



# Cidade das Águas



REVISTA N.º 1 2023

Um bairro para viver  
o melhor de Joinville

# Cidade das Águas

Novembro 2023

## DIREÇÃO, EDIÇÃO E TEXTOS

Exit  
Firmorama  
Logos - Edição e Conteúdo  
Taísa Rodrigues

## DIREÇÃO DE ARTE

Firmorama

## REVISÃO TEXTUAL

Taísa Rodrigues

## REVISÃO DE CONTEÚDO

Rafaela Rodrigues  
Danilo Conti  
Fernando Zanardo  
Clarice Mendonça  
Shaiane Konrad Bogeo

## CAPA

Foto divulgação/Cidade das Águas

## FOTOGRAFIAS

Uau filmes  
Wally Moraes  
Max Schwoelk

## Contato

[cidadedasaguas.sc](http://cidadedasaguas.sc)  
[grupocrh.com.br](http://grupocrh.com.br)  
[hurbana.com](http://hurbana.com)

A Revista Cidade das Águas é uma publicação com versões impressa e digital. A distribuição é feita pela Cidade das Águas de forma gratuita e dirigida a seus públicos.



## Apresentação

A Cidade das Águas é um bairro que nasce para viver o melhor de Joinville. Dentro do Atiradores e do Anita Garibaldi, é um lugar que valoriza nosso passado, fortalece o nosso presente e constrói um futuro para todos.

Um bairro desenhado para as pessoas, para a vida urbana em comunidade, com tudo à uma caminhada, a cidade das flores e da bicicleta, com muito espaço para viver a nossa cultura.

Inspirada no melhor do urbanismo mundial, a Cidade das Águas inaugura uma centralidade completa, com uma urbanidade marcada por um ambiente acolhedor, com a vida sempre nas ruas e natureza sempre presente.

Um lugar para morar, trabalhar, estudar e se divertir. Um novo destino na nossa cidade, que inaugura um palco para viver o melhor da vida. Um lugar que representa a grandeza da nossa cidade, do jeito que o joinvilense merece.

Cidade das Águas,  
inspirada pelo mundo.

Realização:



**Hurbana**  
Cidades Para Pessoas

04 Editorial

06 Um lugar para viver  
no centro de tudo

10 Pedra Branca, referência  
em novo urbanismo

16 Novo urbanismo

22 Um bairro construído  
coletivamente

28 Os diferenciais do bairro

32 Sustentabilidade e  
inovação

37 Espaços públicos

44 Construindo juntos o início  
da Cidade das Águas

48 Legado de excelência na  
música e na educação

54 Fachada ativa, praça e  
pessoas



Por  
**Felipe Hansen**

Presidente do Conselho de Administração do Grupo Tigre, do Grupo CRH e do Instituto Carlos Roberto Hansen (ICRH)

## Unidos pelo propósito de construir uma cidade melhor

O bairro Cidade das Águas nasce com o mesmo DNA da Tigre, uma empresa com alma, que chega aos seus 82 anos cada vez mais forte, alicerçada em valores essenciais para as pessoas. Esses valores somam-se aos conceitos dos nossos sócios, a Hurbana - cidade para pessoas, que desenvolveram em Palhoça, a Pedra Branca Cidade Criativa.

A trajetória da Tigre nesta região, e os demais prédios e equipamentos que se instalaram no entorno, vocacionaram a área para um espaço valorizado. Um local que será aperfeiçoado para um espaço inclusivo, integrador que estimula a conexão com a comunidade e a história de Joinville.

Será um empreendimento sustentável, voltado à inovação, à tecnologia como um meio para melhorar a qualidade de vida e o respeito à natureza.

A Cidade das Águas não terá barreiras físicas de entrada. As áreas edificáveis vão representar 30% de ocupação do terreno, pois queremos que o bairro promova o encontro. Uma cidade feita para que as pessoas possam morar, trabalhar, estudar e se divertir à distância de uma rápida e prazerosa caminhada.

**Nosso desejo é que, a partir desta iniciativa, possamos promover um endereço para viver o melhor de Joinville.**



Por  
**Marcelo Gomes**  
CEO da Hurbana

## Um empreendimento com a grandeza de Joinville

Inovação e sustentabilidade é o binômio que nos orienta desde que colocamos o primeiro tijolo na Cidade Criativa Pedra Branca, em Palhoça, na grande Florianópolis. Após mais de 20 anos, a Hurbana consolida a expansão do modelo bem-sucedido do bairro Cidade Pedra Branca. Agora, esta marca do nosso DNA começa a ser imprimido em Joinville, com o bairro Cidade das Águas. Este empreendimento, proporcional à grandeza do município mais populoso de Santa Catarina, será um modelo a inspirar outras cidades do Brasil.

A Hurbana, em parceria com o Grupo CRH prossegue na concretização do sonho iniciado em 1999, aos pés do morro da Pedra Branca, em Palhoça: oferecer um lugar não apenas para morar, mas para conviver em comunidade, um

lugar para as pessoas. Vamos criar um bairro onde as pessoas possam morar, trabalhar, estudar e se divertir num só lugar. Além de todos os benefícios aos moradores, a Cidade das Águas oferecerá atrativos à população em geral, e espaços para caminhar, pedalar e curtir a natureza.

**Fortalecer o senso de coletividade e pertencimento é nosso grande objetivo.**

Assim como a Cidade Criativa Pedra Branca tornou-se uma referência em urbanismo e inspiração, a Cidade das Águas tornará Joinville um exemplo de inovação e sustentabilidade. O joinvilense merece um empreendimento que represente a grandeza de sua cidade.

Um lugar para viver  
no centro de tudo



## Joinville pronta para a Cidade das Águas

A localização, infraestrutura, economia diversificada e a colonização – que reuniu as mais diversas culturas e etnias – acredito que criaram o cenário ideal para Joinville se transformar no que é hoje e no que quer para o futuro. E é aqui que nasce a Cidade das Águas.

Joinville é a terceira maior economia da região Sul, com um PIB (Produto Interno Bruto) superior a R\$ 30 bilhões. A cidade concentra grande parte da atividade econômica na indústria e o seu crescimento está diretamente vinculado à expansão da base econômica industrial, que trouxe consigo o crescimento populacional: o Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) é de 0,809, índice superior às médias estadual (0,774) e nacional (0,727).

Com o seu perfil eminentemente trabalhador e empreendedor, Joinville possui uma vocação natural para o turismo de negócios, com a realização de feiras e exposições, além de acolher a cultura como uma referência internacional. Aqui há o Festival de

Dança de Joinville, considerado o maior do mundo, a Escola do Teatro Bolshoi no Brasil, única filial do famoso Teatro Bolshoi da Rússia, e ainda conta com o Musicarium Academia Filarmônica Brasileira, única no país a oferecer ensino de música orquestral de excelência para crianças a partir de 4 anos.

**Vejo as cidades inteligentes como futuro da vida urbana, por otimizar a utilização dos recursos. E ao vislumbrar o projeto Cidade das Águas nascer representa um primeiro passo nesse sentido.**

O conceito torna-se ainda mais impactante com as mudanças que a pandemia trouxe, onde mais pessoas passaram a trabalhar em home office e buscam as facilidades de sua vida o mais próximo possível de suas residências.

**Para evoluir, universidades, empresas e o poder público podem unir forças para que soluções possam ser aplicadas e estejam à disposição das pessoas de maneira cada vez mais eficaz.**

**Adriano Silva**

Prefeito de Joinville



## O poder transformador do bom urbanismo

Joinville acontecia no entorno da praça Nereu Ramos. Na rua do Príncipe, concentravam-se o comércio e serviço e as principais empresas da cidade ficavam no centro. Tupy (no Mueller), Wetzel, Malharia Arp (Shopping Cidade das Flores), Ciser, Dohler, Lepper entre tantos outros negócios que fizeram a história da nossa cidade. As escolas ainda ocupam esse território como Bom Jesus e Santos Anjos.

Tudo estava perto, era plano e, por isso, a Cidade era das bicicletas. O joinvilense morava, trabalhava, estudava e se divertia à distância de uma caminhada. Joinville foi um novo urbanismo. Ao longo desta história e a urbanidade acolhedora.

## Uma entrega completa e sustentável

A Cidade das Águas tem um potencial transformador tão grande quanto a complexidade de entregar um resultado adequado e alinhado à capacidade do mercado local.

Para garantir generosos espaços de lazer e convivência, foi necessário aproveitar todo o potencial construtivo disponível de maneira inteligente, com atenção aos conceitos estéticos e de conforto ambiental.

Esta densidade equilibrada permite uma entrega completa e sustentável de equipamentos, produtos e serviços aos moradores da Cidade das Águas e de todo o entorno, incluindo 40 mil m<sup>2</sup> de área comercial no térreo. Joinville terá um novo shopping center, mas a céu aberto!

A Cidade das Águas irá representar a grandeza da nossa cidade, aplicando o estado da arte em urbanismo. Todo joinvilense poderá desfrutar dos espaços públicos atraentes, completos, felizes, seguros, que geram tranquilidade para brincar na rua, levar o filho a pé para escola, encontrar pessoas interessantes e viver o poder transformador do bom urbanismo, da criação de uma cidade para pessoas, de um palco para viver o melhor da vida.



