

Hurbana

Cidade Para Pessoas



VIDA URBANA

Pedra Branca lança nova marca e expande modelo bem-sucedido de criação de centralidades urbanas





O palco da vida

**.PASSEIO.
PEDRA BRANCA**

10 ANOS

www.passeiopedrabranca.com.br



A Hurbana



A HURBANA começa com a história da Pedra Branca, que nasceu em 1999 a partir da idealização de um loteamento que deu origem ao premiado bairro Cidade Pedra Branca. Em 2013, inaugurou o Passeio Pedra Branca, o shopping a céu aberto do bairro, que reúne, atualmente, mais de 50 operações comerciais e de serviços. A iniciativa, bem-sucedida, motivou a criação do Passeio Primavera, às margens da Rodovia SC 401, em Florianópolis, estendendo para a Ilha de Santa Catarina o conceito de centro de convivência a céu aberto, que hoje reúne 70 operações. Dentre elas está a Mercadoteca Floripa – outra empresa da Pedra Branca – e consolida um importante polo de gastronomia na cidade. Outra empresa é o Sistema de Água e Esgoto (SAE) Pedra Branca, importante aliado para garantir a preservação ambiental e a sustentabilidade da Cidade Criativa Pedra Branca. A Pedra Branca também integra a Passeio Endereços, empresa de locação que atende as operações dos Passeios e os proprietários das salas comerciais de alguns edifícios corporativos dos empreendimentos.

Às vésperas da celebração dos 25 anos da Cidade Criativa Pedra Branca, completados em 2024, a Hurbana expande o conceito bem-sucedido de centralidades urbanas e lança o Cidade das Águas, o primeiro bairro planejado de Joinville, que está sendo desenvolvido em parceria com a CRH Indústria e Empreendimentos (família Hansen) e, também, um bairro planejado em Criciúma, com as mesmas premissas do Novo Urbanismo. Anuncia novos Passeios - o Passeio Sapiens, o Passeio Leste e o Passeio da Barra, todos a serem inaugurados em Florianópolis - e novos Pátios na Cidade Pedra Branca, o Pátio das Artes e o Dom Senior Living, além da criação da Mercadoteca Pedra Branca. E consolida a nova vertente da Pedra Branca com a fundação do Instituto Pedra Branca, entidade com o propósito de melhorar as cidades para as pessoas, promovendo: o urbanismo, através da difusão de práticas sustentáveis; a inclusão social, a partir da regeneração urbana de comunidades; e a educação e a cultura, por meio da valorização da arte pública.

**.PASSEIO.
PEDRA BRANCA**

**.PASSEIO.
PRIMAVERA**

**.PASSEIO.
SAPIENS**

PASSEIO DA BARRA

PASSEIO DO LESTE



ATRIUM
studios
by **xtau**



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.

Desenvolvemos o primeiro e maior exemplo de Novo Urbanismo do país, referência mundial em sustentabilidade, onde 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 a cada dia que passa. Os encontros são esperados, a convivência é valorizada e o espaço público como palco da vida nunca foi tão desejado.

Nestes 25 anos de Cidade Criativa Pedra Branca, costumamos o tecido social que se fortalece cotidianamente. A alma desse lugar está no coração do bairro, o Passeio Pedra Branca – um marco desta última década de transformação na vida de milhares de pessoas que investiram e vivem aqui. Iniciamos agora um novo ciclo com uma nova marca – HURBANA – criando ainda mais oportunidades de bem-viver no Brasil, com Cidades para Pessoas, Passeios, Pátios e Reservas. O nosso melhor momento chegou, de novo.

Marcelo Consonni Gomes
CEO DA HURBANA

Acompanhe em
www.hurbana.com



VIDA URBANA

REVISTA 4. OUTUBRO DE 2023

PRODUÇÃO EDITORIAL
Santa Editora

DIREÇÃO, EDIÇÃO E TEXTOS
Leticia Wilson

DIREÇÃO DE ARTE
Eduardo Faria/Ofício

REVISÃO DE CONTEÚDO
Clarice Mendonça
Shaiane Konrad Bogoço
Pâmela Weingärtner
Arq. Juliana dal Piva
Eng. Dilnei Bittencourt
Equipe Hurbana

CAPA
Passeio Pedra Branca
Foto: Guilherme Peretti | Acervo Hurbana

FOTOGRAFIAS
Acervo Hurbana e
Acervo Laura Vinci – 67 (acima)
Bruna Roth – Págs. 4 e 29
Caio Cezar – Pág. 7
Camilla Macedo – Págs. 22, 23, 24, 27 (acima) e 64
Guilherme Peretti – Págs. 9, 31, 34, 37, 38, 39, 42,
43, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51 e 56.
Lio Simas – Pág. 16 (E), 68 (abaixo)
Nelson Kohn – Pág. 35
Wally Moraes – Págs. 36 e 40

VIDA URBANA é uma publicação criada pela Santa Editora para a Hurbana com versões impressa e digital. A distribuição é feita pelas empresas da Hurbana, de forma gratuita e dirigida a seus públicos.

SANTA
EDITORA



Esta publicação possui uma versão digital. Acesse pelo QR Code ou pelo link bit.ly/acervoPedraBranca

Placemaking criativo

O PLACEMAKING É UM PROCESSO colaborativo para a formação de um lugar, onde as pessoas se sentem conectadas e pertencentes a uma comunidade. É exatamente o que acontece na Cidade Criativa Pedra Branca, desenvolvida a partir de uma abordagem inovadora com foco no planejamento, no design e no gerenciamento de espaços públicos.

O conceito de placemaking propõe soluções para repensar a concepção dos ambientes urbanos, aproveitando os ativos, a inspiração e o potencial de uma comunidade local. A intenção é criar espaços públicos que promovam a saúde, felicidade e o bem-estar das pessoas. Vocação do lugar, estimular a vida na rua, relação com o entorno e relação público-privado-social foram os princípios de placemaking adotados no desenvolvimento do bairro Cidade Criativa Pedra Branca, aplicados também em outros empreendimentos da Pedra Branca.

Os empreendedores investiram em estudos e pesquisas e formaram um time de grandes especialistas para a criação de ambientes urbanos acolhedores, que transformam espaços públicos em pontos de encontros, estimulam a liberdade de ir, vir e ficar, promovem conversas inesperadas, trocas de sorrisos com conhecidos ou estranhos e que provocam o sentar e observar o movimento. Essa é a essência do placemaking, que resulta em verdadeiras salas de estar urbanas, com caráter inclusivo, receptivo.

Para formar um lugar vibrante, é preciso que as pessoas queiram ir e queiram permanecer e, depois, queiram voltar. A partir disso, realizar ações de engajamento para que elas se sintam mais ativas e envolvidas. Boas conversas, com escuta ativa a novas ideias e pequenos fomentos, podem proporcionar resultados incríveis para o ambiente urbano. E foi o que fizemos aqui. Nos dez anos de Passeio Pedra Branca, coração do bairro, realizamos mais de 1.000 eventos, de pequenas ações até projetos mais ousados que atraíram mais de 15 mil pessoas em cada edição.

Ainda que ciente da dificuldade de descrever a vibração de pertencer a algo tão incrível, sintetizamos nesta publicação a história desse lugar e o que está por trás das inovadoras e criativas decisões que vem transformando a vida de tantas pessoas.

Boa leitura.

Clarice Mendonça

GERENTE DE MARKETING E
PESSOAS DA HURBANA

Sumário

8

HISTÓRIA

Há 25 anos, uma cidade para pessoas

De fazenda familiar a um bairro-
cidade referência internacional
em urbanismo sustentável

ENTREVISTAS

6 Valério Gomes
Bom e velho urbanismo

28 Patrícia Philippi
Foco em Santa Catarina

26 NOVA MARCA

Hurbana

Cidade Para Pessoas

64 LINHA DO TEMPO

De realizações a novos
sonhos: de 1999 a 2025

30

EMPREENDIMENTOS

Singular, mas plural

Pedra Branca valoriza a diversidade e as
especificidades em seus empreendimentos

32 CIDADES



34
Cidade Pedra Branca

36 PASSEIOS



38
Passeio Pedra Branca



40
Passeio Primavera

45 PÁTIOS



46
Pátio da Pedra



50
Atrium Office



47
Pátio das Flores



51
Pátio Civitas



48
Office Green



52
Pátio das Artes



49
Smart Residence

RESERVAS



56
Reserva da Pedra



58
Aeropark

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.

VIDA URBANA: 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 Charrettes — *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 Cidade Pedra Branca. Isso já era em 2006.

VIDA URBANA: 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.



VIDA URBANA: 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.”

VIDA URBANA: 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.

VIDA URBANA: Promover a vida urbana era um dos grandes desafios a serem enfrentados. Hoje, passados quase 25 anos, qual a sua sensação ao andar pelas ruas da Cidade Pedra Branca?

VALÉRIO GOMES: Caminhar, nas ruas da Cidade Pedra Branca, é pura satisfação e é, também, o que nos dá mais confiança no sucesso dos futuros e novos bairros que meu filho Marcelo e a equipe da Hurbana 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.

Há 25 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 que agora são aplicados nas novas centralidades urbanas desenvolvidas pela Hurbana.





Marcelo Gomes, CEO da Hurbana, com César e Valério, fundadores da Pedra Branca.



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.

A empresa Agropastoril Pedra Branca Ltda., fundada pela família em 1998, foi transformada, no ano seguinte, em Pedra Branca Ltda. - pontapé inicial no desenvolvimento da Cidade Criativa Pedra Branca. Das incertezas em relação ao modelo a ser seguido, vieram pesquisas, estudos e parcerias, e a certeza do



propósito: construir uma “cidade” para pessoas. A Cidade Criativa Pedra Branca é reconhecida como novo marco em projetos urbanos para as iniciativas públicas e privadas. O conceito de urbanismo sustentável, planejado e 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 trilha uma trajetória de destaque empresarial no país há muitas décadas. É titular da Cerâmica Portobello, com unidade industrial em Tijucas (SC) e fábrica em Maceió (AL), e da Multilog, empresa com base e parque de operação logística em Itajaí (SC). Entre os empreendimentos imobiliários, além da Cidade Criativa



Pedra Branca, na cidade de Palhoça (SC), estão os edifícios Office Park e Portobello, o Hotel Porto Ingleses, os condomínios Porto Ventura, Porto Seguro e Villa dos Açores, e o complexo multiúso Passeio Primavera, todos em Florianópolis. A visão de futuro envolveu não apenas a percepção das tendências globais do mercado, mas a compreensão de que a sustentabilidade, a cooperação, a colaboração e a valorização das competências locais são fundamentais. Também reflete a estrutura de governança horizontalizada que está no DNA da família Gomes.

A Hurbana, nova marca do Grupo Pedra Branca, desenvolve empreendimentos inovadores em quatro escalas: cidades, passeios, pátios e reservas. Com diferentes características e complexidades, todos são planejados com a mesma missão: melhorar a

cidade para as pessoas. Lugares atraentes e convidativos, integrados à natureza, onde as pessoas possam viver intensamente com conforto, segurança e bem-estar, possibilitando os mais diversos usos e estimulando a convivência. Lugares onde impera a qualidade em seu mais alto grau de excelência, tanto no planejamento urbano como no ambiente construído e nas sensações que despertam nas pessoas. O modelo bem-sucedido de criação de centralidades urbanas tem sido expandido pela Hurbana no lançamento de novos endereços em Florianópolis e em outras cidades do estado, como Joinville e Criciúma. Com diferentes escalas e conceitos, eles expressam a mesma essência que faz da Cidade Criativa Pedra Branca um dos melhores lugares para se viver em Santa Catarina.



