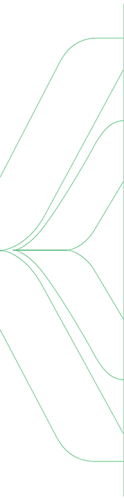


“Contra fatos não há argumentos.”

E aqui você vai encontrar dados e informações valiosas que vão prepará-lo no seu contato com o cliente para fechar um excelente negócio.





Sumário

- 04 Sobre a Vokkan
- 06 Santa Catarina
- 10 Vivapark Porto Belo
- 11 10 Razões para Morar no Vivapark
- 14 Jaime Lerner
- 15 Sustentabilidade
- 17 Segurança
- 19 Empreendimentos Vivapark
- 27 Vivapark Movimento
- 28 Mapa de Implantação
- 29 Porto Belo
- 32 A Queridinha dos Turistas
- 34 Costa Esmeralda
- 38 Valorização Vivapark
- 40 Mercado Imobiliário
- 42 Melhor Posicionamento Logístico do Brasil
- 44 Por que Investir em Porto Belo?
- 45 Cronograma da Obra
- 46 Vokkan + Torresani



Sobre a Vokkan

Uma empresa que desenvolve ecossistemas sustentáveis e que atua em 3 frentes: Urbanismo, Incorporação e Properties.

Propósito

Criar ecossistemas sustentáveis para entregar uma nova vida para as pessoas.

Visão 2021-2031

Ser referência em desenvolvimento de ecossistemas sustentáveis e inteligentes, através de modelos de negócios disruptivos.

Frentes de Atuação



Urbanismo



Properties

Atuamos de forma integrada e simultânea nas três principais frentes do mercado imobiliário brasileiro, levando um novo conceito para todo o País em urbanismo, properties e incorporação.



Incorporação

SANTA CATARINA A MAIOR VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DO BRASIL

O mercado imobiliário de Santa Catarina segue em destaque no cenário nacional e os números crescentes indicam perspectivas ainda mais positivas para os investidores do setor.

Santa Catarina tem o metro quadrado mais caro do Brasil

Valorização imobiliária acima da média brasileira

Valorização Média 2021/2020:

Média nacional: **6,16%**
Estados brasileiros: **5%**
Cidades catarinenses: **19%**

Valor Médio do m² Ranking Nacional:

1º lugar no ranking nacional:
Balneário Camboriú (SC):
R\$ 12.073,00

2º lugar no ranking nacional:
Itapema (SC): R\$ 11.219,00

3º lugar no ranking nacional:
Vitória (ES): R\$ 10.353,00

4º lugar no ranking nacional:
São Paulo (SP): R\$ 10.350,00

Valorização:

Balneário: **+21,42%**
Itapema: **+ 18,34%**
Vitória (ES): **+ 11,14%**
São Paulo (SP): **+ 4,72%**

FipeZap+ (abril/2023)



Joinville

Navegantes

Itajaí

Porto Belo

Regiões
selecionadas de
Santa Catarina

Joinville

VEJA NO GOOGLE MAPS™

A maior cidade de Santa Catarina é sede de grandes indústrias de atuação nacional e internacional.



Área
Territorial

1.127,947 km²



População
Estimada

**604.708
pessoas**



IDHM

Índice de Desenvolvimento
Humano Municipal

0,809



PIB
Per Capita

R\$ 60.890,86

Navegantes

VEJA NO GOOGLE MAPS™

A cidade abriga um dos principais aeroportos do País e, ao lado de Itajaí, mantém um dos mais importantes centros portuários do Brasil.



Área
Territorial

111,377 km²



População
Estimada

**85.734
pessoas**



IDHM

Índice de Desenvolvimento
Humano Municipal

0,736



PIB
Per Capita

R\$ 59.445,85

Itajaí

VEJA NO GOOGLE MAPS™

A cidade desponta na América Latina com seu potencial econômico liderado pelo porto e a indústria naval.