**Danilo Conti**

Diretor geral da Cidade das Águas

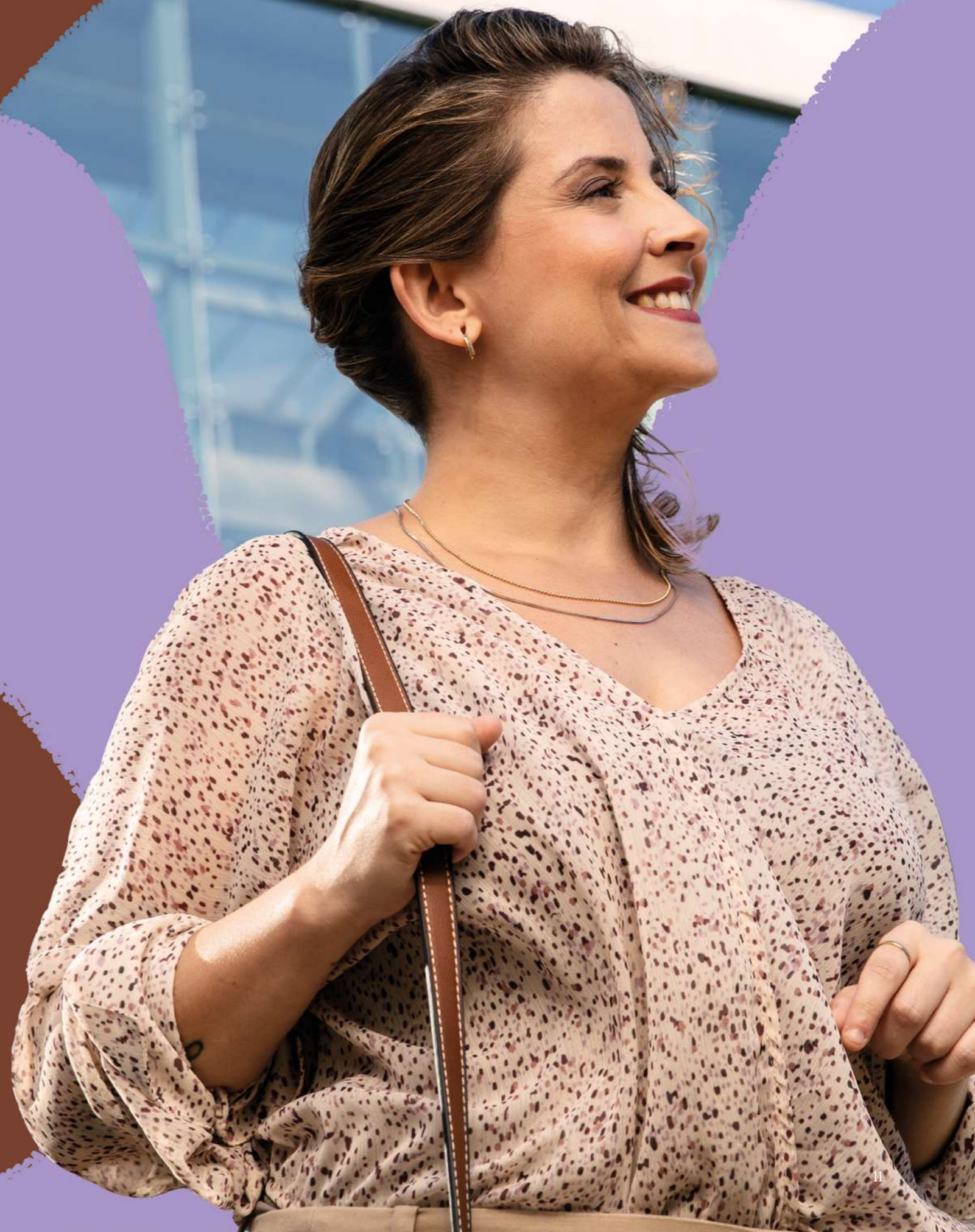
A Cidade das Águas terá aproximadamente 15 mil moradores, 15 mil pessoas trabalhando e 1.500 alunos. O projeto foi idealizado para ser executado ao longo de 20 anos, mas, mesmo com uma execução faseada, irá entregar 100% da sua proposta de valor – morar, trabalhar, estudar – desde a inauguração da primeira fase, pois teremos apartamentos, escola, edifícios corporativos, comércio, serviço e a sede do Musicarium, com um dos melhores Concert Halls da América Latina.



**Fernando Zanardo**

Diretor financeiro da Cidade das Águas

# Pedra Branca, referência em novo urbanismo



# Conceitos inovadores e destaque internacional

O sonho de transformar uma fazenda familiar em um lugar diferenciado para viver em Palhoça, na grande Florianópolis, é o case e a inspiração para a criação da Cidade das Águas, em Joinville. Desenvolvido pela Hurbana, nova marca do Grupo Pedra Branca, a Cidade Criativa Pedra Branca é um projeto pioneiro no Brasil e na América Latina.

Estudos sobre planejamento urbano definiram os conceitos do Novo Urbanismo implementados na Pedra Branca, um lugar para morar, trabalhar, estudar e se divertir, tudo ao alcance de uma caminhada.

Quatro pilares sustentam o conceito da Pedra Branca.



## 1 Prioridade ao pedestre

O primeiro é a prioridade ao pedestre. As ruas são compartilhadas por todos os usuários, exigindo a redução da velocidade dos veículos para que as pessoas possam circular com tranquilidade e segurança. Com menos carros, menos ruídos e mais conforto ambiental.

## 2 Espaços públicos atraentes e seguros

Na Pedra Branca, residências, escritórios, comércios e serviços se complementam. É nos espaços públicos que a cidade floresce e as ideias são potencializadas. A cidade dispõe de local que é o ponto de encontro democrático, um marco de referência urbana, palco de manifestações culturais e de estímulo ao contato com a natureza e à convivência. Cafeterias, praças, lojas e restaurantes estão voltados para calçadas amplas e arborizadas, repletas de jardins.

## 3 Estética e sustentabilidade

Está marcado no elevado padrão estético e no emprego de materiais de qualidade, com técnicas de baixo impacto ambiental e de alta performance de sustentabilidade, que economizam água e energia elétrica. Prédios multifamiliares, corporativos e comerciais integrados contribuem para a performance de sustentabilidade e viabilizam a qualidade da infraestrutura.



## 4 Criativa e conectada

A possibilidade de um viver mais saudável está no quarto pilar da Pedra Branca: uma cidade mais viva, criativa e conectada, adequada ao dia a dia das pessoas, onde o caminhar ganha força e o carro é convidado a ficar nas garagens. Estudos apontam que a longevidade depende 17% da genética, os outros 83% dependem de práticas de atividades esportivas, alimentação equilibrada e de um estilo de vida menos estressante e mais gratificante.

O espaço é aberto para que as pessoas possam desfrutar dos parques, praças e lagos. Atualmente, a Pedra Branca tem uma população de 12 mil moradores, 8 mil trabalhadores e 7 mil estudantes.

O empresário Fernando Arruda foi convidado a participar do projeto e abriu sua academia na Pedra Branca. O conceito

do bairro, que a pessoa faz tudo nele, motivou Fernando a trabalhar e morar lá.

*“A minha relação com a Pedra Branca começou com um passeio. Há sete anos estou aqui, trabalhando, vivendo, curtindo, fazendo tudo no próprio bairro e estou feliz por isso. O que mais desperta minha alegria e felicidade de morar aqui é o convívio com as pessoas”,* revela o empresário.

Jeruza Matos, personal trainer, acompanhou o projeto desde o início e a proposta de qualidade de vida a levou a morar e trabalhar na Pedra Branca, interessada no mesmo estilo de vida para seus filhos.

*“Nos dias de hoje, está todo mundo correndo demais e aproveitando pouco a vida. Aqui posso almoçar em casa, cuidar da minha alimentação, descansar, voltar para o trabalho, estar em contato direto com meus filhos o dia todo, nos intervalos das aulas. Essa comodidade de ter tudo num só lugar, mercado, farmácia, lazer, isso é qualidade de vida”,* garante Jeruza.

# As gentilezas do bom urbanismo

Uma iniciativa como a Cidade Criativa Pedra Branca, em Palhoça, desenvolvida pela Hurbana, atual marca do grupo Pedra Branca, é feita para as pessoas e por inúmeras pessoas. Mas, uma delas personifica toda a energia e o espírito de inovação do empreendimento: Valério Gomes. O empresário e empreendedor é o criador e grande nome por trás do case de sucesso que serviu como inspiração para o bairro planejado Cidade das Águas, em Joinville. Na entrevista, fala sobre os conceitos urbanísticos essenciais no planejamento de ambos os empreendimentos.

