



vivapark

Porto
Belo

O primeiro bairro parque do Brasil

Case Vivapark Porto Belo
Inscrição Prêmio Top de Marketing e
Vendas ADVS SC 2025

SOMOS A VOKKAN

Somos a Vokkan, **Master Desenvolvedora Imobiliária** que nasce da solidez de 35 anos do Grupo Roderjan.

Carregamos em nosso DNA esse legado consistente e o transformamos em visão de futuro. Nosso propósito é claro: criar ecossistemas urbanos sustentáveis, capazes de oferecer uma nova forma de viver às pessoas.

Atuamos de maneira integrada nas três principais frentes do setor: urbanismo, incorporação e properties, levando um conceito inovador de desenvolvimento imobiliário para o estado de Santa Catarina.

Um novo conceito em urbanismo resgatando os valores da convivência em comunidade. Um novo conceito em incorporação interligando negócios às pessoas. Um novo conceito em properties conectando vontades e oportunidades.

E tudo isso se materializa no **Vivapark Porto Belo, o primeiro bairro parque do Brasil.**



URBANISMO

Desenvolvemos diversos espaços urbanos, moldamos cidades e criamos comunidades com tecnologia e infraestruturas modernas, integrando a natureza. **Estamos comprometidos em deixar o mundo um lugar melhor para todos.**

INCORPORAÇÃO

Estabelecemos **alianças comprometidas** com nosso propósito, onde a **inovação** e a **sustentabilidade** integram o design e a arquitetura voltados para as pessoas.

PROPERTIES

Gerenciamos propriedades e ativos que impulsionam o desenvolvimento dos espaços e do entorno, garantindo a valorização e o crescimento das regiões onde atuamos. **Entregamos com orgulho lugares para trabalhar, viver, conectar-se e se divertir.**

VOKKAN

ÁREAS ESTRATÉGICAS

Escolhemos áreas estratégicas no estado de **Santa Catarina**, temos em nosso landbank cerca de 7 milhões de metros quadrados, focados no desenvolvimento urbano e na qualidade de vida das pessoas.



LANDBANK +7 milhões de m² disponíveis para expansão urbana.



Acesse o QR Code e assista a **evolução urbana**



vivapark

Porto Belo

NATUREZA DO CASO E AMBIENTE EXTERNO

Na última década, Santa Catarina consolidou-se como um dos estados com maior valorização imobiliária do Brasil, impulsionado principalmente pelo litoral. Esse crescimento acelerado, no entanto, também expôs desafios urbanos significativos: adensamento desordenado, trânsito, poluição visual, carência de áreas públicas qualificadas e perda de conexão com a natureza. Nesse cenário, o **Vivapark Porto Belo** surge como uma resposta concreta a uma demanda crescente por novos modelos de urbanização mais humanos, seguros, sustentáveis e integrados ao meio ambiente.

VOKKAN



Accesse o QR
Code e assista
sobre o Vivapark
Porto Belo

PROBLEMA OPORTUNIDADE

A oportunidade surgiu diante da carência de bairros planejados no Brasil que efetivamente integrassem moradia, trabalho, lazer e natureza de forma equilibrada e sustentável.

O DESAFIO NÃO ERA APENAS CONCEBER UM **NOVO BAIRRO**, MAS SIM UM **NOVO JEITO DE VIVER**.

Um ecossistema urbano que proporcionasse conexão humana, segurança sem barreiras, sustentabilidade concreta e diversidade de usos.

Em um mercado marcado por condomínios fechados e projetos setorizados, o Vivapark Porto Belo propôs um novo paradigma: um bairro parque aberto, com infraestrutura de alto padrão, que devolve ao cidadão a experiência plena do espaço urbano.



Idealizado pela Vokkan e assinatura urbanística de **Jaime Lerner**

O mundialmente premiado arquiteto e urbanista Jaime Lerner - eleito o segundo melhor urbanista do mundo pela revista Platzen, trouxe para o Vivapark Porto Belo o seu famoso conceito que idealiza o espaço urbano perfeito como o casco de uma tartaruga.