Cidade universitária

Desde o seu início, a Cidade Pedra Branca teve como grande âncora a Universidade do Sul de Santa Catarina – UNISUL, que lá instalou um campus, proporcionando dinamismo ao lugar. Com 250 hectares, o loteamento foi registrado como bairro, denominado Cidade Universitária Pedra Branca, abrangendo, inicialmente, 2.500 lotes residenciais unifamiliares. Naquela época, a cidade de Palhoça estava em expansão econômica pela proximidade com Florianópolis, pelos investimentos em infraestrutura e pela evolução do setor empresarial. Os empreendedores vislumbraram, então, uma oportunidade para a criação de um endereço para as pessoas que trabalhavam na região.

“Naquele início, sabíamos que precisávamos ter uma ‘âncora’, e a educação surgiu como a âncora

transformadora”, recorda Marcelo Gomes, CEO da Hurbana. A partir do planejamento urbano do empreendimento, com plano diretor desenvolvido pelo escritório Vigliecca & Associados e pela arquiteta e urbanista Silvia Lenzi, os lotes foram comercializados rapidamente. “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. Com o crescimento da população do bairro, os empreendedores motivaram a criação da AMO Pedra Branca, a Associação dos Moradores da Cidade Pedra Branca, fundada em 2005, responsável pela segurança, organização e limpeza do bairro.



Lago Pedra Branca, elemento marcante da primeira fase do bairro. Na página anterior, a vista aérea da época em que havia apenas o campus da UNISUL na área.

Cidade sustentável

As transformações da Cidade Pedra Branca, que atualmente registra uma população de 12 mil moradores, 8 mil trabalhadores e 6 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 Gomes.

O empresário revela o quanto ficaram “apaixonados” pelo conceito do Novo Urbanismo quando, em 2005, participaram do “Greenbuild International Conference & Expo”, realizado pelo US Green Building Council em Atlanta, nos Estados Unidos, cujo tema principal era “como construir bairros voltados para as pessoas”. Nesta oportunidade, conheceram Andrés Duany, cofundador da Duany and Plater-Zyberk (DPZ) e um dos líderes do movimento do Novo Urbanismo.

Decidiram-se, então, pelo desenvolvimento de um bairro-cidade, com o propósito de criar um lugar para morar, trabalhar, estudar e se divertir ao alcance de uma caminhada. Naquele mesmo ano, contrataram o escritório DPZ Latin America, coordenado pelos arquitetos argentinos Maximo Rumis e Marcela Leiva, radicados em Miami (EUA), para a criação de uma nova centralidade de bairro na Cidade Pedra Branca.

O plano diretor inicial, planejado no tradicional formato de “espinha de peixe”, começou a ser repensado. “Participando de congressos e vendo projetos urbanos bem-sucedidos no exterior e, o mais importante, ouvindo nossos amigos arquitetos brasileiros, confirmamos 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”, afirma o empreendedor Valério Gomes, idealizador e primeiro presidente da Cidade Criativa Pedra Branca.





Arquitetos e urbanistas, Maximo Rumis e Marcela Leiva são fundadores da DPZ Latin America e da Keystone

Profissionais que contribuíram com as charretes

ARQUITETURA - arquitetos e urbanistas Renee Gonçalves, da RC Arquitetura; Roberto Simon, da Studio Domo; Roberto Rita e Sylvio Mantovani (*in memoriam*), da Mantovani e Rita Arquitetura; Giovanni Bonetti e Taís Marchetti Bonetti, da Marchetti Bonetti Arquitetos Associados; Nelson Teixeira Netto, da NTN Associados; Daniel Rúbio e André Schmitt (*in memoriam*), da Desenho Alternativo; e Ricardo Monti, da MOS Arquitetos Associados.

URBANISMO - arquitetos e urbanistas Jaime Lerner (*in memoriam*), Silvia Lenzi, Rolando Mello e Jan Gehl e Ulrik Nielsen (*in memoriam*), da Gehl Architects.

ARQUITETURA PAISAGÍSTICA - arquitetos e urbanistas Benedito Abbud, da Benedito Abbud Paisagismo Planejamento e Projetos, Guilherme Takeda, da Takeda Design, Juliana Castro e a engenheira Clarice Wolowski, da JA8 Arquitetura Viva, e a engenheira florestal Rita Frizzo.

ENGENHARIA - Dilnei Silva Bittencourt, consultor da Hurbana; Carlo Lippel, Frederic Barbosa e Celson Ternese, engenheiros especialistas em energia, e engenheiro Pedro Paulo Duarte, especialista em geotécnica e pavimentação.

SUSTENTABILIDADE - arquiteto Guido Petinelli, da Petinelli Engenharia e Consultoria em Construção Sustentável, engenheiro civil Márcio Orofino, da ENE Consultores em Projetos e Construção, engenheiro Tom Paladino, da Paladino and Company, Socioambiental Consultores Associados, Ambiens Sustentabilidade Integrada, os engenheiros Fernando Rutkay, Roberto Lamberts e Ricardo Rütther, coordenadores dos laboratórios de conforto ambiental, de eficiência energética em edificações e de energia solar da Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC); e a arquiteta Maria Andrea Triana e o engenheiro de produção civil Olavo Kucker Arantes, da DUX Arquitetura e Engenharia Bioclimática.



Além dos profissionais mencionados, as charretes contaram com a colaboração do consultor Vicente Wissenbach, pioneiro no jornalismo sobre arquitetura no país e importante difusor da arquitetura e urbanismo no Brasil como editor de publicações e curador de eventos. Os resultados foram tão positivos que a metodologia da charrete passou a fazer parte da cultura, empregada no planejamento de todos os empreendimentos. Além dos preceitos do Novo Urbanismo, a equipe seguiu, também, os padrões de construção LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), da U.S. Green Building Council. A chancela do conselho nacional de prédios verdes (GBC Brasil) foi uma importante conquista.



O time de arquitetos titulares dos escritórios de Santa Catarina contratados para co-criarem a nova centralidade da Cidade Pedra Branca: Renee Gonçalves, Sylvio Mantovani (in memoriam), Taís Marchetti Bonetti, Roberto Rita, Daniel Rúbio, Nelson Teixeira Netto, Roberto Simon, Giovani Bonetti, André Schmitt (in memoriam), Ricardo Monti (in memoriam) e Silvia Lenzi.

O ineditismo rendeu aclamação e premiações. As primeiras conquistadas validaram a proposta que estava sendo sonhada e planejada pelos empreendedores. Em 2007, conquistou o Prêmio de Urbanismo na Bienal Internacional de Arquitetura de Buenos Aires, com a apresentação do masterplan da etapa do Novo Urbanismo da Cidade Pedra Branca e dos projetos arquitetônicos dos primeiros Pátios. No ano seguinte, os princípios de sustentabilidade aplicados na nova etapa do empreendimento renderam o Prêmio Financial Times de Cidades Sustentáveis, em Londres, outorgado pelo Financial Times e Urban Land Institute. Em 2009, a Cidade Pedra Branca passou a integrar o Programa de Clima Positivo, a convite da Fundação Clinton, sendo o primeiro representante da América do Sul a assumir o compromisso de implantar soluções que

ajudem a reduzir danos causados por gases do efeito estufa. O programa selecionou 14 projetos com potencial de desenvolvimento sustentável do mundo inteiro. No mesmo ano, a Pedra Branca teve participação no encontro dos C40 em Seul, na Coreia do Sul.

As honrarias e o reconhecimento, nacional e internacional, atraíram, também, os investidores. Em 2009, a Pedra Branca firmou parceria com o empresário Oscar Americano, empreendedor de grandes projetos, como a Quinta da Baronesa e o Shopping Villa Lobos, para desenvolvimento do novo projeto de centralidade da Cidade Pedra Branca. Posteriormente, outra parceria foi firmada com a Espírito Santo Property Brasil (ESPB), braço imobiliário brasileiro do Grupo Espírito Santo, o maior do setor financeiro de Portugal na época, sendo descontinuada em 2016.

Em respeito e a favor do meio ambiente

Em 2010, a Cidade Pedra Branca inaugurou 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. Na cobertura, a instalação de placas fotovoltaicas inovavam no aproveitamento da energia solar, inaugurando um dos primeiros sistemas fotovoltaicos de Santa Catarina.

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. “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 Ruttkay Pereira, professor titular aposentado do departamento de Arquitetura e Urbanismo da UFSC. Criador do Laboratório de Conforto Ambiental da Universidade (LabCon), Ruttkay, 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 Maria Andrea Triana Montes, mestre em Arquitetura e doutora em engenharia 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 ex-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.

“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, inaugurado em 2007. 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 vazia e a variação de ocupação, tanto em altura dos prédios como em volume”, avalia Ruttkay. Entre as recomendações dos consultores aos projetos das edificações estavam a redução do uso de vidro, a configuração do layout interno para promover ventilação cruzada, a adoção de cores claras para os acabamentos e o aproveitamento do sol de inverno e da sombra no verão.

Para potencializar o aproveitamento dos recursos naturais, 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 sua equipe; e o engenheiro civil Roberto Lamberts, com mestrado, doutorado e

pós-doutorado em Engenharia, professor titular da UFSC. “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. Para a arquiteta Maria Andrea Triana, o fundamental para o sucesso de todo esse trabalho realizado 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.

Cidade para pessoas



Na fase de planejamento da Cidade Pedra Branca, 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. A contratação da Gehl Architects, na primeira década dos anos 2000 foi fundamental para o aprimoramento do projeto. “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. Assim, durante aquela etapa das charretes, decidiram rever todo o projeto e refazer a rua principal da nova centralidade de bairro. Uma nova e importante fase era iniciada, e o conceito da Cidade Pedra Branca evoluiu para “Cidade para pessoas”.

Ponto de conexão do bairro à nova centralidade, a rua principal foi recriada a partir dessas premissas, com foco na promoção da “caminhabilidade”. Afinal, 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 os empreendedores da Cidade Pedra Branca. Essa antiga e certeira receita para o planejamento das cidades e as estratégias apontadas pela consultoria do dinamarquês Gehl Architects apontaram o caminho. Com 250 metros de extensão, a rua que liga a universidade à praça central idealizada, com calçadas de três metros de largura e uma sequência

de palmeiras imperiais nas laterais, e precisava ser recriada para tornar-se convidativa.

Assim nasceu o Passeio Pedra Branca – o “shopping a céu aberto da região”, reunindo gastronomia, lojas e serviços 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, sombreadas por marquises que se estendem sobre o passeio e pela abundante e diversificada vegetação, cabeamento subterrâneo e farto mobiliário urbano. Com projeto arquitetônico da Methafora Arquitetos, o projeto de arquitetura paisagística foi desenvolvido pela JA8 Arquitetura Viva, com consultoria da Gehl Architects, totalizando totaliza 8.525 metros quadrados, considerando rua e praça. “Para o Passeio, a equipe 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.