## Quais aspectos e influências foram determinantes na origem do Pedra Branca?

*Nós começamos o Pedra Branca em 2000. Já tínhamos uma visão de como fazer um bom bairro planejado, mas nós ainda não conhecíamos o Novo Urbanismo, por exemplo. Li o livro “Place*



**Valério Gomes**  
Empresário e empreendedor

*Making”, escrito pelo Charles Bohl, e ele me despertou a vontade de saber mais. Decidi então ir à Atlanta, nos Estados Unidos, buscar esse conhecimento. Fui muito impactado pela palestra do arquiteto Andrés Duany, que foi um dos críticos nos Estados Unidos do espalhamento das cidades. Hoje, no Brasil, temos a Adit (Associação para o Desenvolvimento Imobiliário), um movimento fantástico criador do Complan (Comunidades Planejadas), evento anual que reúne os profissionais que fazem condomínios e bairros planejados. É uma recomendação nossa para os profissionais que queiram conhecer um bom urbanismo participem do Complan. É um congresso extremamente relevante.*

## É possível afirmar que há aspectos do Novo Urbanismo possíveis de serem aplicados na realidade brasileira?

*O Novo Urbanismo é perfeitamente aplicável no Brasil. É claro que é preciso adequar e flexibilizar. O importante é que o Novo Urbanismo advoga a prática do live, work, study and play (morar, trabalhar, estudar e se divertir), tudo ao longo de uma breve caminhada. Isso, para qualquer cidade, é fantástico. É a melhor maneira de as cidades funcionarem. Para viver em bairros que só têm residências, você precisa de um automóvel, pois as coisas ficam longe. O Novo Urbanismo advoga as cidades completas, compactas, complexas e conectadas. Aí você consegue fazer tudo a pé. É preciso ter equipamentos comerciais onde só há residências. O Jaime Lerner, arquiteto e urbanista brasileiro, falava muito isso e seguimos essa cartilha.*

## Qual o modelo de habitação mais sustentável?

*Precisamos respeitar a existência de uma fatia do segmento de mercado que queira casas, mas o apartamento é hoje a maneira mais sustentável de morar. Muitos acham que uma cidade com muitos prédios não é sustentável, mas é justamente o contrário. As cidades mais sustentáveis do planeta são as mais densas, como Nova York e Hong Kong. As pessoas circulam naqueles dez quarteirões e têm a sua vida toda ali.*

## Como espaços públicos podem promover a interação entre as pessoas?

*Um dos melhores livros do Ian Gehl é o “Cidade para as Pessoas”, muito leve e fácil de entender. Todos os seus livros são maravilhosos, mas esse é o best-seller dele, está traduzido em 15 línguas. Neste livro, ele fala sobre a cidade para as pessoas ser convidativa por meio da sua trama urbana, da sua calçada boa, larga e plana, propícia para o salto alto da mulher, para o carrinho do neném e para quem tem deficiências físicas. São essas gentilezas urbanas que todos os bons arquitetos falam, como o Jaime e o Gehl, que vamos procurar aplicar no bairro Cidade das Águas. E isso tudo feito sem muros. Outro ponto fundamental é a fachada ativa. Todas as novas cidades chinesas estão adotando esses princípios. O Gehl fala muito sobre a importância do pavimento térreo, da escala humana, do nível das pessoas. É nesse nível que você tem que ter ombrelones, guarda-sol, árvore para sombrear, uma marquise para se proteger do excesso de chuva e do excesso de vento.*

## A pluralidade em uma comunidade é importante?

*Você não pode ter só um apartamento por andar, aquele apartamento para classe média alta. É preciso ter moradias*



*compactas, de quarto e sala, para estudantes, solteiros e jovens famílias. É isso que é o bom urbanismo, esse misto. O que caracteriza uma cidade não é um espaço geográfico, mas é a união de moradores diversos, de todas as idades e rendas. É muito legal você descer do apartamento para encontrar pessoas interessantes na esquina, na padaria, na loja e na praça.*

## Como as boas práticas de urbanismo serão aplicadas na Cidade das Águas?

*As nossas marquises na Cidade das Águas não terão menos de cinco metros. Serão relativamente baixas, com três metros e meio, e sem colunas. Na praça, teremos quatro faces, e tudo de vidro, transparente. Contaremos com lojas de seis metros, para ter diversidade e proporcionar o prazer de caminhar pela calçada e fazer descobertas. Você precisa estudar, detalhar e caprichar na fachada ativa. E se é residencial, prédio de apartamentos, como é que faz a fachada ativa? Tem que ter apartamento no térreo. Nós fizemos os prédios residenciais da Pedra Branca todos com apartamento no térreo. Um prédio não deve ter muros, precisa “conversar” com o espaço público. Seja comercial ou residencial, sempre tem uma solução arquitetônica para construir fachada ativa.*



# Novo urbanismo





## Os pilares do desenvolvimento urbano

Novo urbanismo é um conceito inovador, criado para transformar o jeito das pessoas se relacionarem com o espaço urbano, reunindo em um ambiente agradável, moderno, sustentável e seguro as melhores opções para morar, trabalhar, estudar e se divertir. Em sua origem, foi inspirado em pequenos povoados europeus, onde as pessoas cruzam com os vizinhos e este trajeto permite que elas se conheçam. Primeiro bairro planejado de Joinville, a Cidade das Águas – como o nome diz - foi elaborado para ter fluidez, movimento, conectividade e capacidade de moldar o próprio curso. Um empreendimento para

ser usufruído por toda a cidade, sem barreiras físicas de acesso e saída, com 70% de sua área destinada ao convívio em praças, calçadas, ruas e parques.

Diferente de outros projetos do gênero no país, a Cidade das Águas é um dos raros empreendimentos que está sendo projetado em uma área urbanizada, com excelente infraestrutura e apenas um quilômetro e meio do centro de Joinville.

Todo o planejamento urbano deste novo destino da cidade foi estabelecido a partir de cinco pilares que direcionam o seu desenvolvimento.

### Densidade equilibrada e compacta

Um dos vários objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) que a Cidade das Águas atende é o 11, que estabelece que um projeto sustentável precisa ter uma densidade mínima de 250 habitantes por hectare. A quantidade de quadras planejadas e de empreendimentos para os 250 mil m<sup>2</sup>, está sendo projetada para acolher cerca de 15 mil habitantes, 15 mil trabalhadores e 1.500 alunos.

### Uso misto, com espaços públicos atraentes e seguros

O bairro abrigará espaços comerciais, residenciais, de escritórios, hoteleiros e culturais, sendo também um ambiente físico composto por uma variedade de edifícios individuais, paisagens urbanas e áreas públicas nos quais as pessoas vão interagir dia e noite. O local está sendo pensado para facilitar os diversos usos e a interação social em um ambiente bonito e seguro.

### Conectado e sustentável

Além de promover o encontro de pessoas de todos os estilos, a área do empreendimento será coberta por acesso WI-FI com tecnologia 5G. Contempla, também, a utilização das melhores práticas de sustentabilidade para o uso de recursos naturais, incluindo questões como conforto ambiental, reaproveitamento de água e eficiência energética.

### Prioridade para o pedestre

A proposta é disponibilizar todas as opções de trabalho, lazer, educação, gastronomia e compras que uma pessoa precisa ao alcance de uma caminhada. Por isso as calçadas serão amplas, o espaço urbano atraente e convidativo, e a circulação de carros será reduzida.

### Criativo e complexo

A grande quantidade de pessoas em um mesmo lugar faz com que elas se esbarrem e conversem entre si, identificando necessidades e buscando soluções conjuntas para aperfeiçoar seu modo de vida e trabalho. Isso contribui para tornar o ambiente criativo e complexo.

# Assinaturas urbanísticas internacionais

## Masterplan Cidade das Águas

Acreditamos que projetos desenvolvidos de maneira colaborativa são mais assertivos e integrados. No desenvolvimento do masterplan da Cidade das Águas, contamos com Maximus Rumis, um dos fundadores da DPZ Latin America e da Keystone – referências mundiais no novo urbanismo, com projetos desenvolvidos nos Estados Unidos e na América Latina, incluindo a Cidade Pedra Branca.

Ele veio a Joinville com intuito de conhecer e vivenciar a cidade antes de desenvolver o projeto. Em uma imersão, com um time de especialistas histórico-culturais, ambientais, placemaking, paisagistas, arquitetos e representantes do Poder Público pode conhecer a cidade, buscando valorizar potenciais e melhorias. “O que pude perceber é que

*Joinville tem um povo que quer viver a cidade e ter esse olhar mais equilibrado para as pessoas no dia a dia, com otimização do tempo, fazendo tudo a uma caminhada de distância promove ainda mais esse sentimento”, conta Max.*

Segundo ele, a Cidade das Águas é uma grande oportunidade para mostrar o valor transformador do bom urbanismo, de um urbanismo sustentável.

“*A junção do espírito de Joinville, com esse espírito empreendedor e a plataforma urbana que estamos criando - com uma diversidade única - será um lugar para desfrutar do crescimento, da economia e da arte. O bairro vai influenciar de maneira determinante não somente no novo planejamento urbano de Joinville, mas vai impactar na forma de se pensar urbanismo em toda cidade.*”

- Maximus Rumis

Maximus Rumis e Marcela Leiva

Fundadores da DPZ Latin America e da Keystone



Jan Gehl  
Arquiteto e urbanista dinamarquês

## Gehl Architects

### Vida urbana inspirada pelo mundo

alinhados com os princípios de cidades para as pessoas: forte identidade, criação de comunidade, diversidade e flexibilidade, várias atividades, conectividade, lugares agradáveis, ambiente seguro e sustentabilidade.

Para potencializar o projeto, contamos com a consultoria do Gehl Architects, escritório do arquiteto e urbanista dinamarquês Jan Gehl, referência mundial em cidades para pessoas. Gehl acredita que uma abordagem voltada para pessoas na arquitetura e planejamento urbano é vital.

A forma como experimentamos o espaço construído e como percebemos as relações estabelecidas entre o nosso corpo e o ambiente no qual estamos inseridos, ou seja, a noção de escala humana é fundamental para um espaço urbano feito para as pessoas.

Principais pontos identificados na Cidade das Águas e que estão

“*Nosso envolvimento foi focado em somar aos trabalhos que são capitaneados pela Keystone, por meio de sugestões de aprimoramento, ponderações e questionamentos para resultar em tomadas de decisões assertivas.*”

Mauricio Duarte Pereira

Arquiteto escolhido pela Gehl Architects para liderar a consultoria estratégica para o bairro

## Um bairro construído coletivamente

O grande diferencial na construção da Cidade das Águas é a metodologia empregada pelos seus idealizadores. A charrette, como é conhecida, é aplicada por urbanistas norte-americanos em projetos e planejamento de comunidades desde a década de 1980. A técnica de planejamento que estabelece oficinas de trabalho para debater, por um período pré-determinado, as soluções que serão adotadas.

Foi o que ocorreu na Cidade das Águas, onde os gestores se reuniram com profissionais para criar, de forma coletiva, as diretrizes e projetos que serão aplicados.

A construção do projeto do novo bairro contou com a atuação de mais de 60 profissionais de arquitetura, engenharia e paisagismo.

“

*Coordenar as charretes da Cidade das Águas foi um processo incrível, pois essa metodologia resultou em um projeto plural, sustentável e para as pessoas. Uma cidade completa para a vida acontecer.”*

Rafaela Rodrigues

Gerente de projetos Cidade das Águas



## Oficinas incluem a comunidade

Como um bairro planejado por pessoas e para pessoas, o processo criativo da Cidade das Águas incluiu a maior interessada no processo: a população. Durante a pandemia, as oficinas ocorreram de forma virtual, para sondar as expectativas de moradores e comerciantes da região; lideranças empresariais e de entidades; e profissionais de arquitetura e urbanismo, paisagismo e engenharia. O Join.Valle é um dos parceiros na condução destas atividades.

*“O principal motivo de participação nesse projeto é o caráter empreendedor que ele tem e de inovação. É um ícone nos conceitos mais modernos de urbanismo e com fomento ao desenvolvimento econômico associado, que é exatamente o que o Join.Valle tem como base”, avalia Fabiano Dell’ Agnolo, executivo do Join.Valle. “Acreditamos que esse*

*bairro vai colocar Joinville, e a nossa região, em um patamar diferenciado, contribuindo para que se torne cada vez mais um dos melhores lugares para morar e empreender da América Latina. Estamos abertos para contribuir, pois entendemos que os benefícios que um projeto como este vai trazer para a cidade são inúmeros”, acrescenta.*

Gabriel Cabral, morador da rua Independência, no bairro Anita Garibaldi, esteve presente em uma das oficinas. Na avaliação dele, o projeto da Cidade das Águas *“é bastante audacioso e relevante, por buscar algo para a população de Joinville usufruir, com qualidade de vida”. “Uma cidade do porte de Joinville merece um projeto dessa magnitude. As pessoas que estão envolvidas são muito talentosas e competentes. Vão poder fazer isso acontecer com maestria”, afirma.*





## Qualidade de ambiente urbano

A Cidade das Águas acredita que precisa ser um lugar acolhedor e, para isso, buscou a arquiteta e urbanista Juliana Castro, da JA8 Arquitetura Viva, de Florianópolis. Toda a qualidade de ambiente urbano para a Cidade das Águas está sendo pensado para que exista a conexão do bairro com todos os outros equipamentos da cidade. “O bairro que estamos fazendo mantém os conceitos do novo urbanismo – ter a cidade mais compacta, com compartilhamento de espaço onde mora, trabalha e estuda num mesmo lugar, mas estamos indo além, pensando na atratividade do espaço público como mote principal do projeto”, complementa Juliana.

O escritório Metroquadrado Arquitetura, de Joinville, também participa da

charrette de cocriação. Miguel Cañas Martins, arquiteto e sócio da empresa, disse que a Cidade das Águas se torna um novo ecossistema, onde Joinville reforça sua cultura, sua geografia, da serra ao mar, sua localização estratégica e sua mobilidade urbana. “A cidade pode ser um exemplo em adaptabilidade e resiliência aos novos tempos, onde uma contínua e intensa mutabilidade de hábitos e rotinas, onde o sentir dos reflexos e os novos movimentos se apresentam no nosso dia a dia das mais diversas formas, nos inspirando e permitindo que a porta esteja sempre entreaberta para novos chamados. Este novo bairro une, além de novas concepções, boas estratégias e bons personagens com um objetivo comum: a possibilidade de ressignificar nossa cidade”, ressalta Miguel.

## Parceiros que cocriaram a Cidade das Águas

Um dos princípios norteadores do projeto é a cocriação. Para isso, contamos com muitos parceiros desde o início do projeto, equipes multidisciplinares que construíram e acreditaram nessa nova forma de pensar a cidade.

### Arquitetura:

AO - Architects Office, ARK7, Austral Studio, Borges e Robles Arquitetura, Danielle Allage, Estúdio Vertical, FGMF, Ideia 1, Metroquadrado, Szoma Arquitetura, Via Arquitetura, Volles Arquitetura, ZAAV

### Urbanismo:

Keystone, Gehl Architects

### Paisagismo:

Boa Vista Paisagismo, JA8 Arquitetura Viva

### Engenharia:

Dilnei Silva Bittencourt, Azimute Engenharia, Ambient Engenharia

### Sustentabilidade:

CTE - Centro de tecnologia de edificações, Biossplena

### Place Branding:

Place for us

Agradecimento especial a toda equipe **Hurbana e Grupo CRH** que participaram ativamente de todos os processos.



# As etapas do projeto

A cocriação da Cidade das Águas está dividida em charretes, cada etapa com um objetivo e participantes multidisciplinares.

## Charrette 1

### Março de 2020 Criação do Masterplan

Imersão para alinhar as bases do projeto com o estudo da cidade e análise de vários aspectos como dados históricos, pontos turísticos, cultura e mercado imobiliário.

Cerca de 30 profissionais estavam envolvidos, entre eles Jan Gehl, um dos consultores contratados para preservar a essência do urbanismo no projeto, Max Rumís, da Keystone, e Caio Esteves, especialista em Place Branding.

## Charrette 2

### Outubro de 2020 Voz da comunidade

A Join.Valle foi contratada para realizar os encontros e ouvir a comunidade. Lideranças de diferentes áreas como inovação, arquitetura, construção civil e cultura conheceram o Masterplan, esclareceram dúvidas e apresentaram suas sugestões. Estiveram reunidas, virtualmente em três encontros, 83 pessoas divididas em três grupos.

## Charrette 3

### Novembro de 2020 Identidade arquitetônica

Análise do estudo arquitetônico realizado pelo historiador Guilherme Gassenferth, pela equipe interna da Pedra Branca e Max Rumís. Nessa etapa também se discutiu a primeira versão do Masterplan.

## Charrette 4

### Março de 2021 Layout arquitetônico

Com base no Masterplan e estudos de mercado, foram convidados 13 escritórios de arquitetura para participar desta fase, que era a projeção arquitetônica das quadras. A missão de cada um era desenvolver o projeto conceitual referente a área recebida, prevista no Masterplan.

Cada escritório apresentou os seus projetos para que todos pudessem contribuir com suas opiniões, compartilhar visões e conhecimento. E em novo momento, cada escritório apresentou sua versão final do projeto conceitual.

## Charrette 5

### Outubro de 2021 Projetos de paisagismo

O objetivo era a definição dos projetos do parque, da praça e das vias do empreendimento. Foram convidados a arquiteta e urbanista Juliana Castro, e o paisagista Jordi Castan.

## Charrette 6

### Outubro de 2021 Adequação ambiental

Contratado um estudo computacional pela CTE, empresa de gerenciamento e consultoria no segmento da construção civil, com o objetivo de garantir estratégias de conforto ambiental externo, proporcionadas pelo próprio design das edificações e elementos do paisagismo.

## Charrette 7

### Abril de 2022 Encontro com incorporadores

Apresentamos o projeto para as incorporadoras que são referência na cidade. Um momento para aperfeiçoar ainda mais a entrega da Cidade das Águas.

# Os diferenciais do bairro



## A cidade aos seus pés

Um lugar dinâmico e vibrante. Um lugar para viver no centro de tudo. Este novo endereço facilita o dia a dia por meio da comodidade de encontrar soluções de gastronomia, lazer, esporte, movimento, moradia e educação a uma caminhada de distância. Trabalho a poucos passos da

porta de casa, sem trânsito nem perda de tempo em longos trajetos. Ambientes projetados para escritórios, coworking e um leque de serviços diversificado. Uma nova forma de viver, para morar perto de tudo e ter mais tempo livre e qualidade de vida.

## Acessibilidade

Aberto à comunidade, sem barreiras físicas para entrar e sair.

## Conecte-se

Uma nova opção de lazer diferenciada, que aproxima pessoas, conecta estilos, estimula a cultura, respeita a natureza e a história local. Mais que um ponto de encontro seguro, um verdadeiro estilo de vida.

## Convite para se cuidar

Áreas pensadas para prática de atividades físicas, com condições agradáveis, como forte presença da água no projeto. Ruas bonitas, arborizadas e projetadas para encorajar a circulação de pedestres, prevendo atividades a distâncias caminháveis e passeios largos.

## Localização

A Cidade das Águas estará em uma região privilegiada de Joinville, onde natureza e urbanidade se unem para proporcionar aos seus moradores e visitantes uma experiência única.





## Uso misto é diferencial do projeto

A Cidade das Águas será composta por uma variedade de edifícios individuais, paisagens urbanas e espaços públicos, onde as pessoas podem interagir diariamente. Um dos principais diferenciais da Cidade das Águas está nesta distribuição de usos, gerando um ambiente que explora a proximidade das diversas atividades, de modo a reduzir ao mínimo a necessidade de locomoção, com a consequente redução da poluição ambiental, de recursos econômicos e de tempo, e onde os indivíduos podem se dedicar a outras atividades sociais ou familiares, obtendo-se um melhor lugar para se viver. Todo o ambiente foi pensado para gerar uma interação social em um espaço bonito, confortável e seguro para caminhadas. Será uma comunidade orientada para o pedestre e com acessibilidade para todos. O bairro será, também, um local que celebra o encontro de pessoas e a interação social em um espaço livre e envolvente. Para isso será criado um ambiente com identidade própria, coeso e harmônico.