Área
Territorial

289,215 km²



População
Estimada

**226.617
pessoas**



IDHM

Índice de Desenvolvimento
Humano Municipal

0,795



PIB
Per Capita

R\$ 148.284,92



Porto Belo

VEJA NO GOOGLE MAPS™

Porto Belo se destaca por suas belezas naturais e qualidade de vida, atraindo fortes investimentos imobiliários.



Área
Territorial

93,673 km²



População
Estimada

**22.466
pessoas**



IDHM
Índice de Desenvolvimento
Humano Municipal

0,760



PIB
Per Capita

R\$ 60.832,87



vivapark
Porto Belo

1º Bairro Parque do País

**Localizado em
Porto Belo/SC, entre
a BR-101 e o mar.**



10 razões para morar no vivapark

Porto Belo





01 Mais de 138 mil m² de área verde

Com mais de 138 mil m² de área verde, 2 grandes parques com lagos, pistas integradas para caminhada e praças equipadas para o esporte e lazer, o Vivapark Porto Belo oferece a experiência perfeita para quem deseja viver próximo à natureza.



02 Walkability: casa, estudo, trabalho e lazer em 15 minutos

No Vivapark tudo pode ser feito a pé, pois o que você precisa está a apenas 15 minutos de você. Isto é walkability: facilidade e qualidade nos deslocamentos a pé por todo o bairro, que também está preparado para todos os modais, inclusive com pontos de recarga para carros elétricos.



03 Assinatura Urbanística de Jaime Lerner

Assinado por um dos maiores arquitetos urbanistas do nosso tempo, Jaime Lerner, o Vivapark Porto Belo traz a união do desenvolvimento sustentável e do planejamento urbano reconhecida nos projetos do urbanista pelo Brasil e pelo mundo.



04 Qualidade de vida certificada



O Vivapark Porto Belo é o 1º projeto do mundo a receber a certificação Platinum na categoria Plan + Design pelo selo LEED com a mais alta pontuação, que leva em conta as iniciativas de Inovação, Tecnologia e o Meio Ambiente. O selo LEED é atualmente o principal sistema de classificação global de sustentabilidade.



05 Experiências ao ar livre

Além de 2 parques, 2 lagos, praças, pistas de caminhada e corrida, e academia a céu aberto, o Vivapark conta com pet place, ciclovias, playground, bicicletários, mesas de piquenique e um open shopping.



06 Segurança que não depende de muros

O bairro parque é monitorado 24h por uma central de segurança com padrão internacional por meio de câmeras, cercas virtuais e bollards nas principais vias de acesso, que podem fechar o bairro em segundos.



07 Localização perfeita

O bairro parque está localizado na cidade de Porto Belo, em uma das regiões mais belas do Brasil, a Costa Esmeralda. Um lugar estratégico no litoral de Santa Catarina, a apenas 20 minutos de Balneário Camboriú e a 45 minutos da capital Florianópolis.



08 Excelente polo de educação

O polo educacional do Vivapark contará com a presença do renomado Colégio Bom Jesus, que possui mais de 120 anos de tradição no País, e por uma conceituada faculdade, que por dois anos consecutivos recebeu o conceito 5, a nota máxima emitida pelo Ministério da Educação (MEC). Início ano letivo 2025.



09 Comércio a céu aberto

Comércio, gastronomia, lazer e cultura reunidos em um mesmo espaço de convivência a céu aberto. Um destino para todas as idades e estilos.



10 Rede de cabos 100% subterrânea

O Vivapark Porto Belo terá toda a sua rede elétrica e de dados subterrânea, o que, além de garantir a eficiência energética e melhorar a estabilidade na transmissão de dados, contribui para o visual limpo do bairro parque, que contará também com tubos de PAD que não poluem o lençol freático.

