conforto e segurança.

Entre os diferenciais do empreendimento está, ainda, a instalação de elevadores de alta eficiência. Um gerador garante o seu funcionamento em caso de queda de energia, assim como o das bombas dos sistemas hidráulicos e de incêndio e dos portões de acesso à garagem e aos edifícios.

Como gentileza urbana, o Pátio Civitas dará origem a uma qualificada alameda, com calçadas largas, arborização, mobiliário urbano e outros equipamentos disponíveis como academia de ginástica ao ar livre. No planejamento do Pátio Civitas, prioridade para qualidade, conforto e segurança. “Foram feitos estudos



A alameda, ampla e arborizada, vai estabelecer a conexão do Pátio Civitas às demais estruturas do local. Nas imagens, o hall do empreendimento e o pátio interno, com piscinas aquecidas e ambiente de estar.



com o objetivo de determinar o desempenho térmico das paredes das fachadas e o desempenho acústico dos sistemas de vedações verticais externas (fachada), internas (paredes internas) e sistemas de pisos (lajes) das unidades habitacionais do empreendimento.

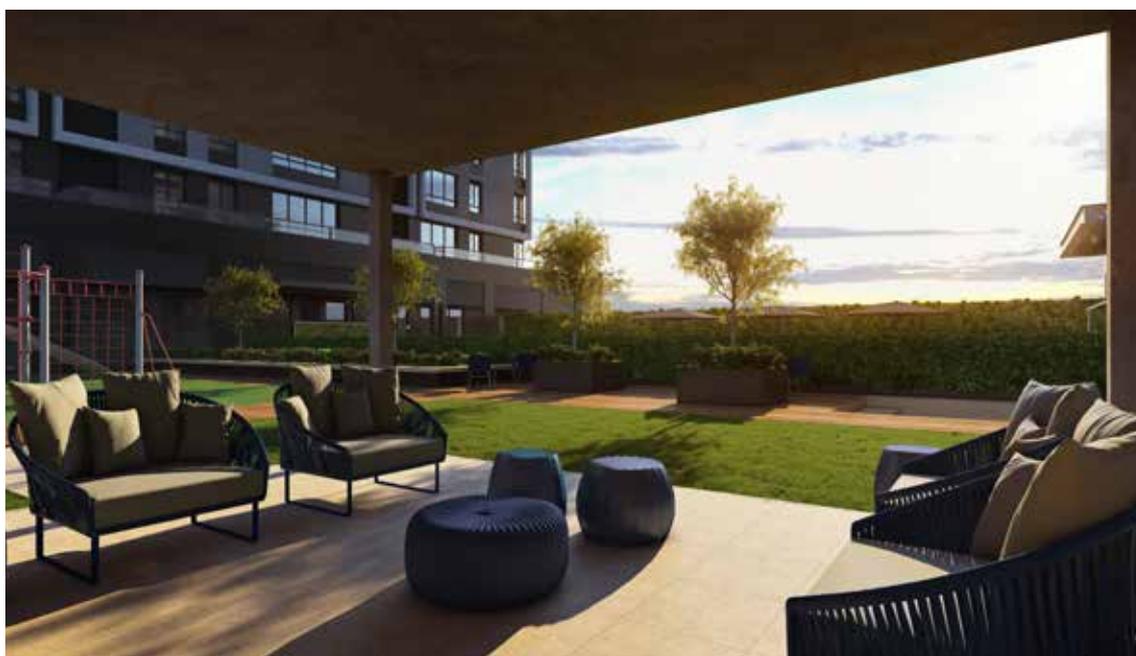
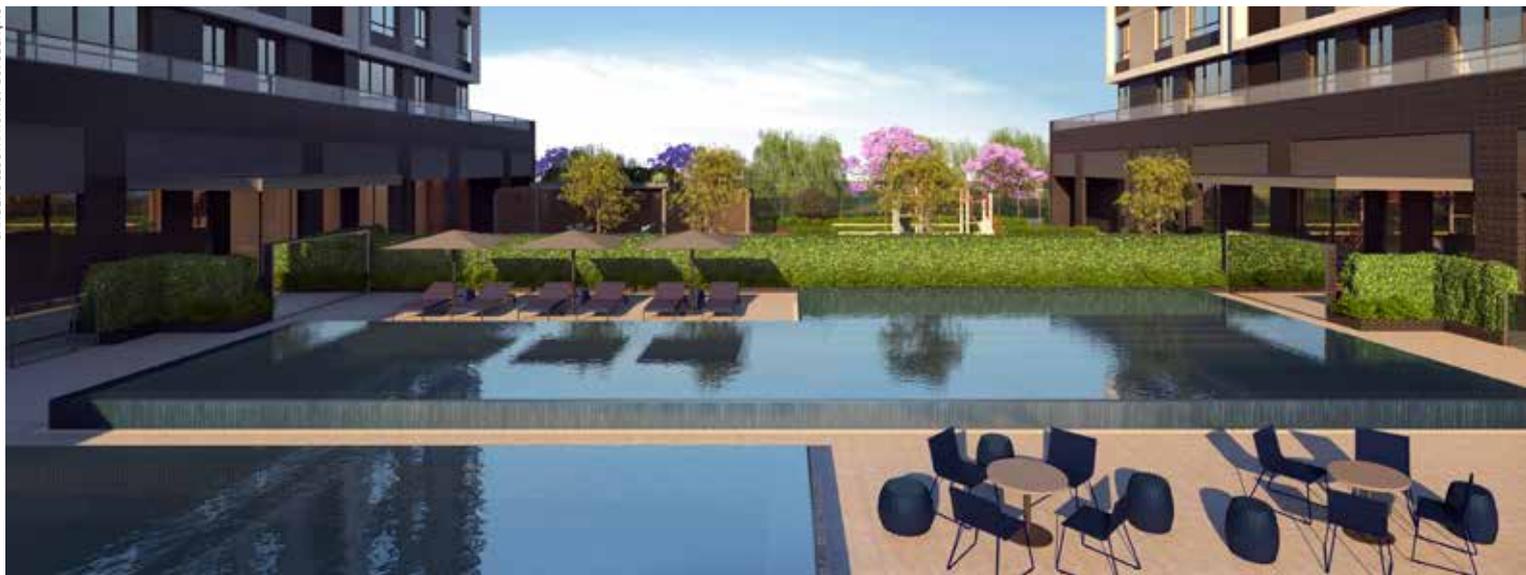
O objetivo foi atender os parâmetros de desempenho acústico da norma NBR 15.575, a chamada Norma de Desempenho”, explica Juliana.

