



sapiens
parque





PLANEJAMENTO SAPIENS PARQUE

Inovação & Empreendedorismo em Florianópolis



- 900+ empresas de tecnologia
- 3 Parques Tecnológicos
- 6 Incubadoras de Empresas
- 15 Universidades
- 8 Centros de Tecnologia
- 7 Complexos Empresariais para Empresas de Tecnologia
- Investimentos diretos do Estado de **R\$50** mi ao longo de 25 anos
- Faturamento do setor ~R\$600 mi em 2015
- Setor com maior arrecadação de impostos – cerca de **R\$ 200** mi anuais
- Mudança do **perfil econômico e cultural** da região

Elementos Provocadores

- Desenvolver um empreendimento referência em inovação e sustentabilidade
- Focado nas pessoas – Origem do nome Sapiens Parque - Sapientia – “Sabedoria” e Homo Sapiens – “pessoas”
- Desenvolver um ambiente atrativo e estimulante para empresas de tecnologia e institutos de Ciência, Tecnologia & Inovação
- Permitisse a continuidade do desenvolvimento do polo tecnológico de Florianópolis no longo prazo.





PLAZA MALL GREEN WALK LOT M - PRASO 1 <ul style="list-style-type: none"> • 100,000 sqm of retail space • 100,000 sqm of office space • 100,000 sqm of residential space • 100,000 sqm of commercial space • 100,000 sqm of public space • 100,000 sqm of green space 	TRAFIC SQUARE LOT I <ul style="list-style-type: none"> • 100,000 sqm of retail space • 100,000 sqm of office space • 100,000 sqm of residential space • 100,000 sqm of commercial space • 100,000 sqm of public space • 100,000 sqm of green space 	NOVA MALL LOT I <ul style="list-style-type: none"> • 100,000 sqm of retail space • 100,000 sqm of office space • 100,000 sqm of residential space • 100,000 sqm of commercial space • 100,000 sqm of public space • 100,000 sqm of green space 	NOVA BI-TOURISM LOT I <ul style="list-style-type: none"> • 100,000 sqm of retail space • 100,000 sqm of office space • 100,000 sqm of residential space • 100,000 sqm of commercial space • 100,000 sqm of public space • 100,000 sqm of green space 	TRAFIC SQUARE LOT I <ul style="list-style-type: none"> • 100,000 sqm of retail space • 100,000 sqm of office space • 100,000 sqm of residential space • 100,000 sqm of commercial space • 100,000 sqm of public space • 100,000 sqm of green space 	TRAFIC SQUARE LOT I <ul style="list-style-type: none"> • 100,000 sqm of retail space • 100,000 sqm of office space • 100,000 sqm of residential space • 100,000 sqm of commercial space • 100,000 sqm of public space • 100,000 sqm of green space 	TRAFIC SQUARE LOT I <ul style="list-style-type: none"> • 100,000 sqm of retail space • 100,000 sqm of office space • 100,000 sqm of residential space • 100,000 sqm of commercial space • 100,000 sqm of public space • 100,000 sqm of green space 	TRAFIC SQUARE LOT I <ul style="list-style-type: none"> • 100,000 sqm of retail space • 100,000 sqm of office space • 100,000 sqm of residential space • 100,000 sqm of commercial space • 100,000 sqm of public space • 100,000 sqm of green space 	TRAFIC SQUARE LOT I <ul style="list-style-type: none"> • 100,000 sqm of retail space • 100,000 sqm of office space • 100,000 sqm of residential space • 100,000 sqm of commercial space • 100,000 sqm of public space • 100,000 sqm of green space
--	--	--	--	--	--	--	--	--

