



**ecomorro**  
sustainable projects





# A Terra está vibrando ao ritmo de uma festa galáctica: Bem vindos à Teoria de Gaia!

A TEORIA DE GAIA, PROPOSTA PELO CIENTISTA JAMES LOVELOCK NOS ANOS 70, É UM CONCEITO QUE SUGERE QUE A TERRA E SEUS COMPONENTES BIOLÓGICOS E FÍSICOS FORMAM UM SISTEMA AUTORREGULADO QUE MANTÉM CONDIÇÕES PERFEITAS PARA QUE SE DÊ A VIDA.



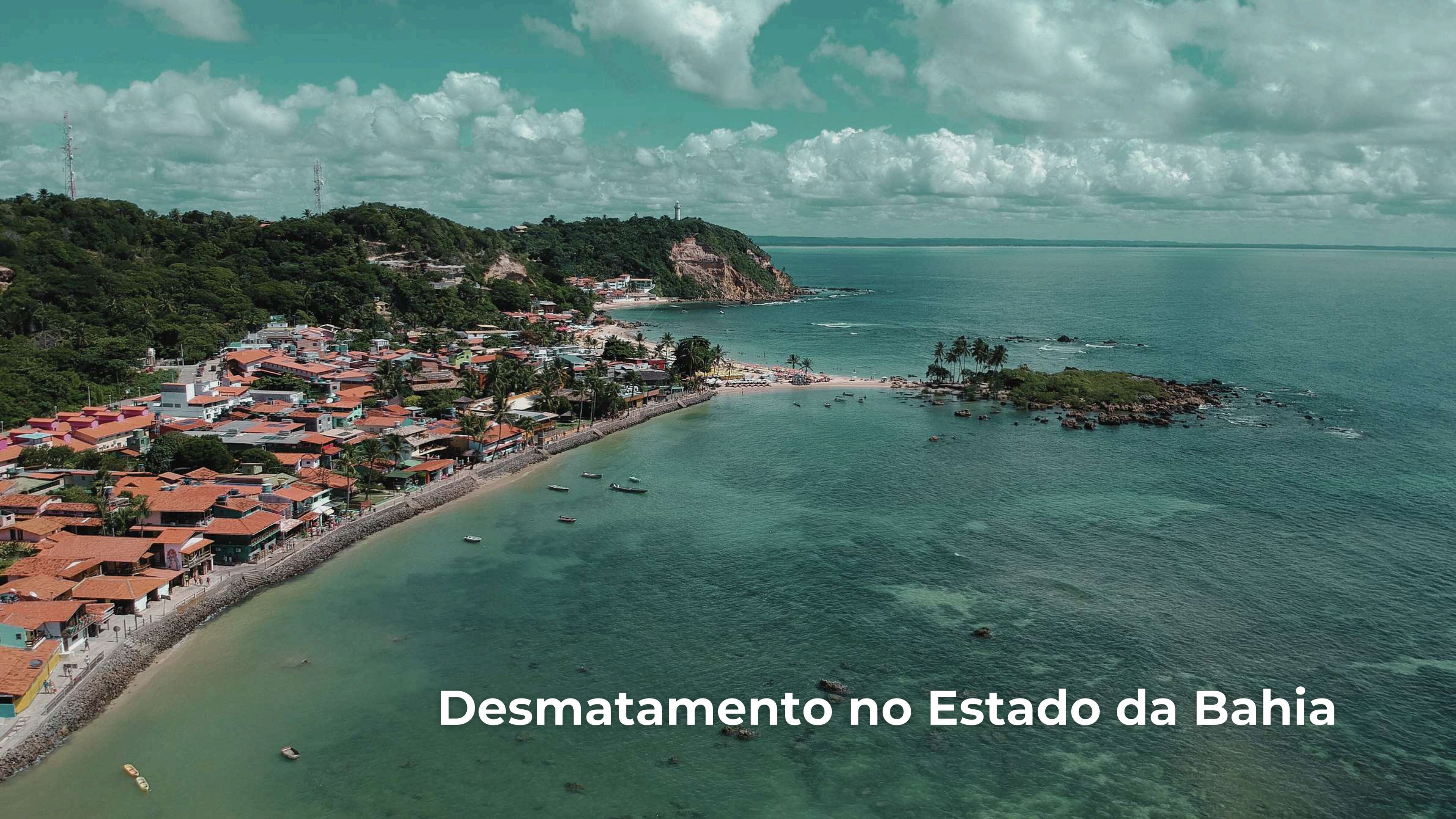
# O que está acontecendo com a Mata Atlântica?

