

Voga

Remo, remar, navegar.

Timoneiro que, sentado de costas para os remadores, mantém o rumo e marca o ritmo da remada.

Canoa de Voga

Entre 1880 e 1930, o comércio entre as cidades do litoral só era possível devido às lendárias canoas de voga, feitas do tronco único de uma grande árvore, como o Cedro, o Guapuruvu e o Jequitibá, então abundantes, com quase 8 metros de comprimento. Para as famílias caiçaras, puxar canoa era um acontecimento de grande importância social. Implicava arrastar o pesado tronco derrubado na mata, do alto da encosta, morro abaixo, até a praia, graças à força de até 40 homens, em ruidosos mutirões comunitários, que terminavam em festa. Movidas a vela e a remos e tripuladas por seis ou sete marujos, as canoas de voga singravam a costa, conduzidas por mestres canoeiros. A Canoa de Voga faz parte da cultura caiçara e é uma tradição do litoral norte.

Ubatuba: terra de muitas canoas

Graças à sua esplêndida geografia recortada, Ubatuba está eternamente ligada aos prazeres do mar

Navegar é preciso para descobrir os encantos e os prazeres de Ubatuba. Desde tempos remotos, esta porção mágica do litoral brasileiro atrai navegantes de todas as tribos. Os primeiros a desvendar seus segredos foram os índios. A bordo de muitas canoas, eles inspiraram o nome do município: uba (canoa), tuba (muitas), na língua tupi-guarani.

Situada no último trecho do litoral norte de São Paulo, emoldurada pelas montanhas da Serra do Mar, Ubatuba foi durante anos o principal porto de escoamento da produção agrícola do Vale do Paraíba, até a inauguração do porto de Santos, em 1892. Com o movimento do comércio desviado para o sul, a cidade manteve-se oculta por um longo período, até ser redescoberta pelo turismo.

Hoje está protegida por leis de preservação permanente, que cobrem mais de 80% do seu território, impondo-se pela exuberância de sua natureza.



Os verdes do mar e da mata, os matizes da areia, o colorido dos pássaros reproduzidos nas tradicionais canoas: tudo concorre para fazer desse trecho um dos melhores roteiros da costa brasileira.





Foto: Tony Fleury



Localização privilegiada

Ubatuba está a meio caminho de São Paulo e Rio de Janeiro, próxima às cidades do Vale Paraíba, entre Paraty e São Sebastião. Não poderia haver melhor localização. A distância dos grandes centros é adequada para que o frequentador sinta-se longe de seus problemas e, ao mesmo tempo, não é tão grande que o impeça de vir.

Do ponto de vista náutico, não há lugar igual. Ubatuba é única. Possui muitas angras, muitos lugares protegidos, mas também está perto do mar aberto, para alegria dos amantes da pesca esportiva. Há uma quantidade enorme de locais para mergulhar, esquiar, praticar esportes náuticos. Ubatuba está a uma distância confortável de Ilhabela, Paraty e Angra dos Reis, no epicentro do que há de melhor no litoral sudeste brasileiro. Dependendo da embarcação, são duas horas de passeio até Angra e apenas uma hora para Ilhabela.

As atrações são muitas, inclusive para barcos pequenos, que a poucos minutos da Voga Marina encontrarão lugares paradisíacos, como a Ilha Anchieta. Voltada para uma baía totalmente protegida, a ilha é repleta de segredos e histórias para contar.

Fotos: Renato Boulos and Tony Fleury

Os melhores roteiros

A beleza cênica da região de Ubatuba é ímpar. A Mata Atlântica debruçada sobre o mar proporciona os mais coloridos contrastes e eleva esse trecho à categoria dos melhores roteiros turísticos brasileiros.

O privilégio de conhecer cada palmo deste litoral é ainda maior para quem tem barco, porque muitas atrações estão dentro d'água.

Ubatuba oferece o fundeadouro mais abrigado da região, o Saco da Ribeira, ponto de partida para as maravilhas da Costa Verde, como é chamada esta faixa litorânea que vai de São Sebastião, no litoral paulista, a Angra dos Reis, no Rio de Janeiro.

No centro deste espetáculo está Ubatuba, que reúne praias para todos os gostos: calmas, com ondas fortes, badaladas, escondidas, desertas. Difícil definir qual é a mais bonita, porque sempre haverá uma melhor.

