

Riviera de *São Lourenço*

Riviera de São Lourenço – Bertioga - SP - 9 milhões m²



SOBLOCO

DESDE 1958

EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

1980
Vista aérea
parcial

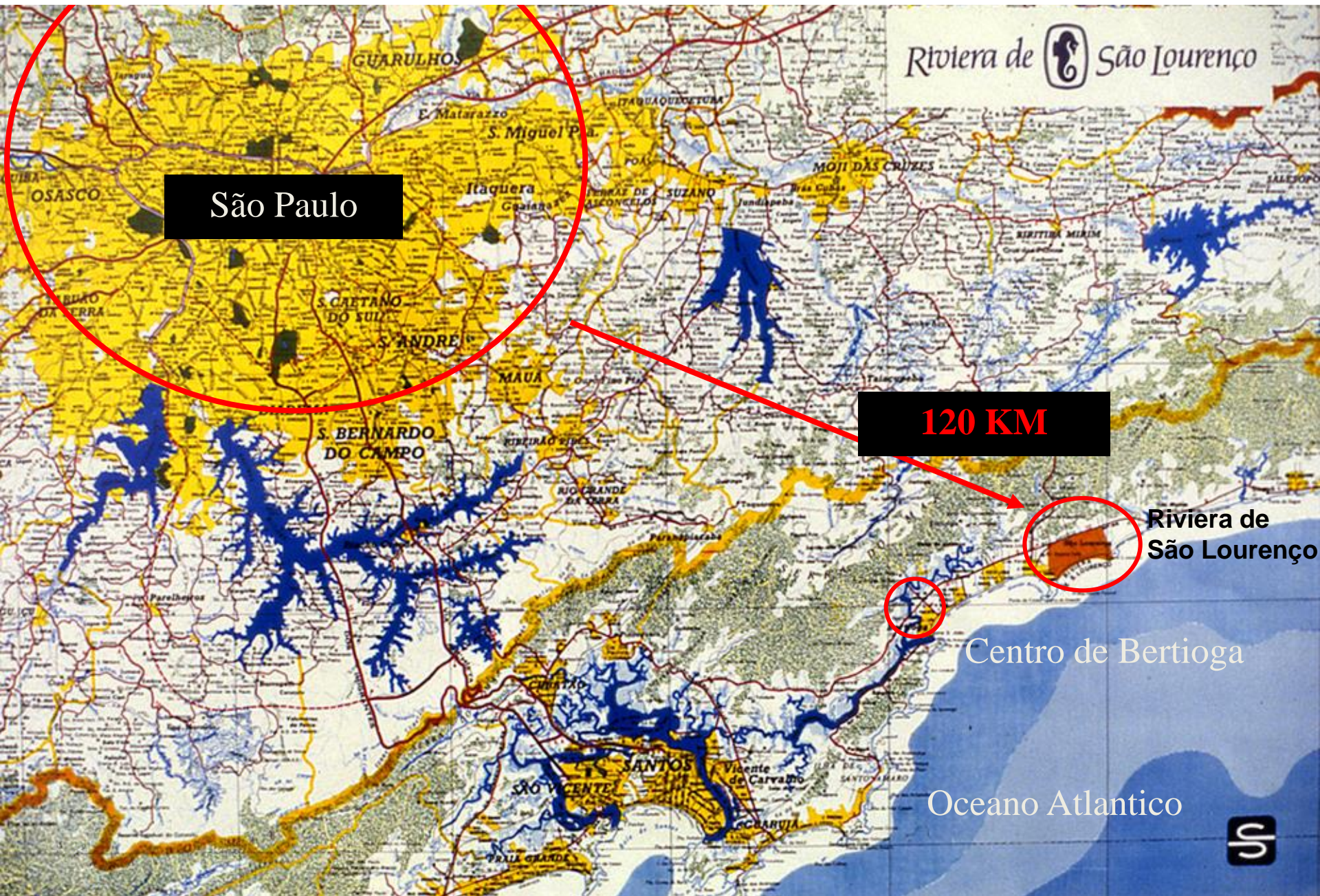
Rod. Rio Santos



Área - Riviera de São Lourenço

November 1980

Localização



São Paulo

120 KM

Riviera de São Lourenço

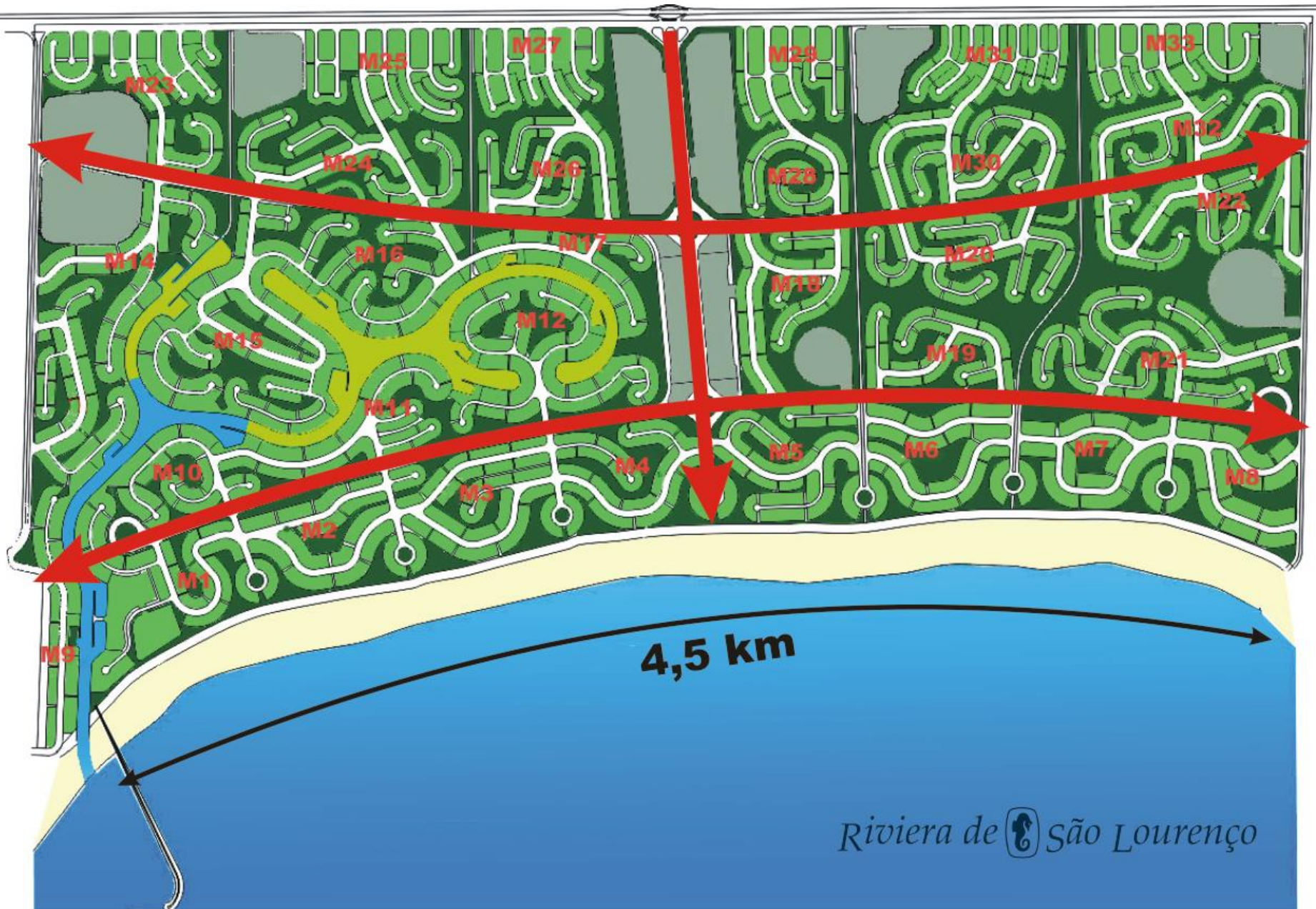
Riviera de São Lourenço

Centro de Bertioga

Oceano Atlantico



Master Plan



1981
Ponte sobre o
Rio Itapanhaú



1983
Vista aérea
parcial



1984

**primeiro edifício do
empreendimento**



1985

**primeiro edifício do
empreendimento**



1985
Segurança
Associação dos
Amigos



1986
Instalação da
Mercearia

MERCEARIA DA RIVIERA



36 ANOS DEPOIS

**um sonho que
virou realidade**



Riviera de  São Lourenço

SEJA BEM VINDO
↑
AUTOMÓVEIS
↑
CAMARAS
↑
ONIBUS

9 milhões de m²









Ano 2016

210 prédios – 10.800 apartamentos

1.800 casas

**Mais de 2,6 milhões de m² de áreas verdes e institucionais.
Equivalente a soma dos parques (Ibirapuera, Burle Marx,