A MATA ATLÂNTICA ABRANGE CERCA DE 15% DO TERRITÓRIO NACIONAL, EM 17 ESTADOS. É O LAR DE 72% DOS BRASILEIROS E CONCENTRA 80% DO PIB NACIONAL.

HOJE, RESTAM APENAS 24% DA FLORESTA QUE EXISTIA ORIGINALMENTE, SENDO QUE APENAS 12,4% SÃO FLORESTAS MADURAS E BEM PRESERVADAS.

DELA DEPENDEM SERVIÇOS ESSENCIAIS COMO ABASTECIMENTO DE ÁGUA, REGULAÇÃO DO CLIMA, AGRICULTURA, PESCA, ENERGIA ELÉTRICA E TURISMO.





# Desmatamento no Estado da Bahia



# Informes SOS Mata Atlântica del año 2023

- A BAHIA SE MANTÉM EM SEGUNDO LUGAR NO RANKING DE DESMATAMENTO DA MATA ATLÂNTICA NO BRASIL. É O TERCEIRO ANO CONSECUTIVO QUE O ESTADO OCUPA ESSA POSIÇÃO, SEGUNDO A EDIÇÃO 2023 DO ATLAS DA MATA ATLÂNTICA.

- A BAHIA ESTÁ ENTRE OS CINCO ESTADOS QUE ACUMULAM 91% DO DESMATAMENTO, COM (5.719 HA DESFLORESTADOS, FICANDO ATRÁS APENAS DE MINAS GERAIS (7.456 HA). COMPLETAM A LISTA PARANÁ (2.883 HA), MATO GROSSO DO SUL (1.115 HA) E SANTA CATARINA (1.041 HA).



# Informe SOS Mata Atlântica do ano 2024

- Houve queda significativa do desflorestamento em estados tradicionalmente líderes do desmatamento, como Minas Gerais (57%), Bahia (57%), Paraná (78%) e Santa Catarina (86%). O Piauí, sozinho, concentrou 42% do desflorestamento total do período.

- A queda de 27% do desflorestamento interrompe um período de dois anos de perdas acima de 20.000 hectares. Porém, os 14.697 ha suprimidos de florestas estão acima dos valores obtidos em 2018, 2019 e 2020.



# Urbanização

An aerial photograph showing a coastal town with dense greenery and a bay filled with boats. The town is built on a hillside, and the bay is filled with numerous small boats. The background shows a vast expanse of green forest.

A RÁPIDA EXPANSÃO DAS CIDADES E ÁREAS URBANAS IMPACTA PROFUNDAMENTE O MEIO AMBIENTE, APRESENTANDO DESAFIOS E OPORTUNIDADES COMPLEXAS PARA A SUSTENTABILIDADE.

A MEDIDA QUE A POPULAÇÃO AVANÇA EM MASSA AOS CENTROS URBANOS, A DEMANDA DE RECURSOS, INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS AUMENTA, EXERCENDO UMA SIGNIFICATIVA PRESSÃO SOBRE OS ECOSSISTEMAS NATURAIS,



# Quais são os efeitos da urbanização sobre o meio ambiente?

A URBANIZAÇÃO TEM UM IMPACTO SIGNIFICATIVO NO MEIO AMBIENTE ATRAVÉS DA DIMINUIÇÃO DO HABITAT, DA CONTAMINAÇÃO, DAS ILHAS DE CALOR, DA GERAÇÃO DE LIXO E DOS EFEITOS SÓCIO ECONÔMICOS.

A PLANIFICAÇÃO URBANA SUSTENTÁVEL E A PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA SÃO ESSENCIAIS PARA MITIGAR ESTES DESAFIOS E CONSTRUIR CIDADES AMBIENTALMENTE RESILIENTES.