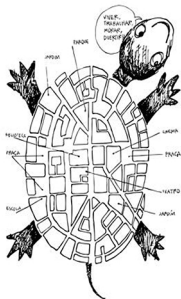
O conceito urbanístico inovador de Jaime Lerner

O mundialmente premiado arquiteto e urbanista Jaime Lerner trouxe para o primeiro bairro parque do Brasil um novo conceito de viver: o conceito da tartaruga.

Este conceito é representado pela personagem Vita, a tartaruga. E é um convite à reflexão do Novo Urbanismo, onde morar, trabalhar, estudar e se divertir estão a poucos metros de distância. E para melhorar, estão entre o mar e as montanhas.

Assim, o Vivapark foi projetado em módulos que se expandem de acordo com as necessidades do entorno, agregando espaço para novas funções essenciais do bairro.

O objetivo é criar um modelo de vida mais sustentável e saudável para as pessoas e para o meio ambiente.



Ser sustentável
está além das
nossas escolhas.
Está em nossas
atitudes.





Certificação Leed Platinum

O Vivapark conquistou um feito inédito e se tornou o primeiro empreendimento do mundo - em sua categoria - a receber a certificação LEED Platinum, o maior nível do selo que é referência e reconhece soluções de sustentabilidade no setor da construção civil.



Walkability

Calçadas mais largas que proporcionam mais facilidade e conforto no deslocamento a pé pelo bairro.



Iluminação led

As vias públicas, praças, parques e estacionamentos do bairro parque contarão exclusivamente com iluminação LED, garantindo uma grande eficiência energética.



Segurança de alta tecnologia

O Vivapark adotará recursos de alta tecnologia na sua segurança, incluindo softwares, inteligência artificial (IA) e recursos analíticos de ponta.

As câmeras terão inteligência artificial integrada, que permitirá a análise de incidentes com alta capacidade de transmissão de dados.



Fechamento digital sem muros

As cercas virtuais e as câmeras térmicas de alta definição substituem os muros no Vivapark Porto Belo.



Sistemas Analíticos 24h

Sistemas inteligentes que tomam decisões com base nas imagens capturadas pelas câmeras térmicas.



Reconhecimento Facial

Com foco em uma operação mais inteligente e automática, o sistema garante conforto e segurança a todos.



Bollards

O bloqueador de tráfego retrátil é acionado de forma automática para delimitar o acesso e a saída de veículos.



Reconhecimento de veículos

O sistema realiza o reconhecimento de placas e o tipo de veículo que está circulando no bairro parque.



Totens de Segurança

Moradores e visitantes contam com a conectividade dos totens de segurança distribuídos por todo o empreendimento.

EMPREENDIMENTOS
vivapark
Porto Belo





PERTO DE TUDO, BOM PARA TODOS

O Vivapark Porto Belo é aberto a todos e traz a união perfeita entre espaços de moradia, trabalho, estudo, convivência e diversão e uma área verde de 138 mil m².

Conheça os empreendimentos que fazem parte do Vivapark destinados a moradia e comércio.



TERRENOS

O espaço ideal para construir sua casa junto ao primeiro bairro parque do Brasil. Uma área exclusivamente residencial apoiada pela infraestrutura moderna do bairro.

- Terrenos de 360m² a 716m²
- Cabeamento 100% subterrâneo



VÉRTICE

MORAR, TRABALHAR E SE DIVERTIR.

O Vértice é um empreendimento completo localizado no centro do bairro, que une apartamentos e ambientes de lazer para moradia com espaços comerciais, de lazer, convivência e trabalho.

- Studio e apartamentos com 1 ou 2 suítes.
- 02 torres
- 3.200 m² de área de lazer no 7º pavimento

**Salas
comerciais
de 40 m² a
190 m²**

Desenvolvedores:





Edifício Residencial

Com vista para o parque, o Vista Jardins é exclusivamente residencial no qual todos os apartamentos possuem janelas do piso ao teto, além dos andares suspensos serem duplex com pé-direito duplo de 6 metros.

- Apartamentos com 2, 3 ou 4 suítes
- 01 torre
- 3.000 m² de área de lazer

70% das fundações concluídas

Desenvolvedores:





CASAS PLANEJADAS

Modelos de casas personalizáveis para escolher e não se preocupar com nenhum detalhe da obra. Desde a concepção do projeto até a entrega da casa, tudo é feito em parceria com as melhores construtoras do Sul do País.

- Plantas de 250 m² a 650 m²
- Uso de materiais inteligentes
- Arquitetura atemporal e de alto padrão



Mais que um empreendimento imobiliário,
o **Vivapark** é a inauguração de uma era de
cidades planejadas, tecnológicas e inteligentes.





ELEITO O MELHOR PROJETO DO MUNDO NA CATEGORIA DE DESIGN URBANO

Em 2022, o Vivapark Porto Belo, concorrendo com outros 1 mil projetos de 40 países diferentes, recebeu um dos mais importantes prêmios mundiais do setor: o Architecture, Construction & Design Awards (ACD Awards), na categoria Melhor Design Urbano.

A premiação é promovida pela Rethinking The Future, organização internacional comprometida em reconhecer e promover o intercâmbio de projetos e profissionais que entregam excelência e inovação em arquitetura e design.



COMPLEXO DE LAZER E ESPORTES

O Vivapark terá um complexo de lazer e esportes projetado em parceria com a MUV Arena, uma das maiores franquias de esporte do Brasil.

O espaço é aberto ao público e oferece modernas quadras indoor de padel, beach tênis, vôlei e futevôlei, além de uma estrutura completa de convivência com restaurante e lounges de alto padrão.





OS ENCANTOS DE PORTO BELO

Porto Belo é muito mais que uma região estratégica para turismo, é um lugar completo para se viver em uma das melhores localizações do litoral de Santa Catarina.

Com praias paradisíacas de águas cristalinas, Porto Belo também é cercada pela natureza exuberante da Mata Atlântica.

A apenas 45 minutos da capital do Estado, com fácil acesso aos principais aeroportos da região, a cidade é um lugar verdadeiramente único, perfeito e estratégico para o ecossistema inovador do Vivapark Porto Belo.

OS PARAÍÇOS DE PORTO BELO



Enseada Encantada



Balneário Perequê



Praia do Araçá



Caixa D'Aço



Praia do Estaleiro



Ilha de Porto Belo



Balneário Camboriú
20min

Itapema
05min

Porto Belo

Ilha de Porto Belo
15min

Caixa D'Áço
15min

Bombinhas
18min

Condomínio Aeronáutico
Costa Esmeralda - 10min

Porto Belo Outlet Premium
15min

Florianópolis
1h

Itajaí 45min

Blumenau 1h30min

Joinville 1h40min

Curitiba 4h

Porto de Itajaí/Navegantes 50min

Beto Carrero World 1h15min

Aeroporto Internacional
de Florianópolis 1h20min

Aeroporto Internacional
de Navegantes 55min

Rio de Janeiro 75min

Porto Alegre 80min

São Paulo 65min

Foz do Iguaçu 3h10min

Montevideu 4h55min

Buenos Aires 5h40min

vivapark
Porto Belo

A QUERIDINHA DOS TURISTAS

Porto Belo vem despontando como uma das cidades mais charmosas e de melhor custo benefício da costa Sul brasileira.

Com a consolidação do seu turismo náutico e a chegada de empreendimentos imobiliários inovadores pautados em sustentabilidade, o futuro de Porto Belo é promissor.

Temporada
de verão
2022/2023



+40%
no fluxo turístico



27 mil
habitantes



120 mil
de população flutuante



100%
das hospedagens ocupadas



19 navios
cruseiros, nacionais e
internacionais



"O desenvolvimento está acontecendo de forma oportuna, planejada e ordenada. Manter a essência da cidade, conservar as características originais de Porto Belo são prioridade absoluta pra nós."