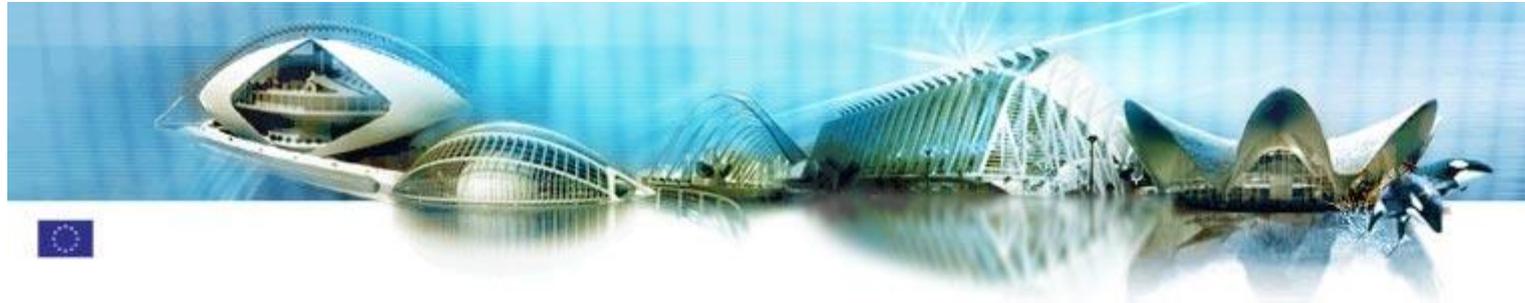


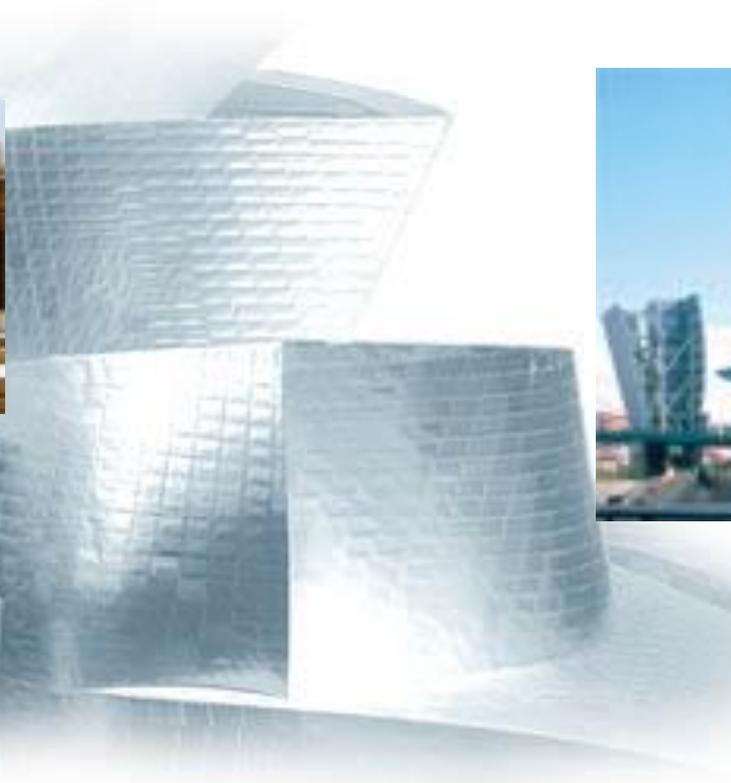
TRAFIC SQUARE LOT I <ul style="list-style-type: none"> • 100,000 sqm of retail space • 100,000 sqm of office space • 100,000 sqm of residential space • 100,000 sqm of commercial space • 100,000 sqm of public space • 100,000 sqm of green space 	TRAFIC SQUARE LOT I <ul style="list-style-type: none"> • 100,000 sqm of retail space • 100,000 sqm of office space • 100,000 sqm of residential space • 100,000 sqm of commercial space • 100,000 sqm of public space • 100,000 sqm of green space 	TRAFIC SQUARE LOT I <ul style="list-style-type: none"> • 100,000 sqm of retail space • 100,000 sqm of office space • 100,000 sqm of residential space • 100,000 sqm of commercial space • 100,000 sqm of public space • 100,000 sqm of green space 	TRAFIC SQUARE LOT I <ul style="list-style-type: none"> • 100,000 sqm of retail space • 100,000 sqm of office space • 100,000 sqm of residential space • 100,000 sqm of commercial space • 100,000 sqm of public space • 100,000 sqm of green space 	TRAFIC SQUARE LOT I <ul style="list-style-type: none"> • 100,000 sqm of retail space • 100,000 sqm of office space • 100,000 sqm of residential space • 100,000 sqm of commercial space • 100,000 sqm of public space • 100,000 sqm of green space 	TRAFIC SQUARE LOT I <ul style="list-style-type: none"> • 100,000 sqm of retail space • 100,000 sqm of office space • 100,000 sqm of residential space • 100,000 sqm of commercial space • 100,000 sqm of public space • 100,000 sqm of green space
--	--	--	--	--	--



THE EXCLUSIVE URBAN CENTRE BUILT AROUND MALAYSIA'S LARGEST TRANSIT HUB, OFFERING GLOBAL CONNECTIVITY, EXCELLENT INVESTMENT OPPORTUNITIES, BUS









22@Barcelona, el districte de la innovació



Clúster Media i TIC: 2006 - 2010





Diretrizes do Projeto

Empreender algo importante para a região, o estado e o país

Integrar de forma Inovadora e Pragmática conhecimento/tecnologia & ser humano/sociedade