Além de remeter visualmente ao desenho de uma tecitura urbana , onde cada parte está conectada à outra, a proteção do animal é a melhor representação de sustentabilidade: vida, trabalho e moradia em um lugar só, assim também funciona o nosso bairro parque.

“Vivapark é um chamado para viver este espaço, viver bem, onde a sustentabilidade e o encontro entre as pessoas acontecem de maneira bem-feita.”

VOKKAN



DIAGNÓSTICO

O diagnóstico revelou que a fragmentação das cidades e a priorização do automóvel como eixo estruturante estavam comprometendo a qualidade de vida.

A **SOLUÇÃO**, ENTÃO, PASSAVA POR UM **REDESENHO COMPLETO**.

A escolha da área estratégica em **Porto Belo**, entre o mar e a **BR-101**, foi decisiva para unir potencial imobiliário com a vocação natural do entorno, além de favorecer a conexão com outras cidades da região.

Uma nova centralidade urbana pensada a partir das pessoas, com foco em mobilidade ativa, integração de funções, sustentabilidade ambiental e segurança inteligente.

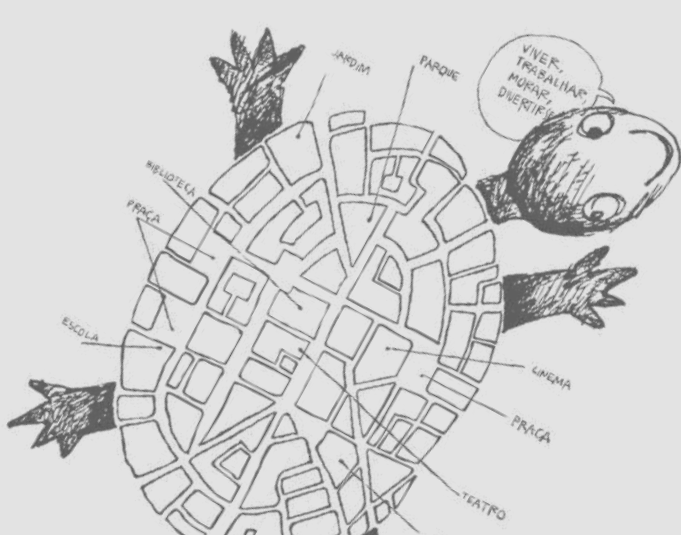
VOKKAN



SOLUÇÃO

Após anos de estudo e imersões em alguns dos principais cases internacionais, o Vivapark Porto Belo foi concebido como o primeiro bairro parque do Brasil, com masterplan assinado por **Jaime Lerner** e diretrizes baseadas no Novo Urbanismo. O projeto adota o conceito da **“cidade tartaruga”**, onde todas as funções essenciais estão à distância de 15 minutos de caminhada, priorizando o que se chama de walkability.

O Vivapark Porto Belo foi o primeiro projeto do mundo a alcançar o nível platinum na categoria **Plan & Design** da certificação LEED. O bairro **promove pertencimento, conexão e vida urbana** com qualidade. O projeto está alinhado aos princípios ESG e à Agenda 2030, com destaque para a **adesão da Vokkan ao Pacto Global da ONU**.



VOKKAN

Além da diversidade de moradias, oferece **parques urbanos, áreas de lazer esportivo, gastronomia, colégio, faculdade, open shopping, hub de saúde** e infraestrutura de ponta em todas as suas operações.



IMPLEMENTAÇÃO **EXECUÇÃO**

Do planejamento à realidade: a transformação do Vivapark Porto Belo

Cada etapa contempla empreendimentos verticais, áreas para residências unifamiliares e um parque integrado, mantendo o equilíbrio entre densidade e qualidade de vida.

A implantação teve início em 2020 com as obras de infraestrutura e a entrega da primeira fase aconteceu em 29 de outubro de 2023.

Mais de 35 incorporações estão previstas para os próximos 5 anos, promovendo diversidade de propostas arquitetônicas e estilos de moradia.



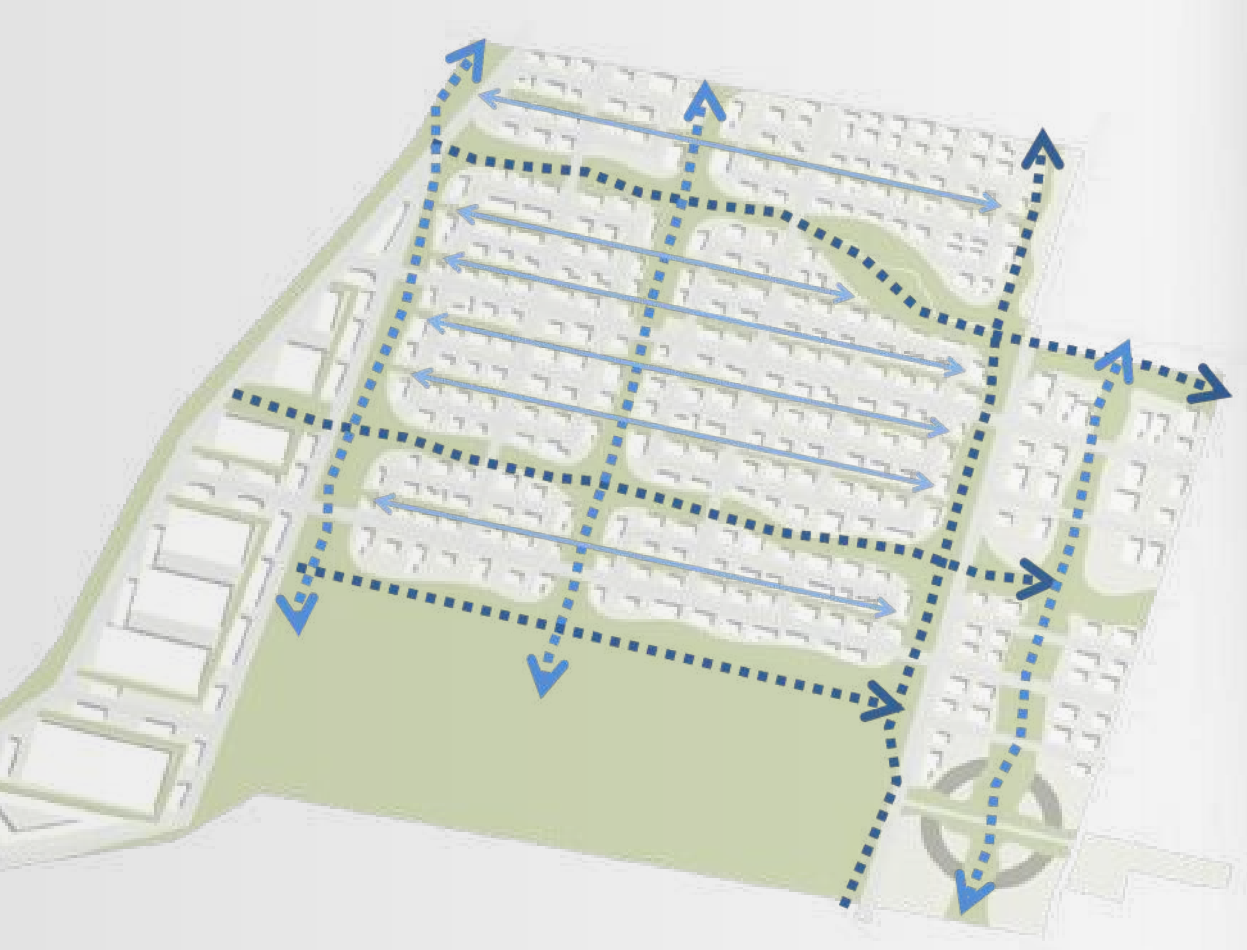
ACESSE O QR CODE E
CONFIRA O TOUR PELO
BAIRRO

VOKKAN

O SISTEMA URBANO FOI DESENHADO PARA MAXIMIZAR A PERMEABILIDADE DO SOLO

A execução respeitou a topografia plana e o lençol freático aflorado da área, incorporando soluções que protegem e **valorizam os fluxos naturais da água**. Com jardins de chuva, grandes áreas verdes, praças e parques que funcionam como contentores naturais das águas pluviais.

A orientação das vias e lotes favoreceu a melhor insolação das unidades, priorizando aberturas voltadas ao norte, enquanto o paisagismo, desenvolvido com ênfase em espécies nativas, reforça a proteção da biodiversidade local e a eficiência hídrica do bairro.



As calçadas foram projetadas para acessibilidade plena, com piso tátil direcional, **travessias elevadas e superfícies não trepidantes**, enquanto a **arborização estratégica** promove zonas de sombreamento que favorecem a caminhada e o **conforto térmico**. A iluminação pública utiliza **exclusivamente lâmpadas LED**, e o bairro é preparado com **pontos de recarga para veículos elétricos**.

A INFRAESTRUTURA FÍSICA DO BAIRRO ADOTOU TECNOLOGIAS DE ALTA PERFORMANCE PARA GARANTIR EFICIÊNCIA, SUSTENTABILIDADE E QUALIDADE DE VIDA A LONGO PRAZO.

As redes de energia elétrica e dados são **100% subterrâneas**, complementadas por uma rede que permite a oferta de serviços de alta velocidade e suporta a evolução tecnológica futura.

PROTEÇÃO EFICIENTE SEM A NECESSIDADE DE MUROS

A segurança, concebida para atuar de forma integrada e não ostensiva, combina **reconhecimento facial, cercas virtuais, sensores de barreira, bollards automatizados** para bloqueio de vias e um **sistema inteligente de monitoramento contínuo, totem inteligente com câmera que liga direto a central de segurança do parque** garantindo proteção eficiente sem a necessidade de muros além de uma equipe dedidaca 24h ao monitoramento de toda a área do bairro parque .

RESULTADOS

O VIVAPARK PORTO BELO É UM EXEMPLO RARO DE **TRANSFORMAÇÃO URBANA ACELERADA** E BEM-SUCEDIDA.

Em pouco mais de um ano de operação, o bairro parque já é um importante destino de lazer da região, recebendo mais de **120 mil visitantes por mês**. Além do parque com dois lagos, muita área verde e praças, os visitantes encontram espaço gastronômico com seis restaurantes, quadras de tênis, padel, beach tênis e vôlei, lojas para locação de patinetes, moto elétricas e bicicletas e um dos colégios mais renomados país em funcionamento.



QUALIDADE DE VIDA RECONHECIDA

Prêmios:

Reconhecimentos de instituições que avaliam e destacam projetos de excelência em design, inovação e impacto. Mostram admiração do mercado.



Reconhecimento pelas estratégias de marketing e vendas de maior destaque no Estado. (2020)



Destaque internacional em design urbano e arquitetura. Coloca o Vivapark entre os grandes nomes globais



Prêmio internacional que valoriza projetos com design inovador e impacto positivo na arquitetura.



Um dos prêmios mais prestigiados do setor imobiliário internacional. Destacou na categoria de melhor empreendimento de uso misto.

Certificações:

Reconhecimentos de instituições que avaliam e destacam projetos de excelência em design, inovação e impacto. Mostram admiração do mercado.



O **primeiro do mundo** a alcançar o **nível platinum na categoria plan & desing** da maior certificação global de sustentabilidade urbana, concedida pelo Green Building Council. Isso prova que o bairro foi planejado para ser sustentável e inteligente desde seu início.



Reforça o compromisso com construções sustentáveis, que consomem menos recursos e geram bem-estar para quem vive ali.

7H Primeiros terrenos colocados à venda e esgotados.
Out/ 2020

1 BI Em vendas
Jul/2024

2 BI Em vendas
Set/2025

+250,9%

Valorização em terrenos para **casas**

+246,5%

Valorização nos primeiros edifícios
(Vista, Vértice, Voz, Ventura)

vivapark
Porto Belo

Já somos um destino consolidado
na região recebendo cerca de **120
mil pessoas por mês.**

Atualização agosto/2025





vivapark
Porto Belo

EMPREENDIMENTOS APRESENTADOS AO MERCADO

vivapark
Porto Belo

VOCÊ **SENTE**
QUE É
PRA VOCÊ

realização:

VOKKAN



vokkan.com.br

 /vivaparkoficial

 @VokkanOficial

