



# DIVERCI:DADE

VILA BOM JARDIM





Proporcionar o empoderamento das pessoas, visando à prosperidade de todos, pois acreditamos que é possível ganhar dinheiro e mudar o mundo, criando uma economia de impacto positivo.



Nosso propósito é valorizar tecnologias socioambientais, promovendo de forma criativa e acessível o bem-estar cotidiano das pessoas. Acreditamos na arquitetura e no urbanismo como ferramentas potentes de transformação social.



Construir edificações, edificando vidas.



# PARCEIROS PROPÓSITOS DE PESSOAS E EMPRESAS





## PROPÓSITO

Impactar a comunidade, fortalecendo o sentimento de pertencer ao lugar, resgatando a essência do lar, tendo como pilares a sustentabilidade na forma de viver e a busca da dignidade das famílias.

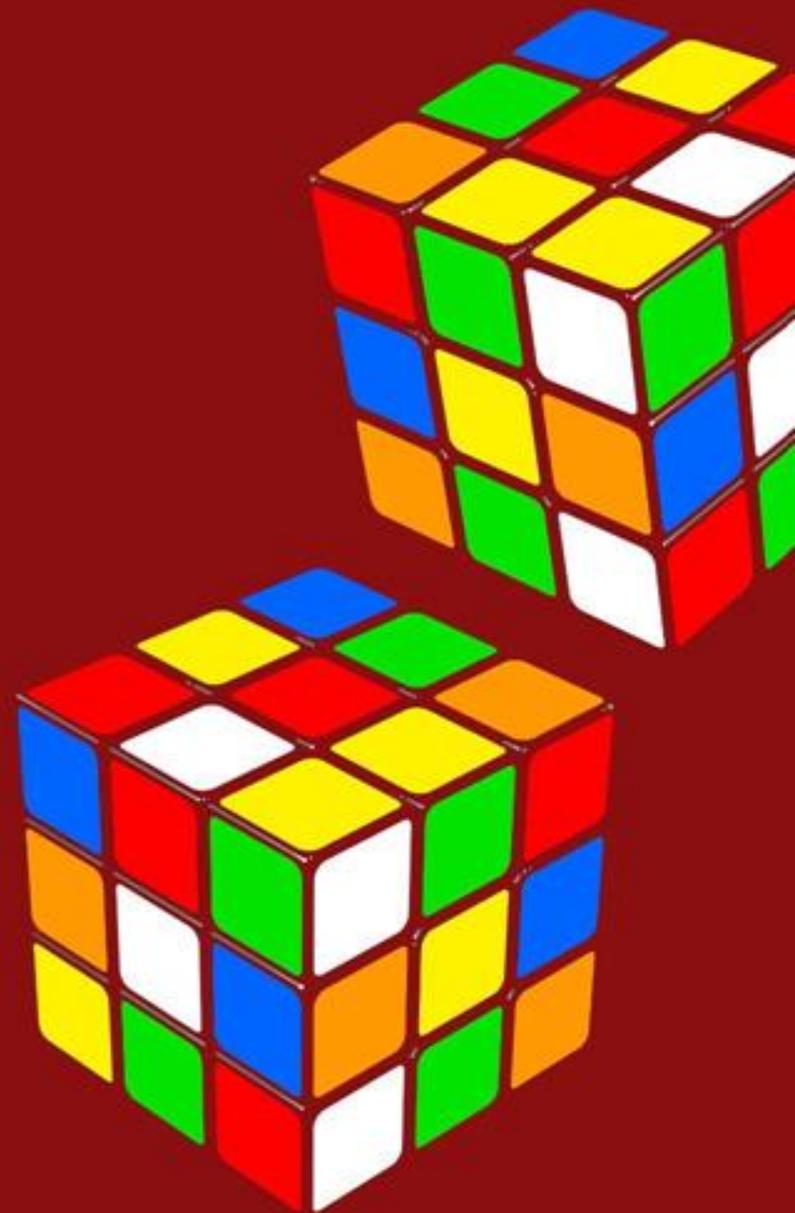
# Qual o problema?

O crescimento do déficit habitacional, um dos principais e mais complexos problemas do Brasil;

Em alguns estados, a taxa de inadimplência do MCMV chega a 25%;

Fortaleza é a capital com maior densidade demográfica no país. Onde 25,4% da Região Metropolitana vive em domicílios precários;

Deslocamento de famílias para condomínios distantes da área urbana.





**Falta de oportunidade  
empreendedora**



**Moradias em  
condições precárias**



**Água, esgoto  
e energia precários**



**PESSOAS EM  
SITUAÇÃO DE  
POBREZA E  
DESIGUALDADE**



**Déficit  
habitacional / coabitação**



**Impactos negativos em saúde,  
educação, autoestima e sentimento  
de pertencimento à cidade**



**Dificuldade de mobilidade  
e acesso a transporte coletivo**

# HABITAÇÃO EM CRISE

O déficit habitacional de Fortaleza é de 130 mil famílias. Entre os principais problemas que essas famílias enfrentam, se destacam:

(Dados HABITAFOR)

**5,2%**

Adensamento  
excessivo em  
domicílios  
alugados

**14,8%**

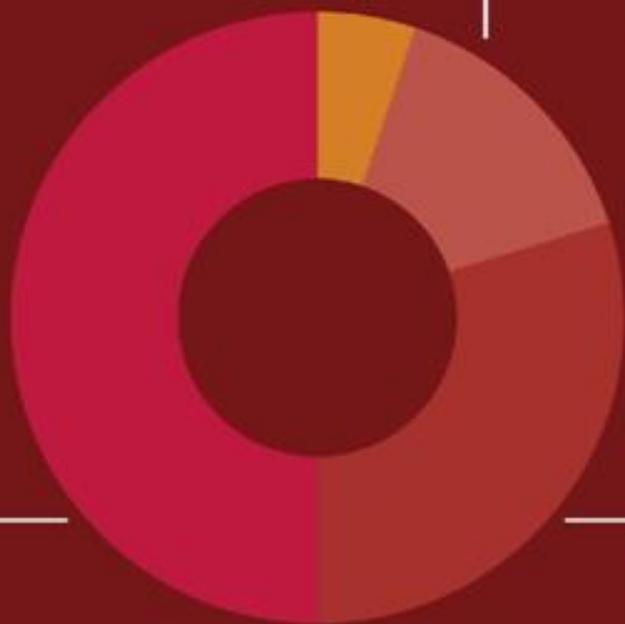
Habitações  
precárias

**50%**

Ônus excessivo  
com aluguel

**29,9%**

Coabitação  
familiar



- Das 130 mil famílias que compõem o déficit, 91% tem renda de até 03 salários mínimos.

- Em 2018, foram registrados 166 mil imóveis vagos na cidade de Fortaleza. Porém, 80% desses imóveis só são acessíveis para classe média e alta.

## SANEAMENTO

41% das moradias de Fortaleza não tem saneamento básico. Esse número é agravado no Bom Jardim, e sobre para 67%

Fonte: Fundação João Pinheiro. \*Em 2015

## Renda Média Mensal

### Renda x Probreza

Renda média mensal das (R\$) Total

Bairro	Renda média mensal das (R\$) Total	Ranking
Bom Jardim	349,75	110
Canindezinho	325,47	117
Granja Lisboa	341,36	112
Granja Portugal	334,83	114
Siqueira	326,80	116
<b>Média do território</b>	<b>335,64</b>	

Renda Média Mensal de Fortaleza

**R\$ 875,98**

Tem o IDH considerado muito baixo.

# Solução

Condomínio de uso misto no modelo de locação em centros urbanos adensados, com governança e incentivo ao empreendedorismo.

	MCMV	DIVERCIDADE VILA COM JARDIM
● Atinge perfil de renda de 1,5 a 5 salários mínimos;	☹️	☺️
● Tecnologia de construção inteligente e sustentável;	☹️	☺️
● Instalado em centros urbanos adensados;	☹️	☺️
● Integra sistema de transporte coletivo e modais alternativos;	☹️	☺️
● Uso misto (residencial e comercial) com incentivo ao empreendedorismo local e à economia criativa;	☹️	☺️
● Gera impactos positivos na vizinhança, trazendo mais segurança para o bairro;	☹️	☺️
● Fomenta a governança;	☹️	☺️
● Modelo de locação.	☹️	☺️

# Quem se beneficia?

Moradores

Investidores

Parceiros

Bairro

Poder  
Público

# VISÃO DE DESENVOLVIMENTO



# Nossa persona



As mulheres são as principais beneficiárias do Bolsa Família em 92% das famílias participantes.

- Mulheres chefes de família com filhos e em vulnerabilidade social
- Renda familiar de 1,5 a 5 salários mínimos;
- Residentes e/ou empreendedores do bairro





5.4 / 5.5 / 5.a / 5.b



6.2 / 6.3 / 6.b



7.1



8.3



9.1



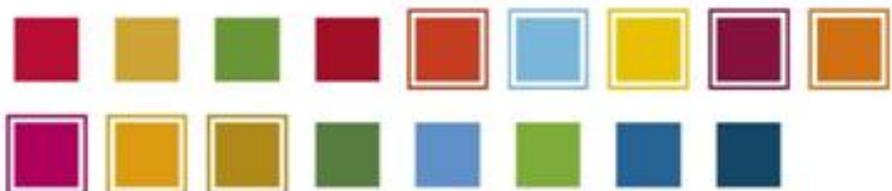
10.2



11.1 / 11.2 / 11.3



12.2 / 12.5 / 12.6 / 12.8



**Poder  
Público**

Melhorias urbanas no entorno: saneamento básico, pavimentação, iluminação pública, equipamentos públicos.

**Empresas**

Construção a preço de custo:  
C. Rolim Engenharia.

**Sociedade**

Moradores do bairro com  
participação no conselho.

**ONGs**

Parceria local, seleção do terreno, dos moradores e participação no conselho.

**Universidade**

Governança - participação no conselho.



# Operação de Desenvolvimento Territorial Urbano

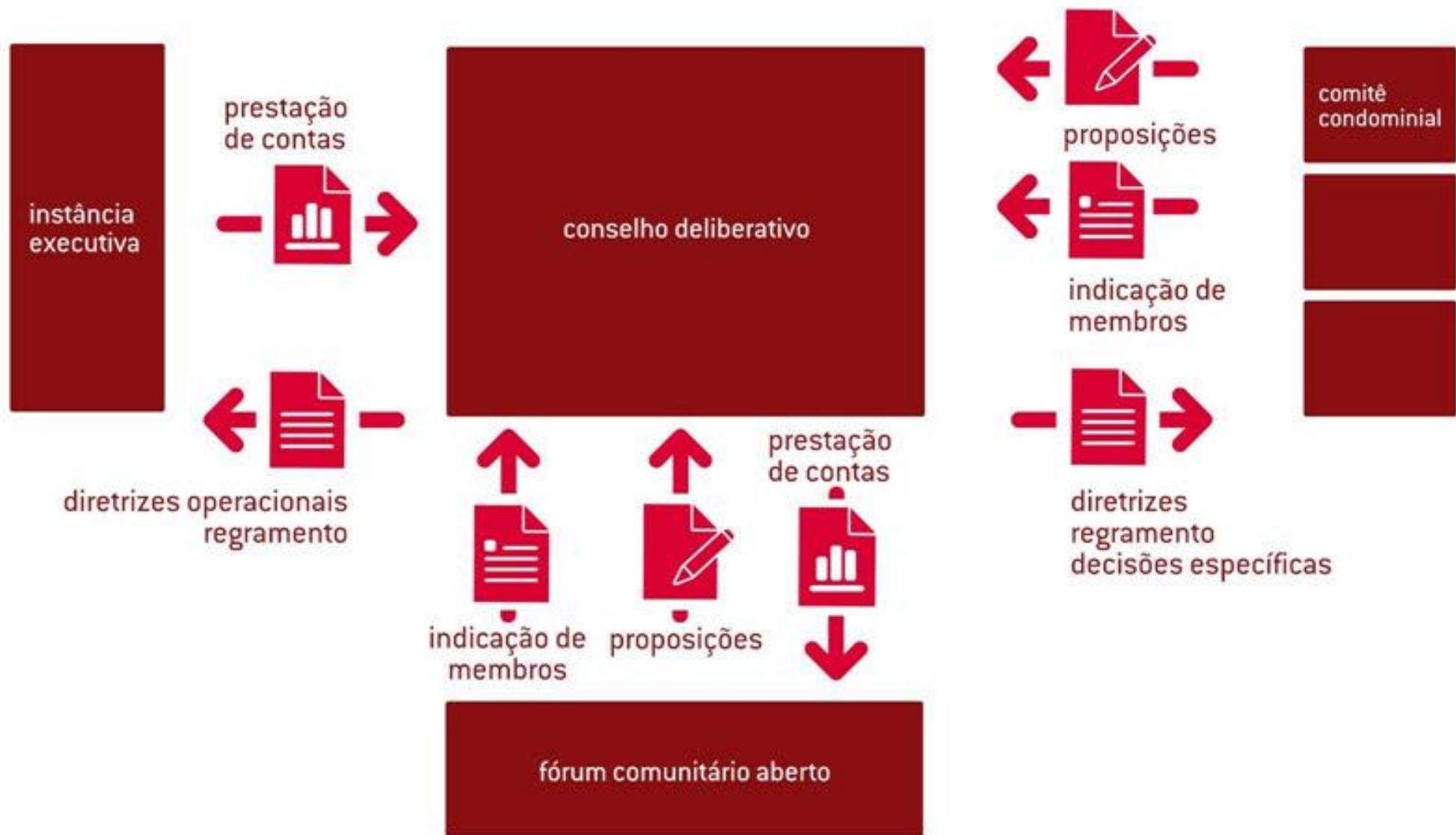
EM COOPERAÇÃO COM



ALIANÇAS ESTRATÉGICAS

**ONU**  **HABITAT**  
POR UM FUTURO URBANO MELHOR

# Estrutura de governança



# Viabilidade financeira

Mercado  
de capitais

Blended  
finance

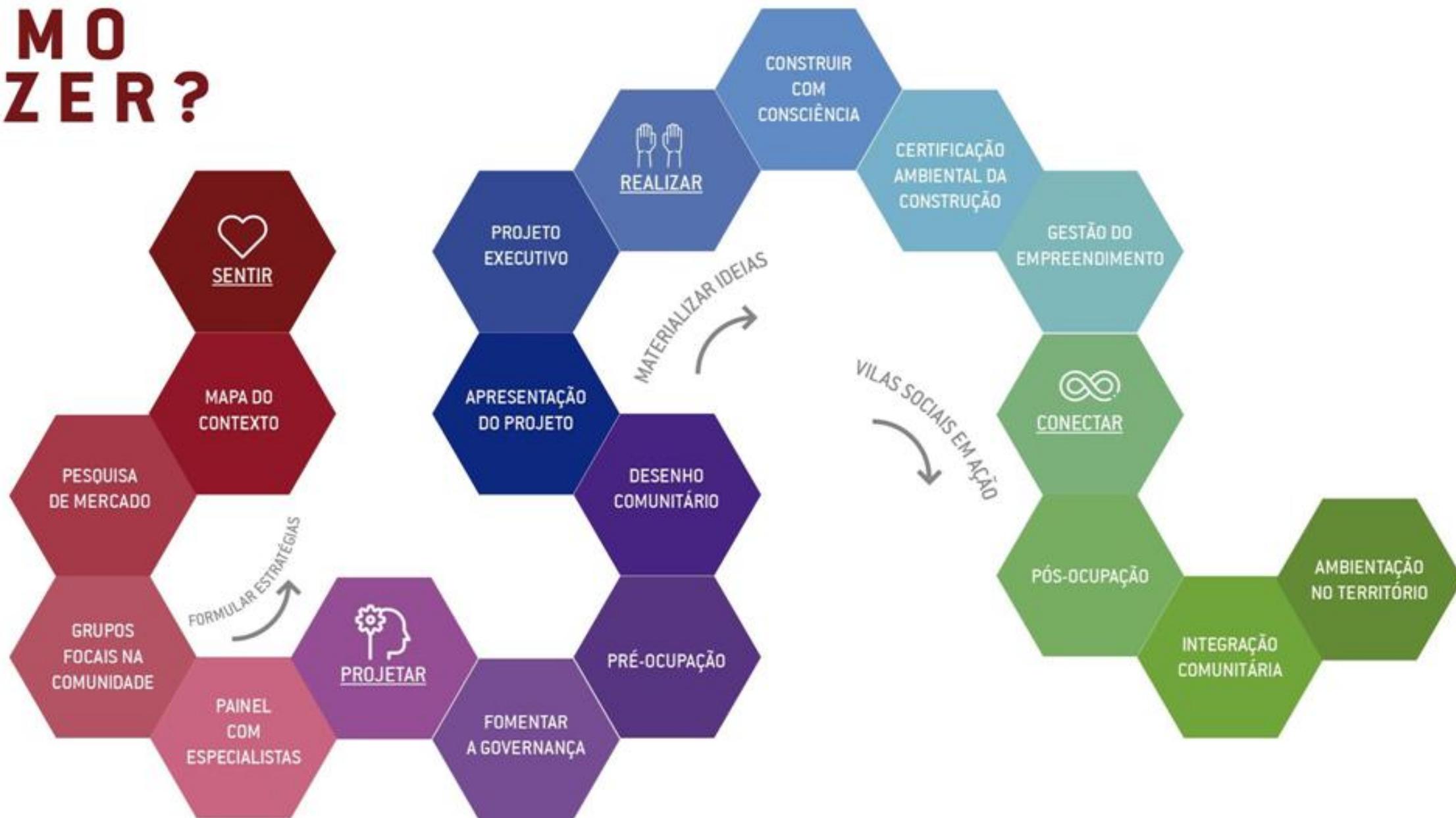
Retorno financeiro  
entre 12 e 15  
anos

**Visão de futuro**

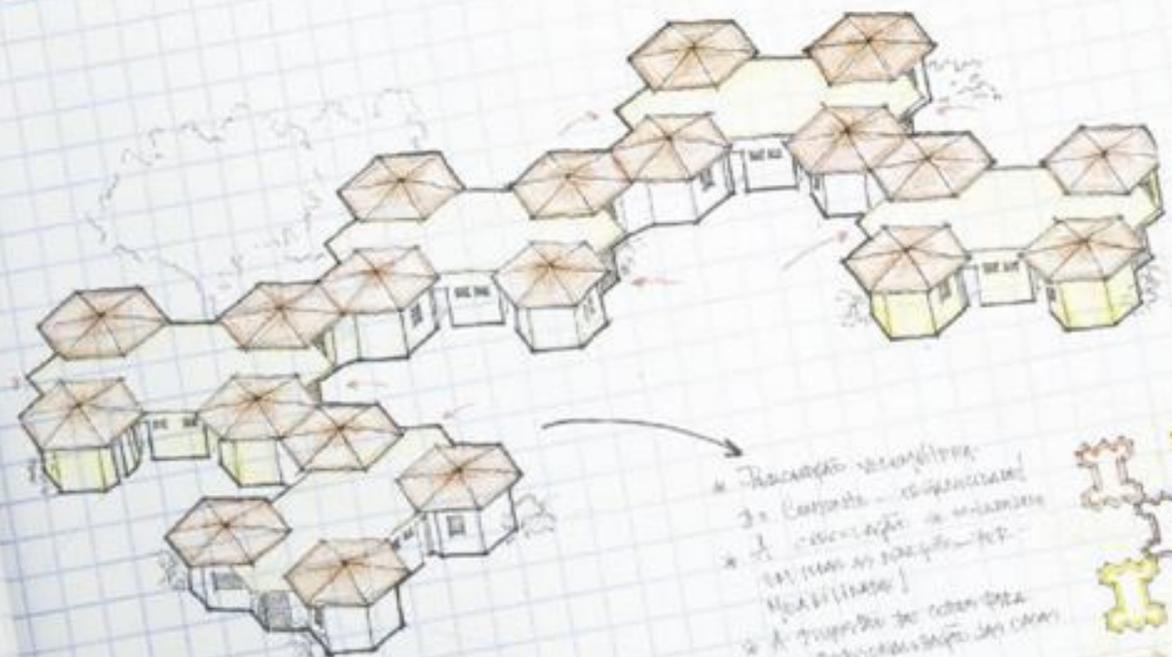
- Franquia de tecnologia social;
- Inspirar políticas públicas.



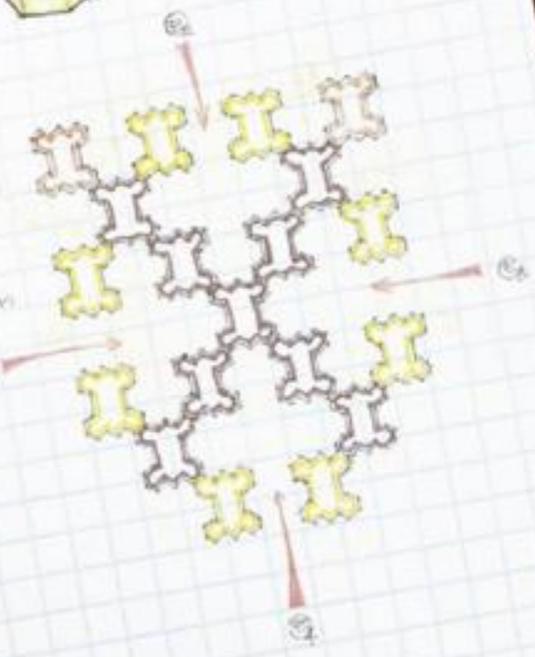
# COMO FAZER?