Desenvolver e Implementar um Empreendimento de Referência, diferenciado e especial

Assegurar que o Projeto tenha sustentabilidade e alto retorno/valorização

Parque de Inovação

Cluster de Clusters

Um **ambiente** dotado de **infraestrutura e sistemas** para atrair/formar **talentos e empreendimentos** capazes de gerar **ideias e conhecimentos** e transformá-los em novos **produtos e serviços** para a sociedade, promovendo o **desenvolvimento sustentável sócio-econômico-ambiental da região**

• **SCIENTIA** •

Unidades acadêmicas e de P&D voltadas para a geração de conhecimentos científicos e tecnológicos avançados.

• **ARTIS** •

Galerias, Escolas, Museus e outras iniciativas de Arte e Cultura que contribuam para agregar o fator humano e gerar um ambiente criativo.

• **NATURALLIUM** •

Projetos e empreendimentos voltados para a preservação e sustentabilidade ambiental do parque e ecossistemas conectados.

• **GENS** •

Ações e programas de promoção de qualificação, desenvolvimento regional e integração positiva do Sapiens com o entorno da região.

TECNOLOGIA

Empresas e empreendimentos inovadores, principalmente nas áreas de Energia Sustentável, Economia Criativa, Life Sciences e TICs.

TURISMO

Equipamentos e empreendimentos para promoção do turismo de alto valor agregado baseado em eventos, cultura, comércio e esportes.

CLUSTERS

SERVIÇOS

Empresas e profissionais em áreas de serviços empresariais (gestão, finanças, jurídico, etc.) educação e treinamento, saúde, hospitais, clínicas, etc.

PÚBLICO

Projetos, unidades avançadas e iniciativas inovadoras no âmbito do setor público que venham a estimular e apoiar a inovação no Estado



Infraestrutura Urbanística

Conceito de “laboratório urbano” no âmbito dos sistemas físicos, comunicação, edificações, sustentáveis, etc.

Infraestrutura da Região

Integração do Parque com os sistemas de infraestrutura urbana da cidade, aeroportos, mobilidade etc.

Pessoas

Programas e ações voltados para a formação e qualificação de pessoas e para a oferta de qualidade de vida dos profissionais.

Capital

Estratégias e modelos para atração de investimentos de venture capital, real estate / imobiliário e políticas de incentivo a região.



PLANEJAMENTO URBANO SAPIENS PARQUE

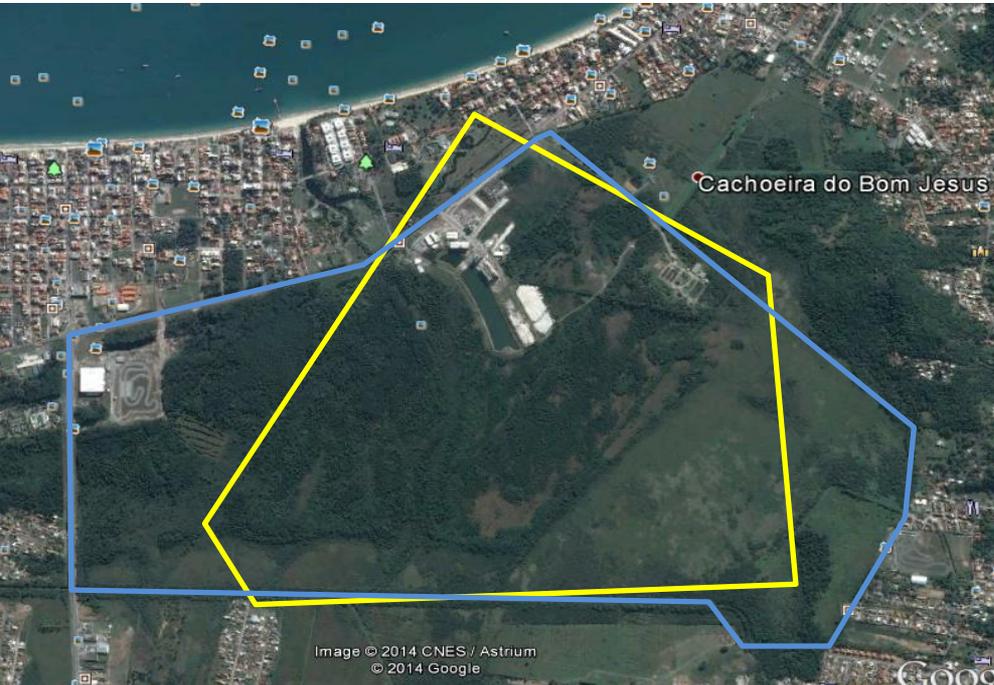


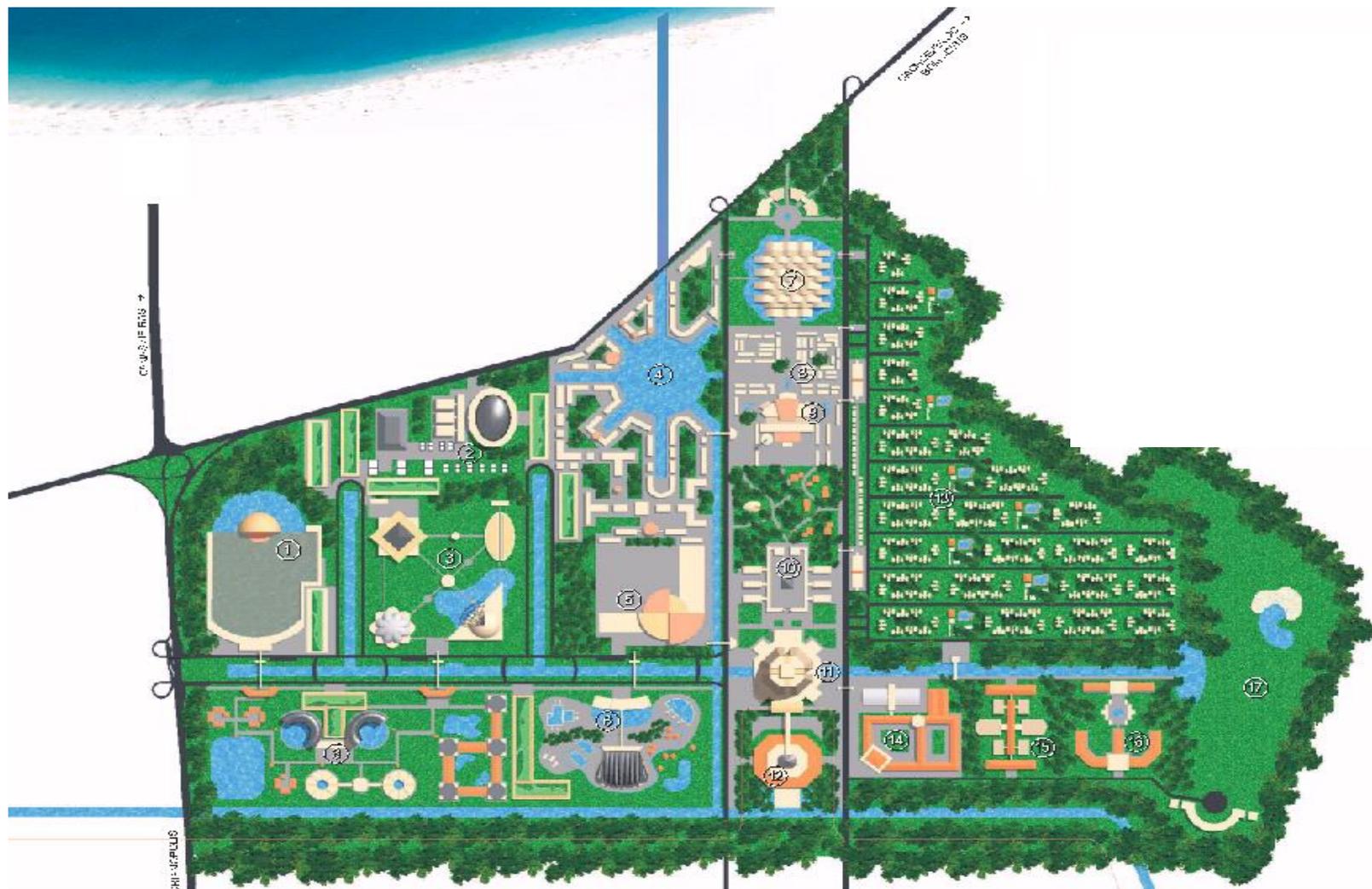


Sapiens Parque X Centro



Sapiens Parque X Centro





bus/metro stops
 inter Taxi Stops
 bicycle/Pedestrian Paths
 parking Areas

CANASVIEIRAS





LEGENDA

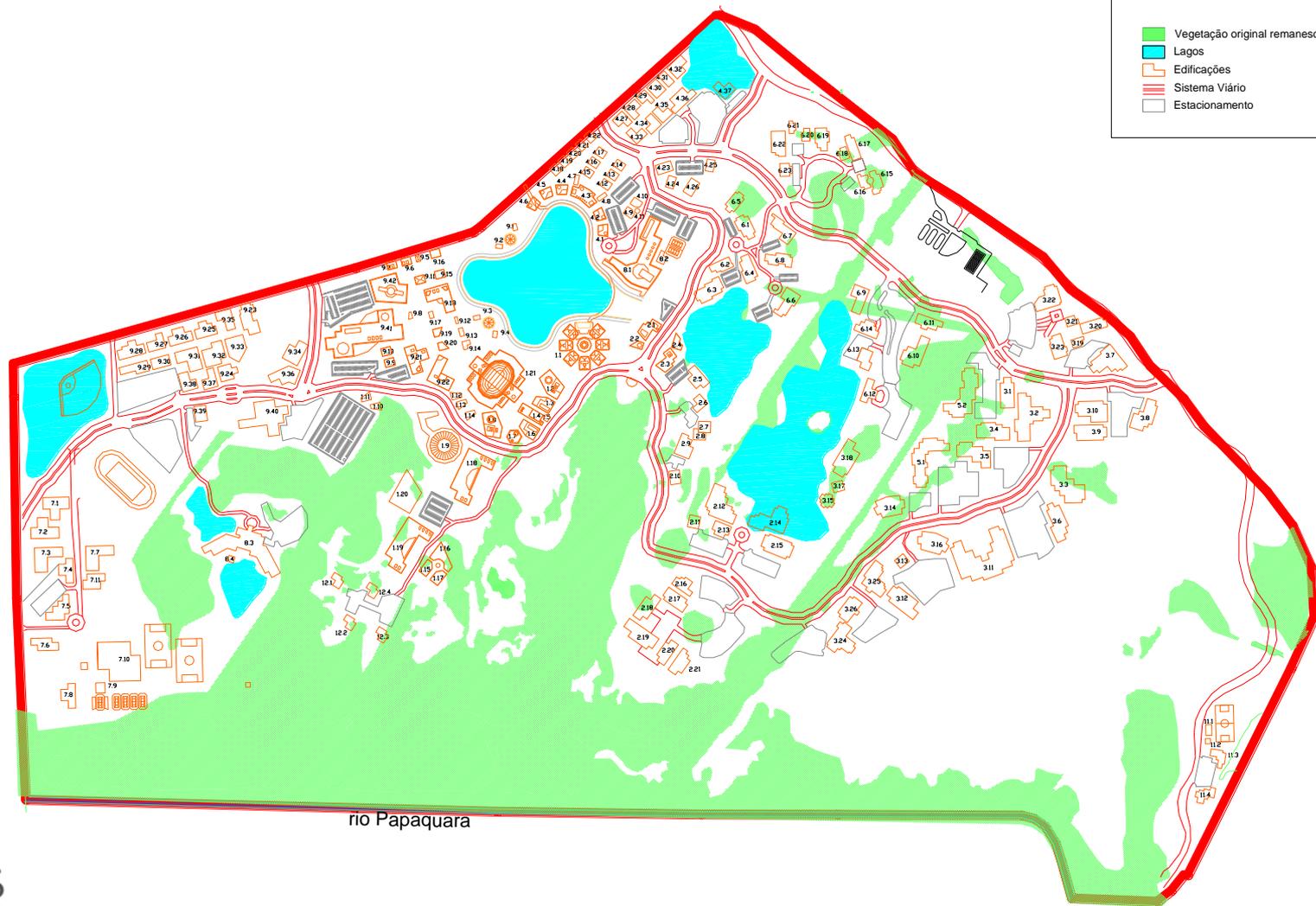
- | | |
|-----------------------------|--|
| 1. Experiência | 10. Centro de Diversões |
| 2. Ciência | 11. Praça de Eventos |
| 3. Tecnologia | 12. Treinamento Esportivo e Centro de Pesquisa |
| 4. Negócios | 13. Anfiteatro de Eventos |
| 5. Empresas Ambientais | 14. Estação Ecológica |
| 6. Educação | 15. Serviços Comunitários |
| 7. Hotéis para conferências | 16. Parque |
| 8. Hotéis | 17. Residencial |
| 9. Varejo | |

Primeiro Estudo



LEGENDA:

- Vegetação original remanescente
- Lagos
- Edificações
- Sistema Viário
- Estacionamento



rio Papaquara



Principais Condicionantes

- Minimizar o impacto de implantação do projeto no entorno
 - lagos – fornecimento de material de aterro;
- Drenagem;
- Fornecimento de água;
- Mobilidade;
- Priorização das pessoas ao invés de carros.