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 20 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 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. Para a arquiteta, gentilezas urbanas como essas oferecem dignidade para as pessoas, as quais respondem com respeito e admiração.



Diversidade e inovação

Em cada empreendimento lançado e entregue, a Cidade Pedra Branca revela sua essência baseada na diversidade e na inovação. Em 2010, ao inaugurar o seu showroom sustentável – edificação que apresentava na prática as diferentes estratégias de sustentabilidade que viriam a ser adotadas nas edificações – já era apresentada ao mercado uma inovação em produto imobiliário no lançamento do condomínio Pátio da Pedra: os apartamentos-jardins, tipologia inédita até então. Neste ano, os empreendedores deram início a duas importantes operações: o Sistema de Água e Esgoto (SAE), gerido pela Pedra Branca, para atendimento do bairro e garantia da preservação ambiental e da sustentabilidade do empreendimento; e o Instituto de Apoio à Inovação, Incubação e Tecnologia de Palhoça (Inaitec), fundado pela Pedra Branca em parceria com a Unisul, a Prefeitura de Palhoça e a Associação Empresarial de Palhoça. Cérebro do ecossistema de inovação do bairro, o Inaitec ajuda a criar,

acelerar e testar iniciativas que desenvolvam produtos e serviços relevantes para as cidades do futuro, integrando parque tecnológico e incubadora.

O ano de 2013 foi marcado pelas primeiras entregas: os condomínios Pátio das Pedras e Pátio das Flores, ambos com fachadas ativas, voltadas para o recém-inaugurado Passeio Pedra Branca, no coração do bairro. Na época foi também fundada a Associação do Passeio Pedra Branca, responsável pela gestão dos espaços públicos, manutenção do conceito de vida urbana voltada para as pessoas e zelo pela estética e sustentabilidade. E, fortalecendo o mix comercial da região, foi inaugurado o Hippo Supermercados no Passeio Pedra Branca, âncora do shopping a céu aberto. O setor de educação também ganhou reforço no bairro. Em 2007, o Colégio Visão havia inaugurado unidade para oferta de Ensino Fundamental e Médio e, em 2013, o Instituto Federal de Santa Catarina (IFSC) implantou o campus Palhoça bilíngue (Libras



- Português) no bairro. Cinco anos mais tarde, o Colégio Bom Jesus começa a operar na Cidade Pedra Branca, oferecendo Educação Infantil e Ensino Fundamental, proporcionando ainda mais vida no centro do bairro com o aumento do fluxo de crianças de diversas idades.

Ampliando as oportunidades para quem desejava trabalhar na Cidade Pedra Branca, foram entregues o Office Green, em 2014, primeira edificação comercial do projeto nova centralidade do bairro, e o Atrium Office, em 2016, que passou a abrigar a sede administrativa da empresa. Ambas voltadas para a Praça da Pedra, as duas edificações conquistaram o selo LEED Gold por seus preceitos de sustentabilidade. No ano anterior, a Pedra Branca havia entregado mais um dos seus Pátios na Cidade Pedra Branca, o Smart Residence, e expandiu o bem-sucedido conceito de shopping a céu aberto para Florianópolis, com a inauguração do Passeio Primavera, às margens da rodovia BR-101, integrando o Centro de Inovação da Associação Catarinense de Tecnologia (Acate), uma novidade na capital catarinense.

Em 2016, mais uma inovação no mercado: o lançamento do Aeropark Pedra Branca, loteamento empresarial e aeronáutico, pioneiro na região Sul do país, integrado ao Passeio Pedra Branca. Neste mesmo ano foi fundada a Passeio Endereços, focada no desenvolvimento da vocação e na ativação de novos endereços, gerenciando o mix e atraindo fluxo de pessoas para o sucesso do lugar. Em 2017, mais um empreendimento diferenciado foi lançado, o Pátio Civitas, planejado com base nos conceitos de cidadania e coletividade, visando estimular a integração, o compartilhamento, a convivência e a promoção de um estilo de vida mais saudável e participativo. Lavanderia e oficina equipadas na área de uso comum e bicicletário



com bikes elétricas à disposição estavam entre as novidades. O ano seguinte foi marcado pela inauguração da Mercadoteca Floripa, *food hall* pioneiro em formato inovador no centro gastronômico do Passeio Primavera. Outro pioneirismo foi registrado em 2019, com o lançamento do Reserva da Pedra na Cidade Pedra Branca, um residencial inédito em Santa Catarina, com praia e lagos artificiais. Em 2022, o Passeio Primavera ganhou a Praça Primavera e o Primavera Office, fortalecendo o caráter multiúso e de centro de convivência ao ar livre do complexo. As experiências bem-sucedidas motivaram os planos de expansão da Hurbana, que está investindo em novos empreendimentos, entre Cidades, Pátios e Reservas em outras cidades de Santa Catarina.



Cidade criativa

Incentivar a vida urbana é um dos objetivos da Cidade Pedra Branca. Para tanto, a infraestrutura do espaço e o planejamento de ações é aprimorada ano a ano para ampliar as opções de cultura, esporte e lazer à comunidade. “Viva a rua” 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 eficiente 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, 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.

Conceitos inovadores como placemaking, street design e cidades criativas foram também adotados na Cidade Pedra Branca a partir dos constantes estudos e pesquisas dos empreendedores. “Com a chegada do Passeio, tínhamos um novo ‘palco’, a rua! A rua como palco das nossas vidas. A arquitetura do lugar foi moldando o comportamento daquela comunidade e trazendo novos olhares para o uso e a ocupação. Começamos a desenvolver um trabalho de envolvimento das pessoas, com o conceito de cidade para as pessoas e pelas pessoas. O senso de pertencimento do lugar foi uma importante



conquista para o engajamento e olhar coletivo”, afirma a executiva Clarice Mendonça, gerente de Marketing e Pessoas.

Nos dez anos de vida do Passeio Pedra Branca, mais de 1.000 eventos e ações já foram realizados. “Muitas dessas ações foram propostas pelas pessoas da comunidade e acolhidas por nós na Pedra Branca. Vimos ali, a maior riqueza de todas e passamos a desenvolver esse tipo de parceria com mais e mais força. Nós somos ‘a mão invisível’, ou seja, o apoio necessário para essa comunidade se desenvolver, um ‘empurrão’ nas ideias da comunidade, o empoderamento para essas pessoas colocarem suas ideias em prática e, com isso, a rua ia ganhando vida, personalidade, alma”, destaca Clarice.

Vertente cultural e social

No constante aprimoramento de conceitos e na ampliação das áreas de atuação, a Hurbana vem fortalecendo, nos últimos anos, a sua relação com o universo das artes e o seu compromisso com as questões sociais das regiões onde atua. Em dezembro de 2022, foi fundado o Instituto Pedra Branca, entidade com o propósito de melhorar as cidades para as pessoas, promovendo: o urbanismo, através da difusão de práticas sustentáveis; a inclusão social, a partir da regeneração urbana de comunidades; e a educação e a cultura, por meio da valorização da arte pública. Em relação à arte pública, os empreendedores têm investido na formação de uma coleção particular de obras contemporâneas para exposição nos endereços da Hurbana.



Nova marca, a mesma essência

Pedra Branca lança marca Hurbana para expandir suas soluções inovadoras e para reforçar o propósito de melhorar as cidades para as pessoas.

A HURBANA É A NOVA marca que consolida a expansão do modelo bem-sucedido do bairro Cidade Criativa Pedra Branca. Foi lançada em agosto de 2023 para reforçar o compromisso de melhorar as cidades para as pessoas em novos endereços.

“Com a visão de ‘ser reconhecida por construir os melhores lugares para se viver no Brasil’, a Hurbana agrega os valores já consolidados por nós: acreditamos que sempre é possível fazer melhor; geramos resul-

tados através de ambientes colaborativos e inovadores; agimos com humildade e respeito em todos os relacionamentos; respeitamos a integridade das pessoas, processos e dos negócios; e prezamos pela sustentabilidade e pela qualidade de vida”, enfatiza Marcelo Consonni Gomes, CEO da Hurbana.

Os pilares da marca revelam características que são sinônimos de Pedra Branca: prioridade ao pedestre, espaços públicos atraentes e seguros, criativa e conectada,

Passeio Primavera, inaugurado em 2015, em Florianópolis: um dos endereços inovadores que bem representam a essência da marca Hurbana





estética e sustentabilidade. “Os pilares trazem pontos que nos diferenciam, e podem ser definidos como as principais ‘razões para acreditar’ na marca”, complementa Marcelo. Entre estas razões estão o desenvolvimento de soluções integradas que traduzam o novo urbanismo para contextos locais e de soluções inéditas.

Esta tradução terá como base os conceitos aplicados no planejamento urbano, a trajetória de inovação constante, os prêmios e reconhecimentos recebidos e os projetos referenciados pela qualidade de vida e a experiência que proporcionam, os quais geram retorno financeiro e valor para a região onde estão inseridos.

Passeio Sapiens, com inauguração prevista para 2024 no Norte da Ilha de Santa Catarina, em imagem ilustrativa do futuro projeto.

Hurbana

Foco em Santa Catarina

Patrícia Philippi acompanha a trajetória da Cidade Pedra Branca desde 2008, quando ingressou na Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários como trainee. Graduada em engenharia civil, com MBA em Gestão de Negócios Imobiliários - Desenvolvimento Imobiliário e atualmente cursando o Programa de Desenvolvimento Executivo da Fundação Dom Cabral, Patrícia passou a Coordenadora de Projetos, Gerente de Engenharia, Gerente de Incorporações e, em janeiro de 2022, assumiu como Diretora Geral da empresa, passando a desempenhar papel protagonista no processo de expansão da Pedra Branca, que passou a se chamar Hurbana. Nesta entrevista, Patrícia explica como tem sido esse processo e enfatiza: “o nosso foco, até 2025, é desenvolver projetos em Santa Catarina”.

VIDA URBANA: Ao assumir como Diretora Geral da Pedra Branca, agora Hurbana, você já iniciou com um grande desafio que é a expansão dos negócios para outros endereços. Qual a sua expectativa e como tem sido esse processo?

PATRÍCIA: A expectativa é muito boa, gratificante e, ao mesmo tempo, corresponde a um grande desafio, por vários motivos. Um deles é a distância geográfica. Precisaremos levar para as pessoas que estarão nesses novos endereços, em outras cidades, o grande diferencial que é o nosso conceito, materializado na Cidade Criativa Pedra Branca e no Passeio Primavera. Acreditamos que é sempre possível fazer melhor, buscando inovação e um ambiente de colaboração para transmitirmos nossos valores a essas pessoas que não vão estar no dia a dia conosco aqui na Grande Florianópolis. Fortalecer a cultura empresarial no ambiente interno já é um desafio – quando o gerenciamento acontece à distância, esse desafio é ainda maior.

É fundamental, também, fazer com que as pessoas destes novos lugares não nos entendam como forasteiros – percepção comum no mercado imobiliário de cidades menores diante de empreendedores de outras regiões. Estamos atuando de modo que a comunidade local e a sociedade como um todo compreendam a nossa visão de que cada um desses endereços têm a sua vocação e que desenvolvemos nossos projetos para que se tornem um desejo e despertem o sentimento de orgulho em seus futuros moradores e nas comunidades do entorno.