Villa Lobos e Povo).**









A Riviera ocupa somente **1,84%** da área de Bertioga e representa sozinha **45%** de seu IPTU

- 5 mil empregos diretos
- 5 mil empregos indiretos
- 40% dos postos de trabalho de Bertioga
- R\$ 150 milhões é a folha salarial por/ano
- Empregos gerados na Riviera representam um total superior ao mercado formal de trabalho de 419 cidades paulistanas

Alta temporada – 60.000 pessoas
Baixa temporada – 15.000 pessoas







**Trabalhamos para
fortalecer o
sentimento de
pertencimento**





32

47

80

55

20

33

CANADA























Riviera de  São Lourenço®

APOIO AO COMBATE AO CÂNCER DE MAMA

outubro
rosa
RIVIERA



FLORENSE

#RUNRIVIERA

Para

SABEL

#RUNRIVIERA

SIV

SAB

#RUNRIVIERA

435

163

456

#R

#O

7th
RunRIVIERA

RunRIVIERA

15





SOBLOCO



BEM VINDO AO MUNDO DA *Riviera de* *São Lourenço*



Infraestructura completa



A nighttime photograph of the Riviera Shopping Center. The scene is illuminated by warm, golden lights from the buildings and street lamps, creating a vibrant atmosphere. In the foreground, a large, tall, white, tapered fountain stands on the left, with water flowing into a circular basin. To the right, a large, open-air dining area is filled with people sitting at tables with white chairs. The architecture features a prominent, dark, overhanging roof structure supported by brick pillars. Palm trees are visible in the background and foreground, adding to the tropical feel. The sky is a mix of orange and blue, suggesting dusk.

Infraestrutura e serviços

Riviera Shopping Center - mais de 50 lojas

Restaurante Maremonti





Em toda semana
20% de desconto
Casino
Quem mais



RIVIERA PHARMA

POLART

Loterias

UPTOWN RIVIERA
Centro Comercial e de Serviços

lolo
RIVIERA S&CATER

FLORENS

FLORENS

FLORENS

FLORENS

VENHAS - LOCAÇÃO

Riviera Loterias

MUM



CAIXA
29





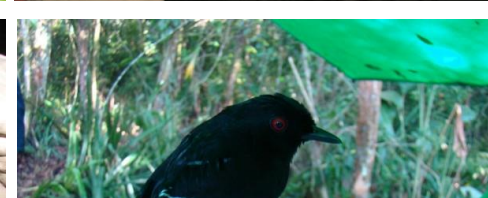
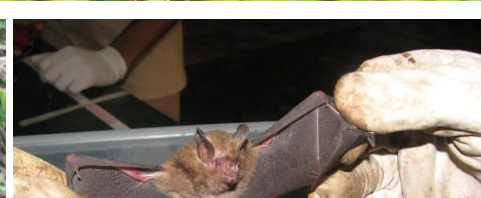
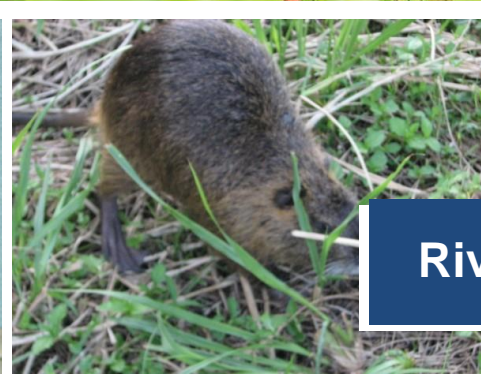
**5 mil empregos
diretos e cerca de 5
mil indiretos**