As características arquitetônicas dos edifícios darão uma grande contribuição neste sentido, proporcionando uma imagem identificável de um complexo urbano harmonioso em vez de uma coleção díspar de elementos concorrentes. O objetivo desses padrões é servir como um quadro de referência e um mecanismo que garanta uma identidade consistente para o desenvolvimento do todo. A Cidade das Águas é uma alternativa ao atual crescimento disperso e desordenado das cidades. Está fundamentado na ideia de criar uma cidade mais humana, mais responsável, do ponto de vista social, econômico e ambiental, resgatando a noção de lugar e a produção de espaços vitais e emblemáticos para a região. Um modelo urbano que, por meio de sua configuração física e de seus usos, possa criar comunidades completas, que gerem espaços de integração, criatividade, atração de talento, geração de cultura, tecnologias e economias para toda Joinville.



Masterplan



Diagrama de ocupação

Área não construída



Diagrama dos espaços abertos

Espaços públicos abertos



Diagrama das vias

Vias



Diagrama das áreas para pedestres

Áreas públicas para pedestres  
Áreas semi-públicas para pedestres



Diagrama das fachadas ativas

Áreas comercial Tipo 01  
Áreas comercial Tipo 02  
Áreas residencial  
Área equipamento público



# Sustentabilidade e inovação



# As dimensões da sustentabilidade

Dilnei Silva Bittencourt, é engenheiro civil, conselheiro e consultor da Pedra Branca e Cidade das Águas. Foi aliado de primeira hora de Valério Gomes na transformação do bairro planejado de Palhoça em uma referência.

*“O Novo Urbanismo foi o pontapé inicial e a essência do projeto, mas agregamos muita coisa. Novos termos e conceitos se incorporam como a sustentabilidade ambiental, segurança e vida ao ar livre”, explica.*



**Dilnei Silva Bittencourt**

Engenheiro Civil, conselheiro e consultor da Pedra Branca e Cidade das Águas

*“Cada cidade é uma por isso é preciso adaptar os conceitos, considerando as variáveis ambientais, culturais e tecnológicas. A construção civil e o urbanismo são como a agricultura, dependem do clima e da cultura local, de quem usa, de quem faz, de quem constrói. Cada lugar tem a sua identidade”, acrescenta.*

Na avaliação de Dilnei, o ambiente de um bairro planejado tem o potencial de promover conforto e bem-estar. *“O shopping tem controle de ar, mas não tem o contato com o ar livre. Com a pandemia, a vida ao ar livre ficou mais forte”, pondera.* Para a Cidade das Águas, Dilnei destaca o cuidado que há no projeto, em especial na realização de simulação das volumetrias dos prédios. A intenção é verificar a circulação do ar e o caminho do sol para construir espaços agradáveis. Outro ponto é o uso de floreiras nas sacadas dos prédios, que vai ao encontro de uma das marcas da cidade.

Até o século XIX, inovar, criar e inventar eram os verbos da vez. Importava, acima de tudo, criar formas de facilitar a vida humana, sem considerar o meio ambiente como parte do processo.

Começaram os alertas para a necessidade de conciliar o desenvolvimento com os cuidados em relação ao ambiente. O século XXI, enfim, vê com outros olhos o avanço tecnológico e a busca incessante do desenvolvimento. A sustentabilidade, agora, é tão protagonista quanto a tecnologia.



Inovação e sustentabilidade orientam o projeto de construção da Cidade das Águas. Tudo é pensado para proporcionar o máximo de funcionalidade e conforto aos moradores, respeitando a interação com a natureza.

Para Dilnei, tudo o que é feito em sustentabilidade no empreendimento precisa ser voltado para reduzir o custo do condomínio – tanto na manutenção, na energia, na água quanto no uso. *“Focamos primeiro no urbanismo, que tem que ser sustentável”, afirma o consultor.*

Essa sustentabilidade no urbanismo tem o grande peso da necessidade de deslocamento. *“Buscamos que a maior disponibilidade de postos de trabalho na Cidade seja ocupada por moradores, para evitar a necessidade de deslocamento. Na Pedra Branca, por exemplo, temos metade dos postos de trabalho disponíveis no bairro ocupada por moradores, e a tendência é que isto se amplie.”*

O bairro não deve ser sustentável só no edifício – *“Deve haver facilidade e estímulo para andar a pé. As calçadas vão ser amplas, sem rampas que sobem*

*e descem, nem poste que atrapalhe. O uso da bicicleta será incentivado”.*

A iluminação pública, no empreendimento, será inteligente, com programação para que a intensidade de luz seja racionalizada de acordo com a necessidade para cada local e horário.

*“Teremos redes subterrâneas e redes de drenagem, para reter a água da chuva o maior tempo possível, onde ela cai – e em Joinville temos um alto nível pluviométrico. Tanques e bacias de decantação vão contribuir para devolver a água ao lençol freático e não provocar enchentes.”*

Os chamados “prédios verdes” terão, da fase de projeto até a execução, cuidados especiais no manuseio de materiais tóxicos e na destinação dos resíduos. *“A tese de todas as cidades modernas do mundo é lixo zero. Reciclar o que é possível e fazer compostagem com o material orgânico. Nossa meta vai ser lixo zero. As ruas internas serão calmas, com velocidade máxima de 30 km/h. Nesta velocidade o automóvel não faz barulho. Com menos necessidade de deslocamento de transporte individual, haverá menor geração de poluentes”, garante Bittencourt.*

# Conforto ambiental

Um aspecto planejado para a sustentabilidade da Cidade das Águas é proporcionar um habitat saudável, que garanta o bem-estar das pessoas a partir de condições ideais de conforto ambiental. Uma das medidas para que isso se torne realidade é um estudo computacional pela CTE, empresa de gerenciamento e consultoria no segmento da Construção Civil.

**“A partir desta simulação foram lançadas diretrizes mais assertivas para que as pessoas desfrutem do conforto térmico nos diferentes espaços ao ar livre destinados à convivência”,** diz a gerente de Smart Cities do CTE, Myriam Tschiptschin.



A primeira etapa deste estudo foi desenvolver o diagnóstico climático para entender as condições do local, com análises como acesso a iluminação natural, insolação, temperatura do ar, umidade e ventos. *“Vamos inserir estes dados para rodar simulações com base na volumetria de edificações do projeto, para determinar o nível de conforto alcançado. Com o resultado será possível verificar o desempenho das edificações propostas e estabelecer orientação para otimizar o conforto nas áreas externas e de lazer”,* explica.

O estudo considera, por exemplo, os tipos de atividades que serão realizadas em cada espaço, para definir as condições de conforto desejadas. *“Áreas de alta atividade metabólica não podem estar submetidas a uma temperatura muito alta. Sugere-se que calçadas e atividades esportivas sejam muito sombreadas, para garantir condição de conforto em movimento. Já áreas de estar devem ter alteração de condição climática”,* exemplifica.

De acordo com Myriam, o objetivo é garantir preferencialmente estratégias de conforto ambiental externo, proporcionadas pelo próprio design das edificações. Mas isso também pode se viabilizar por elementos do paisagismo – tais como vegetação, mobiliário urbano e pavimentação.

*“Este é um trabalho desenvolvido todo na etapa de projeto, quando é possível fazer as alterações. Estratégias de design têm base em análises detalhadas”,* prossegue.

# Espaços públicos

Locais como a Cidade das Águas apresentam um valioso atributo para as pessoas: a oportunidade de convívio coletivo, com um impacto positivo na qualidade de vida. Segundo Juliana Castro, arquiteta e paisagista da JA8 Arquitetura Viva. O espaço público deve irradiar uma força singular, criando uma atmosfera envolvente que desperte o desejo das pessoas de desfrutar e compartilhar experiências coletivas, aspecto de extrema importância. O diferencial de um bairro planejado em relação a espaços tradicionais reside na oferta de um estilo de vida distinto. *“É crucial perceber que as cidades se tornam viáveis para seus habitantes somente quando compreendemos que o espaço público pertence a cada cidadão”,* comenta Juliana.

O cerne da partilha do espaço público reside em um uso mais frequente, uma exploração ampliada e um maior respeito, visto que ele pertence a todos. Como coloca Juliana, a consciência

coletiva assume um papel importante na sustentabilidade urbana, uma vez que a vida na cidade não se desenvolve de maneira isolada. *“Nós amplificamos a interação entre as pessoas e inserimos a natureza nesse contexto”,* reforça.

Os andares térreos dos edifícios exibem fachadas ativas, com portas e janelas voltadas para a rua, intensificando o interesse das pessoas em circular pelas vias e cruzar as calçadas. Os passeios são generosos, pois oferecem espaços para descanso e trânsito, não somente nas praças, mas também ao longo das ruas. Vias destinadas a pedestres e ciclistas são incorporadas ao design, o que garante uma coexistência harmoniosa. Embora o carro tenha acesso ao empreendimento, ele não é o foco central. Sua circulação é moderada e controlada, priorizando pedestres e ciclistas, com o intuito de criar um ambiente mais saudável e uma atmosfera mais limpa para a comunidade.



## Integração à natureza

Jordi Castan, renomado paisagista responsável pelo projeto do parque da Cidade das Águas, assegura que ele abraçará a primeira fase do bairro, um dos elementos distintivos para empreendimentos desse tipo. A Cidade das Águas se estende por meio de uma variedade de vegetação nativa urbana até as encostas da Mata Atlântica, a qual será preservada e enriquecida com árvores nativas. Áreas atualmente ocupadas, como o ginásio, serão restauradas à sua composição original de Mata Atlântica.

**“Após a conclusão do projeto, teremos uma quantidade maior de espaços verdes do que anteriormente”, declara o arquiteto Jordi Castan.** Ele esclarece que os investidores decidiram proteger o remanescente existente da Mata Atlântica na zona urbana.