Outra questão é que nosso negócio é muito mais do que implantar um empreendimento imobiliário. Há o desafio da gestão, depois, dos endereços, das lojas, dos eventos, o placemaking propriamente dito. Assim, avaliamos os processos mais eficientes para a criação de um modelo de gestão urbana sem perder a individualidade de cada lugar e de cada situação. Outro dia, ouvi uma frase que tenho refletido sempre: “como tornar nossos processos cada vez mais humanos, mas cada vez menos pessoais?” Afinal, não vou poder tratar cada situação de cada endereço de uma forma específica. Terei que adotar uma padronização, mas com muito cuidado para que o processo não perca a humanidade.

VIDA URBANA: Como é o planejamento estratégico da empresa nesse sentido?

PATRÍCIA: Temos como missão melhorar a cidade para as pessoas e, como foco, o período 2020 a 2025 para construir os melhores lugares para se viver em Santa Catarina. Estamos caminhando nesse sentido. A busca final é pelos resultados, mas a base dele é o relacionamento com as comunidades, o placemaking, a gestão urbana e a ativação de endereços. Importante,



Avaliamos os processos mais eficientes para a criação de um modelo de gestão urbana sem perder a individualidade de cada lugar e de cada situação.”

também, é a responsabilidade de mantermos esse pioneirismo do desenho urbano da Cidade Pedra Branca. Hoje temos mais tempo de prática, vivemos mais os desafios da gestão urbana, mas, ao mesmo tempo, precisamos “beber de outras fontes”, de outros projetos já com bastante sucesso. E gostamos de fazer isso; esse *benchmarking* de iniciativas que deram certo e das não deram certo também. Essa é uma marca muito forte nossa. Beber dessas novas fontes também faz parte do nosso planejamento estratégico.

VIDA URBANA: Para quais endereços a Hurbana vai expandir?

PATRÍCIA: Nossa visão diz “construir os melhores lugares para se viver até 2025 em Santa Catarina”. Em 2020, a Pedra Branca, hoje Hurbana, foi muito procurada para desenvolver endereços pelo Centro Oeste, em São Paulo. Mas, então, paramos e pensamos: nosso momento de primeira expansão é Santa Catarina, região onde a empresa atua há décadas, onde a nossa história está consolidada e onde somos reconhecidos pelas instituições, públicas e privadas. Nosso foco é Santa Catarina, onde já temos estabelecidas parcerias em Joinville, em Criciúma e em Florianópolis. São Paulo continua sendo um mercado promissor, que nos procura e para onde costumamos olhar. Porém, o nosso foco, até 2025, é desenvolver esses projetos em Santa Catarina.

Singular, mas plural

Ao priorizar a diversidade e valorizar particularidades em seus empreendimentos, a Hurbana comprova a bem-sucedida complementariedade entre o singular e o plural no planejamento urbano

A HURBANA desenvolve empreendimentos inovadores em quatro escalas: **idades, passeios, pátios e reservas**. Com diferentes características e complexidades, todos são planejados com a mesma missão: melhorar a cidade para as pessoas. O objetivo é a criação de lugares atraentes e convidativos, integrados à natureza, onde as pessoas possam viver intensamente com conforto, segurança e bem-estar, possibilitando os mais diversos usos e estimulando a convivência. Lugares onde impera a qualidade em seu mais alto grau de excelência, tanto no planejamento urbano como no ambiente construído e nas sensações que despertam nas pessoas.



Cidades-bairros

As Cidades são bairros planejados a partir dos princípios do Novo Urbanismo e dos conceitos de cidade para pessoas, *placemaking*, *street design*, urbanismo sustentável e cidades criativas.

Desenvolvidas como centralidades urbanas, compactas e densas, as Cidades concentram edificações de diferentes tipologias, empresas corporativas, comerciais, de serviços e gastronomia, residenciais, equipamentos públicos de lazer e instituições de diversas áreas para permitir que seja possível morar, trabalhar, estudar e se divertir ao alcance de uma caminhada.

A sustentabilidade é a base, integrando o ambiente construído à natureza exuberante do entorno com respeito e cuidado, adotando soluções que tomam partido dos recursos naturais. E envolve também as dimensões econômica e social.



As Cidades-bairros da Hurbana são planejadas a partir de quatro pilares:

Prioridade ao pedestre

Estímulo à locomoção a pé, proporcionando uma experiência sensorial atraente, com menor uso do automóvel, fugindo do sedentarismo e dos ambientes fechados. Ruas limpas, seguras, arborizadas, pouco ruidosas, com calçadas largas e dotadas de mobiliário urbano confortável, iluminação adequada, sinalização e com total acessibilidade são prioridades no plano diretor de empreendimentos da Hurbana, assim como marquises amplas que protegem das intempéries e a implantação de ruas compartilhadas. Com calçadas sem meio-fio, no mesmo nível da via, elas exigem a redução da velocidade em respeito aos pedestres, e a rua torna-se um importante destino para passeios e para o convívio social. Assim, ao alcance de uma prazerosa caminhada de 10 minutos, os moradores e frequentadores encontram tudo aquilo que necessitam para o dia a dia.

Espaços públicos atraentes e seguros

É nos espaços públicos que a cidade floresce. Ponto de encontro dos diferentes, marcos de referência urbana,



palcos das manifestações culturais e de estímulo ao contato com a natureza e com outras pessoas: a diversidade de usos dos empreendimentos, com edificações residenciais, corporativas e comerciais de fachadas ativas, permite um variado mix de produtos e serviços para compras e lazer que estimulam a vida urbana durante o dia e à noite. “O conceito de ‘Cidade para Pessoas’ sempre esteve muito forte em nosso discurso”, reforça Marcelo Gomes, CEO da Hurbana, argumentando que, quanto mais as pessoas usarem o espaço urbano, mais segurança ele proporcionará. Daí a decisão pela diversidade de usos, com edificações de diferentes tipologias, do mix de produtos e serviços, assim como pelo investimento em uma infraestrutura de segurança e em espaços públicos atraentes.

Criativa e conectada

Uma cidade mais viva e conectada, adequada ao dia a dia das pessoas, onde o caminhar ganha força e o carro é convidado a ficar nas garagens. Esse é a premissa, para estimular uma vida mais saudável na criação de um ambiente integrado que desperte a sensação de pertencimento. Um lugar que proporciona

variadas possibilidades de vivência em função da interconexão das suas ruas. Ao se cruzarem, os caminhos criam oportunidades de encontros entre moradores e frequentadores. “Isso é uma cidade criativa”, enfatiza Marcelo Gomes. 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”, argumenta.

Estética e sustentabilidade

“Na 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”, relata Marcelo Gomes.

Cidade Pedra Branca

A Cidade Criativa Pedra Branca foi idealizada para acolher, em um futuro próximo, 40 mil moradores, 30 mil trabalhadores e 10 mil estudantes de forma equilibrada. A quantidade de quadras, de empreendimentos e de equipamentos seguiu criterioso planejamento, em atenção à densidade e à diversidade.

COM ÁREA TOTAL de cerca de quatro milhões de metros quadrados entre Pátios, Reserva e o Passeio Pedra Branca, coração do bairro, a Cidade registra, atualmente, uma população de 12 mil moradores, 8 mil trabalhadores e 6 mil estudantes, e concentra 2.500 empresas que, juntas, representam 30% do PIB de Palhoça.

Gestão urbana

Na Cidade Criativa Pedra Branca, a atuação é colaborativa e integrada, em cooperação com outras pessoas e instituições alinhadas aos mesmos propósitos. Essa é a essência da gestão urbana do bairro.





A Associação dos Moradores da Pedra Branca, fundada em 2004, conta com dois mil associados e tem por objetivo central a representatividade do bairro e a formação de um senso de comunidade. A AMO Pedra Branca responde pela manutenção das áreas verdes e de lazer e pela gestão da segurança integrada, composto de QG de monitoramento e convênio com a Polícia Militar e a Secretaria de Segurança Pública.

A sustentabilidade ambiental e social é potencializada com o sistema de água e esgoto – SAE Pedra Branca –, fundado em 2010. Além da gestão dos recursos hídricos, outros projetos especiais fazem parte de sua gestão, como o sistema fotovoltaico, ações sociais na Frei Damião e mobilidade. Para ajudar a criar, acelerar e testar iniciativas que desenvolvam produtos e serviços relevantes para as cidades do futuro, foi criado o Inaitec - Instituto de Apoio à Inovação, Ciência e Tecnologia de Palhoça, integrando parque tecnológico e incubadora. Cérebro do ecossistema de inovação do bairro, o Inaitec foi fundado em 2010 pela Pedra Branca, pela Prefeitura Municipal de Palhoça, UniSul e pela Associação Comercial e Industrial de Palhoça (ACIP).

CIDADES: O que vem por aí

- ▶ Entrega do Cidade das Águas (imagem acima), primeiro bairro planejado de Joinville, desenvolvido pela Hurbana em parceria com a CRH Indústria e Empreendimentos (família Hansen), com masterplan de Maximus Rumis, fundador da DPZ Latin America e da Keystone, referência em Novo Urbanismo. O empreendimento foi planejado com base na cocriação a partir da metodologia das charretes e segue os princípios das nossas Cidades, com seus Pátios e Passeio. Como âncora, a arte. Uma área de 4.970 m² foi cedida para a construção da sede da Musicarium Academia Filarmônica Brasileira, com academia de música e *concert hall*.
- ▶ Lançamento de um bairro planejado em Criciúma, com as mesmas premissas do Novo Urbanismo. O empreendimento contará com Pátios, Passeio e Reserva, condomínio de lotes integrado ao centro de bairro. O masterplan é assinado por Maximo Rumis, da Keystone, e a arquitetura paisagística é da JA8 Arquitetura Viva.



Assista ao vídeo e faça um tour virtual pela Cidade Criativa Pedra Branca Acesse pelo QR Code ou pelo link bit.ly/tour_cidadepedrabranca

Passeios

Os Passeios são idealizados para serem mais do que um lugar de passagem.





OS PASSEIOS FORAM planejados com base no conceito de placemaking para serem mais do que shopping a céu aberto ou um complexo multiúso, mas importantes destinos para compras, serviços e lazer ao ar livre com mix variado de opções para atender às mais diversas necessidades e interesses. São empreendimentos planejados com conforto e segurança, que estimulam a convivência e favorecem a vida urbana.

Os Passeios são a expressão das ruas, onde lojas, empresas de serviços, bares, cafeterias e restaurantes estão associados a mobiliário de uso público e a equipamentos de lazer para estimular a vida urbana. Esse conceito elementar à primeira vista, que representa

um dos principais desafios ao planejamento urbano, foi materializado no coração da Cidade Criativa Pedra Branca em 2013, com a inauguração do Passeio Pedra Branca, um marco urbanístico de Santa Catarina e do Brasil por apresentar a primeira rua compartilhada do país. Com calçadas largas, arborizadas, sem meio-fio e total acessibilidade, a rua exige a redução da velocidade dos veículos a favor de quem é prioridade nesse lugar: os pedestres. Tornou-se um desejado destino, repleto de surpresas, de encontros e de vida. Bem-sucedido, o modelo foi repetido em 2015 na criação do Passeio Primavera e vem sendo expandido pela empresa no desenvolvimento de novas centralidades urbanas.

