

OSPA

Olá,  
bem-vind(o/a)  
ao nosso

## **Culture Code**

Este material serve para você conhecer nossas práticas e valores.  
Seja bem-vind(o/a) à OSPA e vamos começar!



## índice

---

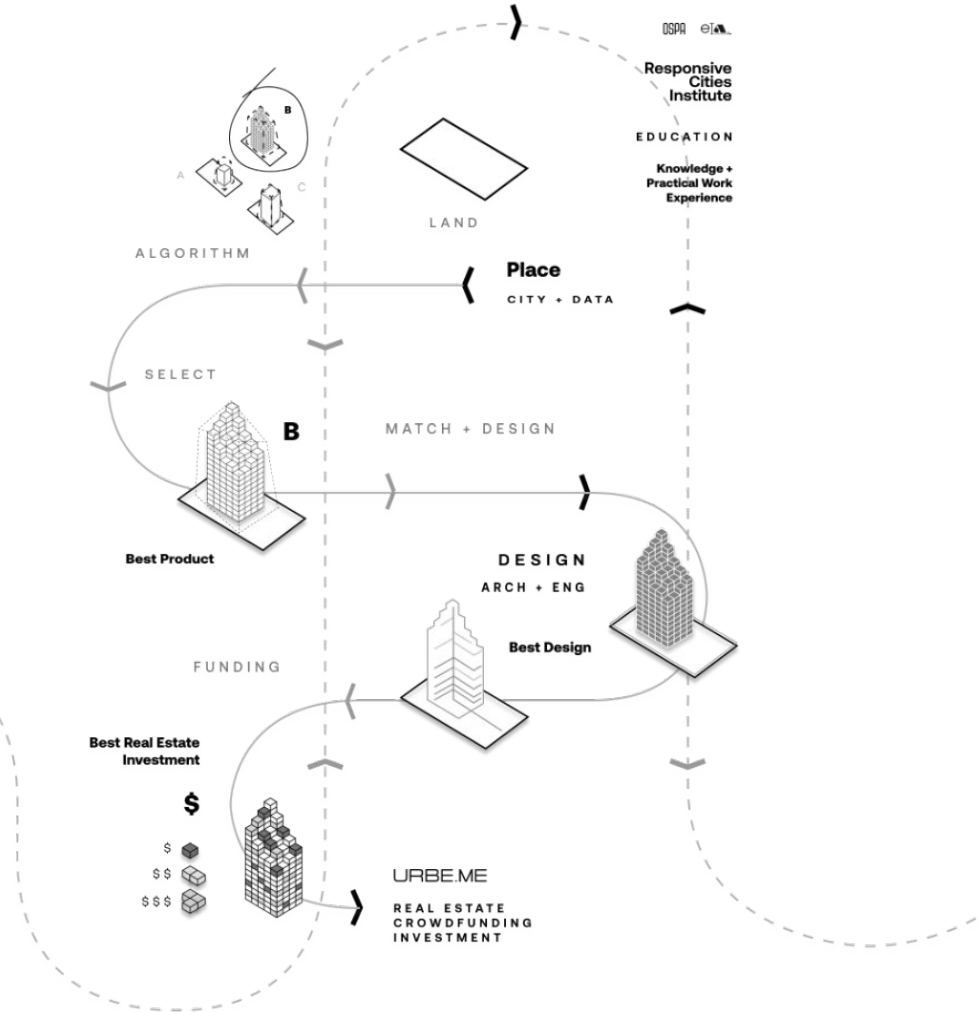
1. Quem somos
2. Contexto
3. Onde estamos
4. Para onde vamos
5. Nossa cultura
6. Carreiras
7. Equipe
8. Literatura recomendada
9. Work Guide



1

**quem  
somos**

WE STAND FOR  
RESPONSIVE  
CITIES



# contexto

**Sócios-fundadores**

Carolina



Lucas



Cristiano

+



**2002**

O escritório de  
Arquitetura nasce com o  
projeto do banheiro de  
bolinhas de gude.



**2004**

Plotagem

**2005**

CNPJ

**2009**

Mudança para a 1ª Sede  
na Nilo Peçanha, Porto  
Alegre.

1ª Premiação Nacional  
CREA/PR | Maior  
concurso já realizado  
no Brasil.



Entrada do Cristiano  
como estagiário.

Aeromovel  
Porto Alegre



Manoela Franco

+



2011

Entrada da Manoela como Jurídico e Franco como Estagiário da Arquitetura

LINX HOTEL  
Primeiro empreendimento imobiliário



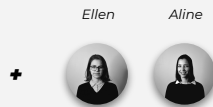
ESEF  
Licitações e início da Engenharia



2012

CPC  
Primeiro projeto em BIM





**2013**

**Entrada Ellen e Aline para a Arquitetura**

**2014**

**Mudança para a Atual Sede na Osvaldo Aranha, Porto Alegre**

**GHC**



**1ª Premiação Internacional UFCSPA campus Igara  
Premiações e publicações internacionais**



**Entrada Fernando para Engenharia e Guilherme como estagiário para a Arquitetura**

2014

Fundação da URBE.ME

*Carolina*

Jovem Arquiteta do Ano | RS



2015

URBE.ME  
Primeira empresa de  
crowdfunding imobiliário

URBE.ME  
Uma das 100 empresas mais  
inovadoras do Brasil (Uol)

*Rodrigo*

+



Entrada do Rodrigo como  
estagiário para a Arquitetura

1º OSPOCALIPSE  
Banda Los Urbanos

2016

UFCPA campus Igara  
The Architectural Review  
MIPIM Awards em Cannes



2

Eduarda

+



+

Milani



Manoela



Laura



Bruna



Fuhr



Flávia



Igor



Entrada da Eduarda na URBE.ME

URBE.ME  
Recorde de captação de  
Crowdfunding no Brasil

CAP. 1 TRÊS FIGUEIRAS  
Primeiro estudo de  
viabilidade



2017

URBE.ME  
Primeira plataforma  
registrada na CVM

2018

Entrada do Milani, Manoela, Laura, Bruna e  
Fuhr para a Arquitetura, Flávia para o PLACE e  
Igor para a URBE.ME



- 2019** — **URBE.ME**  
46% do volume de investimento via Crowdfunding no Brasil
- URBE.ME**  
Mudança para Peer to peer pelo BACEN
- BRO HOUSE**  
1º Projeto Internacional já como DESIGN
- 
- 2020** — **PLACE**  
Lançamento da Plataforma em versão Beta
- 2021** — Lançamento 1ª Turma MBA Cidades Responsivas
- Apartamento **Shanghai, China**

**PLACE**

Envelope Plano Diretor de Porto Alegre

Integração do Feasibility com a DESIGN

>> 2021

**PLACE**

Envelope Plano Diretor de São Paulo

>> 2022

**Instituto Cidades Responsivas**

3

# onde estamos



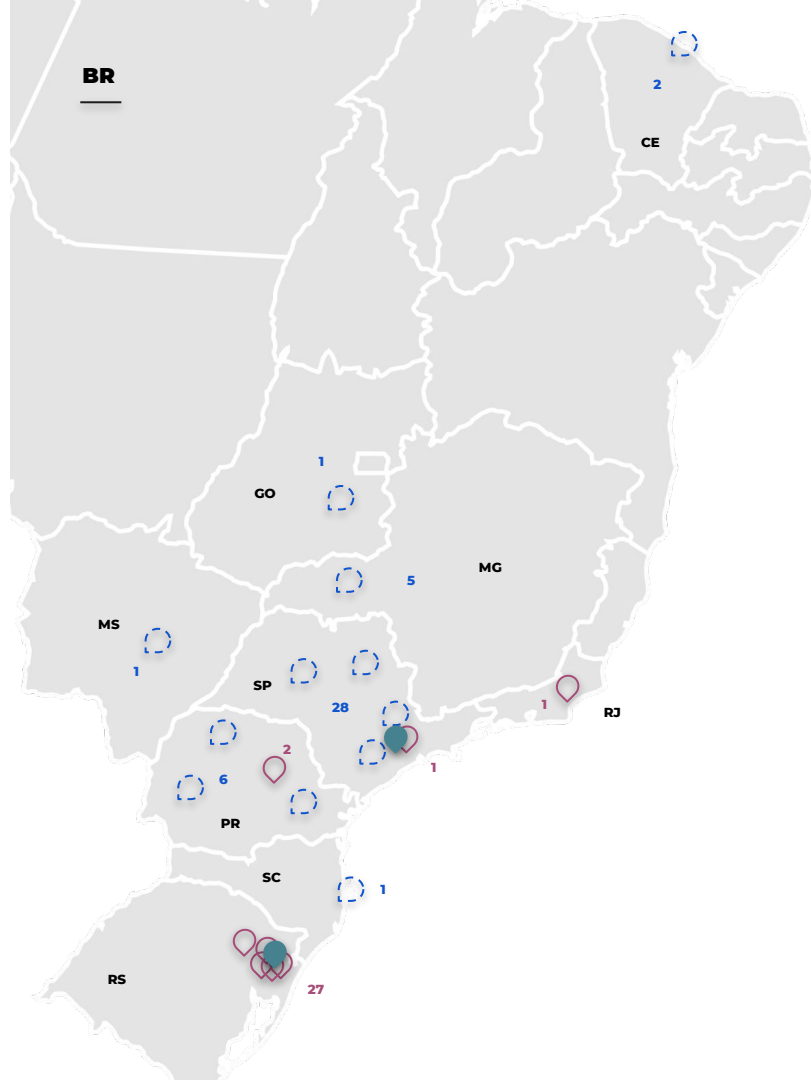
## DESIGN Projetos

Miami House  
Coconut Grove  
BAH House  
BRO House



## DESIGN Projetos

Shanghai  
Apartment



## URBE

### Projetos Captados

**CE**  
Villa Gaudi, Pop Caucaia

**GO**  
Vitta Veiga Jardim

**MG**  
Hortênsias, Portinari,  
Araucárias, Maristas,  
Acácias

**MS**  
Terra dos Pequis

**SP**  
Terra Brasília  
Parque das Jacarandás  
Parque das Palmeiras  
Natural Parque  
Quinta do Lago  
Perfetto  
Stuppendo  
Alegro  
Sonhare  
Bosque do Ipês  
Cancun  
Acapulco  
Wish  
Mein Haus  
Viva  
Santa Clara  
Top Life  
Sindona Parque I  
Oceanos

**Mobi**  
Flora  
Chapel  
Nebraska  
New Life  
Campo Belo  
Hipica  
Haus  
Alto da Boa Vista  
Quattro  
Vn  
Klubhaus  
Reserva

**PR**  
Rui Cesare  
Domani  
Melissa  
Torre Francisco  
Porto  
Monte Ville

## SC

Ceu

## RS

Quinta das Figueiras, Dom  
Feliciano, Trend, Le Chaim,  
Home Gallery, Vivanti, Tom,  
Libres

## INST

Educação

## WORLDWIDE ONLINE

MBA Cidades Responsivas



## PLACE

Plataforma

## ONLINE

São Paulo e  
Porto Alegre



## DESIGN

Projetos

## RS

Beat  
Altos House  
Cap. 1 Três Figueiras  
Baldúino  
iO Menino Deus  
iO Jaime Telles  
Hotel Mainhas 1903  
Augusto Pestana  
Yourban  
Padre Chagas  
UFCSPA campus Igará  
GHC School  
Grande Hotel Canela  
Horizon House  
Terraville House  
Gralhas House  
Float House  
Blue House I  
Blue House II  
Prudente de Moraes  
Leopoldo 15  
CPC  
ESEF  
Aeromovel  
Eldorado  
Nilo  
Nilo 1700

## PR

CREA PR  
CMSJP

## SP

Leopoldo Couto

## RJ

Linx Hotel

4

**para  
onde  
vamos**

---

**PALAVRAS  
CHAVES**



**Mercado B2B**

Marketplace de Desenvolvimento Imobiliário



**Escala**

Tecnologia e Crowdsourcing

5

# nossa cultura

---

## PALAVRAS CHAVES

- Data & Design
- Liberdade com Responsabilidade
- Sonho grande

uma só empresa uma só cultura

5

# nossa cultura

## PALAVRAS CHAVES

- Inovação
- Ambição
- Excelência
- Contexto

Formação de pessoas



Cultura de resultado



Visibilidade de mercado



Incentivo à autonomia e à responsabilidade



Constante evolução



Progressão de carreira





## **Cristiano Selbach**

**OSPA Partner &  
DESIGN Creative Director**

*“Em 2009 eu não tinha um colega que eu gostasse de trabalhar, que compartilhasse alguns dos meus ideais de excelência e ambição de conquistar algo mais que um trabalho ou sustento, muito menos um escritório que eu tivesse interesse em trabalhar.*