Cachoeiras, trilhas e excelentes pontos de mergulho, como a Ilha das Couves, também fazem a fama do município, que guarda importantes testemunhos históricos, como as ruínas do presídio da Ilha Anchieta. Transformada em parque Estadual em 1977, a ilha possui praias selvagens e é bastante abrigada na porção voltada para o continente.

De Ubatuba, é fácil chegar a outros destinos famosos, como Ilhabela, a capital da vela. Cercada de água, mitos e lendas, a maior ilha costeira do Brasil revela costões e praias cortadas por rios e cachoeiras, muitas ainda intocadas, em seus 150 km de orla.

Ao norte está Paraty, no litoral do Rio de Janeiro. Fundada no século XVI, tem casarões e igrejas preservados. Além do encantador Centro Histórico, abriga preciosidades como o Saco do Mamangá, um braço de mar que avança cinco milhas terra adentro, ladeado por montanhas altas, como um verdadeiro fiorde.



Imagem aérea da praia do antigo presídio da Ilha Anchieta: natureza, história e cultura são indissociáveis



Porto Natural

O Saco da Ribeira é um porto natural para embarcações de pequeno, médio e grande porte. É o melhor fundeadouro do litoral paulista e um dos cartões postais de Ubatuba. Rodeado de montanhas, abriga em suas águas muitas lanchas e veleiros, formando um cenário digno de fotografia. A infraestrutura local inclui serviços de mecânico, pintor e eletricitista, além de comércio de peças e acessórios náuticos, agências de turismo, bares e restaurantes. A beleza natural e o potencial náutico do Saco da Ribeira levaram a Atmosfera Desenvolvimento Imobiliário a investir no local. A empresa está lançando o primeiro complexo náutico da região, integrado por uma marina, um conjunto residencial e um boulevard comercial. O complexo Voga, em referência às canoas que por meio século foram o principal meio de transporte entre as cidades do litoral, será um marco para Ubatuba.

Foto: Tony Fleury. Ao lado: Perspectiva ilustrada de Voga Marine e Voga Residence



Voga Marine

Uma moderna marina, em meio a um capricho da natureza. Assim é Voga Marine, empreendimento que colocará Ubatuba na rota dos melhores destinos náuticos do país.

Voga Marine é a infraestrutura que faltava para revolucionar o Saco da Ribeira e potencializar sua vocação de polo turístico. De forma despretensiosa, o projeto impõe-se pela qualidade e o bom gosto, influenciando todo o seu entorno. Esse movimento traduz o que está por vir: um futuro sustentável.

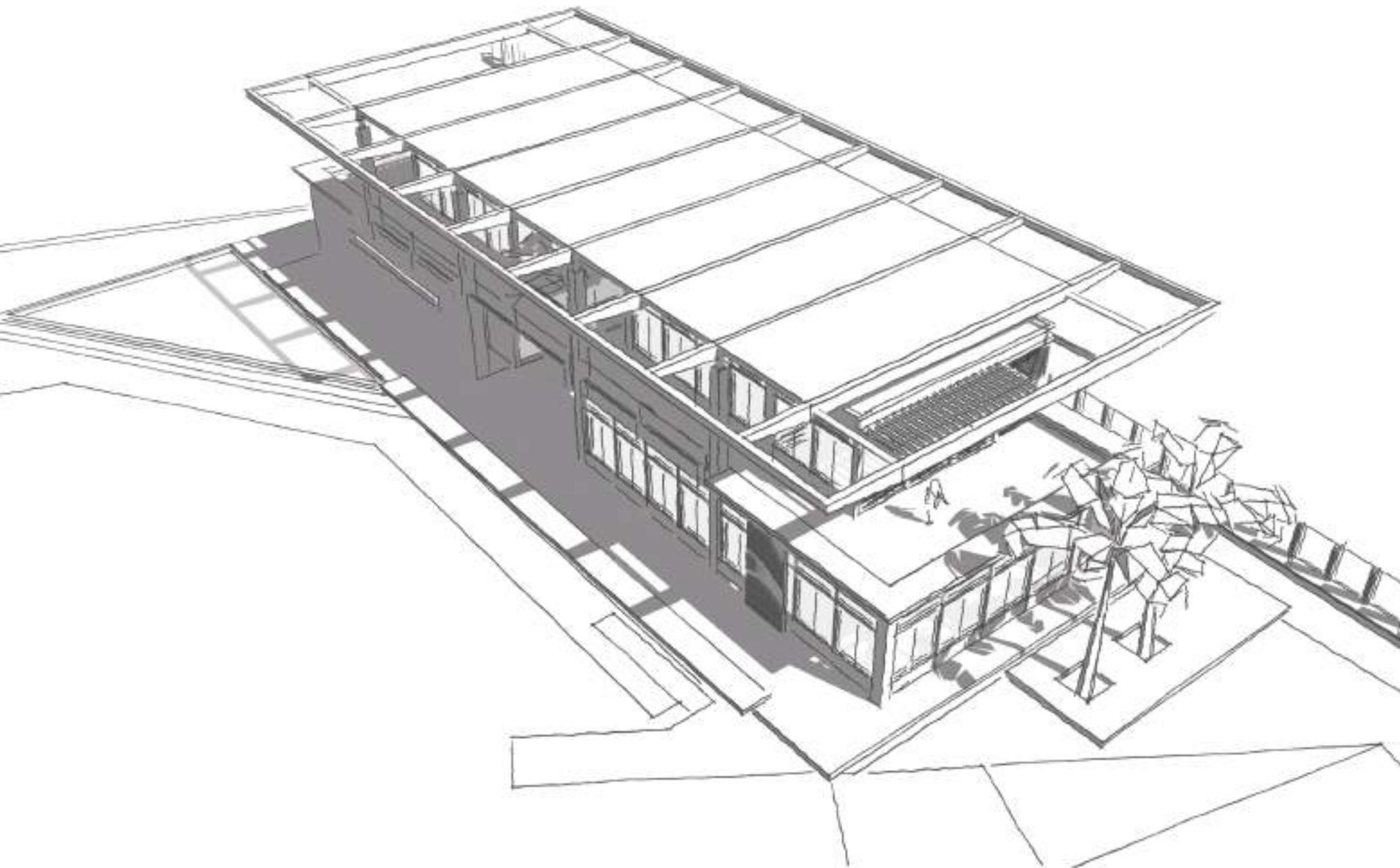
Projetada pelo escritório de arquitetura Rocco Associados, Voga Marine conjuga sustentabilidade e modernidade. Sua contemporaneidade arquitetônica está na simplicidade estética, no minimalismo formal e na preocupação com os detalhes. Para os projetistas, a sustentabilidade na arquitetura começa na essência do projeto, que deve gerar riqueza, emprego e autoestima. A preocupação com o meio ambiente é parte dessa ideia tão ampla. A intenção é construir espaços confortáveis para se viver, proporcionar o bem-estar humano, aliar-se à natureza.

Voga Marine aproveita ao máximo a aliança entre o homem e o meio ambiente, possibilitando a apreciação da paisagem e cuidando da sua preservação e prosperidade.

O projeto propõe a integração total dos espaços internos e externos, sem a criação de barreiras visuais. Materiais tradicionais, que fazem parte da cultura local, como pedras e madeira, inserem-se nessa arquitetura contemporânea, de forma alinhada ao novo entorno.



Fachada Voga Marine: projeto faz do design um elemento determinante



A inspiração

De Puerto Madero, na Argentina, veio a certeza de ser possível revitalizar o Saco da Ribeira, a partir da Voga Marine, projeto que faz do design um elemento determinante.

O arquiteto italiano Renzo Piano, que projetou com Richard Rogers o Centre Georges Pompidou, em Paris, inspirou a ideia da cobertura, com seu trabalho para a galeria americana Menil Collection.

Destacada do conjunto, como se levitasse sobre o edifício, a cobertura não só colabora para garantir iluminação e ventilação naturais como também cumpre uma importante função estética. Os edifícios de pedra do arquiteto português Eduardo Souto de Moura influenciaram na escolha dos materiais naturais.



A Sede

Confiança, conforto, bem-estar, comodidade, vista privilegiada e exclusividade. Voga Marine oferece tudo isso. Integrada com elegância à paisagem, dispõe de ambientes abertos e arejados, que garantem iluminação e ventilação naturais e fazem do retorno do passeio de barco uma experiência agradável. Tudo é planejado para que o cliente viva momentos prazerosos.





Diferenciais

Voga Marine é um porto de excelência, por sua localização, sua arquitetura, seus serviços e suas facilidades. É um moderno empreendimento náutico, que oferece uma série de comodidades e serviços para o cliente relaxar e se divertir, ao lado da família e dos amigos, com total segurança. Um porto seguro para quem se identifica com tudo o que é exclusivo. Com uma área total de 24.000 m², a marina tem capacidade para abrigar 250 embarcações de pequeno, médio e grande porte, oferecendo 170 vagas secas e 80 vagas molhadas.