Master Plan

- Área Total: 4,3 Milhões m²
- 257 Unidades Condominiais com matrículas independentes
- Potencial Construtivo: 1,3 milhões m²

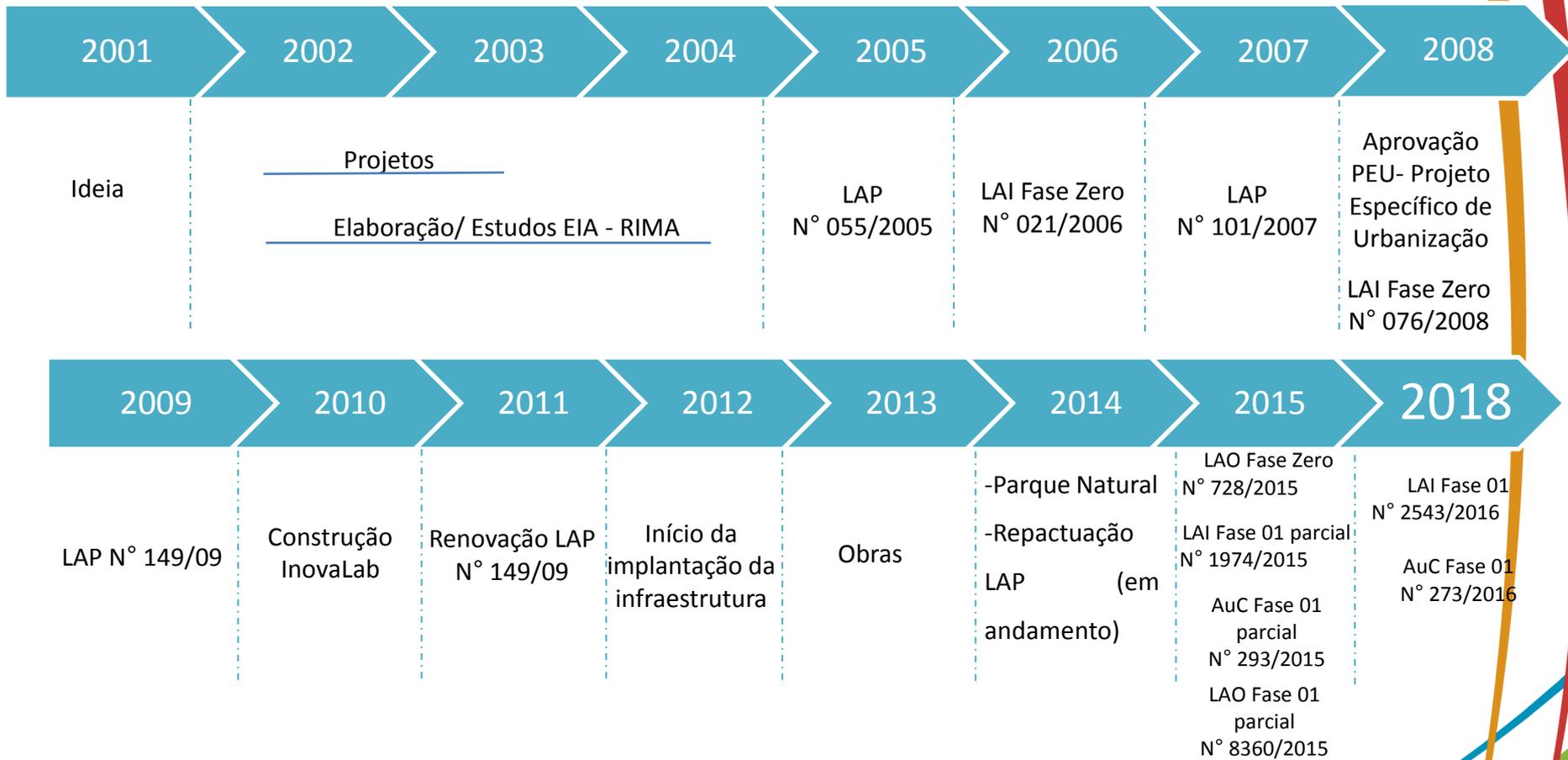


Infraestrutura

- Sistema viário com pavimentos intertravados, ciclovia e calçada ao longo de todo o parque;
- Sistema de tratamento de esgoto próprio, com tecnologia de reuso para minimizar o consumo de água da concessionária local;
- Iluminação Pública diferenciada;
- Avançado sistema de transmissão de dados;
- Parques urbanos com lagos, passeios, ciclovias e áreas de lazer.



Histórico do Licenciamento



Consolidação do Planejamento do Parque

Crescimento

2015 -2020 – **DESAFIO** – Parque com mais de 6 mil pessoas, 100 empresas e 200 mil m2 de edificações

Consolidação

2013 -2016 – **Primeiros Centros de P&D e Empresas Operando** (inauguração do CRF, INPETRO e SOFTPLAN)

2011- 2013 – **A Infraestrutura** (implantação da primeira fase da infraestrutura viária, energia, saneamento e lagos)

2011- 2012 – **As Empresas** (Parceria com a SOFTPLAN - sede com 28 mil m2 e investimento de R\$ 50 milhões, seguido por SUSTENTAR, ACATE, SENAI)

2010 – **O INOVALAB** (1ª edificação com cerca de 2.400m2 para receber empresas)

Ocupação

2008-2009 – **Os Pioneiros** (A parceria com a UFSC com a implantação do INPETRO e hoje com mais 10 Centros de P&D aprovados pelo Conselho em desenvolvimento e construção)

2006-2007 – **O Marco Zero** (revitalização das áreas existentes e implantação das primeiras estruturas (Casarão-sede, Escolinha, Circus e Biblioteca)

Criação

2003-2005 – **O Licenciamento** (Licença Ambiental (LAP), Lei de Zoneamento e Projeto Específico de Urbanização (PEU))

2003-2004 – **A Área** (integralização da CODESC e SC Par do terreno na companhia)

2001-2002 – **O Parque de Inovação e a Empresa SPE Sapiens Parque S.A.**

1960 - 2000 – Estruturação e consolidação do **Polo Tecnológico de Florianópolis**.

Desafios Futuros

- Viabilização e compatibilização de um empreendimento implantado em diferentes Fases ao longo de 30 anos;
- Adequação da infraestrutura e proposição de novos modelos, buscando a inovação nas ações que fazemos.
- Condomínio!







MASTER PLAN

LEGENDAS

01. Marco Zero e Biblioteca – Sede e Incubadora
02. Estúdio de Cinema – Polo de Animação
03. Arena Sapiens – Cultura, Eventos, Lazer e Esportes
04. Circuito Multiuso – Eventos Esportivos
05. Centro de Congressos e Convenções de Florianópolis
06. Espaço Multiuso – Eventos Culturais
07. Lagos Sustentáveis – Preservação Ambiental
08. InovaLab – Centro de Inovação do Sapiens
09. INPETRO – Instituto de Petróleo, Gás e Energia
10. CRF – Centro de Referência em Farmacologia Pré-Clinica
11. Softplan – Sistemas de Gestão
12. Centro Empresarial Sustentar e Implementação ACATE
13. Instituto SENAI de Inovação – Pesquisa e Inovação
14. Centro de Energia Solar – Pesquisa Energia Solar
15. Centro Comercial e de Serviços – Restaurante, Café e Serviços
16. Parque Natural – Preservação Ambiental
17. Fundação CERTI – Pesquisa e Inovação
18. Floripa Interativa – Centro de Visualização
19. Nova Etapa – 2ª etapa
20. Centro de Serviços – ACIF
21. Via Sapiens
22. Nanovetores - Sistemas de nano e microencapsulação