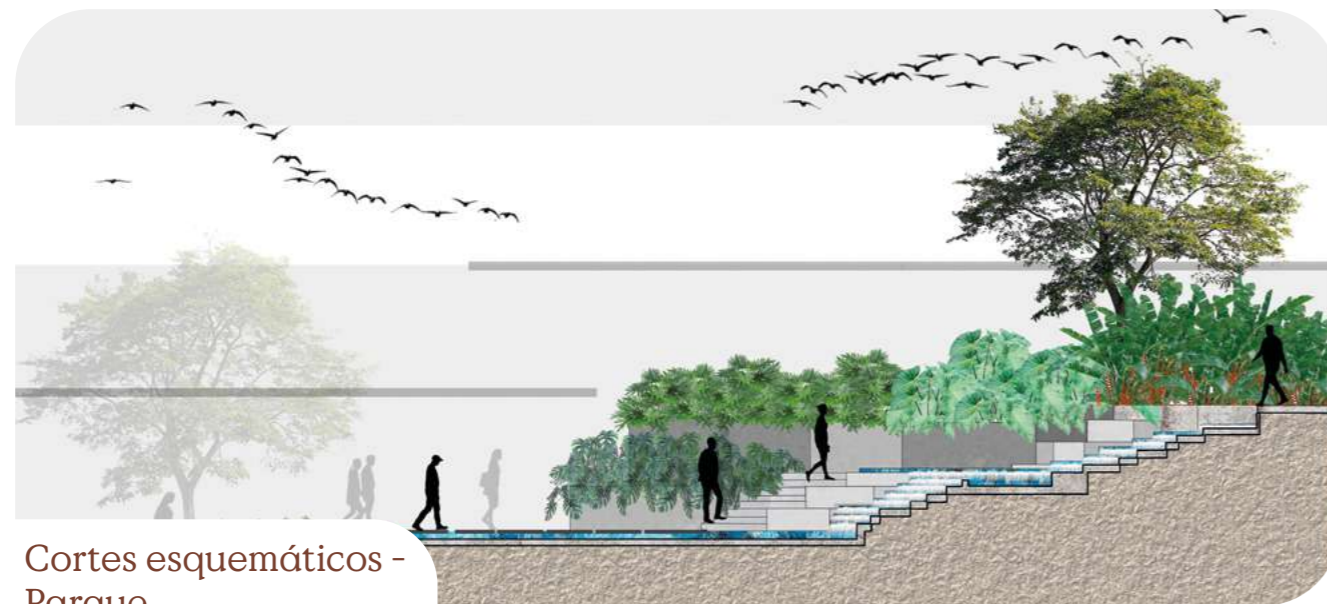
**“Essa mata será reabilitada. Estruturas serão removidas e**

**as áreas serão incorporadas ao parque, com o plantio de árvores nativas. Essa recomposição equivale a cerca de um terço da área total do parque. Todo o empreendimento é projetado para minimizar o impacto na vegetação existente, reciclando as árvores para o replantio local e buscando a eliminação do desmatamento.”**

Outro aspecto crucial é a permeabilidade da área. Dois terços das trilhas e espaços para os visitantes no parque serão pavimentados com pisos permeáveis, que possibilitam a absorção da água da chuva pelo solo, contribuindo para a recarga do lençol freático.

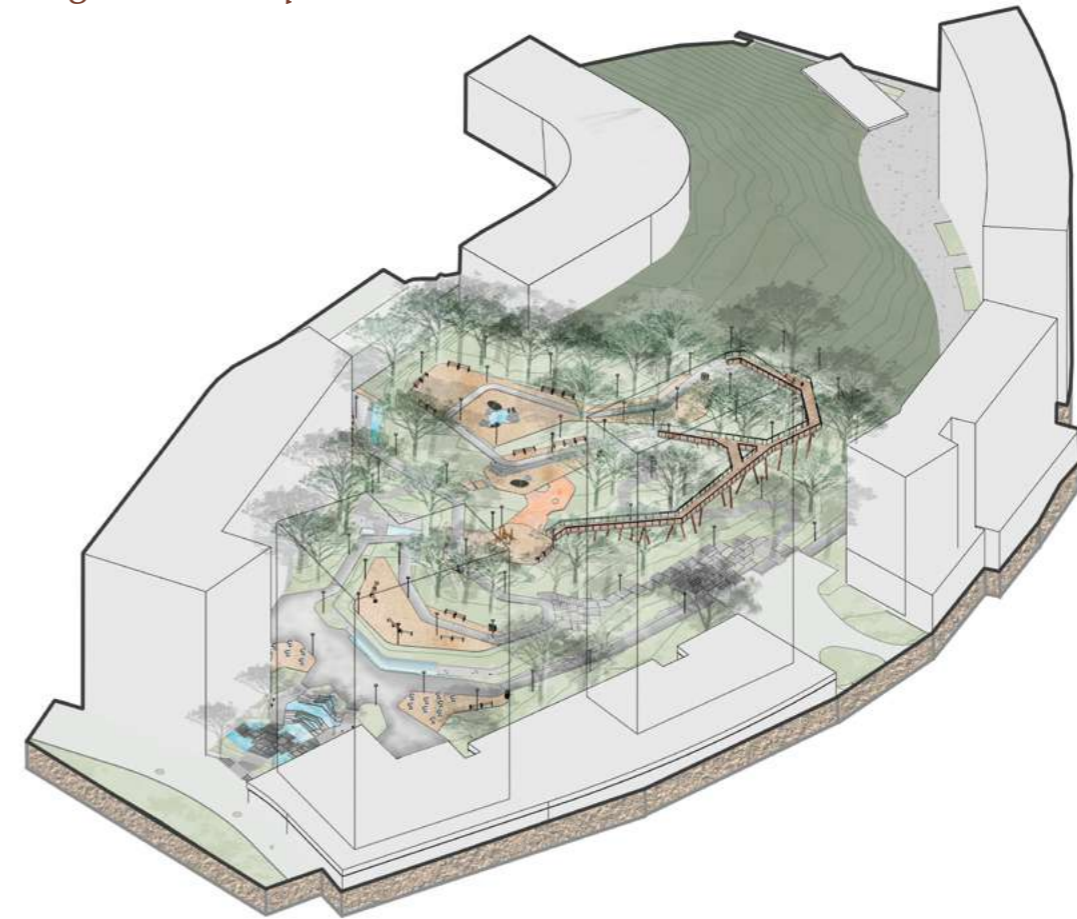
O projeto do parque terá vários usos como trilhas para caminhadas, arborismo, pista de caminhada, brinquedos que aproveitam os taludes gerados pela topografia natural do terreno, tudo isso cercado de muitos elementos de água.

Uma atração proeminente do parque será uma série de cascatas, aproveitando a topografia elevada do terreno. Toda a água usada nas cascatas será proveniente da precipitação pluvial e



Cortes esquemáticos - Parque

## Diagrama - Parque



será reciclada. *“Estamos empenhados em obter uma fonte de energia renovável para alimentar este circuito de cascatas, da mesma forma que a energia do parque será gerada por meio de painéis fotovoltaicos”,* descreve Castan.

Até mesmo os brinquedos do parque infantil serão confeccionados a partir de materiais reciclados, como borracha e plástico.

*“Proporcionar a Joinville um novo parque é uma iniciativa poderosa, com um apelo adicional em uma cidade carente de áreas verdes. Este espaço se converterá em um local de preservação natural, aberto a todos os residentes de Joinville.”*



Jordi Castan

Paisagista da Cidade das Águas

## A natureza dentro da cidade

“O paisagismo traz a dinâmica da natureza para dentro da Cidade”, adianta a arquiteta e urbanista Juliana Castro, uma das responsáveis pelo paisagismo. O planejamento das áreas externas está sendo traçado para promover a integração do ser humano com a natureza.

“Estamos tratando toda a rede de espaços públicos, que inclui praças e ruas, como um organismo único. Isso gera uma série de benefícios, tanto para o ecossistema urbano quanto para os usuários em si”, conta a arquiteta.