*Quando fui trabalhar com SOG (nome antigo da OSPA) acabei encontrando pessoas que estavam alinhadas e possuíam experiência de arquitetura. Dessa forma, dei oportunidade para compartilharem o conhecimento comigo. O interessante, é que desde sempre, cada estagiário tocava o projeto completo, com suporte dos arquitetos. Já havia ali a ideia de formação de categoria de base, com autonomia e responsabilidade. Importante destacar que as discussões são constantes na busca da evolução, seja sobre o projeto, política, negócios, música, anos 90, cinema, entre outros, acontecem durante o trabalho, nos intervalos e em eventos. Algumas comemorações com totózinho e nintendo wii, foram substituídas por churrascos, demonstra a capacidade da empresa em se transformar com o tempo. Desta forma, a busca pelos objetivos pessoais devem se encontrar com os objetivos da empresa.”*



## **Aline Comiran**

**OSPA Partner &  
DESIGN Business Manager**

*“Sem dúvidas a OSPA é a grande responsável pela minha formação profissional. Passei de estagiária da Carol e do Cris em 2013 à Business Manager em 2019. Durante a faculdade, fiz estágios em vários escritórios de arquitetura. A OSPA foi o local onde eu tive mais autonomia. Eu podia propor soluções e testar alternativas que eu achasse melhor para o projeto.*

*De toda forma tinha sempre o suporte da equipe mais experiente me explicando os porquês das coisas. Depois de formada segui aprendendo muito (sim, a gente sai da faculdade sem saber nem metade do que precisa!) porque cada novo projeto tinha um novo desafio ou alguma coisa que eu ainda não conhecia. Além disso, a cultura de inovação constante é ótima, nos motiva a sempre evoluir! Então passamos a trabalhar em BIM, remodelamos os processos e seguimos sempre discutindo boa arquitetura.*

*Quando comecei a ser manager aprendi a lidar com clientes e a compreender melhor as dinâmicas de mercado. Passei a me envolver em novas discussões que vão desde produtos imobiliários e viabilidade financeira, até retorno de investimentos e precificação de ativos. Enfim, a OSPA é um grande ecossistema que mistura arquitetura, engenharia, economia, mercado imobiliário, e agora também educação! Cada dia é uma novidade que surge e nos desafia a ir além.”*



**Rodrigo Rocha**

**OSPA Partner &  
PLACE Business Manager**

---

*"Por ser a pessoa que entrou mais cedo na OSPA, em termos de faculdade, é um pouco difícil separar o que é parte da empresa como formação profissional, provavelmente 100%, pois, no segundo semestre da faculdade eu já estava de sacco cheio (desmotivado? desacreditado) e no terceiro, já estava dando aula junto com a Ellen. Aprender na prática proporcionou facilidade e rapidez no proposto pela faculdade."*



**Eduarda Fabris**

**URBE.ME Partner &  
Chief of Operations**

---

*"A OSPA foi a minha primeira experiência profissional. Quando entrei tinha uma imagem estabelecida na minha cabeça sobre como as empresas funcionam com base no que ouvi na minha vida inteira. Entrar no escritório virou isso de ponta cabeça. Enxerguei desde o início conceitos que faziam muito sentido pra mim e que divergem drasticamente do status quo de corporações tradicionais. Fui crescendo e aprendendo dentro da empresa, sempre com muita liberdade para desenhar o meu próprio caminho, o que contribuiu muito para a minha formação. Acredito que o ambiente que a OSPA proporciona permite um desenvolvimento profissional e pessoal muito significativo para pessoas que tenham iniciativa para buscar a sua própria melhoria contínua."*



**Guilherme Führ**

**OSPA Associate &  
DESIGN Architect**

---

*"Cheguei na OSPA como estagiário faltando poucos meses para me formar, nesse tempo aprendi sobre como se desenvolver uma cidade mais que em qualquer outro lugar. Em seguida, com um hotel de 144 quartos no colo, comecei a entender as verdadeiras atribuições do arquiteto e como lidar com diferentes pessoas e problemáticas de um projeto real, suprimindo a falta de experiência com as horas. Acredito que este tempo empenhado teve grande importância para acelerar o meu desenvolvimento e, assim, no mesmo ano ter a oportunidade de realizar um projeto internacional."*



A person is seen from behind, standing in a dark room. The wall in front of them is covered in a grid of small, glowing lights. The floor is dark and reflective. The overall atmosphere is mysterious and futuristic.