Segundo ela, foi feita, também, uma simulação para determinar o desempenho lumínico das unidades habitacionais do empreendimento Pátio Civitas quanto ao critério de iluminação natural, obedecendo aos

parâmetros determinados na NBR 15.575-1. Janelas com amplos vãos de abertura privilegiam a incidência de luz natural nos espaços internos.

O alto desempenho do Pátio Civitas estende-se, também, aos itens de sustentabilidade previstos. A edificação apresenta sistema de captação de água da chuva para reúso em irrigação de jardim e nos vasos sanitários e o aquecimento de água das unidades é realizado por um sistema integrado de aquecedor de passagem individual a gás e placas solares. As medições de água, gás e energia são individuais, e os hidrômetros estão equipados para futura medição remota. ▶

IMAGENS ILUSTRATIVAS: DIVULGAÇÃO





Coletividade está no DNA do Pátio Civitas

De caráter inovador, o empreendimento nasce sob o conceito “Coletive-se”, o qual incentiva o uso compartilhado de espaços e, também, de utensílios e equipamentos em benefício do conforto, da praticidade e da eficiência.

Na área de serviços compartilhada, por exemplo, o morador encontra ambiente de lavanderia e oficina de uso comum, totalmente equipadas. “A lavanderia



Assista ao vídeo e confira os espaços das áreas comuns.





dispõe de máquinas de lavar e de secar industriais, bancada com tanques e um espaço de estar com TV, com poltronas, bancos e banquetas, e bancada de trabalho com duas alturas”, descreve Juliana Dal Piva, arquiteta do Grupo Pedra Branca.

Na oficina, além de bancadas de trabalho, estão disponibilizados, para uso compartilhado, escada, aspirador de pó, caixa de ferramentas, parafusadeira e

outros utensílios de uso não frequente. “Assim, o morador poderá dar uso mais nobre para a sua área privativa e utilizar coletivamente esses equipamentos”, argumenta a arquiteta.

O bicicletário segue o mesmo conceito. Além de oferecer diversas vagas, no subsolo das torres e no pátio interno, o Pátio Civitas ainda disponibiliza seis bikes elétricas para uso compartilhado pelos moradores. ▶

IMAGENS ILUSTRATIVAS - DIVULGAÇÃO



Lavanderia e oficina, com ambiente e equipamentos de uso compartilhado. Ao lado, a brinquedoteca e o Espaço Gourmet, que será entregue climatizado e mobiliado.

O apartamento decorado

O Pátio Civitas está “de portas abertas” desde 7 de março de 2020, quando foi inaugurado o apartamento decorado.

A unidade apresenta, na prática, toda a potencialidade do imóvel, considerando mobiliário, decoração e acabamentos, para que o visitante tenha uma visão real das possibilidades.

“Estamos apresentando um apartamento compacto com sofisticação e amplitude”, afirma a arquiteta Taís Marchetti Bonetti, responsável pelo projeto do apartamento decorado. A proposta é a do “morar contemporâneo”: um espaço integrado, com área social que une os ambientes de estar e de jantar.

“A cozinha também foi bastante valorizada para que todos possam se reunir em torno da preparação das refeições”, complementa.

Na ambientação, leveza, praticidade e funcionalidade. A madeira é um material de destaque, proporcionando

sensação de aconchego. Ela está presente na mesa de jantar e nas persianas que cobrem as amplas janelas e servem de moldura ao espaço social. “Em toda a movelaria buscamos usar, além dos tons de cinza e azul acinzentado em laca, portas em vidro fosco e a presença da madeira natural”, detalha Taís.

Na área íntima, a arquiteta apresenta o diferencial de um closet com transparência a partir da especificação de vidros para o fechamento do armário na suíte master. Para reforçar o conceito de conforto e aconchego, um painel com revestimento em tecido foi planejado para a área em frente à cama. Nos banheiros, a sofisticação pretendida é percebida também nas bancadas, com tampos em Corian, material de grande valor estético e de alta qualidade. ■

Apartamento decorado do Pátio Civitas, projetado a partir do conceito do “morar contemporâneo”: um espaço integrado, com área social que une os ambientes de estar e de jantar e a cozinha. Na ambientação, leveza, praticidade e funcionalidade.