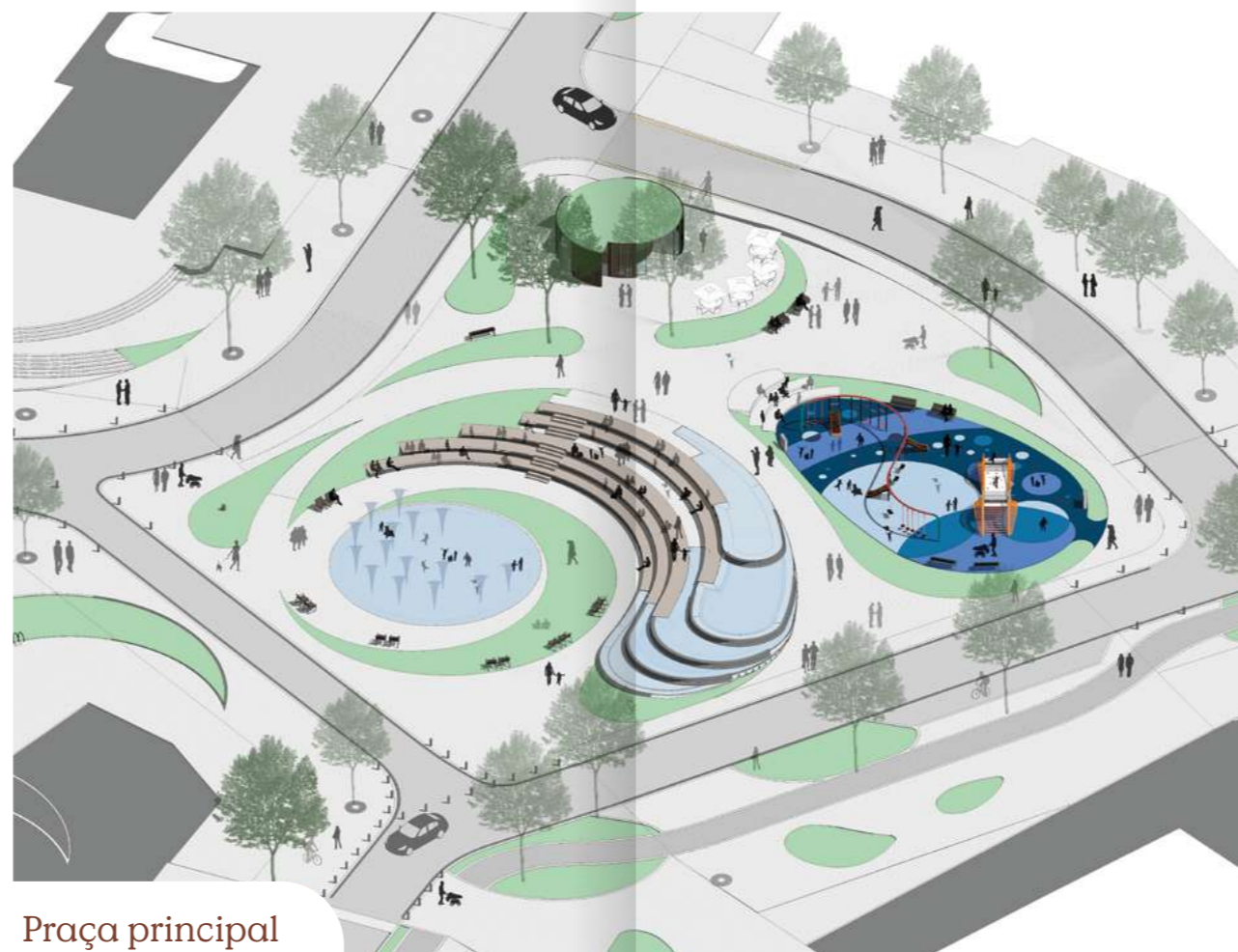


Juliana Castro

Arquiteta, urbanista e paisagista da Cidade das Águas

Quando se trabalha o espaço de forma integrada, a vegetação e os elementos naturais fazem parte de um só corpo, não são coisas fragmentadas sem relação entre si. “As praças e as ruas têm uma sinergia.

É como se as ruas fossem praças lineares que se estendem por todo o bairro, contando com uma arborização mais intensa e planejada para ter áreas de sombra



Praça principal

e de sol de modo mais equilibrado. Como estamos no Sul, precisamos no verão de mais sombra e no inverno, mais sol. Esta arquitetura da paisagem será diversa como ela é na natureza. Trazer um pouco da dinâmica da natureza para dentro da cidade.”

O projeto das vias e praças foi projetado equilibrando elementos como caminhabilidade, conforto ambiental, garantia da escala humana, interface entre o público e o privado e a garantia da escala humana.

Na praça principal há uma arquibancada voltada ao Musicarium, espaço dedicado às projeções de concertos, cercada de



Espaço pet



Praça movimento

espelhos d'água com chafarizes, há também um quiosque de apoio e uma área com playground infantil. Contamos ainda com um espaço pet e uma outra praça, com usos diferenciados criando assim um ambiente urbano diverso.

Joinville é famosa pelo grande volume de chuva durante o ano todo. Por isso, a dinâmica das águas dentro do projeto é um fator super importante. “Estamos trabalhando em vários dispositivos para a melhora da drenagem e a captação de água da chuva. Vamos trabalhar todos os fatores de modo integrado, tendo a água como um dos elementos mais importantes que integram o contexto do nosso trabalho.”



Street scape

## Estilo de vida

Viver, trabalhar e estudar a uma curta caminhada de distância é um dos princípios do Novo Urbanismo, que promove comunidades mais sustentáveis, acessíveis e conectadas. O norteador de todo projeto é as pessoas, por isso, priorizamos o pedestre, a ocupação dos espaços públicos de forma coletiva e a diversidade de usos, trazendo segurança, convivência e um novo jeito de viver a nossa cidade.

Na Cidade das Águas vamos experimentar um novo estilo de vida, onde o ambiente urbano convida a viver a rua, com segurança e possibilidades.

Espaços para diversas experiências, uma praça sempre em movimento, um colégio integrado com a vida urbana, um parque abraçado pela cidade, mais música em nossas vidas, um ambiente que inspira bons negócios.



## Os números falam por si

### Urbanismo

A taxa de ocupação será de apenas 30% da área.

### 50 % será aberto a toda comunidade

Com área destinada a estimular pontos de encontros no térreo. A manutenção e zeladoria de todo o empreendimento será de responsabilidade da iniciativa privada, sem onerar o poder público.

### 50 mil m<sup>2</sup>

de praças, parque, cultura e gastronomia na calçada na primeira etapa do projeto.

Calçadas largas, com 11m de cada lado da rua, intercaladas com vegetação e marquises, trazendo conforto à caminhada.

### Espaço Público

Praças, espaço pet, arborismo, playground seco e molhado, anfiteatro, espelhos d'água e muito mais.

### Serviços

Escola, Salas Comerciais, Supermercado, Padaria, Academia, Pet Shop, Restaurantes, cafés, Mercadoteca, Concert Hall com projeção ao ar livre.

# Construindo juntos o início da Cidade das Águas



Uma cidade completa. Assim é a Cidade das Águas que, pouco a pouco, vai saindo do papel mostrando todos os diferenciais que compõem o bairro. E para reunir tudo o que é necessário para uma vida urbana completa, ativa e com qualidade é preciso contar com grandes parceiros nos mais variados segmentos que conhecem e vivem Joinville. O

## HALSTEN

### Integrando valores, transformando realidades

A Halsten enxerga no urbanismo uma ferramenta crucial para transformar a cidade em um ambiente propício ao desenvolvimento.

*“É uma jornada inspiradora testemunhar a concretização deste magnífico projeto, com suas áreas verdes e espaços de lazer que, certamente, trarão uma série de benefícios à população, proporcionando conforto e oportunidades para uma vida ativa e saudável”, destaca Joel Zonta, CEO da Halsten.*

## H.MARCATO EMPREENDIMENTOS

### Olhar de dentro para fora

Assim como a área externa é viva e com movimento, a H. Marcato Empreendimentos acredita que o interior de um apartamento também. Não é por acaso que seus projetos são feitos com esse olhar - de dentro para fora. *“A forma como se vive nestes ambientes é um diferencial e quando falamos em empreendimentos é preciso estar atento para o que é mais natural, fluído e até mesmo descontraído. É preciso ter um*

projeto representa a grandeza da cidade e nada mais justo do que se conectar com quem faz acontecer. Não por acaso, as incorporadoras, os investidores, o arquiteto corporativo são todos de Joinville. A Cidade das Águas como plataforma para o desenvolvimento de um projeto que acreditamos.

A relevância de incorporar essa visão urbana vai além dos limites comerciais. Segundo Joel, participar deste projeto implica em algo muito mais profundo - representa a habilidade de direcionar a cidade em direção a um futuro coletivo de metas e propósitos compartilhados. *“A presença da Halsten não apenas expande horizontes comerciais, mas também nutre uma visão comum de progresso, prosperidade, conforto e vida ativa para a cidade que todos chamam de lar”, conta Joel.*