NEGÓCIOS QUE MUDAM,  
**PESSOAS QUE FICAM**

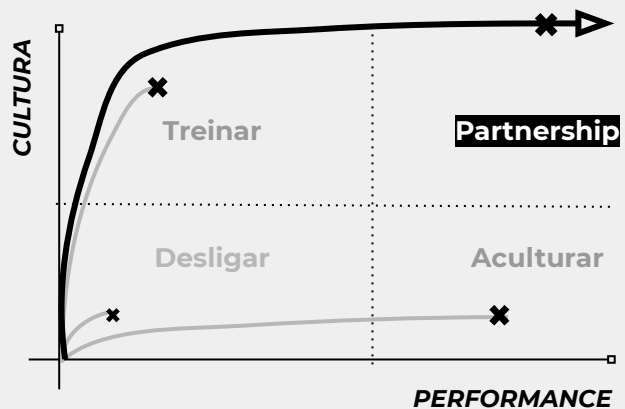
*INFINITE GAME*

**carreiras**

6

6

# Progressão de Carreira



Como funciona?



6

# Conta as horas OU Faz relógio?

## **ASSOCIATE**

Conta as horas

- Sócio na respectiva unidade de negócio.
- PLR com teto indexado ao “salário” médio individual (em dinheiro).
- Indexado ao lucro.
- Médio prazo.

## **PARTNER**

Faz relógio

- Sócio na Holding
- PLR da respectiva unidade (convertido em participação societária).
- Indexado ao valuation.
- Longo prazo

7

# equipe





**Carolina Souza Pinto**  
 OSPA Founding Partner &  
 DESIGN Executive Director



**Lucas Obino**  
 OSPA Founding Partner &  
 CEO



**Cristiano Selbach**  
 OSPA Partner &  
 DESIGN Creative Director



**Manoela Obino**  
 OSPA Partner &  
 Administrative Director



**Franco Miotto**  
 OSPA Partner &  
 DESIGN Technology Director



**Aline Comiran**  
 OSPA Partner &  
 DESIGN Business Manager



**Ellen Bernardi**  
 OSPA Partner &  
 CMO



**Fernando Chiapinotto**  
 OSPA Partner &  
 Business Intelligence Director



**Rodrigo Rocha**  
 OSPA Partner &  
 Business Director



**Giancarlo Chiapinotto**  
 URBE.ME Partner



**Eduarda Fabris**  
 URBE.ME Partner &  
 COO



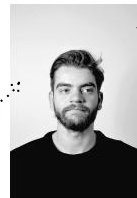
**Rodrigo Milani**  
 OSPA Partner &  
 DESIGN Business Manager