# Assentamentos Sustentáveis: O único caminho para um Futuro

OS ASSENTAMENTOS SUSTENTÁVEIS SÃO COMUNIDADES OU ÁREAS URBANAS DESENHADAS E GESTIONADAS DE MANEIRA A MINIMIZAR SEU IMPACTO AMBIENTAL E MAXIMIZAR SUA EFICIÊNCIA NO USO DE RECURSOS NATURAIS.

BASEADOS EM PRINCÍPIOS QUE BUSCAM CRIAR ENTORNOS URBANOS QUE NÃO SOMENTE SEJAM HABITÁVEIS E FUNCIONAIS, MAS QUE TAMBÉM SEJAM RESPEITOSOS COM O MEIO AMBIENTE E CAPAZES DE SUSTENTAR A LONGO PRAZO SEM COMPROMETER OS RECURSOS NATURAIS PARA AS FUTURAS GERAÇÕES.



**Estes assentamentos estão orientados para criar sustentabilidade em vários aspectos, incluindo:**

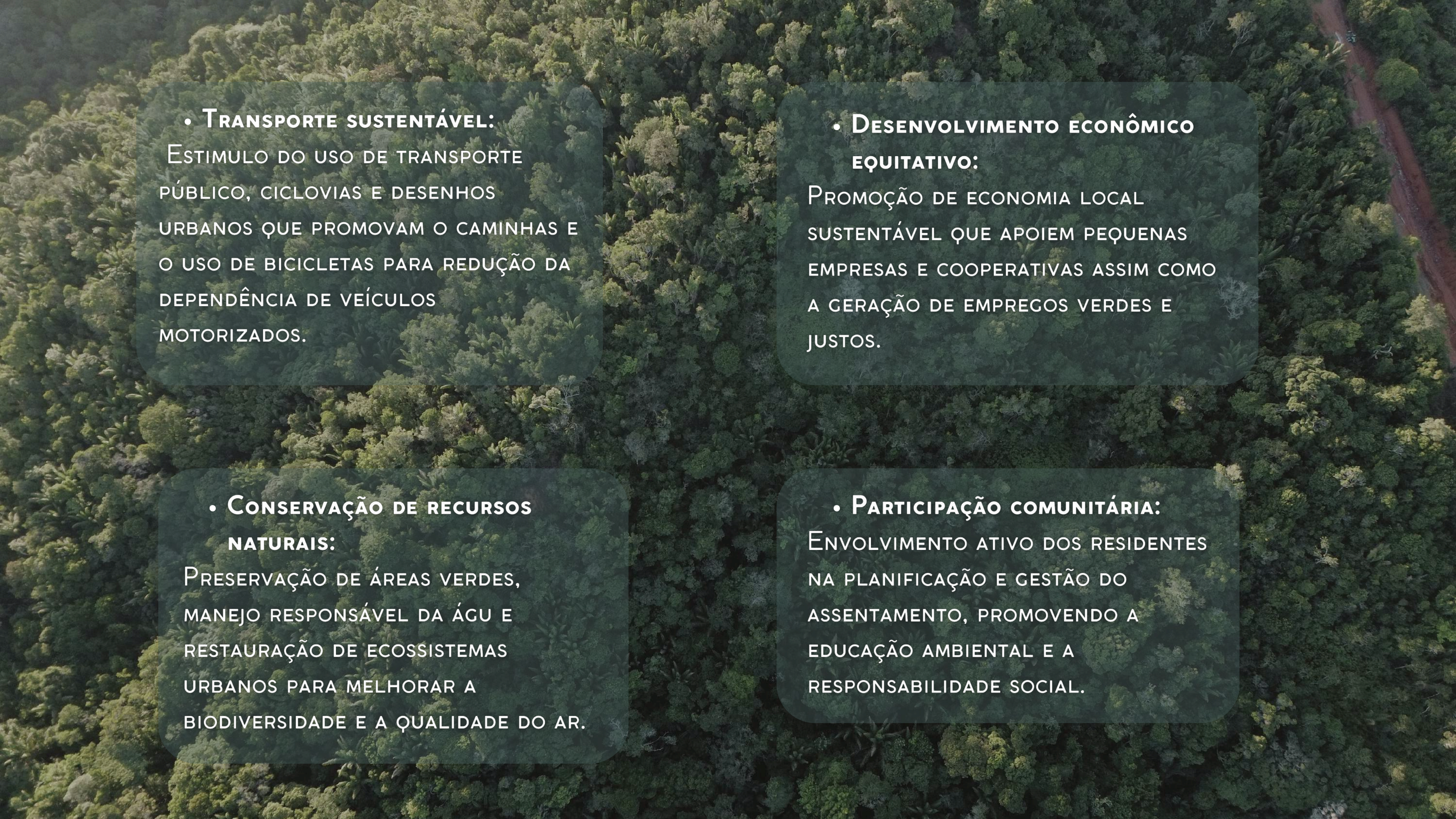
• **EFICIENCIA ENERGÉTICA:**

UTILIZAÇÃO DE TECNOLOGIA E PRÁTICAS QUE REDUZAM O CONSUMO DE ENERGIA, COMO CONTRUÇÕES COM BOM ISOLAMENTO TÉRMICO, ILUMINAÇÃO NATURAL EFICIENTE E SISTEMAS DE ENERGIA RENOVÁVEIS COMO PAINÉIS SOLARSE OU TURBINAS EÓLICAS.

• **GESTÃO DE RESÍDUOS:**

IMPLEMENTAÇÃO DE SISTEMAS DE RECICLAGEM E COMPOSTAGEM, ASSIM COMO A REDUÇÃO DE RESÍDUOS ATRAVÉS DO DESENVOLVIMENTO DE PRODUTOS DURADEIROS E DE FÁCIL REPARO.





• **TRANSPORTE SUSTENTÁVEL:**  
ESTIMULO DO USO DE TRANSPORTE PÚBLICO, CICLOVIAS E DESENHOS URBANOS QUE PROMOVAM O CAMINHAS E O USO DE BICICLETAS PARA REDUÇÃO DA DEPENDÊNCIA DE VEÍCULOS MOTORIZADOS.