# POR QUE ESSA FORMA?



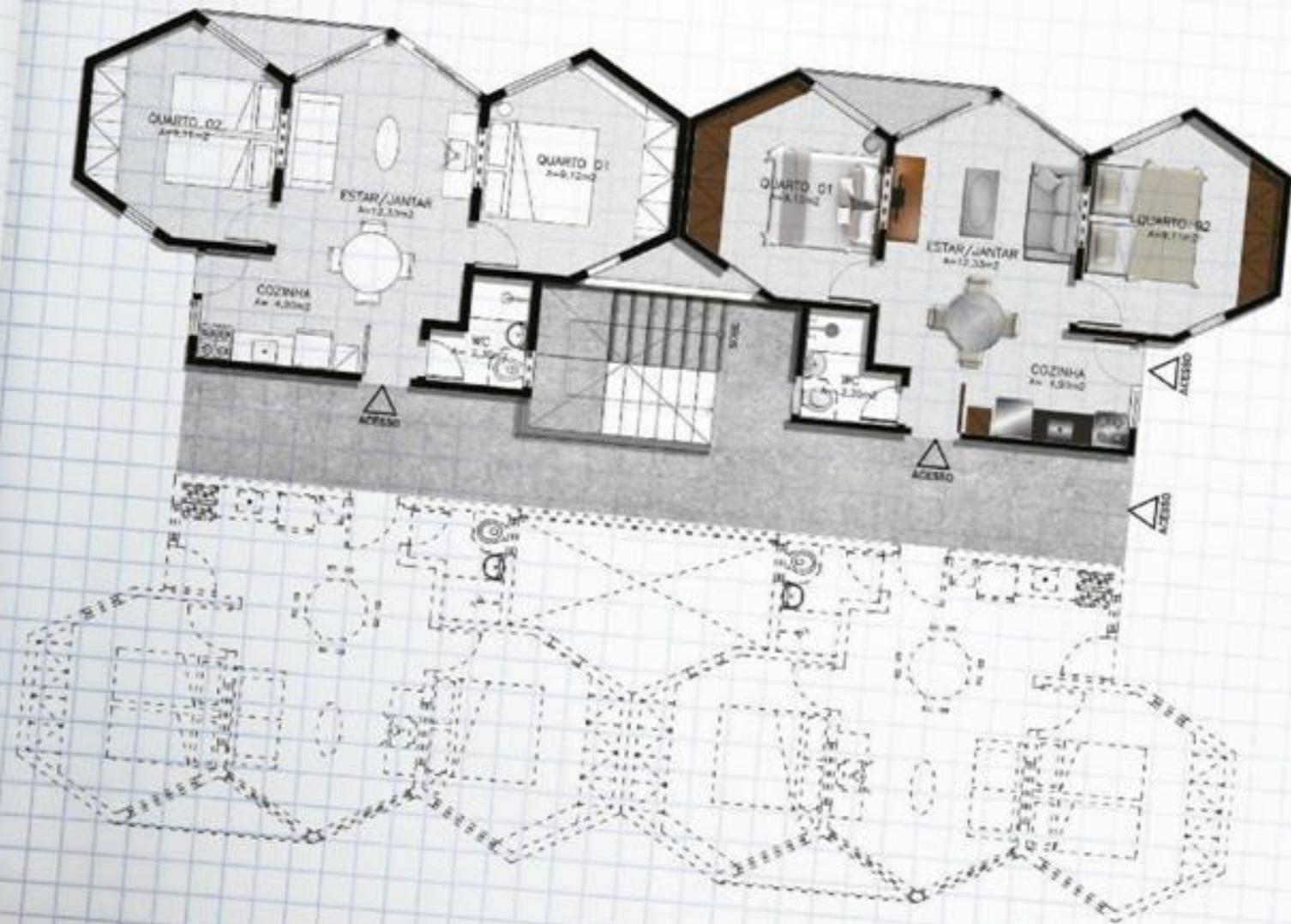
\* Trabalho realizado  
de trabalho - desenvolvido  
em um espaço de trabalho  
[Mobilidade]  
\* Trabalho de trabalho  
de trabalho de trabalho