Conveniência

A conveniência de ter tudo à mão é garantida pelo Voga Mall, que abrigará o Regatta late Club, um mix de loja-bar-restaurante-lounge, de portas abertas para o mar.

O projeto arquitetônico, perfeitamente integrado ao conjunto, reedita a ideia da cobertura flutuante, que traz leveza ao empreendimento. Esquadrias de madeira e vidro fundem os ambientes interno e externo e refletem a beleza da paisagem.

O charmoso deck, com mesinhas e cadeiras protegidas por umbrelones, é um convite para bebericar e apreciar um bom prato, admirando o vai e vem dos barcos.

Um lugar essencial, para fazer compras e cultivar as amizades.



Dársena: a única do litoral norte

Voga Marine é a única marina do litoral norte paulista que dispõe de uma dársena, com capacidade para abrigar embarcações de pequeno, médio e grande porte.

Também chamada de bacia ou piscina, a dársena é delimitada por uma estrutura subaquática de pedras e argamassa de argila, areia e cimento.

Sua construção, datada do início da década de 90, conta com a aprovação e licença da Marinha, Secretaria do Patrimônio da União (SPU) e de todos os órgãos ambientais competentes.

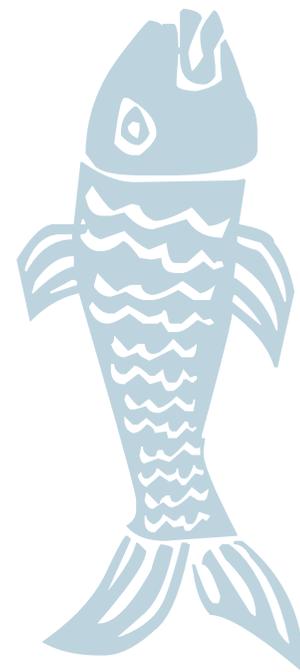
Trata-se de uma área muito tranquila, sem marolas ou correntes, projetada com o objetivo de evitar o assoreamento e proporcionar uma navegação segura aos clientes.

A dársena não só garante o calado como facilita a atracação em qualquer condição de maré. Suas águas serenas permitem que os ocupantes da embarcação durmam a bordo, como se estivessem em terra.

Outra vantagem dessa estrutura exclusiva é a segurança. O canal estreito por onde os barcos entram e saem da marina facilita a vigilância, para sossego dos usuários.

Outros recursos previstos

- ◆ ESTAÇÃO METEOROLÓGICA
- ◆ ESTACIONAMENTO COM MANOBRISTA
- ◆ POSTO DE GASOLINA
- ◆ SALA VIP COM TELEVISÃO
- ◆ INTERNET WI-FI POR TODO O PERÍMETRO DA MARINA
- ◆ CABO DE TV NOS BARCOS ANCORADOS
- ◆ VESTIÁRIOS COMPLETOS
- ◆ CAFÉ
- ◆ CENTRO DE CONVENIÊNCIA
- ◆ SERVIÇOS DE RAMPA E RESGATE
- ◆ BOAT CLEANING
- ◆ PISCINA



Voga Residence

O primeiro residencial de Ubatuba com garagem para o seu barco

Voga Marine e Voga Residence são a realização de dois sonhos: ter uma casa e um barco na praia. Um ao lado do outro. A saída do residencial é a entrada da marina. Imagine: você sai do seu apartamento - moderno, espaçoso e com vista para o mar - e entra no seu barco. E vice-versa.

Voga Residence localiza-se exatamente em frente à Voga Marine. Tal proximidade permite dizer que Voga Residence é o primeiro condomínio de Ubatuba pé na areia, não de uma, mas de todas as praias. Basta escolher o destino e zarpar. Na volta, você estará a apenas alguns passos de casa, com a opção de ficar por ali mesmo, aproveitando os serviços e a infraestrutura da marina.

Essa mordomia, no entanto, é para poucos privilegiados. O residencial tem apenas 50 unidades, distribuídas por duas torres de quatro andares, além da cobertura. Há várias opções de plantas, de 2 ou 3 dormitórios, incluindo os apartamentos tipo casa, com jardim privativo, localizados no térreo.