Assista ao vídeo e conheça o apartamento decorado em detalhes.





Reserva da Pedra

Residencial inédito em Santa Catarina tem praia e lagos artificiais.

O RESERVA DA PEDRA é o mais recente empreendimento da Cidade Pedra Branca. Considerado o melhor condomínio de lotes de Santa Catarina, foi lançado em agosto de 2019, coroando a celebração dos 20 anos do bairro. Com 275 mil metros quadrados de área, o empreendimento residencial tem 30 mil metros quadrados de área verde, clube completo e dezenas de espaços de lazer ao ar livre.

Cercado pela natureza exuberante da região, tem, como grande atrativo, uma praia artificial e lagos ao longo do empreendimento, especialmente projetados para contemplação. “No Reserva, 55% dos 394 lotes estão de frente para a água. É como ter a natureza na janela e a praia no quintal, ao lado cidade”, afirma o empresário Marcelo Gomes, presidente da Cidade Pedra Branca.



IMAGENS ILUSTRATIVAS: DIVULGAÇÃO



Mais da metade das casas estarão voltadas para os lagos artificiais e todos eles já foram preparados para permitir o uso de imediato.

As obras já estão sendo iniciadas, contemplando infraestrutura, vias e implantação do empreendimento residencial. Esta será a segunda etapa de intervenção no local. A primeira foi iniciada em setembro de 2019, antecipando-se ao cronograma previsto, com a preparação dos cinco lagos. “Resolvemos antecipá-los para que estejam consolidados quando fizermos a entrega do empreendimento. Assim, os

proprietários poderão usufruir da qualidade dos lagos de imediato”, explica o engenheiro Sidney da Silva e Sá. Segundo ele, nesse período, foram feitos testes e ensaios considerando o “comportamento” dos taludes e do nível de água dos lagos. Outras análises realizadas foram referentes à turbidez da água e ao material do fundo do lago para garantia da qualidade. ▶



Inovação e qualidade de vida

Proporcionar bem-estar e qualidade de vida a seus moradores. Essa foi a principal bandeira defendida desde o início do planejamento do Reserva da Pedra.

O empreendimento nasceu com o DNA de inovação e sustentabilidade da Cidade Criativa Pedra Branca, planejado por especialistas em urbanismo, arquitetura, paisagismo, marketing e inteligência imobiliária, em parceria com moradores e usuários do empreendimento. “O projeto partiu da premissa de se apropriar da área onde está localizado o empreendimento, potencializando os atributos da região, desde as questões de topografia, a relação com o entorno e os visuais da paisagem natural. Lagos foram criados para dar solução que permitisse boa drenagem e contribuísse, também, para o enriquecimento da paisagem”, explica o arquiteto Giovanni Bonetti, um dos titulares do escritório ARK7 Arquitetos, responsável pelo projeto urbanístico e, também, pelo clube do Reserva da Pedra. Ao seu lado, na ARK7, estão os arquitetos Leandro Rotolo, Adriano Kremer, Tais Marchetti Bonetti, Silvana Carlevaro e Marcos Jobim.

O Clube totaliza 13 mil metros quadrados de área, com diversos espaços exclusivos em opções para o lazer, para a realização de eventos de diferentes formatos e para a prática de atividades esportivas. Estão planejados campo de futebol, quadras de tênis, quadras de areia, piscinas, sauna, brinquedoteca, playground externo, academia ao ar livre, salão de festas, espaço gourmet, entre outros.



IMAGENS ILUSTRATIVAS - DIVULGAÇÃO



Condomínio totaliza 275 mil metros quadrados de área, sendo 30 mil metros quadrados de área verde. O clube privativo planejado contará com diversos espaços de lazer, como piscinas adulto e infantil.

A equipe de planejamento do Reserva da Pedra foi integrada, ainda, pela arquiteta Juliana Castro e pela engenheira Clarice Wolowski, sócias da JA8 Arquitetura e Paisagem, responsável pelo projeto de arquitetura paisagística do empreendimento, e contou com a consultoria especial da Keystone Design Development Group, empresa norte-americana especializada em

projetos do Novo Urbanismo, comandada pelos arquitetos e urbanistas argentinos Maximo Rumis e Marcela Leiva. Fundadores e diretores do DPZ Latin America, eles vêm contribuindo com a Cidade Pedra Branca desde o seu nascimento nas chamadas Charretes, metodologia para construção coletiva de projetos adotada pela Pedra Branca para todos os seus empreendimentos. ▶

“A Keystone participou de uma charrete para validação e, após esta charrete, entrou com várias inovações que contribuíram muito para a versão final do projeto, como a qualificação das áreas de interesse comum, praças, piazzetas e intervenções pontuais bastante importantes”, explica Giovani Bonetti. No planejamento da infraestrutura, o grupo considerou preceitos já consolidados na Cidade Criativa Pedra

Branca, como o de ruas compartilhadas, rede de distribuição de energia subterrânea, rede de gás natural, rede coletora de esgoto, dentre outros itens de sustentabilidade.

O planejamento do Reserva da Pedra envolveu, ainda, a consultoria específica da Cia. Inteligência Imobiliária. “A demanda das famílias está mudando; com núcleos menores e mais diversidade. Isto exige flexibilidade

O salão de festas, as quadras esportivas e o playground suspenso.



Case imobiliário premiado

O case Reserva da Pedra tornou-se um marco na Cidade Criativa Pedra Branca e rendeu ao empreendimento a conquista do prêmio Top de Marketing e Vendas Nacional da ADVB.