Passeio Pedra Branca

O Passeio Pedra Branca, shopping a céu aberto da Cidade Criativa Pedra Branca, reúne gastronomia, lojas e serviços em um espaço público atraente, confortável e seguro.

Inaugurado em 2013, o Passeio Pedra Branca 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, com projeto arquitetônico da Methafora e projeto de arquitetura paisagística da JA8 Arquitetura Viva.

“Para o Passeio, a equipe da Gehl trouxe o conceito de interrupção das linhas que a gente conseguiu absorver o suficiente para aquele momento”, conta a arquiteta Juliana Castro, uma das titulares da JA8, referindo-se à consultoria da empresa dinamarquesa Gehl Architects, um dos mais renomados escritórios de urbanismo do mundo.

Adotando, então, os mais atuais conceitos de planejamento urbano, em especial o de Cidade para pessoas, os empreendedores reviram o projeto da rua principal do bairro, de 250 metros de extensão, para transformá-la em um importante centro de compras e de convivência a céu aberto. 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 20 km/h. A prioridade, afinal, é dos pedestres. A rua, assim, tornou-se 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. 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.

Restaurantes e bares garantem a atividade noturna no local, incentivada pela eficiente iluminação pública e segurança monitorada. E, aos finais de semana e feriados, há frequente programação de 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 Grande Florianópolis.

FICHA TÉCNICA

Shopping a céu aberto

ENTREGA	2013
ÁREA TOTAL	8.525 m ² , entre rua e praça central
UNIDADES	50 espaços comerciais



Assista ao vídeo e faça um tour virtual pela Passeio Criativa Pedra Branca Acesse pelo QR Code ou pelo link bit.ly/tour_passeiopedrabrancia



Passeio Primavera

Na Rota da Inovação, em Florianópolis, às margens da rodovia SC-401, o Passeio Primavera é reconhecido pela diferenciada configuração para operações de cultura, lazer, gastronomia e de negócios na região.

Idealizado e gerenciado pelos empreendedores da Pedra Branca, atual Hurbana, o Passeio Primavera nasceu em 2015 a partir de importantes pilares - sustentabilidade, criatividade, tecnologia e convivência. Integrou o Primavera Garden, *garden center* fundado em 1989 no local – pioneiro neste formato na América Latina, e seguiu agregando empreendimentos únicos: o Centro de Inovação da Associação Catarinense de Tecnologia (ACATE) – o CIA Primavera, em 2015, a Mercadoteca Floripa – *food hall* pioneiro na cidade, em 2018, o Primavera Office e a Praça Central, em

2020, consolidando-se como um inovador complexo multiúso.

A Praça Primavera foi concebida a partir do masterplan do complexo desenvolvido pela Triptyque Architecture com ênfase na qualificação dos espaços ao ar livre para estimular a convivência e para conectar as estruturas existentes. “A praça foi posicionada no coração do Passeio Primavera, conectando os prédios existentes, como o da CIA Primavera e a Mercadoteca Floripa, projetada pela Marchetti Bonetti + Arquitetos ao novo edifício, o Primavera Office, projetado pela



ARK7”, explica Juliana Dal Piva, arquiteta da Hurbana. O projeto de arquitetura paisagística foi desenvolvido pela JA8 Arquitetura Viva. A praça é um espaço polivalente, com espelho d’água, arborização e mobiliário urbano, e com áreas para descanso e convivência, para brincadeiras, para eventos e, também, para consumir, tanto no restaurante/bar erguido no local, como nas operações gastronômicas já existentes no Passeio Primavera.

Com o case, “Passeio Primavera - um lugar com alma”, a Hurbana conquistou o Prêmio Master Imobiliário na categoria Retrofit, Comercial e Construção Nova, entregue em setembro de 2023. A premiação é promovida pela Fiabci-Brasil (Federação Internacional Imobiliária) e pelo Secovi-SP e distingue os melhores empreendimentos e as mais bem-sucedidas iniciativas de empresas e profissionais do setor no Brasil.

FICHA TÉCNICA

Complexo multiúso

ENTREGA	2015
ÁREA TOTAL	33.440,39 m ²
UNIDADES	70 empresas: 25 de tecnologia no CIA Primavera, 10 escritórios no Primavera Office, 6 escritórios no bloco do Garden Center, 22 operações de gastronomia (12 no Passeio e 10 na Mercadoteca Floripa) e 7 lojas e serviços.



Assista ao vídeo e faça um tour virtual pelo complexo. Acesse pelo QR Code ou pelo link bit.ly/tour_passeioprimavera

Primavera Office

O mais recente edifício do complexo Passeio Primavera é voltado a escritórios corporativos, entregue em 2020. Inteiramente construído e operado segundo os critérios da certificação LEED Platinum, o Primavera Office é simples, por suas formas; imponente, pelo impacto visual que proporciona; e surpreendente, pela infraestrutura que oferece. Essas características fazem dele muito mais do que um edifício comercial em Florianópolis. A edificação é a síntese dos conceitos de inovação, eficiência, sustentabilidade e de estímulo à convivência já reconhecidos no ecossistema do lugar.

“Falar do Primavera Office sem falar do Passeio Primavera é quase impossível. A nossa intenção, com o projeto, sempre foi poder agregar valor a esse ecossistema já existente. Contribuindo para uma interface do Office com todo o Passeio, criamos, ali, área de gastronomia, multifuncionalidade de usos, possibilidade e flexibilidade de adaptações de novos usos no futuro, sem deixar de também pensar nas outras conexões que nós temos no local e na realidade dos visuais do entorno, tirando partido deles”, afirma o arquiteto Giovanni Bonetti, um dos titulares





da ARK7 Arquitetos, responsável pelo projeto arquitetônico do Primavera Office. A estrutura construtiva apresenta pauta modular, de 10 X 10 metros, que é revelada nas fachadas, envidraçadas, a partir da modulação rigorosa dos montantes verticais, porém bem finos e esbeltos para dar leveza ao edifício. A coloração predominante, em concreto preto, torna o edifício discreto na paisagem; porém, com linhas fortes.

São seis pavimentos para escritórios; térreo com hall de acesso, lojas e restaurantes; uma cobertura de lazer aberta ao público, com restaurante e ambientes de estar ao ar livre com vista panorâmica para a exuberante paisagem do entorno; e estacionamento subterrâneo, totalizando 20.414 m² de área construída. A transparente relação entre espaços internos e externos está reforçada no tratamento das calçadas, executadas em basalto, cobertas por uma grande marquise. Com cinco metros de extensão, a marquise configura uma “grande varanda”, com forro de madeira, farta iluminação e mobiliário urbano, para conforto dos usuários.

PASSEIOS: o que vem por aí

Idealizado a partir do know-how dos empreendedores do Passeio Pedra Branca e do Passeio Primavera e em parceria com a Softplan, o Norte da Ilha de Santa Catarina vai ganhar um novo destino: o **Passeio Sapiens** (imagem acima). Rico em novas experiências, vai associar complexo com empresas de tecnologia, escritórios, opções de gastronomia, lojas e serviços e centro de convivência a céu aberto ao consolidado ecossistema de inovação do Sapiens Parque. O projeto de revitalização de uma edificação existente visando a regeneração do Sapiens Parque, para levar vida urbana ao lugar, é da MOS Arquitetos Associados, da Marchetti Bonetti + Arquitetos Associados e da JA8 Arquitetura Viva. A inauguração está prevista para 2024.

A região Leste de Florianópolis será contemplada na expansão dos passeios urbanos pela Hurbana. A região ganhará o **Passeio Leste**, no bairro Rio Tavares, e o **Passeio da Barra** - empreendimento inovador à borda d'água na Barra da Lagoa, integrando opções de moradia, gastronomia, serviços e lazer. .

EMPREENDIMENTOS



Pátios

Os Pátios são conjuntos de edifícios verticais habitacionais, comerciais ou mistos que materializam a qualidade de vida no contexto urbano.

OS PÁTIOS OCUPAM integralmente o quarteirão num único condomínio. Sempre localizados a poucos passos dos Passeios, eles são dotados de uma graciosa praça central de uso comum e fachadas ativas em todo o perímetro, oferecendo uma rica experiência urbana tanto para o usuário, morador do condomínio, como para quem transita por ali.

Com expressivo impacto visual a partir da valorização da estética, os Pátios contribuem para a criação de um espaço público atraente, um dos pré-requisitos em uma cidade viva. São condomínios verticais, com mix de usos e de tipologias, e fachadas ativas junto ao recuo frontal, com apartamentos-jardins, lojas, cafeterias, bares e restaurantes, gerando animação e segurança para a rua. Nos pátios internos, característica marcante desses empreendimentos, são criados ambientes propícios para estimular o senso de comunidade e o encontro. A área de lazer reúne diversas facilidades. Piscinas, playground, salão de festas, espaço gourmet, horta coletiva, lavanderia e oficina equipadas são alguns

dos espaços de uso comum que podem compor o projeto de um Pátio, assim como bicicletário com bikes elétricas compartilháveis.

Assinados por renomados arquitetos, os projetos dos Pátios evidenciam a preocupação com conforto, segurança, desempenho e sustentabilidade. A implantação das edificações nas quadras é estratégica, pensada a partir do masterplan do bairro, com o objetivo de garantir iluminação e ventilação naturais às unidades e ao pátio interno. Outras soluções são adotadas nos edifícios para garantir a redução do consumo de água e de energia e pro mover o bem-estar dos usuários, entre outras que contribuíram para a conquista do selo LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), certificação de edificações sustentáveis mais reconhecida do mundo, pelo Office Green, pelo Atrium Office e pelo Primavera Office. Entre elas, estão: aquecimento solar, proteção térmica de terraços e coberturas, tubulações e cabeamento subterrâneo, além de isolamento acústico.



Pátio da Pedra

O Pátio da Pedra foi o primeiro condomínio da Cidade Pedra Branca, localizado na primeira quadra do Passeio Pedra Branca. Projetado pela Marchetti Bonetti+ Arquitetos Associados, dos arquitetos Giovani Bonetti e Taís Marchetti Bonetti, ele contempla quatro edifícios – Dolomitas, Icarai, Carrara e Travertino – implantados de maneira a conformar um pátio único central.

FICHA TÉCNICA

Condomínio residencial

LANÇAMENTO 2010

ENTREGA 2013

ÁREA TOTAL 41.945 mil m²

UNIDADES 217 apartamentos, com 24 apartamentos-jardins, e 8 lojas no térreo



Pátio das Flores

O Pátio das Flores ocupa a segunda quadra da Cidade Pedra Branca 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 Arquitetos.

FICHA TÉCNICA

Condomínio residencial e comercial

ENTREGA	2013
ÁREA TOTAL	54.000 m ²
UNIDADES	167 apartamentos, 12 apartamentos-jardins, 36 salas comerciais e 7 lojas térreas



Office Green

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. O projeto arquitetônico é do escritório Desenho Alternativo, fundado pelos arquitetos Daniel Rúbio e André Schmitt (*in memoriam*).



FICHA TÉCNICA

Edifício corporativo e comercial

ENTREGA 2014

ÁREA TOTAL 20.960 m²

UNIDADES 200 salas comerciais
e 5 lojas no térreo

CERTIFICAÇÃO LEED Gold



Assista ao vídeo e faça um tour virtual pelo Office Green. Acesse pelo QR Code ou pelo link bit.ly/office_green



Smart Residence

Um dos maiores condomínios residenciais da Cidade Pedra Branca, o Smart Residence foi implantado na mesma quadra do Office Green, conformando um conjunto coeso projetado pelo mesmo escritório de arquitetura, o Desenho Alternativo. 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. 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.



FICHA TÉCNICA

Condomínio residencial

ENTREGA	2015
ÁREA TOTAL	26.623 m ²
UNIDADES	162 apartamentos e 13 lojas no térreo



Assista ao vídeo e confira como foi o Smart Day, o evento de entrega do empreendimento. Acesse pelo QR Code ou pelo link bit.ly/smart_residence



Atrium Office

“Criar um ambiente inovador para as empresas aqui se instalarem”. Essa era a meta dos empreendedores na idealização do Atrium Office, inaugurado em 2016, na Cidade 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, CEO da Hurbana. O edifício tornou-se sede do Laboratório de Inovação e de Empreendedorismo da UniSul (iLab) e do Impact Hub Continente – e da própria sede administrativa e do *showroom* de vendas da empresa –, consolidando-se como ponto de conexão do ecossistema de inovação local. O projeto arquitetônico desenvolvido pelo arquiteto Roberto Simon, da Studio Domo, contribuiu para que o Atrium Office se tornasse referência nacional em sustentabilidade a partir da conquista da certificação LEED Gold.



FICHA TÉCNICA

Edifício residencial e corporativo

ENTREGA 2016

ÁREA TOTAL 17.799 m²

UNIDADES 192 salas comerciais e 20 lojas térreas

CERTIFICAÇÃO LEED Gold



Assista ao vídeo e entenda o conceito por trás do empreendimento. Acesse pelo QR Code ou pelo link bit.ly/atrium_offices



Pátio Civitas

Convívio entre pessoas, coletividade, integração com a natureza, vida ao ar livre, inovação e sustentabilidade. O conceito do Pátio Civitas atende à essência do bairro Cidade Pedra Branca. Essa filosofia é tão importante para o empreendimento que foi reforçada no nome do residencial: civitas significa cidade, em latim.

O Pátio Civitas 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 Viva, 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.



FICHA TÉCNICA

Condomínio residencial

ENTREGA	2020
ÁREA TOTAL	18.744 m ²
UNIDADES	116 apartamentos e 14 lojas térreas



Assista ao vídeo e faça um tour virtual pelo empreendimento. Acesse pelo QR Code ou pelo link [link bit.ly/tour_civitas](https://link.bit.ly/tour_civitas)

Pátio das Artes

Maior lançamento da história da Cidade Pedra Branca, o Pátio das Artes é um empreendimento que se tornará o novo ícone do bairro. A multiplicidade de usos, a diversidade de possibilidades, a integração com a natureza, os espaços privativos ao ar livre, a arquitetura encantadora e a valorização da arte, em todas as suas vertentes, fazem deste um lugar sem igual. Trata-se de um condomínio de uso misto, com cinco torres, área total de 54.822,53 m² e dezenas de espaços de lazer e convivência, desenvolvido pela Hurbana em parceria com os empreendedores da FFV - Família Fluck Vieira.

Apresentado ao mercado em junho de 2023, o Pátio das Artes está sendo implantado em frente à Praça da Pedra e integrado ao Passeio Pedra Branca, ou seja, ocupa a última área disponível na centralidade do bairro. Por isso, é considerado a última oportunidade para quem deseja morar no coração da Cidade Pedra Branca, a poucos passos de tudo o que se precisa para o dia a dia.

A singularidade do Pátio das Artes é percebida já pela sua fachada inovadora. “Os escalonamentos das torres, mais do que uma atitude estética, criam inúmeros terraços, que são como a continuidade das

generosas vias do bairro. São praças suspensas com exuberante vegetação, que estão presentes no térreo, nas fachadas, no pátio interno e nos gardens suspensos”, afirma o arquiteto Rodrigo Marcondes Ferraz, um dos titulares do escritório paulistano FGMF Arquitetos, coautor do projeto arquitetônico do Pátio das Artes. Este é o primeiro empreendimento da FGMF em Santa Catarina, e foi projetado em parceria com a catarinense Mantovani e Rita Arquitetura, que participou das primeiras charretes de planejamento do masterplan da Cidade Pedra Branca, ou seja, conhece bem a essência do lugar.

Esse escalonamento da volumetria é marcante nas cinco torres do empreendimento, proporcionando impactante efeito estético, leveza ao conjunto e, principalmente, garantindo melhor aproveitamento da ventilação e da luz natural e deixando o pátio interno mais ensolarado.

Somadas, as torres totalizam 392 unidades, com diferentes plantas e configurações: de estúdios a apartamentos de um, dois e três dormitórios ou suítes e, ainda, apartamentos de um andar inteiro, duplex e uma série de gardens em diferentes andares – unidades com terraços, que funcionam como casas suspensas.





A área de lazer totaliza 3.103,76 m², entre espaços de uso compartilhado cobertos e o pátio interno do condomínio. São dezenas de opções, incluindo novidades como galeria de arte em todos os halls de entrada, sala de artes, espaços de coworking, piscina coberta aquecida com spa e piscina externa com comprimento de uma semiolímpica. A arquitetura paisagística é assinada pela JA8 Arquitetura Viva, coautora do projeto do Passeio Pedra Branca e de outros pátios do bairro e referência na área no país. “O projeto para as áreas externas do Pátio das Artes foi especialmente inspirado pela ideia de a arte ser a essência do lugar. Integramos um conjunto completo de atividades ao desenho que flerta com o design e com a arte para reforçar a identidade do empreendimento. Formas inusitadas em contraponto com formas puras foram nossas escolhas neste desenho”, explica a arquiteta Juliana Castro, titular da JA8 Arquitetura Viva em sociedade com a engenheira Clarice Wolowski. Um exemplo é a piscina monolítica que compõe com estruturas de proteção escultóricas, combinações de planos que se interceptam.

Outra novidade é a criação de uma grande praça coberta na esquina principal do Pátio das Artes onde será implantada a Mercadoteca Pedra Branca. Trata-se de um food hall diferenciado, com diversas operações de gastronomia em um ambiente descontraído e inovador projetado pelo escritório MarchettiBonetti+ Arquitetos

Associados. O escritório também participou do planejamento do masterplan do bairro, é coautor de outros pátios desta centralidade e assina o projeto da Mercadoteca Floripa, empreendimento consagrado do Passeio Primavera. A diversidade de usos do Pátio das Artes, com importante fachada ativa, atende a um dos pilares da Cidade Criativa Pedra Branca: o estímulo à convivência e à vida urbana, com conforto e segurança.

Condomínio de uso misto, com dezenas de espaços de lazer e convivência, Pátio das Artes ocupa a última área disponível na centralidade do bairro, a poucos passos do Passeio Pedra Branca.



A arte como essência

“Viver é uma arte. A arte de conviver, de interagir, de encontrar e de se encontrar, com a certeza de que este é o seu lugar”. A afirmação reflete o conceito do Pátio das Artes, que tem a valorização da arte como essência, valorizando o seu poder transformador. Os espaços de hall das cinco torres do empreendimento são tratados como galerias de arte, com a exposição de obras adquiridas pelos empreendedores a partir da curadoria da galerista Helena Fretta e da historiadora Thays Tonin, doutora em História da Arte, experientes pesquisadoras do universo artístico de Santa Catarina e do país.

Em exposição, diferentes obras de artistas locais representativos dos debates da história da arte contemporânea brasileira, como Rubens Oestrom, Clara Fernandes, Cazão e Sara Rosenberg. Com essa seleção, pretende-se demonstrar que a produção de arte no Sul do Brasil é tão importante para a construção de uma brasilidade na arquitetura e nas artes quanto qualquer outra, com a intenção de que os moradores e visitantes do Pátio das Artes sintam-se participantes do circuito cultural. Para Helena Fretta, um projeto como esse é o início de uma mediação entre público – artista – arte – crítica de arte, aproximando todos da construção



Saiba mais sobre o Pátio das Artes na *homepage* do empreendimento. Acesse pelo QR Code ou pelo link www.patiodasartes.com.br



Acima, o espaço de hall, galeria de arte do empreendimento. Na próxima página, o pátio interno, que conta com piscina de 25 metros de comprimento e playground criativo, entre as dezenas de opções de lazer e convivência.



cultural catarinense. “Todos nós podemos, a partir das artes, repensar nossa relação com o mundo, com as pessoas, consigo mesmo”, sentencia. Segundo ela, este é um projeto inédito, uma novidade no eixo-sul brasileiro. “Entendemos que o projeto do Pátio das Artes terá um valor na história da arquitetura e das artes no Brasil, pois propõe um importantíssimo - e urgente - diálogo entre profissionais das áreas de paisagismo, urbanismo, arquitetura, pensamento sustentável, artes visuais e cultura brasileira”, considera Helena Fretta.

FICHA TÉCNICA

Condomínio residencial

LANÇAMENTO	2023
ÁREA TOTAL	54.822,53 m ²
UNIDADES	392 apartamentos, 12 lojas térreas e 6 quiosques.



Sucesso de vendas

O Pátio das Artes entra para a história como um novo marco na trajetória da Pedra Branca. O empreendimento com 392 unidades e 148 plantas diferentes, foi 100% vendido em apenas seis dias! “Para o lançamento preparamos uma loja conceito, uma galeria de arte e a loja do Pátio das Artes com dois apartamentos decorados. No período de 30 dias recebemos 1.400 clientes que visitaram os espaços e puderam sentir a arte de viver o melhor da Pedra Branca. Com o engajamento de toda a equipe e dos corretores, o Pátio das Artes foi um grande sucesso.”, comemora Marcelo Bonnassis, Gerente de Negócios da Hurbana.



Assista ao vídeo e confira a celebração deste sucesso. Acesse pelo QR Code ou pelo link bit.ly/100vendido

Reservas

Condomínios unifamiliares de lotes idealizados para quem deseja viver próximo à natureza com as comodidades da vida da cidade.

Os condomínios “Reservas” nasceram com o DNA de inovação e sustentabilidade da Cidade Criativa Pedra Branca. Planejados por especialistas em urbanismo, arquitetura, paisagismo, marketing e inteligência imobiliária, esses empreendimentos têm completa infraestrutura, sistema próprio de drenagem pluvial, rede de abastecimento de água e energia, segurança, ruas acalmadas, ciclovias, espaços de lazer privados e grandes áreas de uso comum que incentivam a vida ao ar livre e em comunidade. Estão completamente conectados à centralidade ativa criada das Cidades, tendo a inovação como característica marcante. Os Reservas atendem a uma demanda de mercado para esse tipo de produto imobiliário, conectado a uma zona de menor densidade urbana e próxima à natureza.

Reserva da Pedra

Considerado o melhor condomínio de lotes de Santa Catarina, o Reserva da Pedra oferece a oportunidade de ter a natureza na janela e a praia no quintal ao lado da cidade. O empreendimento possui 556 lotes residenciais, 30 mil metros quadrados de área verde, clube completo e dezenas de espaços de lazer ao ar livre, com 275 mil metros quadrados de área total. Está cercado pela natureza exuberante da região e tem, como grande atrativo, uma praia artificial e cinco lagos ao longo do empreendimento, especialmente projetados para contemplação. Os lagos também representaram uma importante solução para drenagem do local que imprime uma nova abordagem urbana ao empreendimento, mas totalmente conectada com o conceito do bairro, o de promover bem-estar e contribuir para a qualidade de vida de seus moradores.

O empreendimento teve o projeto urbanístico desenvolvido pela ARK7 Arquitetos, responsável também pelo clube do Reserva da Pedra, projeto de arquitetura paisagística da JA8 Arquitetura Viva e consultoria especial da Keystone Design Development Group, comandada pelos arquitetos Max Rumis e Marcela Leiva.





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. Campo de futebol, quadras de tênis, quadras de areia, piscinas, sauna, brinquedoteca, playground externo, academia ao ar livre, salão de festas e espaço gourmet completam a estrutura do lugar. No empreendimento, são 57 espaços de uso comum ao ar livre, entre pomares, horta, casa na árvore, espaço para pets, playground suspenso e espaço Zen, além de áreas de convivência em torno dos lagos e extensos gramados para piqueniques e encontros.

O Reserva da Pedra foi lançado em agosto de 2019, coroando a celebração dos 20 anos do bairro e tornando-se um marco histórico na Cidade Criativa Pedra Branca. No chamado Dia D de vendas, 100%

dos quase 400 lotes oferecidos foram comercializados em apenas três horas. A demanda foi tanta que uma lista de espera foi criada no mesmo dia do lançamento para a segunda fase do empreendimento, em 2021. O resultado alcançado rendeu a conquista do Prêmio Nacional Top de Marketing ADVB, conferido pela Associação dos Dirigentes de Vendas e Marketing do Brasil.

Reservas: o que vem por aí

Lançamento de um Reserva, condomínio de lotes integrado ao bairro planejado que será desenvolvido pela Hurbana em Criciúma.

FICHA TÉCNICA

Condomínio de lotes residenciais

ENTREGA	2022
ÁREA TOTAL	275 mil m ²
UNIDADES	556 lotes residenciais



Assista ao vídeo e confira como foi o evento de celebração da conclusão de obras do empreendimento. Acesse pelo QR Code ou pelo link bit.ly/reserva_dapedra



Aeropark

O Aeropark Pedra Branca, lançado em 2016, foi uma iniciativa pioneira na região Sul. O empreendimento apresenta lotes empresariais e lotes para hangares.

Implantado junto ao Aeroclube 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

Assista ao vídeo e faça um tour virtual pela área do empreendimento. Acesse pelo QR Code ou pelo link bit.ly/tour_aeropark





têm acesso direto à pista do Aeroclube de Santa Catarina via Taxiway – são duas pistas marginais que permitem o taxiamento até a pista principal. Elas foram projetadas conforme as normativas, com pavimentação asfáltica resistente para permitir boa circulação de manobra de grandes veículos.

O empreendimento 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 com fiação subterrânea e rede CFTV para câmeras de monitoramento do loteamento.

FICHA TÉCNICA

Loteamento empresarial e aeronáutico

ENTREGA	2018
ÁREA TOTAL	596,8 mil m ²
UNIDADES	331 lotes empresariais (623m ²) e 44 lotes para hangares (893m ²)

Tudo começou quando a família Gomes decidiu transformar sua fazenda em um bairro diferenciado no município de Palhoça, na Grande Florianópolis.

1999

Transformação da fazenda familiar no bairro Cidade Universitária Pedra Branca pela empresa Pedra Branca, tendo o campus da Universidade do Sul de Santa Catarina (UNISUL) como âncora. A UNISUL foi a primeira instituição de ensino instalada no bairro.



2000

Início das obras da primeira etapa do empreendimento com o lançamento de um loteamento residencial unifamiliar com 2.500 lotes a partir do projeto urbanístico desenvolvido pelos arquitetos Hector Viglietta, Sarah Feldman, Rolando Mello e Sílvia Lenzi e com coordenação da equipe interna da Pedra Branca: engenheiro Dilnei Bittencourt, Valdir Tomazzi e Valério Gomes.



Menção honrosa no Prêmio Fritz Muller, concedido pela Fundação do Meio Ambiente de Santa Catarina (Fatma) à Pedra Branca Ltda. pelo trabalho desenvolvido em favor da preservação ambiental no estado.

2003

Prêmio Top de Marketing ADVB/SC com o case “Cidade Universitária Pedra Branca: Um Novo Padrão em Empreendimentos Imobiliários”.

Fundação do Grupo Escoteiro Pedra Branca (GEPEB 23/SC) para atender crianças e jovens de 6 a 21 anos, transformando-se em ícone de educação e trabalho voluntário em Palhoça-SC.



Morar, estudar, trabalhar e se divertir

2005

Fundação da AMO Pedra Branca, a Associação dos Moradores da Cidade Pedra Branca, responsável pela segurança, organização e limpeza do bairro.



Filiação ao US Green Building Council e participação no "Greenbuild International Conference & Expo", realizado pela instituição em Atlanta, nos Estados Unidos, onde conhecemos Andrés Duany, cofundador da Duany and Plater-Zyberk (DPZ) e um dos líderes do movimento do Novo Urbanismo.



2006

Charrete com sete escritórios de arquitetura e consultores internacionais contratados para a criação de uma nova centralidade de bairro na Cidade Pedra Branca.



Inauguração do Colégio Visão Pedra Branca, oferecendo Ensino Fundamental e Médio e marcando um novo momento para o bairro. O Colégio Visão foi a segunda instituição de ensino instalada no bairro.



2007

Prêmio Urbanismo na XI Bienal Internacional de Arquitetura de Buenos Aires, com a apresentação do masterplan da etapa do Novo Urbanismo da Cidade Pedra Branca e dos projetos arquitetônicos dos primeiros Pátios, explanação feita pelo arquiteto André Schmitt, com a curadoria de Vicente Wissenbach.

Filiação ao Green Building Council Brasil.



Exposição do projeto de centro de bairro Pedra Branca na 7ª Bienal de Arquitetura de São Paulo.

2008

Prêmio Financial Times de Cidades Sustentáveis, em Londres, outorgado pelo Financial Times e Urban Land Institute (ULI). O prêmio foi recebido por Marcelo Gomes e arquiteto Nelson Teixeira Nello.

Apresentação "Pedra Branca Sustainable Urbanism" no Greenbuild International Conference and Expo, em Boston, Estados Unidos.

Apresentação do projeto de centro de bairro Pedra Branca na exposição Destaques das Bienais de Arquitetura, em Florianópolis.



2009

Convite da Fundação Clinton para integrar o Programa de Clima Positivo, sendo o primeiro representante da América do Sul a assumir o compromisso de implantar soluções que ajudem a reduzir danos causados por gases do efeito estufa. O programa selecionou 14 projetos com potencial de desenvolvimento sustentável do mundo inteiro. No mesmo ano, a Pedra Branca teve participação no encontro dos C40 (Grupo C40 de Grandes Cidades para a Liderança Climática), em Seul, Coreia do Sul.

CLIMATE+



Parceria com o empresário Oscar Americano, empreendedor de grandes projetos, como a Quinta da Baronesa e o Shopping Villa Lobos em São Paulo, para desenvolvimento do novo projeto de centralidade da Cidade Pedra Branca. Posteriormente, a parceria foi firmada com a Espírito Santo Property Brasil (ESPB), braço imobiliário brasileiro do Grupo Espírito Santo, o maior do setor financeiro de Portugal na época, sendo descontinuada em 2016.



2010

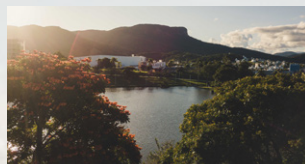
Lançamento do Pátio da Pedra e do Pátio das Flores, primeira e segunda quadras da nova centralidade, com diversos edifícios compondo um bloco, apresentando inovações de produto imobiliário como os apartamentos-jardins, tipologia até então inédita. Assim nasceu a linha de produtos que passamos a chamar de Pátios.



Inauguração do showroom sustentável Pedra Branca, projetado pela MOS Arquitetos Associados. Entre os diferenciais, aproveitamento de iluminação natural, captação e reúso de água da chuva e instalação de um dos primeiros sistemas fotovoltaicos do estado de Santa Catarina.



Início das operações do Sistema de Água e Esgoto (SAE), implantado e gerido pela Pedra Branca, com padrão de desempenho internacional, para atendimento do bairro como forma de garantir a preservação ambiental e a sustentabilidade do empreendimento.



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



A rua como palco da vida

2013

Inauguração do Passeio Pedra Branca – shopping a céu aberto do empreendimento, com mix variado de gastronomia, lojas e serviços na primeira rua compartilhada do país, tendo o Hippo Supermercados como âncora. O projeto arquitetônico é da Methafora Arquitetos e o de arquitetura paisagística é da JAB Arquitetura Viva, com consultoria da Gehl Architects.



Fundação da Associação do Passeio Pedra Branca, responsável pela gestão dos espaços públicos, manutenção do conceito de vida urbana voltada para as pessoas e zelo pela estética e sustentabilidade.

Entrega do condomínio Pátio da Pedra, primeiro empreendimento em formato de quadra, projetado pelo escritório Marchetti Bonetti + Arquitetos Associados.

Entrega do condomínio Pátio das Flores, segundo empreendimento em formato de quadra, projetado pela NTN Associados.



Inauguração do campus Palhoça bilíngue (Libras - Português) do Instituto Federal de Santa Catarina (IFSC), em terreno doado pela Pedra Branca. O IFSC foi a terceira instituição de ensino instalada no bairro.



2014

Entrega do Office Green, primeiro edifício a conquistar a certificação ambiental LEED Gold em Santa Catarina, projetado pelo escritório Desenho Alternativo.



Realização do primeiro evento Natal Encantado Passeio Pedra Branca, com desfile temático pelo Passeio. O evento tornou-se uma importante atração na cidade.

Conquista do Prêmio Master Imobiliário, considerado o Oscar do setor. O case “Pedra Branca Cidade para as Pessoas” foi vencedor na categoria Empreendimento – Desenvolvimento Urbano.



Melhorar a cidade para as pessoas

2015

Entrega do condomínio Pátio da Praça, terceiro empreendimento em formato de quadra, projetado pelo escritório Desenho Alternativo. A quadra é formada pelo residencial Smart Residence e o comercial Office Green.



Inauguração do Passeio Primavera, inspirado no Passeio Pedra Branca, shopping a céu aberto na rodovia SC-401, em Florianópolis, na chamada Rota da Inovação. No mesmo ano, o Centro de Inovação ACATE – CIA Primavera também foi inaugurado e o edifício foi vencedor do XII Grande Prêmio de Arquitetura Corporativa na categoria Retrofit, com a autoria do escritório Guilherme Moki Arquitetura.



2016

Entrega do Atrium Office, quarto empreendimento em formato de quadra, projeto com certificação LEED Gold de autoria do escritório Studio Domo.



Lançamento do Aeropark Pedra Branca, loteamento empresarial e aeronáutico, pioneiro na região Sul do país, projetado pela ARK7 Arquitetos.



Fundação da Passeio Endereços, empresa do Grupo Pedra Branca, focado em gestão urbana e gerenciamento de mix dos Passeios.

Realização da primeira edição do FLIC - Festival Literário Internacional Catarinense, idealizado pela Cidade Pedra Branca, o maior evento cultural de Santa Catarina da época.



Complan na Pedra Branca, Seminário de comunidades planejadas, loteamentos e desenvolvimento urbano.

2017

Lançamento do Pátio Civitas, empreendimento residencial e comercial, projetado pela ARK7 Arquitetos e pela JA8 Arquitetura Viva, desenvolvido em parceria com o empreendedor FFV - Família Fluck Vieira.



Inauguração do Centro Aquático da UniSul, com estrutura adequada para competições internacionais de natação, pólo-aquático, saltos ornamentais e diversas outras atividades esportivas.



Inauguração do Lugar das Artes, galeria da Cidade Pedra Branca, com a exposição Tarot Pedra Branca, do artista Rodrigo de Haro (*in memoriam*), uma das maiores expressões da arte brasileira. No ano seguinte, os 22 tótems com murais em mosaico passaram a compor o “museu a céu aberto” do Passeio Pedra Branca.



Viva a rua

2018

Inauguração do Colégio Bom Jesus, com participação da Pedra Branca e do empreendedor FFV (Família Fluck Vieira), oferecendo Educação Infantil e Ensino Fundamental. O Bom Jesus é a quarta instituição de ensino instalada no bairro.



Entrega do Aeropark Pedra Branca e do novo acesso Pedra Branca, ligando a Rodovia SC-281 ao Passeio Pedra Branca.



Inauguração da Mercadoteca Floripa, centro gastronômico do Passeio Primavera, food hall pioneiro e inovador na cidade de Florianópolis. O projeto é da Marchetti Bonetti + Arquitetos Associados.



2019

Ampliação do Colégio Bom Jesus.

Lançamento do condomínio Reserva da Pedra, residencial inédito em Santa Catarina, com praia e lagos artificiais. O projeto urbanístico é da ARK7 Arquitetos, responsável também pelo clube do Reserva da Pedra, com projeto de arquitetura paisagística da JA8 Arquitetura Viva e consultoria especial da Keystone Design Development Group.



Prêmio Top de Marketing ADBV pelo maior case imobiliário da história catarinense: todas as unidades do Reserva da Pedra foram 100% vendidas no dia do lançamento.



2020

Entrega do Pátio Civitas, sexto empreendimento em formato de quadra. Devido ao Covid-19, o evento foi montado no local e transmitido ao vivo pelo canal YouTube da Cidade Pedra Branca aos proprietários, com o show exclusivo de Dazaranha & Camerata Florianópolis.



2022

Inauguração do Atrium Studios by Xtay, a opção de hospedagem para curtas e longas estadas (*short and long stay*) na Cidade Pedra Branca. A parceria firmada entre a Pedra Branca com a Proptech Xtay transformou o empreendimento comercial em estúdios para hospedagem, operando unidades em edifício localizado no coração do bairro.



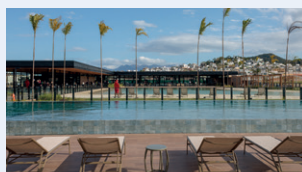
Entrega da Praça Primavera, concebida a partir do masterplan desenvolvido pela Triptyque Architecture com ênfase na qualificação dos espaços ao ar livre para estimular a convivência e para conectar as estruturas existentes no Passeio Primavera. O projeto de arquitetura paisagística é da JA8 Arquitetura Viva.



Entrega do Primavera Office, prédio comercial e corporativo localizado no Passeio Primavera, certificado com o selo LEED Platinum, primeiro no estado de Santa Catarina. O projeto arquitetônico é da ARK7 Arquitetos.



Entrega do Reserva da Pedra, o melhor condomínio de lotes de Santa Catarina.



A arte de viver na Pedra Branca

2023

Celebração dos 10 anos do Passeio Pedra Branca, empreendimento consolidado como coração das nossas Cidades, onde a vida e os encontros acontecem.

Lançamento do Pátio das Artes, na Cidade Criativa Pedra Branca, empreendimento de uso misto com conceito voltado para a arte e food hall exclusivo, em parceria com o empreendedor FFV - Família Fluck Vieira. O projeto arquitetônico é da FGMF Arquitetos e da Mantovani e Rita Arquitetura.



Fundação do Instituto Pedra Branca.



Lançamento da nova marca corporativa da Pedra Branca: Hurbana.

Hurbana

Cidade Para Pessoas

Inauguração do Centro Integrado de Saúde (CIS) da UniSul, oferecendo diversas especialidades clínicas gratuitamente à comunidade.



Continuamos a sonhar

2024

Comemoração dos 25 anos da Cidade Pedra Branca, referência internacional em planejamento urbano sustentável.



Entrega do Passeio Sapiens, com opções de gastronomia, lojas e serviços e centro de convivência a céu aberto a ser implantado pela Pedra Branca, em parceria com a Softplan, no parque tecnológico Sapiens Parque, na Cachoeira do Bom Jesus, em Florianópolis. O projeto de revitalização de uma edificação existente visando a regeneração do Sapiens Parque, para levar vida urbana ao lugar, é da MOS Arquitetos Associados, da Marchetti Bonetti + Arquitetos Associados e da JA8 Arquitetura Viva.



Lançamento do Cidade das Águas, primeiro bairro planejado de Joinville, desenvolvido pela Pedra Branca em parceria com o Grupo CRH (família Hansen) e masterplan de Maximo Rumis, da Keystone. O empreendimento foi planejado com base nos princípios do Novo Urbanismo e tem como âncora a arte, numa quadra doada para a construção da sede da Musicarium, academia de música e concert hall.



Lançamento de um bairro planejado em Criciúma, com as premissas do Novo Urbanismo. O masterplan é assinado por Maximo Rumis da Keystone e a arquitetura paisagística é da JA8 Arquitetura Viva.

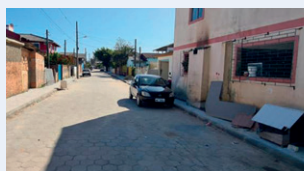


Lançamento do empreendimento Dom Senior Living na Cidade Criativa Pedra Branca. Voltado a pessoas da terceira idade, com infraestrutura completa para oferecer moradia e diversas opções de gastronomia e serviços de saúde. Desenvolvido em parceria com a operadora Dom, o residencial tem projeto arquitetônico da NTN Associados e da Mantovani e Rita Arquitetura e projeto de arquitetura paisagística da JA8 Arquitetura Viva.

Construir os melhores locais para viver

2025

Lançamento da Capela Católica Sagrada Família, com projeto inovador da arquiteta Carol Bueno (*in memoriam*) do escritório franco-brasileiro Triptyque Architecture e projeto de interiores do arquiteto Sidnei Machado. Com apoio litúrgico/institucional da Cúria Metropolitana da Grande Florianópolis, o templo atende anseio da enorme comunidade católica do bairro e será implantada em terreno doado pela Pedra Branca.



Inauguração do Espaço de Arte do Passeio Primavera, para eventos culturais e exposições de obras de arte.



Lançamento da Orquestra Filarmônica Catarinense (OFIC), com direção artística do premiado pianista Pablo Rossi. Para além da música, a iniciativa contempla o tripé Social, Inovação e Sustentabilidade e terá a sua sede na Cidade Criativa Pedra Branca.



Lançamento do Anfiteatro Jaime Lerner, a mais nova referência cultural e urbanística do município de Palhoça. Com projeto do próprio arquiteto Jaime Lerner (*in memoriam*), será um novo espaço de convívio, servindo também de sede para a Associação dos Moradores da Pedra Branca (AMO).



Lançamento do Passeio da Barra, empreendimento inovador à borda d'água na Barra da Lagoa, em Florianópolis, integrando opções de moradia, gastronomia, serviços e lazer.

Realização da 2ª edição do FLIC - Festival Literário Internacional Catarinense. O palco do evento, que integra diversas atrações, será o Passeio Pedra Branca.



A Hurbana, vida urbana mais humana, é a marca que consolida a expansão do modelo bem-sucedido do bairro Cidade Pedra Branca, na Grande Florianópolis. Com o propósito de melhorar a cidade para as pessoas, a Hurbana é vencedora do Prêmio Master Imobiliário 2023 com o Passeio Primavera, um lugar com alma no coração da Ilha de Santa Catarina.



h



Acesse e
conheça:
www.hurbana.com

Hurbana
Cidade Para Pessoas

**PASSEIO.
PRIMAVERA**

INSTITUTO



PEDRA
BRANCA

Melhorar a cidade para as pessoas,
esse é o nosso propósito.

Urbanismo

DIFUSÃO DE PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS

+

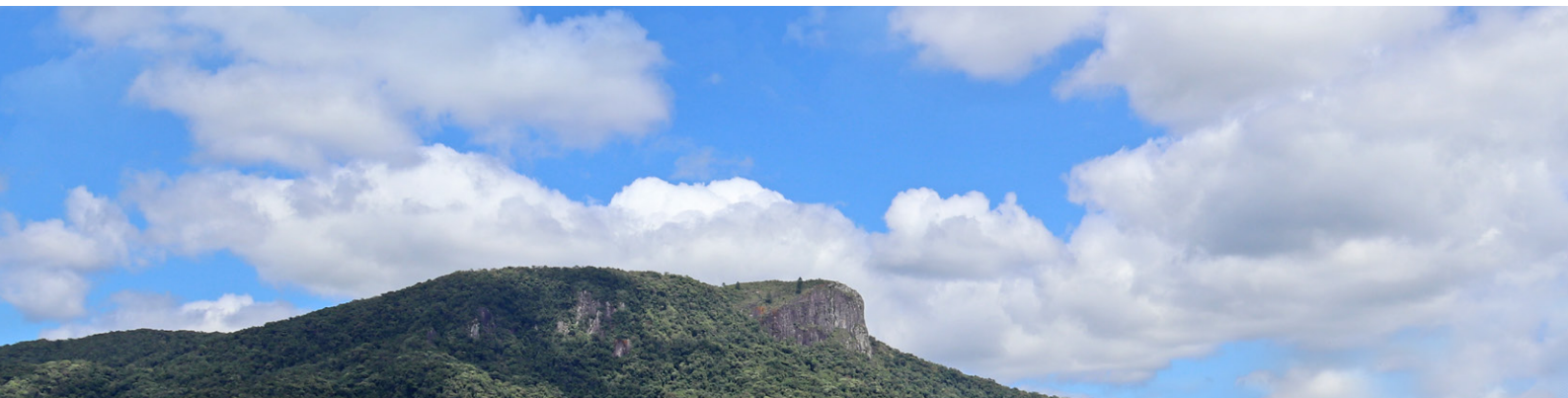
Inclusão social

REGENERAÇÃO URBANA DE COMUNIDADES

+

Educação e cultura

VALORIZAÇÃO DA ARTE PÚBLICA



Passeio Primavera UM CENÁRIO ÚNICO

Um lugar a céu aberto com espaços de convivência ao ar livre, gastronomia, lojas, serviços, empresas de tecnologia e uma diversificada programação cultural.

Aqui você pode viver a rua, compartilhar momentos, fazer bons negócios, curtir os melhores restaurantes, fazer suas compras e ter serviços variados ao seu alcance.

Com infraestrutura completa, o Passeio Primavera é um lugar pensado nos mínimos detalhes para você aproveitar ao máximo.

 Rod. SC-401, km 4 - Florianópolis, SC.