• **DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO EQUITATIVO:**  
PROMOÇÃO DE ECONOMIA LOCAL SUSTENTÁVEL QUE APOIEM PEQUENAS EMPRESAS E COOPERATIVAS ASSIM COMO A GERAÇÃO DE EMPREGOS VERDES E JUSTOS.

• **CONSERVAÇÃO DE RECURSOS NATURAIS:**  
PRESERVAÇÃO DE ÁREAS VERDES, MANEJO RESPONSÁVEL DA ÁGUA E RESTAURAÇÃO DE ECOSISTEMAS URBANOS PARA MELHORAR A BIODIVERSIDADE E A QUALIDADE DO AR.


• **PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA:**  
ENVOLVIMENTO ATIVO DOS RESIDENTES NA PLANIFICAÇÃO E GESTÃO DO ASSENTAMENTO, PROMOVENDO A EDUCAÇÃO AMBIENTAL E A RESPONSABILIDADE SOCIAL.



# APA Tinharé Boipeba

A APA TINHARÉ - BOIPEBA É UMA RESERVA AMBIENTAL LOCALIZADA NA REGIÃO DE TINHARÉ E BOIPEBA, NO ESTADO DA BAHIA - BRASIL. ESTA ÁREA PROTEGIDA ABARCA UMA PORÇÃO SIGNIFICATIVA DA ILHA DE TINHARÉ E DA ILHA DE BOIPEBA E SE ESTABELECEU PARA CONSERVAR A BIODIVERSIDADE ÚNICA E OS ECOSSISTEMAS FRÁGEIS QUE SE ENCONTRAM NA REGIÃO.





- **BIODIVERSIDADE:** A RESERVA ALBERGA UMA GRANDE VARIEDADE DE ESPÉCIES VEGETAIS E ANIMAIS, MUITAS DAS QUAIS SÃO ENDEMICAS OU ESTÃO EM PERIGO DE EXTINÇÃO. OS MANGUEZAIS, AS PRAIAS VIRGENS E OS BOSQUES TROPICAIS SÃO HABITATS IMPORTANTES DENTRO DA ÁREA PROTEGIDA.

- **CONSERVAÇÃO:** SE IMPLEMENTAM POLÍTICAS E MEDIDAS PARA PROTEGER OS RECURSOS NATURAIS, CONTROLAR O DESENVOLVIMENTO URBANO E TURÍSTICO E PROMOVER PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS ENTRE OS RESIDENTES LOCAIS E OS VISITANTES.

- **TURISMO SUSTENTÁVEL:** APESAR DE SER UMA ATRAÇÃO TURÍSTICA POPULAR, FOMENTA-SE UM ENFOQUE DE TURISMO SUSTENTÁVEL QUE MINIMIZA O IMPACTO AMBIENTAL E CULTURAL NEGATIVO. ISSO INCLUI A REGULAÇÃO DE ATIVIDADES COMO PESCA, NAVEGAÇÃO E CONSTRUÇÃO.

- **CULTURA LOCAL:** A RESERVA NÃO SOMENTE CONSERVA O ENTORNO NATURAL MAS TAMBÉM A CULTURA E TRADIÇÕES DAS COMUNIDADES LOCAIS, PROMOVEDO O RESPEITO PELAS PRÁTICAS CULTURAIS E O PATRIMÔNIO HISTÓRICO DA REGIÃO.



# Ecobairros em Tinharé

## Condomínios Sustentáveis

NOS ECOBAIRROS DA ILHA DE TINHARÉ A PROPOSTA É 50% PARA MIM E MINHA FAMÍLIA E 50% PARA A COMUNIDADE (INCLUÍDA A NATUREZA E OS SERES QUE A HABITAM). PROPOMOS GERAR ILHAS SUSTENTÁVEIS QUE ASSEGUREM UM BOM VIVER E A PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO NATURAL.



## Nossa proposta inclui:

- **CONSERVAÇÃO DE RECURSOS NATURAIS:**

PRESERVAÇÃO DE APPs (ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE) E CORREDORES BIOLÓGICOS.

MANEJO RESPONSÁVEL E RESTAURAÇÃO DE ECOSSISTEMAS DETERIORADOS PARA MELHORAR A BIODIVERSIDADE E A QUALIDADE DO SOLO.

- **PARTICIPAÇÃO COMUNITARIA:**

ASSEMBLÉIAS PARA GESTIONAR O MANEJO DO ECOBAIRRO E TOMAR DECISÕES QUE AFETEM A COMUNIDADE. ALÉM DISSO, AS ÁREAS COMUNITÁRIAS SÃO, POR CONTRATO, PROPRIEDADE DE TODOS OS VIZINHOS DO ECOBAIRRO.



- **GESTÃO DE RESÍDUOS: EDUCAÇÃO AMBIENTAL** SOBRE A IMPORTANCIA DA COMPOSTAGEM E O DESCARTE ADEQUADO DE RESÍDUOS. **CONEXÃO** COM GRUPOS DE RECICLAGEM DE MORRO DE SP E REGIÃO.

- **DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO EQUITATIVO:** DESDE SEU VALOR DE VENDA ATÉ O CONTRATO DE SERVIÇOS DE PROFISSIONAIS DA COMUNIDADE DE MORRO DE SP, O DESENVOLVIMENTO DO ECOBAIRRO SEGUE UMA ÉTICA DE PAGAMENTO JUSTO, VALORIZAÇÃO DE SERVIÇOS E EFICIENCIA NA GESTÃO ACIMA DOS LUCROS. **CONTAMOS** COM UMA ÓTIMA REDE DE PRESTADORES DE SERVIÇOS.

- **EFICIENCIA ENERGÉTICA: ARQUITETURA SUSTENTÁVEL** EM NOSSA EQUIPE. DESDE A PLANIFICAÇÃO, O DESENHO DO ECOBAIRRO CONTEMPLA SOLUÇÕES COM EFICIENCIA ENERGÉTICA ALÉM DE CONTAR COM UMA EQUIPE DE ARQUITETOS ESPECIALIZADOS EM SOLUÇÕES SUSTENTÁVEIS. **CRIAÇÃO** DE POÇO DE ÁGUA COMUNITÁRIO.

- **TRANSPORTE SUSTENTÁVEL:** OS CAMINHOS INTERNOS DO ECOBAIRRO ESTÃO PROJETADOS PARA SE TRANSITAR SEM EROSIONAR AS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO. POR SUA VEZ, **CONECTAM** OS DIVERSOS SETORES DO ECOBAIRRO DE FORMA INTELIGENTE, USANDO CAMINHOS QUE JÁ ESTÃO NO TERRENO.



# Ecobairro Nova Avalon

NOSSA PRIMEIRA EXPERIÊNCIA DE ECOBAIRRO NOS ARREDORES DE MORRO DE SÃO PAULO FOI O ECOBAIRRO NOVA AVALON, EM JUNHO DE 2021. NO FINAL, O TERRITÓRIO FOI COMPRADO POR 12 FAMÍLIAS, METADE DAS QUAIS SÃO "MORADORES" DA ILHA, PESSOAS QUE VIVEM HÁ ALGUNS ANOS CRIANDO SUAS VIDAS NESTA TERRA.

ENCONTRARAM A POSSIBILIDADE DE CRIAR SUAS PRÓPRIAS CASAS E A VIZINHANÇA ECOLÓGICA ENTRE OS AMIGOS DA COMUNIDADE.

CADA UMA DELAS JÁ TEM UM CONTRATO DE COMPRA E VENDA E, NA FORMA DE ASSEMBLEIAS VIRTUAIS, ESTÃO SENDO TOMADAS AS DECISÕES SOBRE COMO ABORDAR E CRIAR O BAIRRO ECOLÓGICO. ESSA IMPORTANTE EXPERIÊNCIA DEU ORIGEM AO EXODUS, QUE, AO MESMO TEMPO, ESTÁ ABRINDO CAMINHO PARA NOVOS PROJETOS.

SÃO OS APRENDIZADOS QUE ESTÃO APERFEIÇOANDO AS FORMAS E OS DESIGNS DAS NOVAS ESTRADAS.



# Mapa de Lotes - Ecobairro Nova Avalon - Lagoa - Morro de São Paulo - BA



**LEGENDA**

● Vertices da Propriedade	● Nascente
▭ Limites da Propriedade	▭ Lotes
▭ Áreas Comunitárias	▭ Caminhos Internos
▭ Área de Preservação Permanente	