Zene Drodowski

Presidente da Fundação de
Turismo de Porto Belo



COSTA ESMERALDA: A JOIA DO LITORAL CATARINENSE

Porto Belo faz parte da Costa Esmeralda ao lado das cidades de Itapema e Bombinhas. As três cidades formam umas das regiões mais bonitas do litoral brasileiro com suas praias de águas cristalinas e areias brancas emolduradas pela exuberante Mata Atlântica. Mas além das belezas naturais, a região também se destaca por sua excelente estrutura e qualidade de vida que tem planos de serem ainda melhores.





Foto: Divulgação/Prefeitura de Itapema

MASTER PLAN DE BALNEÁRIO PEREQUÊ

Além de receber o primeiro bairro parque do Brasil, Porto Belo também prevê projetos de revitalização, especialmente em Balneário Perequê, uma das praias mais frequentadas e valorizadas da cidade. Em uma parceria público-privada, foi desenvolvido um master plan para Balneário Perequê que visa transformar o local em um espaço moderno, sustentável e de fácil mobilidade. Está previsto ainda a construção de novos molhes e de um píer turístico com unidades comerciais para restaurantes, bares e lojas, além de vagas náuticas e espaços de lazer e convivência.

NOVOS MOLHES

Os novos molhes às margens dos rios Perequê e Perequezinho, em Porto Belo, prometem se tornar um dos mais importantes atrativos turísticos da cidade, além de trazer benefícios ambientais, como a melhoria na qualidade da água, redução da influência da maré do Rio Perequê e o aumento do leito do rio.

NOVOS ACESSOS

Em uma iniciativa da Associação dos Municípios da Região da Foz do Rio Itajaí (AMFRI) está previsto também um novo Plano de Mobilidade Urbana para Porto Belo. O projeto apresenta novos acessos para a cidade, passando pelas cidades de Bombinhas até Luiz Alves.

PÍER TURÍSTICO DE ITAPEMA

O novo pier turístico de Itapema estará localizado ao final da Meia Praia, próximo ao Rio Perequê. O pier terá 180 metros de comprimento e 2.450 m² de área destinada ao turismo e também à preservação ambiental, com unidades comerciais, vagas náuticas, espaços de lazer e convivência.



"O futuro do setor imobiliário em todo o mundo tem como prioridade atributos como sustentabilidade, áreas verdes, qualidade de vida e tecnologia. Quanto a isso não há dúvida. Por esse ponto de vista, Balneário Camboriú e Itapema já tem uma certa limitação. Cidades como Porto Belo, Navegantes e Itajaí, por exemplo, devem despontar no mercado em pouco tempo."

Mônica Volaco

VP da Vokkan



TERRENOS VIVAPARK

VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA ACIMA DOS 160%

O Vivapark Porto Belo já alcança valorização acima dos 160% em terrenos para residências unifamiliares em um período de 24 meses.

**E o interesse
do mercado é
crescente.**



"A localização é parte fundamental da valorização do Vivapark Porto Belo, mas o que o mercado vê vai muito além disso. Atributos como sustentabilidade, áreas verdes que abraçam todo o bairro, qualidade de vida e tecnologia são o futuro do setor imobiliário."

Roderjan Volaco

Presidente da Vokkan

Os impactos da alta da Selic

Com a taxa Selic voltando a ter dois dígitos em 2022, o mercado imobiliário foi impactado negativamente em mercados mais populares de baixo e médio padrão, onde as vendas diminuíram devido ao aumento do custo do crédito imobiliário.

No entanto, mercados de alto padrão, como o Vivapark Porto Belo, tendem a ter desempenho positivo com a Selic alta, já que a inflação eleva o Custo Unitário Básico de Construção (CUB), aumentando o valor do metro quadrado dos novos empreendimentos e levando o preço de todo o entorno para cima.

Além disso, investidores de setores como a indústria e o agronegócio, que estão em alta no Brasil, podem se beneficiar da Selic alta ao buscar aumentar a rentabilidade de seus investimentos.