Gestão Ambiental e Social





Riviera de São Lourenço – Manejo de fauna



Riviera de São Lourenço – Manejo de flora

Um dos maiores
programas da
iniciativa privada
no Brasil
20 toneladas / mês





Estação de tratamento de esgoto




Sistema de tratamento de água



Laboratório de tratamento de água



A group of diverse children and an adult woman are gathered outdoors in a garden. The children, of various ethnicities, are smiling and holding up their hands, which are covered in brown soil. The woman on the right is also smiling and holding up her hand. She is wearing a green t-shirt with the text 'Programa CLOROFILA' and a blue scarf. The background shows green foliage and a blurred outdoor setting.

Programa
Clorofila de
Educação Ambiental

Programa
CLOROFILA



Mais de 12 mil alunos já participaram



Fundação
10 de Agosto





Fundação 10 de Agosto



Manutenção Associação dos Amigos da Riviera





Associação dos Amigos – Manutenção



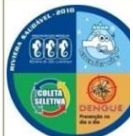


Associação dos Amigos – Segurança





4. Programa Riviera Saudável - 2010
As atividades do Programa Riviera Saudável (Campanha de Prevenção à



de controle da água e a sep recicláveis.



Foram vistoriadi (de várias espéc O módulo 21 ap módulo 20 com

Biol. Fernand CRBio



II. Novas constatações

Assunto	Situação Atual	Data da Constatação
---------	----------------	---------------------



I. Em andamento

Assunto	Situação Atual	Data da Constatação
<p>1. Espaço Veja São Paulo</p> <p>Foram vistoriadi (de várias espéc O módulo 21 ap módulo 20 com</p>	<p>1. Resíduos espalhados no lote AF / A / 8</p>  	06/10/09
<p>2. Espaço Mundo Aventura</p> <p>2. Central de Triagem de Materiais Recicláveis</p>	<p>Por conta da temporada, a Central de Triagem de Materiais Recicláveis da AARSL operou além de sua capacidade. A AARSL está aguardando a liberação de uma área maior, para a implantação de instalações mais adequadas, podendo assim, atender com eficiência a expansão da Riviera. O Setor de Meio Ambiente está acompanhando regularmente o local.</p>  	13/10/09

Biol. Fernanda Al CRBio 548





SIV

Sistema Integrado de Vendas de Imóveis



Fatores de sucesso

- Localização
- Uma só companhia conduzindo o empreendimento
- Fator visionário – o homem e seu sonho
- Entendimentos dos setores público e privado
- Associação dos Amigos – uma “prefeitura particular”
- Planos de incentivo à construção
- Mix de produtos – casas, apartamentos, terrenos, comércio e serviços
- Controle da propriedade comercial
- Marketing institucional, nunca o marketing do produto
- “Boca a boca” – nossa melhor divulgação
- Segurança
- Melhoria contínua – ISO 14001
- Casas Bahia – Dedicção total a você



Dificuldades

- Capital paciente – longos períodos de investimento sem retorno
- Legislações ao longo do tempo – insegurança jurídica
- Nimbys – *not in my backyard* (não no meu quintal) –
Nossos próprios clientes – amam o local – tornam-se nossos inimigos
- Empreendimento de longo prazo x administrações públicas



Papel da empresa

Gerar satisfação e valorização de seus clientes com um produto ou serviço diferenciado e inovador, de forma ética e legal.



Sustentabilidade

- É pensar a longo prazo
- É planejar
- Faz bem: educa e fortalece a cidadania.
- É envolvente e desperta o espírito criativo.



Sustentabilidade dá lucro?

Sim

- Imagem
- Reputação
- Satisfação, motivação e Produtividade dos funcionários
- Perenidade nos negócios
- Financeiro





SOBLOCO

DESDE 1958

EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO