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. História
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

Place

Real Estate
Development
Platform

Discover

↓

Design

Architecture
& Urban
Design

Discover

↓

Urbe.me

Real Estate
Crowdfunding
Investment

Discover

↓

Responsive Cities Institute

Architecture,
Technology &
Urban Economy

Discover

2

história

Carolina Lucas

Sócios-fundadores

2002 — **O escritório de Arquitetura nasceu com o projeto do banheiro de bolinhas de gude.**

2004 — **Empresa de Plotagem**

2005 — **CNPJ da Arquitetura**

2009 — **Mudança para a 1ª Sede na Nilo Peçanha, Porto Alegre.**

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

Cristiano

\+

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

Ellen *Aline*

2013

Entrada Ellen e Aline para a Arquitetura

2014

Mudança para a Atual Sede na Osvaldo Aranha, Porto Alegre

Projeto da Escola GHC

1ª Premiação Internacional UFCSPA campus Igara
Premiações e publicações internacionais

Fernando *Guilherme*

Entrada Fernando para Engenharia e Guilherme como estagiário para a Arquitetura

2

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

1° OSPOCALIPSE
Banda Los Urbanos

2016 — **UFCPA campus Igara**
The Architectural Review
MIPIM Awards em Cannes

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

MIlani *Manoela* *Laura* *Bruna* *Fuhr*

Flávia

2

URBE.ME
46% do volume de investimento via Crowdfunding no Brasil

2019

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

>> 2022

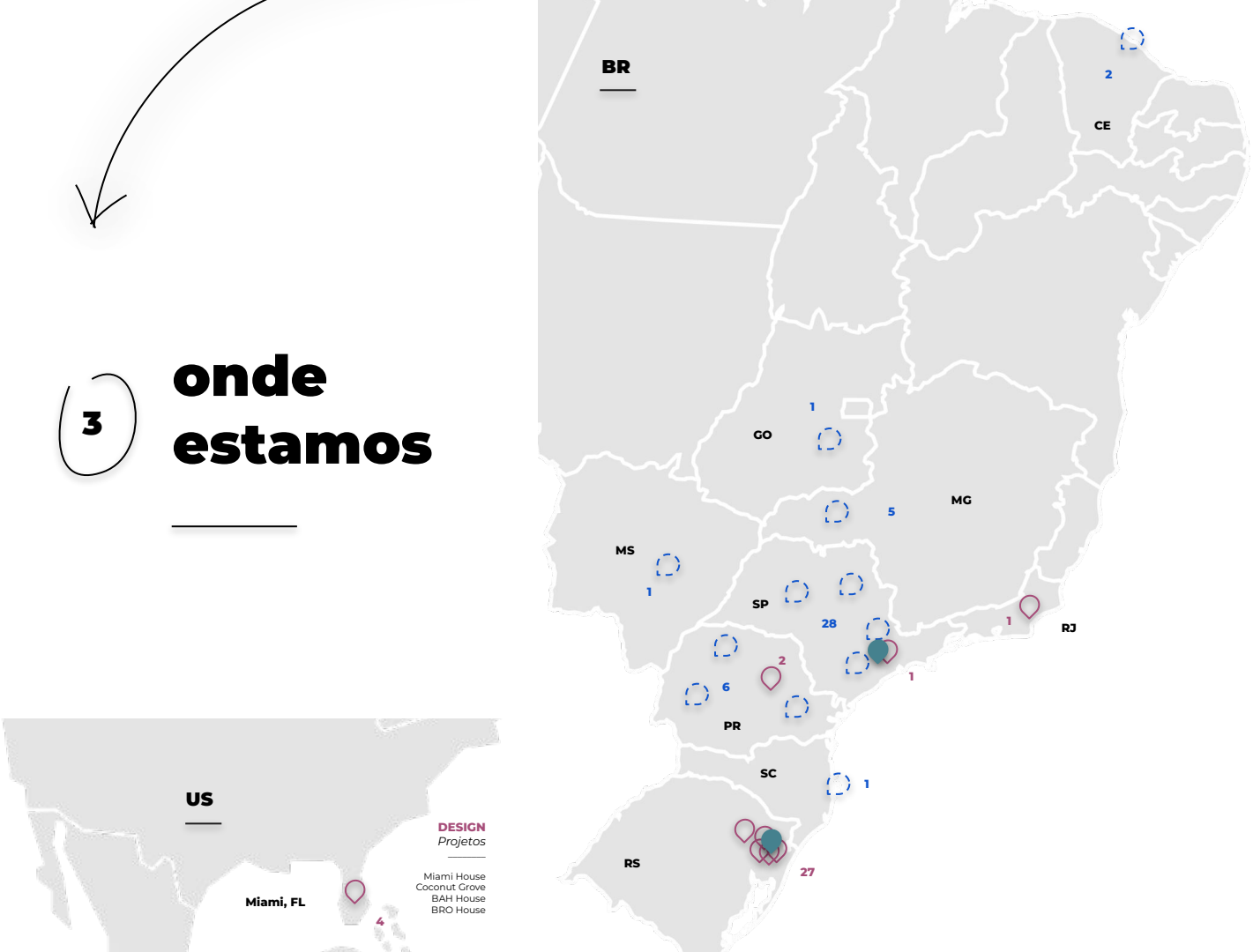
PLACE
Envelope Plano Diretor de São Paulo