Mesmo com a alta nas taxas de juros, os investidores têm buscado alternativas de investimento na região de porto belo para moradia, veraneio ou locação. E como faltam ativos de qualidade para investimento nesta região, projetos com alto valor agregado se tornam atraentes para quem enxerga o potencial de valorização dos produtos em longo prazo.



POR QUE INVESTIR EM IMÓVEIS?

- Segurança
- Solidez
- Rentabilidade
- Valorização garantida
- Proteção contra inflação
- Potencial fonte de renda
- Baixa volatilidade comparado aos investimentos na bolsa de valores

MELHOR POSICIONAMENTO LOGÍSTICO ESTRATÉGICO DO BRASIL

A região de Porto Belo fica aproximadamente a 2 horas dos maiores centros do Sul do Brasil.

Condomínio Aeronáutico Costa Esmeralda

O Condomínio Aeronáutico está situado em uma das regiões mais lindas do País, entre o litoral de Balneário Camboriú, Itapema, Porto Belo, Bombinhas e Bombas/SC.

 20min

Floripa Airport

É o maior terminal de passageiros de Santa Catarina. Com capacidade para receber até 8 milhões de passageiros por ano através de seus 13 portões e 10 pontes de embarque.

 60min

Aeroporto de Navegantes

A ampliação do Terminal de Passageiros do Aeroporto de Navegantes foi entregue em maio de 2021, com isso o aeroporto triplicou de tamanho chegando a 13,6 mil m² e a sala de embarque ficou 5x maior.

 1h15min

MESORREGIÃO VALE DO ITAJAÍ E GRANDE FLORIANÓPOLIS

46%

do PIB
de SC

48%

dos empregos
de SC

45%

dos estabelecimentos
de SC



Itajaí

Maior polo pesqueiro
do Sul do País



Brusque/
Blumenau

2º maior polo têxtil
do Brasil



Beto Carrero

Maior parque temático
da América Latina



Florianópolis

Maior polo tecnológico
do Brasil

POR QUE INVESTIR EM PORTO BELO?

- Localização estratégica com crescimento urbano constante.
- Belezas naturais preservadas.
- Cidade segura e com excelente infraestrutura urbana.
- Um dos maiores índices de qualidade de vida do Brasil.
- Forte polo turístico.
- Diversos projetos futuros de revitalização.

INDICADORES DE VALORIZAÇÃO

- Grande demanda reprimida de espaços semelhantes aos do Vivapark.
- Crescimento exponencial da região.
- Vale do Itajaí e o norte catarinense correspondem a mais de 60% do PIB de Santa Catarina, congregando 65% dos empregos do Estado.

Com a instalação do Vivapark, Porto Belo terá um crescimento na ordem de 30%, gerando inicialmente uma média de 2 mil empregos diretos, a curto e médio prazo.

VOKKAN + TORRESANI

A Vokkan firmou uma parceria com a renomada construtora Torresani para trazer ao litoral a qualidade de:



33 anos
de mercado



+4000
clientes



+600 mil m²
de área construída

A construtora foi escolhida pela sua história e tradição no mercado, que alia credibilidade e excelência a todos os seus projetos

“Trazemos a nossa sólida tradição e reputação consolidada na região de Blumenau para colaborar na construção de um sonho e proporcionar qualidade de vida para muitas pessoas. Associo a minha marca – com 30 anos de tradição – a da Vokkan e tenho a certeza de que será um marco histórico na consolidação de uma parceria duradoura, digna das melhores assinaturas.”

Valter Torresani

Presidente da Torresani



“Todas as etapas estão sendo cumpridas dentro dos prazos estipulados, e vamos entregar o bairro pronto em 2023. É uma alegria enorme ver o Vivapark Porto Belo se tornando real exatamente como imaginávamos lá atrás nas primeiras conversas com Jaime Lerner.”

Roderjan Volaco

Presidente da Vokkan