*cuidado em cada detalhe”, conta Tina Marcato.*

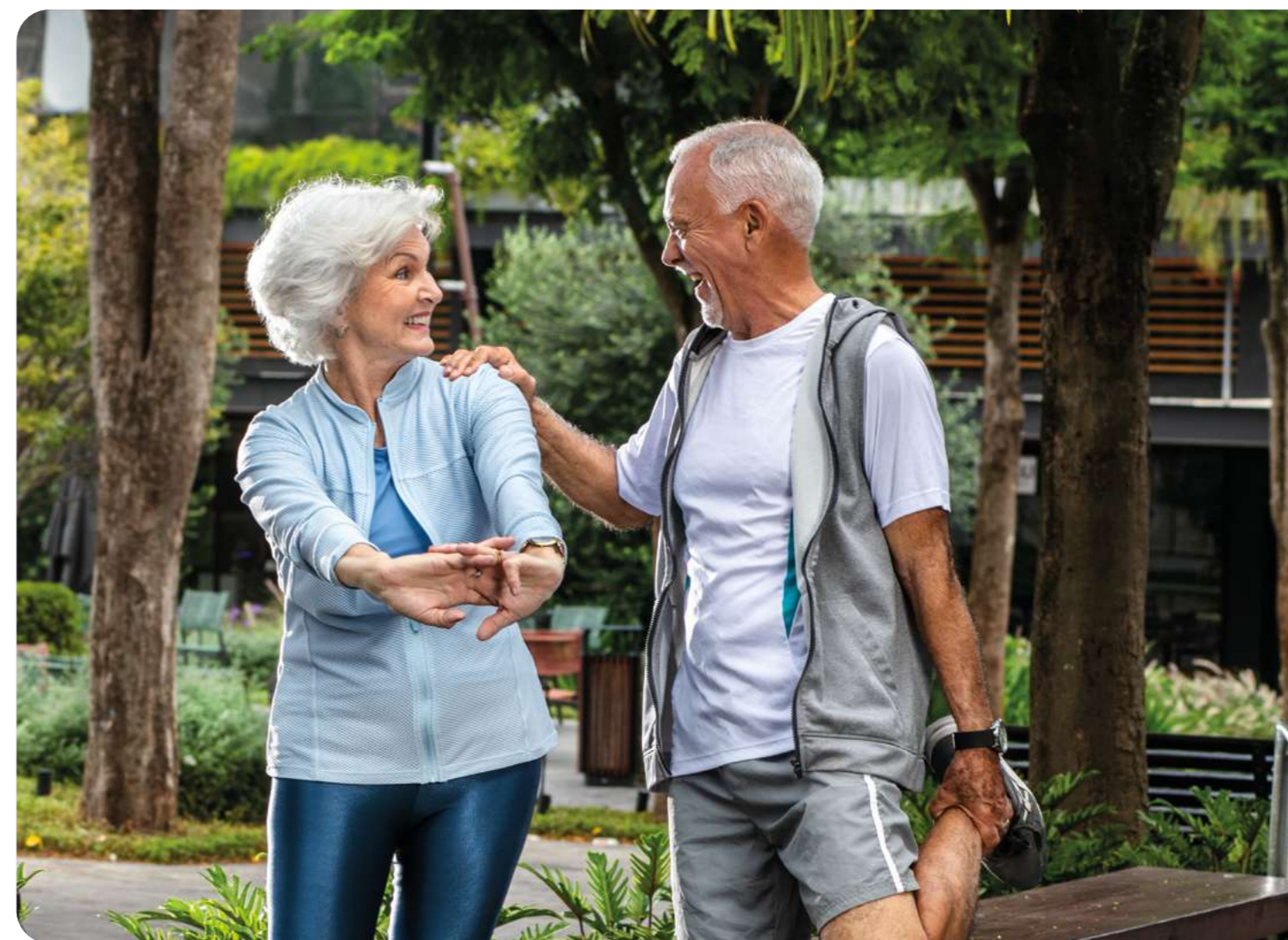
Este novo momento em Joinville, alinhado com os valores da H. Marcato, fez a parceria com a Cidade das Águas dar certo. *“Muda o conceito de se viver e ao construir esse sonho acreditamos que juntos vamos deixar um legado para Joinville. Nos sentimos muito conectados com o projeto”, completa Luis Marcato.*



## Praticidade no dia a dia

O conceito de bem viver e bem morar encanta quem conhece um pouco mais da Cidade das Águas. Ainda mais quando pensamos na praticidade da vida no dia a dia. E ao ver que há algo diferente, a vontade de integrar essa nova proposta que vem sendo construída na cidade tem feito parte das incorporadoras, como é o caso da

Veja. *“Certamente vai ficar marcado para a história do município. É um projeto diferenciado e ainda temos o case de sucesso, que é a Pedra Branca. Quando há um propósito maior, que muda a forma das pessoas consumirem e viverem, é claro que escolhemos contribuir”, diz Bruno Cauduro, Diretor da Veja.*





# Legado de excelência na música e na educação





## Bom Jesus

### Uma parceria que inspira mudança e crescimento

Com um século de existência, o Bonja se reinventa, mais uma vez, e confirma parceria com a Cidade das Águas. *“Ao adentrar na Cidade das Águas, somos instantaneamente envolvidos pela inovação e sustentabilidade que permeiam cada centímetro desse espaço. O olhar para a natureza, os parques, o viver diferente em segurança se entrelaçam de maneira harmônica, criando um ambiente propício para a aprendizagem e a reflexão”*, conta o diretor geral do grupo Bom Jesus Ielusc, Silvio Iung.

A tradição educacional da Escola Bonja e a visão inovadora da Cidade das Águas

é uma combinação ousada e potente. O Bonja, que tem sido uma referência em qualidade educacional, agora alça voos mais altos ao expandir sua atuação para a Zona Sul da cidade, com um projeto integrado ao ambiente da Cidade das Águas.

A proposta é oferecer aulas para crianças da educação infantil até o nono ano do ensino fundamental. Num primeiro momento a estimativa é de que cerca de mil alunos circulem pela nova escola. O planejamento meticuloso abarca a evolução do bairro e a mobilidade, garantindo que a educação e a comunidade cresçam em harmonia.

## Musicarium

### Um palco para a cultura

O Musicarium Academia Filarmônica Brasileira e o bairro Cidade das Águas firmaram parceria com a doação do terreno de 4.870 m<sup>2</sup>, em uma localização privilegiada, para a construção da sede do Musicarium, que contempla uma Academia de Música e um Concert Hall. O Musicarium é um centro de formação de orquestras que tem o propósito de desenvolver jovens talentos, investindo em uma educação humanista e uma cultura musical de excelência. A Academia de Música ampliará a acessibilidade dos atuais 180 para 600 alunos, com dezenas de salas com dimensões e configurações técnicas adequadas para o pleno desenvolvimento musical. Já o Concert Hall, com a capacidade para uma plateia de 800

pessoas, será a “Casa” da Orquestra Filarmônica do Musicarium em 2030, e que terá uma acústica de excelência, capaz de trazer as orquestras e eventos de alto nível, inserindo a região no circuito internacional de concertos.

*“Estamos falando de novas e importantes oportunidades para crianças, jovens e adultos experimentarem desde a formação, de musicistas e plateias, até a vivência cultural por meio da música erudita. Estar em um local que inspira viver, se conectar alinhado com propósito e sustentabilidade traz ainda mais força para Musicarium, esse equipamento cultural que ficará como um legado para o país”*, completa Sergio Ogawa, diretor-presidente e maestro do Musicarium.





## Musicarium na Cidade das Águas

Um sonho está se materializando e irá se transformar em um verdadeiro presente não só para Joinville, mas também para o Brasil, que poderá entrar nos principais circuitos de concertos musicais internacionais e se tornar referência global em arquitetura acústica para espetáculos dos mais diversos estilos. O projeto do primeiro concert hall da região Sul do país contará com uma estrutura acústica de padrão internacional, inédita no Brasil.

Ele será desenvolvido pela Nagata Acoustics, uma das únicas empresas especializadas do mundo, responsável pelo projeto acústico de lugares icônicos, como o Walt Disney Concert Hall, em Los Angeles, Elbphilharmonie, em Hamburgo e Philharmonie, em Paris.

Além disso, o projeto prevê que os concertos e apresentações sejam exibidos com projeção de áudio e vídeo de alta qualidade na área externa do prédio, possibilitando que mais de duas mil pessoas apreciem as apresentações gratuitamente na praça Cidade das Águas, criando um espaço de integração sociocultural único no país.

# Fachada ativa, praça e pessoas



## Conheça o primeiro edifício da Cidade das Águas

A Cidade das Águas já começou a sair do papel. O primeiro edifício do novo bairro em Joinville/SC está sendo construído na rua Gothard Kaesemodel e trará elementos marcantes que caracterizam esse novo destino. Com dez pavimentos, a arquitetura seguirá as diretrizes previstas para o bairro: fachada ativa - quando o térreo promove uma atividade e que permite a interação entre o espaço privado de uma edificação e a calçada, possibilitando o acesso às pessoas; permeabilidade e marquises generosas.

A integração entre espaço público e edificação é um dos pontos-chave da Cidade das Águas, que traz um ambiente desenhado nos detalhes e para as pessoas.



*“A calçada, por exemplo, terá cerca de 11 metros. É muito convidativo para que moradores e visitantes possam passear, caminhar e curtir. O foco é a qualidade de vida e ter esse olhar para as pessoas é muito mais do que valorizá-las, é inspirá-las para essa vida urbana”,* destaca Rafaela Rodrigues, gerente de projeto da Cidade das Águas.

O edifício terá elementos de sustentabilidade, com uma tecnologia nos vidros para um maior aproveitamento solar, sacadas em todos os andares - trazendo fluidez, floreiras e linhas horizontais marcantes. *“As esquadrias inclinadas trazem movimento à fachada o que possibilita um desenho exclusivo e maior permeabilidade visual”,* completa Miguel Cañas, sócio do escritório de arquitetura Metroquadrado, responsável pelo primeiro edifício da Cidade das Águas.



## A rua como lugar de permanência, segurança e comunidade

A integração entre espaços públicos e privados é um desafio do planejamento urbano, o projeto das vias da Cidade das Águas, se apoia em perceber a rua como uma extensão do estilo de vida de morar, trabalhar, se divertir em uma caminhada, transformando o conceito de ambiente de passagem, para um local de conexões humanas e vivências, verdadeiros parques lineares.

*“A rua é um espaço público de uso essencial no cotidiano de todos. O que estamos propondo é que ela volte a ser um lugar de permanência, atividades sociais e encontros entre pessoas”,* explica Juliana Castro, arquiteta urbanista e sócia-proprietária da JA8 Arquitetura Viva, referência nacional em street scape, placemaking, paisagismo e responsável pelo projeto na Cidade das Águas.

O primeiro edifício já nasce com um trecho da experiência, onde a rua será

especialmente ambientada para a permanência e pertencimento, dando uma amostra do que será a Cidade das Águas. Além de trabalhar com escala equilibrada, o projeto contempla elementos para que a via seja extremamente agradável, com arborização, inserção de mobiliários urbanos, praça, espaço infantil e muitos elementos com água.

Uma assinatura da JA8 Arquitetura Viva é a implementação do lúdico em todas as suas propostas e desta vez não será diferente.

*“Vamos implementar muitos espaços de brincar nas ruas para as crianças e suas famílias, garantindo atrativos e diversão, mas com muita segurança.”* Esse ambiente urbano composto pelo primeiro edifício, praça e rua será uma prévia do que teremos na Cidade das Águas, uma nova forma de viver a nossa cidade.



# Cidade das Águas