# Ecobairro Exodus

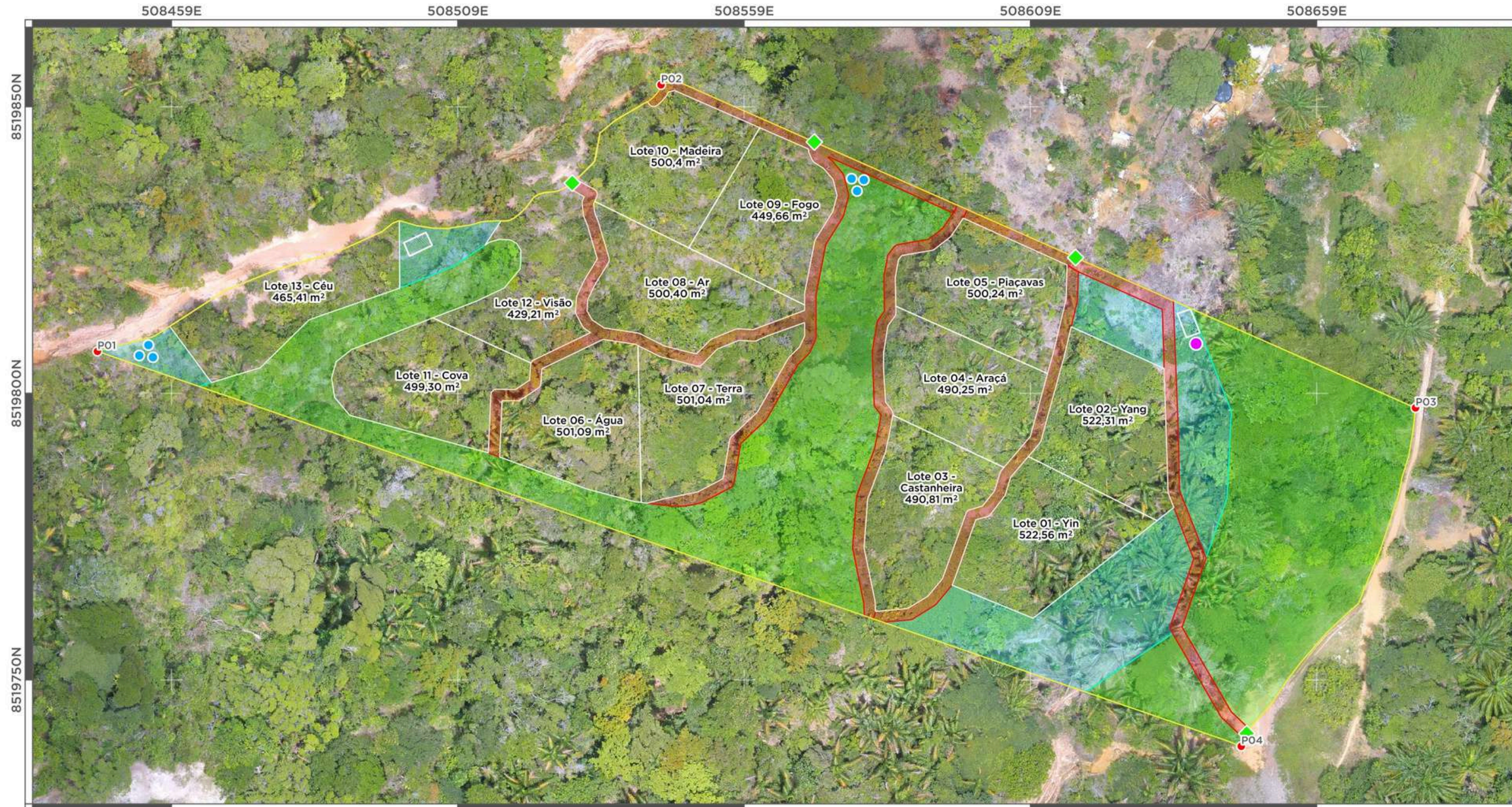
NO LIMITE DE MORRO DE SP COM A FLORESTA MATA ATLÂNTICA, A 20 MINUTOS CAMINHANDO DA PRAÇA CENTRAL DE MORRO, EXODUS CONTA COM LOTES DE 500 M<sup>2</sup> APROXIMADAMENTE, PARA CRIAR SEU LAR INTEGRADO COM A NATUREZA. SÃO 12.745,68 M<sup>2</sup> QUE INCLUEM CORREDORES BIOLÓGICOS, RIOS, ÁREAS COMUNITÁRIAS, ÁREA PARA AGROFLORESTA E PLANIFICAÇÃO SUSTENTÁVEL.

EXODUS JÁ CONTA COM OS PRIMEIROS MORADORES E DUAS CASAS CONSTRUÍDAS. JÁ SE VENDERAM 5 LOTES E A GESTÃO É REALIZADA ATRAVÉS DE GRUPOS DE WHATSAPP COM A PARTICIPAÇÃO DE TODOS OS DONOS DOS LOTES. A CADA 15 DIAS SE FAZEM TRABALHOS DE MANUNTENÇÃO NO ECOBAIRRO CONTRATANDO MÃO DE OBRA LOCAL (VIZINHOS DE MORRO).

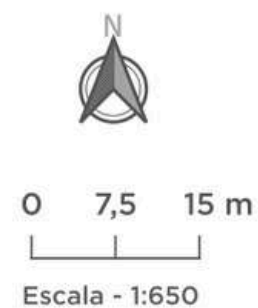
ATUALMENTE SE VENDEM LOTES A PARTIR DE R\$72 O M<sup>2</sup> COM CONTRATO DE COMPRA E VENDA DIRETA COM ECOMORRO.