No chamado “Dia D” de vendas do empreendimento, 100% dos lotes foram comercializados em apenas três horas. “A abertura estava prevista para as oito horas da manhã e já havia uma fila de pessoas interessadas desde a noite anterior”, conta Clarice Mendonça, gerente de marketing da Pedra Branca. A demanda foi tanta que uma lista de espera com mais de 100 nomes foi criada no mesmo dia do lançamento para a próxima fase do empreendimento.

Esse resultado surpreendente foi fruto de uma eficiente campanha de marketing e inteligência imobiliária desenvolvida, com mais ênfase, de junho a meados de agosto de 2019. “As estratégias desenvolvidas compreenderam o alto envolvimento entre áreas comerciais e de comunicação e engajamento com o produto, um plano de comunicação otimizado e altamente focado em qualificação do público-alvo e a utilização do contexto e da plataforma Pedra Branca para diferenciação da oportunidade única do produto”, explica Clarice.

Assista ao vídeo do lançamento do Reserva da Pedra e confira o sucesso de vendas do empreendimento.



dos produtos e personalização. Somente os produtos realmente inovadores e especiais de acordo com esse novo mercado estão sendo vendidos”, ressalta Marcelo Gomes. Para Giovani Bonetti, o diferencial de todo esse planejamento do Reserva da Pedra é a nova “abordagem urbana” que o empreendimento apresenta, mas totalmente conectada com o bairro. ■

IMAGENS ILUSTRATIVAS - DIVULGAÇÃO



“Inovando sempre, o que, na verdade, é o princípio que a Pedra Branca carrega em seu DNA.”

Giovani Bonetti

ARQUITETO E URBANISTA
ARK7 ARQUITETOS



Uma série de ações comerciais e de comunicação foi preparada. Dentre elas, foram realizados eventos de envolvimento e estudo de produto para equipe comercial, imobiliárias parceiras e time de corretores, campanha de mídia e campanha digital com alta otimização das bases, filtro de direcionamento de anúncios qualificados e outras inovações. “Cada corretor recebeu uma *Landing Page* personalizada e, desta forma, conseguimos melhores parâmetros de atendimento e um acompanhamento total do funil de vendas”, exemplifica Clarice. Foram veiculados anúncios em mídias relevantes, estimando um alcance de cinco milhões de pessoas impactadas.

Os resultados começaram a ser percebidos logo: entre os meses de junho e julho, 1.250 visitas foram feitas ao plantão de vendas – volume 600% maior do que a média mensal registrada no ano –, sinalizando uma prévia do sucesso de vendas que viria a ser confirmado no “Dia D”.

FOTOS: DIVULGAÇÃO



Na véspera do “Dia D”, os interessados em adquirir um lote já formavam uma fila em frente ao plantão de vendas. Ao lado, o gerente de vendas da Pedra Branca, Marcelo Bonassis, na entrega do prêmio Top de Marketing e Vendas Nacional da ADVB.

Aeropark

O AEROPARK PEDRA BRANCA foi lançado em 2016, em uma iniciativa pioneira na região Sul. O empreendimento apresenta 331 lotes empresariais e 44 lotes para hangares, implantado junto ao Aeroclub de Santa Catarina, no município de São José, na divisa com o bairro Cidade Pedra Branca, ou seja, totalmente integrado à Avenida das Universidades, no Passeio Pedra Branca. O loteamento empresarial e aeronáutico, projetado pela ARK 7 Arquitetos, é uma realidade desde 2018,

quando foi entregue a primeira fase. “Os hangares contemplam, além dos espaços para estacionamento, manutenção e preparação de aeronaves, ambientes internos com lounges, áreas de apoio e de descanso para os pilotos; e externos, com pistas auxiliares e praças secas”, explicam os arquitetos.

Os hangares têm acesso direto à pista do Aeroclub de Santa Catarina via Taxiway – são duas pistas marginais que permitem o taxiamento até a pista





principal. Elas foram projetadas conforme as normativas, com 10,5 metros de largura e 1 quilômetro de extensão, e pavimentação asfáltica resistente para permitir boa circulação de manobra de grandes veículos. No total, são 596,8 mil metros quadrados, sendo 52,9 mil metros quadrados de área verde e 9,1 mil metros quadrados de Área de Preservação Permanente (APP). O empreendimento conta com lotes empresariais a partir de 623 metros quadrados e lotes para hangares

a partir de 893 metros quadrados. E apresenta infraestrutura completa, com guarita de monitoramento de acesso, rede coletora de esgoto, rede de distribuição de água potável, rede de drenagem das águas pluviais, rede de distribuição de energia elétrica e rede CFTV para câmeras de monitoramento do loteamento.

A avenida principal planejada valoriza a paisagem, especialmente do Morro da Pedra Branca – ícone geográfico da região, com fiação subterrânea e ciclovia. 📍



IMAGENS ILUSTRATIVAS: DIVULGAÇÃO

Assista ao vídeo e saiba mais sobre a proposta do Aeropark.



Pedra Branca: o poder transformador do urbanismo

O MOMENTO HISTÓRICO atual nos apresenta grandes desafios relacionados à maneira como podemos continuar nosso desenvolvimento social, cultural, econômico e tecnológico, mantendo a integridade do sistema ecológico. Ao mesmo tempo, apresenta também a grande oportunidade de que os lugares onde vivemos se tornem verdadeiros catalisadores para o desenvolvimento de uma cultura próspera, e, finalmente, de uma civilização mais saudável, mais justa e mais humana.

Como urbanistas, somos movidos pela paixão de tornar os projetos em lugares únicos, memoráveis, e temos a forte crença de que o bom design do ambiente construído tem o poder de influenciar positivamente o comportamento social e melhorar a vida das pessoas.

Acreditamos que, para alcançar uma sociedade mais civilizada e preservar o meio ambiente, é essencial promover novas opções de desenvolvimento urbano, que considerem a cidade um metabolismo, um conjunto integral que deve ser complementado pelo ambiente natural e que possua uma forte sinergia entre seus componentes, aproveitando os recursos renováveis nos

quais as diversas ações individuais se somam de maneira positiva ao conjunto geral, convergindo para uma maior qualidade ambiental, de maneira que os resultados produzam espaços onde seus habitantes tenham a possibilidade de viver mais confortáveis, com mais oportunidades, com maior liberdade e, finalmente, mais felizes.

Pedra Branca, desde sua concepção, apoiada por um grande grupo de sonhadores, foi pioneira com sua proposta inovadora baseada na criação de cidades mais humanas, mais “caminháveis”, mais inclusivas e mais diversas. Desafiou o *status quo* e quebrou décadas de inércia do mercado que estava representado pelos paradigmas clássicos do urbanismo desagregado, fragmentado, fechado e suburbano. Inspirou uma mudança radical, um profundo debate, uma reflexão sobre os valores e premissas que devem propiciar os lugares para habitar.

Assim, Pedra Branca foi registrada nos anais da história por ser a primeira a propor, de maneira visionária, que as cidades pudessem ser projetadas com base em princípios de integração, nos quais seus componentes pudessem se relacionar de uma maneira mais holística, criando ambientes mais amigáveis para o desenvolvimento e o deleite; que as novas comunidades pudessem ser um veículo de mudança positiva para toda uma região; que investir na provisão de espaços públicos abertos, cívicos e de qualidade geraria áreas que fomentassem encontros, interação social, confiança, cooperação, tolerância e criatividade, formando laços estreitos entre seus moradores, promovendo o desenvolvimento de uma sociedade forte, orgulhosa e mais saudável.

Por
**Maximo Rumis e
Marcela Leiva***





Pedra Branca é um legado que reforça o valor de viver em comunidade. Tornou-se referência de passeio, lazer e diversão, atuando como um verdadeiro catalisador para aproximar as pessoas e gerar experiências positivas. Demonstrou, assim, que o urbanismo compacto pode resolver uma das questões mais importantes do ser humano: a necessidade natural de viver em sociedade, de se conectar com os outros, e que as áreas urbanas bem desenhadas podem ser potencializadoras de cultura, colaboração e tolerância.

Pedra Branca teve o poder de transformar a maneira como as pessoas vivem e interagem. Os moradores e visitantes tornaram-se mais sociáveis e amigáveis. Vizinhos, amigos e famílias uniram-se, criando um forte senso de identidade e de comunidade, enfatizando que nada é mais saudável do que estar cercado por um ambiente positivo que proporciona prazer e felicidade. Assim, o modelo urbano da Pedra Branca tem demonstrado não somente ser ambientalmente responsável, mas, também, teve a capacidade de gerar desenvolvimento social, econômico e, fundamentalmente, o poder de criar locais de uma excepcional qualidade de vida.

Pedra Branca é o primeiro modelo construído de novas comunidades que mostra uma maneira diferente de realizar o planejamento urbano, onde se podem experimentar os benefícios da cidade compacta, mais humana, e as vantagens do uso misto, ter ruas amigáveis e a possibilidade de se tornar laboratório de urbanismo de um modelo de superação cujos princípios podem ser imitados e implementados em qualquer entorno e escala de desenvolvimento.

Espírito sonhador

Posicionando-nos no tempo e no espaço, há 20 anos afirmaríamos que é impossível empreender um desenvolvimento como o da Cidade Pedra Branca sem um pouco de utopia e rebeldia, sem um espírito sonhador. Acompanhar Pedra Branca em seu processo tem sido um privilégio, uma viagem verdadeiramente enriquecedora, que nos deixou queridos amigos, muitos ensinamentos e, acima de tudo, muitas satisfações.

Há duas décadas, uma semente foi plantada, talvez em solo pouco fértil, com inúmeras desvantagens – de localização, de mercado e históricas. Porém, essa semente demonstrou ser forte, germinou e já podemos começar a ver a árvore dando frutos. É muito esperançoso para a futura direção do mercado urbano ver como um lugar que empreende uma viagem improvável, sonhadora, ainda que seja um local periférico, longe do centro de atenção, vira um referente capaz de desafiar os relatos de planejamento urbano desagregado, tornando-se uma referência de modelo de sustentabilidade, de planejamento urbano baseado na “caminhabilidade”, de cidade criativa, uma força capaz de influenciar a maneira de pensar o planejamento urbano da região e em nível global. ▶

Na tarefa de planejamento urbano, temos, como objetivo, gerar ambientes imersivos, uma visão na qual se imagina o entorno físico completo e se presume o tipo de vida que esse padrão vai gerar. Não obstante, uns dos aspectos paradigmáticos é que podemos desenhar prédios, ruas, praças e, em definitivo, todo o ambiente físico, o cenário. Porém, é impossível desenhar a vida resultante que os iluminará. A vida, em realidade, surge e interage de maneira orgânica. E ver que a vida floresceu, surgiu de uma forma expansiva, positiva, ver nas ruas, e praças, comportamentos amáveis e solidários, famílias desfrutando do passeio, e ver pessoas felizes interagindo é a recompensa mais reconfortante que qualquer um pode imaginar para aqueles que têm trabalhado na criação da Cidade Pedra Branca.