>> 2022

Instituto Cidades Responsivas

3

onde estamos



URBE
Projetos Captados

CE
Villa Gaudi, Pop Caucaia

GO
Vitta Veiga Jardim

MG
Hortênsias, Portinari, Araucárias, Maristas, Acácias

MS
Terra dos Pequis

SP
Terra Brasilis
Parque dos Jacarandás
Parque das Palmeiras
Natural Parque
Quinta do Lago
Perfetto
Stuppendo
Allegro
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
Hípica
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
Balduino
iO Menino Deus
iO Jaime Telles
Hotel Moinhos 1903
Augusto Pestana
Yourban
Padre Chagas
UFCSPA campus Igara
GHC School
Grande Hoitel 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

DESIGN
Projetos

Miami House
Coconut Grove
BAH House
BRO House

4

para onde vamos

PALAVRAS CHAVES

- **Mercado B2B**
  Marketplace de Desenvolvimento Imobiliário
- **Escala**
  Tecnologia e Crowdsourcing

5

nossa cultura

PALAVRAS CHAVES

- [x] Data & Design
- [x] Liberdade com Responsabilidade
- [x] 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

Depoimentos

Cristiano Selbach

OSPA Partner &
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 totozinho 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 &
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."

Depoimentos

Rodrigo Rocha

OSPA Partner &
URBE.ME COO

“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 saco 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.”

Guilherme Führ

OSPA Associate &
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, suprindo 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.”

NEGÓCIOS QUE MUDAM,
PESSOAS QUE FICAM

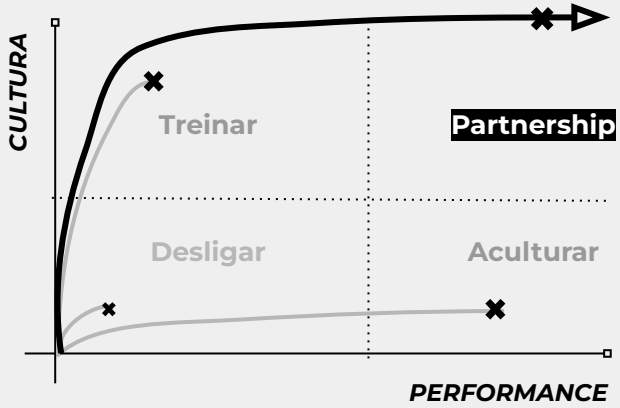
INFINITE GAME

6

carreiras

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

Franco Miotto
OSPA Partner &
DESIGN Technology Director

Aline Comiran
OSPA Partner &
DESIGN Business Manager

Ellen Bernardi
OSPA Partner &
CMO

Rodrigo Rocha
OSPA Partner &
Business Director

Rodrigo Milani
OSPA Partner &
DESIGN Business Manager

Flávia Tissot
OSPA Partner &
PLACE COO

Luciana Marson Fonseca
RSPSNV Partner & COO

Thiago Engers
RSPSNV Partner & Creative
Director

Cláudio Souza Pinto
OSPA Associate &
DESIGN Architect

Guilherme Silva
OSPA Associate &
DESIGN Architect

Manoela Peruzzo
OSPA Associate &
RSPSNV Community Manager

Carolina Corrêa
OSPA Associate & DESIGN
Business Manager

Laura Zimmer
OSPA Associate &
DESIGN Architect

Bruna Ibrahim
OSPA Associate &
DESIGN Architect

Guilherme Führ
OSPA Associate &
DESIGN Architect

Lucas Raupp
OSPA Associate & PLACE Data
Scientist

Natália Ulrich
OSPA Graphic Designer

Caio Risso
DESIGN Architect

Henrique Clezar
DESIGN Architect

Guilherme Dalcin
PLACE Full-stack developer

Bruna Pengo
PLACE Computational
Designer

Bruna Pengo
PLACE Computational Designer

Victoria Luvizetto
DESIGN Architect

Paula Barcellos
DESIGN Architect

Livia Koeche
DESIGN Architect

Michelle Pacheco
DESIGN Architect

Pedro Talavera
URBE.ME Investment Product Development

Igor Oliveira
URBE.ME IT Developer

Rafael Scheffer
PLACE Computational Designer

Thais Menna Barreto
RSPNSV Academic Cordinator

Pedro Portes
OSPA Legal

Cléder Fretas
DESIGN Architect

Laura Ohlweiler
DESIGN Architect

Roberta Berardo
PLACE Technology Lead

Thiago Sordi
URBE.ME IT Developer

Matheus Carneiro
DESIGN Architecture Team

Luiza Pisoni
DESIGN Architecture Team

Bruna Corrêa
DESIGN Feasibility Team

André Ribeiro
OSPA IT Analyst

Thais Lencina
OSPA Administration Analyst

Matheus Carneiro
DESIGN Architecture Team

Luísa Comerlatto
DESIGN Architecture Team

João Guilherme
DESIGN Architecture Team

Antonio Carmagnani
DESIGN Architecture Team

Giovana Pizzolato
URBE.ME Investment Product Development

Juliano Corrêa
URBE.ME Technology Lead

Bruno Diniz
URBE.ME Investors Relations

Carolina Marques
PLACE News Business Intern

Você

WORK WITH US

OSPA

Recrutamento & Seleção	Recrutamento & Seleção	Recrutamento & Seleção	Critérios de Seleção
Estágio	**Trainee**	**Colaboração**	**Sociedade**
1º passo	*2º passo*	*3º passo*	*4º passo*

OSPA OSPA OSPA 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
- ❑ @ospa.place
- ❑ @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
karen.grabin@ospa.com.br

OSPA

WE STAND FOR RESPONSIVE CITIES

www.ospa.com.br @ospa.com.br