# VILA SOCIAL

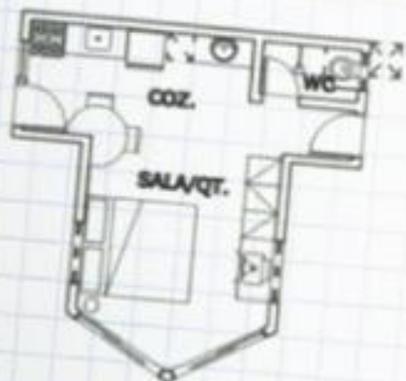
## ESTUDO 1

### PLANTA BAIXA

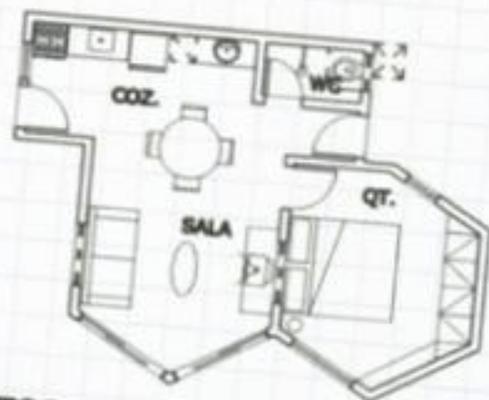


VILA  
SOCIAL  
ESTUDO 1  
PLANTA BAIXA

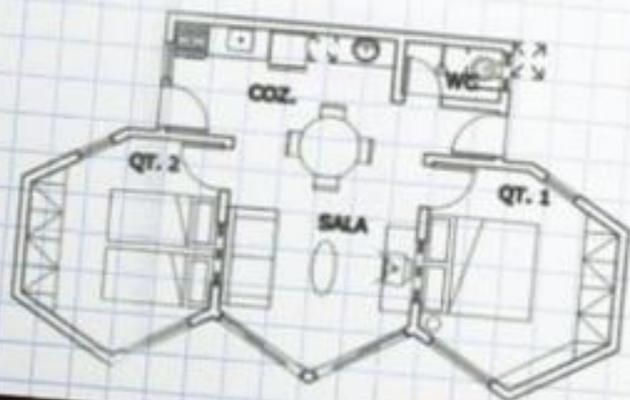
01 MÓDULO BÁSICO  
ÁREA = 19.91 M2



02 1 QUARTO  
ÁREA = 29.02 M2



03 2 QUARTOS  
ÁREA = 38.13 M2







**LIANA FEINGOLD**  
ARQUITETA E  
COIDEALIZADORA  
ESTAR URBANO



**TICIANA ROLIM**  
DIRETORA DE GENTE E IMPACTO  
SOCIAL C. ROLIM ENGENHARIA  
E FUNDADORA DA SOMOS UM



**LARA FURTADO**  
ARQUITETA E URBANISTA,  
PROFESSORA NO MESTRADO  
DE CIÊNCIAS DA CIDADE  
DA UNIFOR



**ALEXANDRE MOURÃO**  
ENGENHEIRO CIVIL E  
ENGENHEIRO DE SEGURANÇA  
DO TRABALHO DIRETOR TÉCNICO  
DA C ROLIM ENGENHARIA



**MICHELLE RIBEIRO**  
INTELIGÊNCIA DE NEGÓCIOS  
SOCIAIS E DESENVOLVIMENTO  
TERRITORIAL E CONSULTORA  
SOMOS UM



**LARISSA BEZERRA**  
ARQUITETA ESPECIALISTA  
EM CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL  
E COORDENADORA SOMOS UM



**MARCO GORINI**  
DINAMO / BLENDLAB



**ADRIANA BEZERRA**  
CONSELHEIRA SOMOS UM  
E DIRETORA DA FLOW  
DESENVOLVIMENTO INTEGRAL



**NATHALIA MILHOME**  
GERENTE DE PROJETOS  
SOMOS UM E ESPECIALISTA  
EM PROCESSOS GERENCIAIS



**ANDRÉ MOTA**  
CRIA, PLANEJA E EXECUTA  
PROJETOS SOLIDÁRIOS  
EM PROL DA TRANSFORMAÇÃO  
SOCIAL



**SÉRGIO MARCONI**  
BLENDLAB



**JOÃO MOISÉS BRITO**  
INTELIGÊNCIA DE NEGÓCIOS  
SOCIAIS, DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E INOVAÇÃO  
E CONSULTOR SOMOS UM



**LAURA RIOS**  
ARQUITETA E  
COIDEALIZADORA  
ESTAR URBANO





Você pode  
dizer que  
sou um  
sonhador,  
mas eu  
não sou o  
único.



J O H N L E N N O N



**Vem ser um com a gente?**

**DIVERCI:DADE**  
V I L A B O M J A R D I M