A Pedra Branca é um legado que reforça o valor de viver em comunidade.”

Marcela Leiva

FOTOS: LIO SIMAS



Pedra Branca nos revelou, desde cedo, a possibilidade de mudar um dos maiores paradigmas, o de que a cidade no Brasil, e em geral em toda América Latina, devia ser necessariamente uma experiência frustrante – o tráfego, o transporte público, as muralhas, os parques abandonados, muitas pessoas –, em definitivo, um lugar agressivo, estéril, um ponto constante de tensão e conflito e que devíamos nos acostumar com um espaço urbano que nos proporcionasse experiências medíocres, e que, se quiséssemos desfrutar da beleza de experiências enriquecedoras, deveríamos sair de férias. Nesse sentido, Pedra Branca desmitificou essa crença, afirmando que, assim como a música pode encher a alma, uma escultura, uma pintura pode te comover, um bom filme pode mexer nas tuas fibras mais íntimas, os lugares onde moramos têm o poder de nos inspirar, de nos emocionar positivamente, de nos oferecer a possibilidade de nos relacionarmos de uma maneira amável e de nos inspirarmos para sermos melhores seres humanos.

É maravilhoso vivenciar e observar como Pedra Branca gerou um entorno físico, um conjunto de prédios e espaços cívicos cujas características, detalhes, e a maneira com que cada uma dessas partes interage sinfonicamente, geram vida, em ambientes que facilitam o convívio social de um modo amável. Quando isso acontece, ocorre algo maravilhoso: as pessoas começam a se entender numa linguagem muito mais profunda que a falada, surgindo uma energia, uma linguagem tácita, uma comunicação interna na qual nos sentimos parte do todo, em harmonia com o que gira ao redor de nós.

Essas interações positivas entre indivíduos usando o espaço urbano, como quando os motoristas cedem o passo aos pedestres, quando famílias inteiras saem para aproveitar os espaços públicos, quando os estranhos se cumprimentam nas ruas e iniciam uma conversa, são todos comportamentos positivos que geram um círculo virtuoso, geram uma energia semelhante à produzida pelos pensamentos positivos dentro do corpo humano, que são capazes de, por meio de conexões positivas, renovar as células do corpo e promover



Áreas urbanas bem desenhadas podem ser potencializadoras de cultura, colaboração e tolerância.”

Maximo Rumis

a cura. De maneira equivalente, o bom planejamento urbano provou, a partir dessas interações, que é capaz de sarar, de gerar uma sociedade mais coesa, mais saudável, mais solidária, com indivíduos mais felizes. Estamos acostumados a que nosso perímetro de confiança no qual nos sentimos confortáveis seja nossa casa – a partir dela, os limites começam a ser nebulosos. Mas, se é gerada confiança para expandir os limites de nossa casa ao espaço urbano, da mesma maneira que expandimos e abrimos os limites de nossa pessoa para o núcleo familiar, as possibilidades são imensas e ilimitadas, porque o círculo da família é ampliado de maneira infinita e, assim, a interação e a colaboração. Aneudoticamente, talvez por conta do destino, tivemos que ficar na Cidade Pedra Branca durante o percurso da pandemia de coronavírus, e, verdadeiramente, foi um privilégio poder experimentar esse lugar único, ainda que com as limitações óbvias do distanciamento social etc. Também nos permitiu reafirmar que os conceitos que promovem Pedra Branca – o de uma cidade mais humana, mais compacta, de uso misto, com ruas amigáveis –, está mais atual do que nunca e é um tipo de assentamento que, ao permitir ter tudo perto, gera vantagens e uma liberdade incomum. Ter tudo à mão, os locais de trabalho, poder ir à farmácia, ao supermercado caminhando, poder dispor do tempo, gera um estilo de vida transformador. A cidade “caminhável” se reafirma, assim, dentro da paleta de

opções de assentamentos urbanos como a mais adequada para enfrentar esses novos desafios.

Assim, como parte desse desafio, a necessidade de espaços públicos de qualidade se torna completamente indispensável para a saúde. Experimentar o espaço externo de maneira positiva, a simples contemplação, o passeio, caminhar por lugares lindos e seguros se torna mais relevante que nunca, uma experiência enriquecedora que enche o espírito e que afeta positivamente a saúde física e mental. Por último, a geração de locais onde a diversidade de indivíduos, grupos humanos e gerações possam ser mais cientes da existência de seus próximos, de seus companheiros e se tornem mais solidários gera uma condição indispensável para o desenvolvimento de uma sociedade mais saudável e, certamente, confluirá para a construção de um mundo melhor. 🇺🇸

* Arquitetos e urbanistas, Maximo Rumis e Marcela Leiva são fundadores da DPZ Latin America e da Keystone – referências mundiais em planejamento urbano, com projetos desenvolvidos nos Estados Unidos, onde vivem, e em toda a região da América Latina. A partir de uma abordagem holística, criam ambientes construídos de valor econômico, social, físico e estético internacionalmente reconhecidos. Maximo e Marcela atuam como consultores da Cidade Pedra Branca desde 2006, tanto na adaptação do masterplan aos preceitos do Novo Urbanismo como na criação da nova centralidade de bairro e no planejamento de novos empreendimentos. Entre março e maio de 2020, por conta do isolamento social decretado a partir da pandemia de coronavírus, moraram temporariamente no bairro-cidade que ajudaram a planejar, experimentando, na prática, como é viver na Cidade Criativa Pedra Branca.