**Igor Ghignatti**  
 URBE.ME Partner &  
 CTO



**Cláudio Souza Pinto**  
 OSPA Associate &  
 DESIGN Architect



**Guilherme Silva**  
 OSPA Associate &  
 DESIGN Architect



**Manoela Peruzzo**  
 OSPA Associate &  
 DESIGN Architect



**Laura Zimmer**  
 OSPA Associate &  
 DESIGN Architect



**Bruna Ibrahim**  
 OSPA Associate &  
 DESIGN Architect



**Flávia Tissot**  
 OSPA Associate &  
 PLACE COO



**Guilherme Führ**  
 OSPA Associate &  
 DESIGN Architect



**Juliana Nora**  
 OSPA Associate &  
 DESIGN Fire Protection Engineer



**Laura Aurvalle**  
 DESIGN Architect



**Carolina Corrêa**  
 DESIGN Business Manager



**Flávio Teixeira**  
 DESIGN Mechanical  
 Engineer



**Natália Ulrich**  
OSPA Marketing & Branding



**Camila Linck**  
URBE.ME UX Designer



**Gabriel Tocchetto**  
DESIGN Engineering Team



**Lucas Raupp**  
PLACE Technology Team



**Isael Bortolini**  
URBE.ME IX Relations



**Lucas Chagas**  
DESIGN Architecture Team



**Júlia Zarth**  
DESIGN Engineering Team



**Heinrich Froese**  
DESIGN Architecture Team



**Leonardo Botene**  
DESIGN Architecture Team



**Caio Rizzo**  
DESIGN Architecture Team



**Mateus Paulichen**  
DESIGN Architecture Team



**Luiz Enderle**  
URBE.ME Growth Marketer



**Roberta Berardo**  
PLACE Full Stack Developer



**Milena Lange**  
URBE.ME Investment  
Developer



**Juliana Corrêa**  
URBE.ME IX Relations



**Igor Oliveira**  
URBE.ME IT Developer



**Simone Behling**  
DESIGN Technology Team



**Michelle Pacheco**  
DESIGN Feasibility Team



**Thiago Sordi**  
URBE.ME IT Developer



**Bruna Pengo**  
PLACE Computational Designer



**Guilherme Dalcin**  
PLACE Full Stack Developer



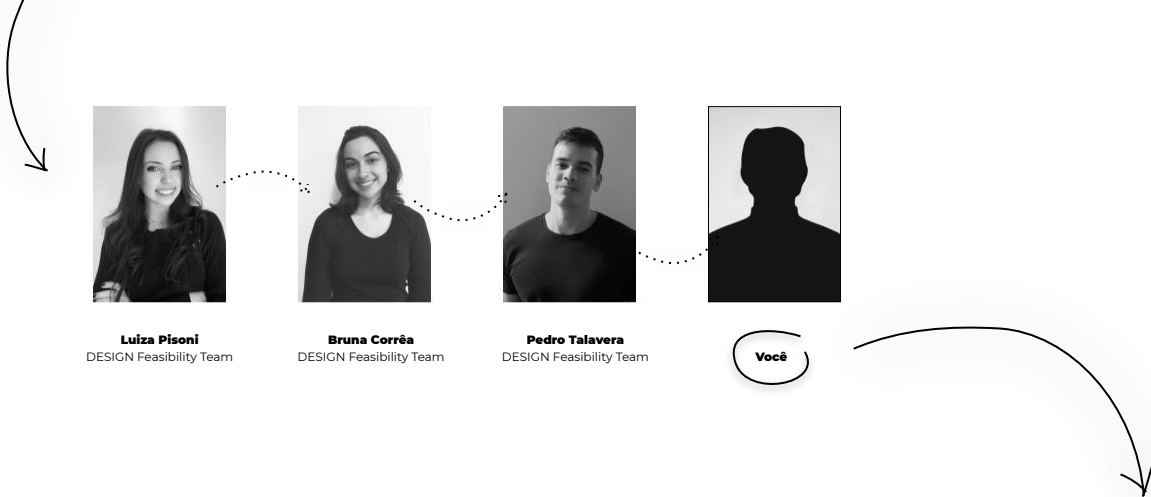
**Henrique Clezar**  
DESIGN Feasibility Team



**Victoria Luvizetto**  
DESIGN Feasibility Team



**Matheus Carneiro**  
DESIGN Feasibility Team



# WORK WITH US

OSPA

Recrutamento  
& Seleção

**Estágio**

1º passo



OSPA

Recrutamento  
& Seleção

**Trainee**

2º passo



OSPA

Recrutamento  
& Seleção

**Colaboração**

3º passo



OSPA

Critérios de Seleção

**Sociedade**

4º passo



OSPA



8

# literatura recomendada

---

## Checklist

---

### BOOKS

- A regra é não ter regras
- Organizações exponenciais
- Sonho grande
- Scrum - A arte de fazer o dobro do trabalho na metade do tempo
- Revolta de Atlas

(Sugira algum pra gente!)

### INSTAGRAM

- @ospa.com.br
- @urbemebrasil
- @responsivecities

(Sugira algum pra gente!)



9



Team

## Work Guide

---

Seu gestor irá auxiliar  
você durante todo o  
processo,  
mantenha-se em  
contato com ele.

Para isto acesse o  
**Work Guide!**

## checklist

---

ONBOARDING



Ler o **Culture Code**

Ler o **Work Guide**

Ler o **Onboarding Guide** do seu time

## Contatos de referência

---

RH

contato@ospa.com.br

OSPA

WE STAND FOR RESPONSIVE CITIES

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

[@ospa.com.br](https://twitter.com/ospa.com.br)