# Mapa de Lotes - Ecobairro Exodus - Lagoa - Morro de São Paulo - BA



LEGENDA	
● Vértices da Lote	■ Área de Preservação
▭ Limite da Propriedade	◆ Acessos
▭ Limite do Lote	▭ Receptivos
▭ Caminhos Internos	● Poço D'água
▭ Área Comunitária	● Reservatórios D'água



Área Total do Imóvel - 12.745,68 m<sup>2</sup>  
 Perímetro do Imóvel - 538,51 m  
 Biozona de Alta Exposição Solar - Superior (BAES-S) - 5.079,53 m<sup>2</sup>  
 Biozona de Alta Exposição Solar - Inferior (BAES-I) - 2.994,55 m<sup>2</sup>  
 Biozona de Baixa Exposição Solar - (BBES) - 4.671,60 m<sup>2</sup>

Local: Morro de São Paulo/Cairu - BA  
 Bairro: Lagoa  
 Representante Legal: Mario Mellado  
 Técnico Responsável: Victor Emekwum  
 Crea: : 0516911007  
 Software: Qgis 3.20.15  
 Drone: Phantom 4  
 Data do Voo: 20/01/2022



# Ecobairro Shambhala

SHAMBALA NASCE DO AMOR PELA ÁREA CONHECIDA COMO FONTE DO CÉU, SITUADA NO CAMINHO QUE UNE GAMBOA E MORRO DE SP. COM MAIS DE 36.000 M<sup>2</sup>, O SONHO É PROTEGER A NASCENTE DESSA PEQUENA CASCATA DE GRANDE IMPORTÂNCIA ECOLÓGICA E TURÍSTICA PARA MORRO E GAMBOA. SHAMBALA PROPÕE UMA FUSÃO ENTRE NATUREZA E TECNOLOGIA SUSTENTÁVEL.

SHAMBALA JÁ CONTA ATUALMENTE COM CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DAS TERRAS E BUSCA INVESTIDORES PARA REALIZAR O PROJETO DA MELHOR MANEIRA POSSÍVEL. JÁ FOI FEITA A PRIMEIRA AVALIAÇÃO AMBIENTAL E ECONÔMICA E TEMOS UMA GRANDE EQUIPE DE DESENHISTAS, ARQUITETOS, BIÓLOGOS, CORRETORES IMOBILIÁRIOS E ENGENHEIROS AMBIENTAIS E FLORESTAIS TRABALHANDO NO PROJETO.



# Como Participar em Shambhala

## SEJA UM INVESTIDOR:

RENTABILIDADE DE 52,7% E LUCRO DE R\$19.000

CAPITAL INVESTIDO: A PARTIR DE 36.000  
COM ENTRADA DE R\$23.000 + 13  
PARCELAS SEM JUROS

VALORES VÁLIDOS ATÉ 21 DE SETEMBRO.

## COMPRE UM TERRENO:

CONSTRUA A CASA DOS SEUS SONHOS E  
TENHA UMA RENTABILIDADE DE 88% E  
LUCRO DE  
R\$100.000

VALORES APROXIMADOS DE R\$55.000  
COM ENTRADA DE R\$23.000 + 26  
PARCELAS SEM JUROS + REFORÇO DE  
R\$6.000

CASO ALUGUE ANUALMENTE SEU ESPAÇO  
O INVESTIMENTO SE RECUPERA A PARTIR  
DE 14 ANOS



# Como Participar em Exodus

## COMPRA UM TERRENO:

CONSTRUA A CASA DOS SEUS SONHOS E TENHA UMA RENTABILIDADE DE ATÉ 68% E LUCRO DE R\$100.000

VALORES A PARTIR DE R\$64.400 COM ENTRADA DE R\$33.000 + 13 PARCELAS SEM JUROS.

CASO ALUGUE ANUALMENTE SEU ESPAÇO O INVESTIMENTO SE RECUPERA A PARTIR DE 13 ANOS.

## COMPRA 2 OU MAIS LOTES:

DESCONTO DE 20% NO VALOR TOTAL DOS LOTES.

COM ENTRADAS A PARTIR DE R\$55.000 + 13 PARCELAS SEM JUROS + REFORÇO A PARTIR DE R\$11.000.





AGRADEÇO POR TER CHEGADO ATÉ AQUI.  
JUNTOS PODEMOS FAZER UMA GRANDE DIFERENÇA

PARA MAIS INFORMAÇÕES NOS CONTATE EM  
[INFO@ECOMORRO.COM](mailto:INFO@ECOMORRO.COM)