Assinado pelo escritório de arquitetura Rocco Associados, o projeto partiu de um raciocínio contemporâneo, que privilegia o design e provoca o que o arquiteto e ex-prefeito de Curitiba, Jaime Lerner, chama de acupuntura urbana: uma interferência positiva no espaço, com o objetivo de revitalizar a orla marítima e elevar a autoestima dos cidadãos.

Voga Residence insere-se de forma marcante na paisagem, trazendo modernidade ao Saco da Ribeira e agregando valor à região.

A boa arquitetura não é apenas aquela que distribui bem os quartos, as salas e a cozinha. A boa arquitetura é tridimensional, espacial, cria e provoca os sentidos.



Prazer de viver

Todas as unidades do Voga Residence tiram proveito das vistas naturais e privilegiadas que o local oferece, por meio de grandes aberturas e generosas varandas.

Os apartamentos foram pensados como espaços amplos e abertos, que oferecem total liberdade de ocupação, para acomodar o estilo de vida próprio de cada um.

Na fachada, a linearidade e as perspectivas são os grandes atrativos e criam uma sensação de grandiosidade ao conjunto. Essa impressão é causada pelas varandas, que percorrem a extensão total do edifício, sem interrupções.

Nas varandas, foram propostos painéis móveis de madeira, tipo muxarabi, como são chamadas as proteções de inspiração mourisca, em toda a altura da janela, donde se pode ver sem ser visto.





Perspectiva ilustrada do Voga Residence. Varandas extensas recebem painéis de proteção, que dão movimento à fachada



Integração

Cozinhas integradas à área social e à varanda ampliam e multiplicam o uso dos espaços. Destaque para o piso de madeira das áreas sociais e para o guarda-corpo metálico, com corrimão em madeira, lembrando o deck dos veleiros.



Conforto

Os apartamentos foram projetados para se beneficiar da ventilação cruzada, que garante conforto térmico e traz para dentro de casa a brisa do mar. Os ambientes são amplos e agradáveis, sempre explorando os visuais de fora, a circulação de ar e a luminosidade do dia. Nos dois edifícios, o hall social é aberto, dando sensação de amplitude e bem-estar.



Visual

Voga Residence tira proveito das vistas privilegiadas e garante o prazer de acordar olhando para o mar. O projeto parte do princípio de que a arquitetura deve cuidar da distribuição dos espaços e provocar os sentidos.



Exclusividade

Voga Residence dispõe de apenas 50 unidades, distribuídas por duas torres de quatro andares, incluindo a cobertura. Acordar com o pé na areia, não de uma, mas de todas as praias, é um privilégio raro.





Spa com sauna e hidromassagem: relaxar também é preciso

Sustentabilidade

Todo o complexo Voga foi projetado a partir da premissa de que é preciso:

- ♦ Gerir o negócio com responsabilidade social e ambiental.
- ♦ Buscar o desenvolvimento sustentável da região, com a participação da comunidade e geração de valor para toda a sociedade.
- ♦ Respeitar os recursos hídricos, a flora e a fauna.
- ♦ Cuidar dos nossos resíduos, promovendo a coleta seletiva de lixo.
- ♦ Cuidar dos nossos dejetos, tratando a água por processos avançados, dentro do próprio sítio.
- ♦ Gastar menos.
- ♦ Contratar profissionais locais para trabalhar na obra e, se necessário, capacitá-los para as tarefas.
- ♦ Preservar o que é nosso.
- ♦ Manter um canteiro de obra mínimo e propor uma arquitetura modular, na qual os resíduos da construção são reutilizados ou dispostos adequadamente.
- ♦ Preservar as nossas matas, utilizando madeiras certificadas, preferencialmente provenientes de regiões próximas.
- ♦ Economizar luz e água, utilizando a captação de luz solar e sistema de captação de água de chuva.









Apartamento com
três suítes, sendo uma
master, e lavabo

Bloco A | final 1

Apartamento com 3 suítes e áreas sociais com fechamentos totalmente em vidro, que preservam a transparência dos ambientes e garantem a vista para o mar. Suíte master com terraço, para acordar com a brisa e o azul do oceano.

Sala, terraço gourmet e cozinha em ilha: os espaços se integram e crescem.

Acabamentos nobres, em madeira e granito preto, revelam o apuro que permeia o projeto desde o início.

Área de serviço com boa ventilação e opção de um banheiro de serviço.

Áreas

Interna 131,120 m²

Varandas 36,900 m²

Total 168,020 m²







Apartamento com três suítes e lavabo

Bloco A | final 4

Apartamento projetado para os moradores apreciarem o tempo todo a vista para o mar, tanto das 3 suítes como da sala integrada ao terraço gourmet, com fechamento em canto de vidro.

A cozinha com bancada em ilha une-se à churrasqueira, sala de jantar e ao terraço, ampliando a vocação da área social.

Acabamentos em piso de madeira e bancadas de granito preto transparecem o rigor da obra.

Área de serviço com terraço e opção de um banheiro de serviço.

Áreas

Interna	127,750 m ²
Varandas	31,300 m ²
Total	159,050 m ²



Apartamento com três
suítes, sendo uma
com terraço, lavabo e
área social

Bloco B | final 1

O fechamento da sala, totalmente em vidro, traz a natureza para dentro e a esparrama por ambientes que conversam entre si. Vistas espetaculares são compartilhadas da cozinha com bancada em ilha, integrada à sala de jantar e ao amplo terraço gourmet.

Praticidade e organização à vista: apartamento com 3 suítes, com grande rouparia na circulação.

Acabamentos em piso de madeira e bancadas de granito preto valorizam os espaços.

Área de serviço com terraço e opção de um banheiro de serviço.

Áreas

Interna	148,690 m ²
Varandas	38,550 m ²
Total	187,240 m ²





Bloco B | Apto. final 2

Áreas

Interna	120,380 m ²
Varandas	22,860 m ²
Total	143,240 m ²

Apartamentos
com três
suítes, lavabo
e espaçosos
terraços



Bloco B | Apto. final 3

Áreas

Interna	112,540 m ²
Varandas	28,150 m ²
Total	140,690 m ²



Bloco B | Apto. final 4 e 5

Áreas

Interna	77,740 m ²
Varandas	29,630 m ²
Total	107,370 m ²

Apartamentos de configurações diversas, com o mesmo foco nos detalhes



Bloco B | Apto. final 6

Áreas

Interna	115,140 m ²
Varandas	33,060 m ²
Total	148,200 m ²



As coberturas oferecem amplos terraços, que se conectam às salas envidraçadas e deixam livre a vista para o oceano e as montanhas



Cobertura 51 A | 263,080 m²





Ambientes abertos e iluminados
irradiam a emoção de viver rodeado
pela natureza



Cobertura 51 B | 333,060 m²





Cobertura 52 B | 234,120 m²



A Atmosfera Desenvolvimento Imobiliário atua há mais de 50 anos em Ubatuba, inicialmente com o nome de Imobiliária Ubatuba. Sua missão é incorporar, desenvolver, construir e comercializar imóveis de alto padrão, com qualidade e responsabilidade socioambiental, criando valor para os funcionários, fornecedores, clientes e toda a sociedade.

A empresa concilia obras de infraestrutura com o uso racional dos recursos naturais e a conservação do meio ambiente, em uma das mais belas e preservadas áreas verdes de Mata Atlântica do litoral brasileiro. Responsável por empreendimentos de sucesso em diversas regiões de Ubatuba, a Atmosfera estreia no mercado náutico com o compromisso de colaborar na revitalização do Saco da Ribeira.



Materializar os sonhos e as necessidades dos clientes através da arquitetura. Este foi o compromisso assumido por Luiz Fernando Rocco em 1980, quando iniciou os trabalhos da Rocco Associados, em Alphaville, no início de sua carreira.

Com sede em São Paulo desde 1995, o escritório está em constante transformação, sempre trazendo inovações à arquitetura contemporânea.

Sob o comando de Luis Fernando Rocco e Fernando Vidal, a Rocco Associados conta, hoje, com uma sólida equipe de arquitetos, que assinam projetos de residências, interiores, decorações e edificações empresariais e comerciais.

Atmosfera Desenvolvimento Imobiliário | Av. Leovegildo Dias Vieira, 376, Itaguá, Ubatuba SP - Tel (12) 3833 9898 - www.atmosfera.com - vendas@atmosfera.com

As perspectivas ilustradas dos apartamentos possuem sugestão de decoração. Áreas comuns entregues equipadas e decoradas. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo. Os materiais e serviços descritos neste impresso estão sujeitos a alteração. Projeto aprovado pela Prefeitura do Município de Ubatuba sob nº 1373/09.

Projeto Gráfico **Comunicação Atmosfera** | Ilustrações Gráficas **Esfere Virtual** | Ubatuba, Setembro de 2013