A importância da vida comunitária no mundo pós-normal

ERA UM DIA ENSOLARADO. Após uma busca na Internet, verifiquei que o ano era 2013 – eu não tinha percebido que havia se passado tanto tempo. Depois de pousar em Florianópolis, ainda muito cedo fui levado a um bairro que parecia muito distante naquele momento. O trânsito pesado da Ilha de Santa Catarina, chamado de “fila”, para surpresa de um paulista que supostamente entende de trânsito, parecia aumentar ainda mais a distância. A Pedra Branca recebe, tradicionalmente, visitantes de todos os lugares, interessados em ver a consolidação de ideias que ainda hoje são raras no mercado imobiliário brasileiro e, comumente, precisam de dez a doze horas de voo para serem vividas em outros lados do mundo. Naquele dia, eu era mais um desses visitantes. Eu estava numa missão com outros empreendedores de São Paulo, meus clientes, numa época em que eu acabara de

Por
Caio Esteves*

começar no tal *place branding*, conceito que, assim como o do Novo Urbanismo, precisava de muitas horas dentro de um avião apertado para ser vivenciado.

Lembro-me do Passeio Pedra Branca ainda em construção, com uma única operação comercial. Lembro bem da praça central, do mega estande de vendas. Eu não parava de pensar onde aquilo poderia chegar, com uma comunidade estruturada e engajada. Saí de lá ansioso para ver o lugar em todo o potencial, o qual, naquele momento, eu já imaginara.

Quando me convidaram para escrever esse texto, fiz um rápido retrospecto de quando voltei à Cidade Pedra Branca, em 2019, para uma palestra sobre meu livro (*Place Branding*, Editora Simonsen, 2016). A surpresa foi enorme: o que eu tinha imaginado lá atrás havia se concretizado. As ruas vivas, os estabelecimentos comerciais funcionando e atividades, várias atividades, tantas que perguntei se eram figurantes contratados só para me impressionar, ao melhor estilo Show de Truman. Claro que não. Até porque não teriam motivo para me impressionar – eu já compartilhava da ideia muito antes do que eles imaginavam.

É com essas memórias que escrevo esse breve texto sobre a vida comunitária, em um momento antagônico a tudo que escrevi até agora, ou, pelo menos, aparentemente antagônico. E é sobre esse paradoxo que desenvolverei as próximas linhas. Por alguns longos meses em 2020, no Brasil e no mundo, todos nos recolhemos a nossas casas. A pandemia e a mistura de medo do contágio com o desejo de solidariedade com os mais vulneráveis nos tirou de circulação, literalmente. Os lugares tiveram sua vida ceifada, sem muitos avisos. Se um lugar é feito pelas pessoas (assim como deveria ser feito para as pessoas), como diz a geografia humanista, cidades, bairros, calçadas, praças sem pessoas são lugares mortos. De uma hora para outra, o mundo todo se transformou num enorme “não lugar”, que, no conceito do antropólogo francês Marc Augé, é um lugar transitório, sem significado suficiente para ser um lugar de fato. As cidades transformaram-se exatamente nisso, ou seja, trânsito, passagem e caminho, para o supermercado, para a farmácia, e, nos piores casos, para o hospital.

FOTO: DIVULGAÇÃO





Voltei à Pedra Branca em 2019, para uma palestra sobre meu livro. A surpresa foi enorme: o que tinha imaginado havia se concretizado.”

Se, por um lado, a vida comunitária no espaço coletivo acabou, ao menos momentaneamente, por outro, percebeu-se que as comunidades continuavam ativas, provavelmente mais ativas do que antes. Mas como isso é possível? Temos dois fatores que podem explicar esse fenômeno. O primeiro é bastante óbvio. Comunidades estabelecidas e engajadas antes da pandemia, continuaram engajadas durante a pandemia. A ausência de um espaço físico para o encontro não foi determinante para sua sobrevivência. Aliás, presenciamos inúmeras vezes a eficiência das comunidades engajadas nesses tempos difíceis, de almoços coletivos em varandas a rodízio de compras para pessoas mais vulneráveis, como idosos e portadores de doenças crônicas. O segundo ponto, menos óbvio, foi justamente a constatação de que as comunidades independem do espaço físico para existirem. Não chega a ser uma novidade, mas foi um comportamento acelerado pelo isolamento social. Se a cidade é o lugar do encontro por excelência e esse encontro passa a ser virtual, proporcionado pela tecnologia, podemos presumir que a cidade se desmaterializou. Presenciamos comunidades não mais formadas pela quadra ou pela rua, mas pelo mundo todo, via tecnologia. Não foram poucas as interações com Europa, Estados Unidos, Escandinávia. De repente, o mundo se transformou naquela aldeia global que McLuhan previa ainda nos anos 60 do século passado.