Área Total

4,3 milhões m²

Potencial Construtivo

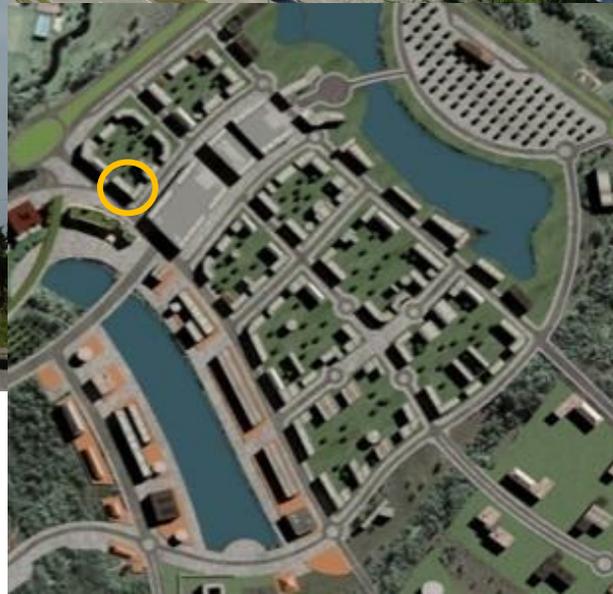
1 milhão de m²

+250 Unidades





Centro de Inovação em Ensaios Pré-Clínicos





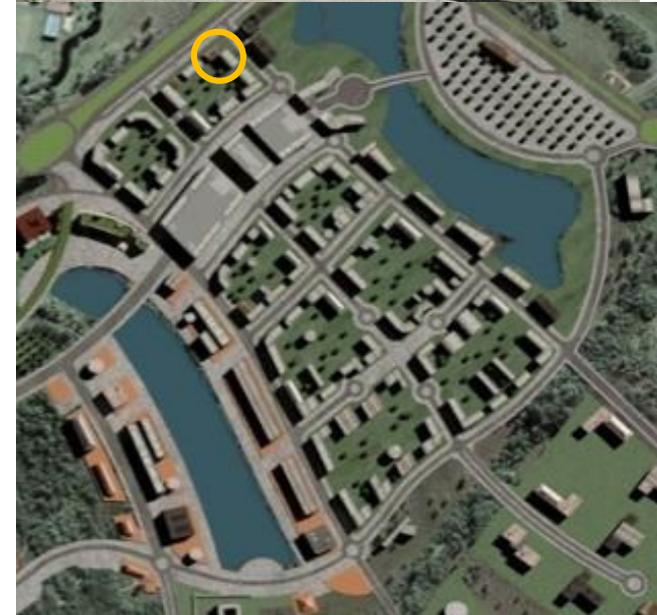
Grupo de Pesquisa Estratégica em Energia Fotovoltaica







ACATE



Centro de Serviços – Makan Center



Instituto da Indústria



Novos Empreendimentos

CENTRO EMPRESARIAL  **ACIF**



Novos Empreendimentos



Projeto “Centro de Inovação CERTI-Sapiens”.



Centro de Educação Executiva



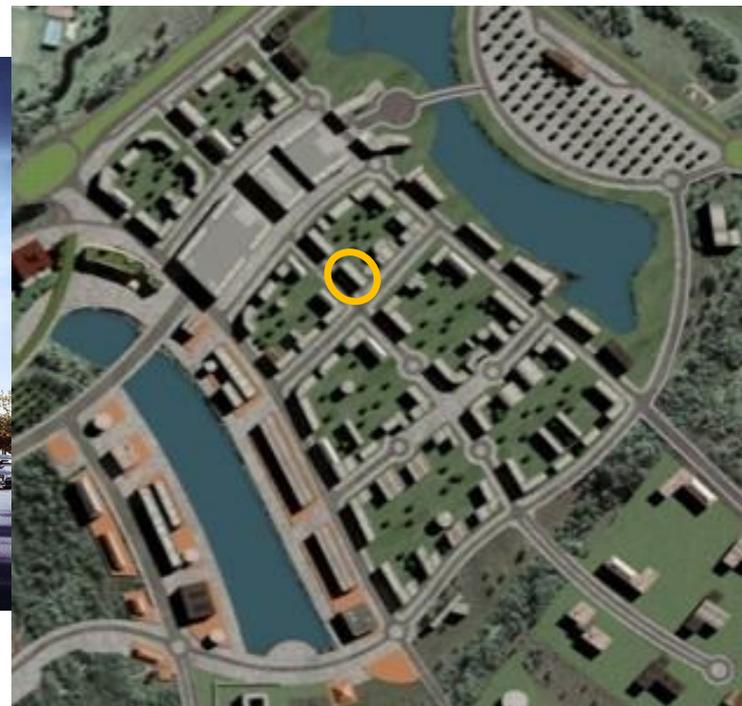


Novos Empreendimentos



nanovetores
INOVANDO NATURALMENTE

Futura Sede da Empresa



Novos Empreendimentos Flat / Apart Hotel



Via Sapiens Fase 1



Complexo de Eventos do Cluster de Turismo



Estimativa de Resultados - 2035

- 30 mil postos de trabalho
- 257 unidades para edificações
- 1,3 milhões de m2 construídos
- R\$ 2,5 bilhões de investimentos nos Empreendimentos
- R\$ 400 milhões de investimento na infraestrutura básica
- 500 empresas inovadoras
- R\$5 bilhões/ano de receitas das empresas
- R\$ 500 milhões/ano em impostos
- Entre 30 e 40 mil empregos indiretos



sapiens parque

Inovação & Sustentabilidade

Realização:



Apoio:



O Sapiens Parque é membro:





Obrigado!

Carolina Menegazzo
cmz@sapiensparque.com.br