Ainda não sabemos como será o comportamento urbano no mundo pós-normal, mas algumas lições foram aprendidas. As comunidades têm um papel fundamental na nossa vida cotidiana e o fortalecimento desses laços é essencial, inclusive para a nossa própria felicidade e, talvez agora, também para a nossa sobrevivência. Outra lição fundamental é a desterritorialização. As cidades e os lugares não são exclusivamente geográficos ou territoriais; são cada vez mais ligados ao comportamento, à identificação. Para isso, eu busco meus pares, onde quer que eles estejam, por meio da tecnologia. Não precisamos mais da praça para isso, ou, pelo menos, dependemos menos dela. Tão importante quanto pensar em equipamentos públicos “físicos”, o momento nos mostra que precisamos pensar numa outra forma de encontro, de espaços públicos, agora também virtuais. E não, não teremos carros voadores por aí... pelo menos não agora. ■

* Arquiteto e urbanista, Caio Esteves possui MBA em Branding pela Universidade Anhembi Morumbi (2006). Fundou a Places for Us em 2015, primeira consultoria especializada em Place Branding do Brasil. É autor do livro “*Place Branding*”, publicado em 2016, referência no tema no país. É colaborador e jurado do *City Nation Place*, congresso internacional de *Place Branding* em Londres; membro do *Institute of Place Management de Manchester-UK* e do *Research Panel do The Place Brand Observer*; associado ao *International Place Branding Association (IPBA)* e revisor convidado do *Place Branding & Public Diplomacy*. É idealizador e coordenador do MBA *Place Branding* das Faculdades Integradas Rio Branco (SP), e professor de *branding* e *place branding* em diversas outras universidades do país. Palestrante nacional e internacional em eventos sobre marcas-lugar e ambientes inovadores, qualidade dos espaços públicos, *place branding* e *placemaking*, é também colaborador frequente de sites e portais como *The City Fix Brasil*, *O Futuro das Coisas*, *Archdaily* e *Place Brand Observer*.



FOTO: LEO SIMAS

UMA GALERIA A CÉU ABERTO. O estímulo à vida urbana, na Cidade Criativa Pedra Branca, passa, também, pela valorização das artes plásticas. Obras de arte de diversos artistas estão expostas junto à Praça do Passeio Pedra Branca em convite à apreciação. Em evidência estão os 22 totens da série Tarot Pedra Branca, criada pelo artista e poeta Rodrigo de Haro, uma das maiores expressões da arte brasileira.

São murais em mosaicos em estilo veneziano sobre bases de concreto que materializam a coleção de desenhos produzidos por Rodrigo entre os anos de 1986 e 2016, em papel cartão, sobre os arcanos maiores do Tarot: O Mago, A Papisa, A Imperatriz, O Imperador, O Papa, Os Amorosos, O Carro, A Justiça, O Eremita, A Roda da Fortuna, A Força, O Enforcado, A Ceifadora, A Temperança, O Diabo, A Torre, A Estrela, A Lua, O Sol, O Juízo, O Mundo, O Louco. E também expõem os poemas escritos por ele para cada carta divinatória.

As obras foram executadas pelo artista Idésio Leal, parceiro de Rodrigo de Haro na arte muralista há 40 anos, especialmente para exposição no Lugar das Artes, galeria da Cidade Pedra Branca, localizada no Passeio Pedra Branca, inaugurada em dezembro de

2017. No ano seguinte, os totens foram transferidos para a área externa, dispostos sobre as calçadas das ruas do entorno da praça.

Em meio aos bancos e a vegetação, na “Praça das Esculturas”, estão seis esculturas em mármore produzidas especialmente para o local. As obras foram criadas *in loco* durante o evento “Encontro Catarinense de Escultores”, realizado em 2015 por iniciativa do escultor Jorge Schröder, com o apoio da Associação Internacional de Escultores e Monumentalistas e da Cidade Pedra Branca. São obras dos escultores Kiko Cervi e Rafael Rodrigues, de Florianópolis; Pita Camargo, de Blumenau; Werner Thaler, de Treze Tílias; Marcos Avancini, de Joinville; e de Plínio Verani, de São José.

Destaca-se ainda, na paisagem, a imponente obra *Micunfa Recepcionista*, de Ro Rita. Executada em alumínio, a escultura possui 4,5 metros de altura. A criação do artista, também arquiteto e urbanista, é inspirada nos calungas dos tempos da faculdade – representação da figura humana nos croquis para revelar a escala dos projetos. “Cada movimento, cada forma final, sai de vê-los andando livres pela rua”, explica Ro Rita. E essa é mesmo a essência de uma cidade feita para as pessoas. ▀



Registro de Imóveis da comarca da Palhoça sob matrícula n.79.668

pátioCivitas

More a poucos passos de tudo

Aqui você pode morar, trabalhar, estudar e se divertir, tudo ao alcance de uma caminhada. Um lugar que potencializa a vida em sociedade e inspira um dia a dia mais sustentável e interessante. Perfeito para o seu tempo, especial para quem quer viver além do metro quadrado.

- Localizado no **Passeio Pedra Branca**, a primeira rua compartilhada do Brasil, que oferece +40 opções entre **gastronomia, lojas e serviços** tudo num só lugar.
- Próximo das **melhores opções de ensino** locais.
- Dia a dia mais **criativo e sustentável**.

Showroom de vendas: Rua Jair Hamms, em frente à Praça do Passeio Pedra Branca,
Ed. Atrium nº38, Pedra Branca, Palhoça/SC - 88137-084

(48) 3771-2962 |  (48) 99914-3453 | www.cidadepedrabranca.com.br