

sobremorar



Casas da Smart City Laguna, localizada na cidade de São Gonçalo do Amarante, região metropolitana de Fortaleza (CE) Fotos Divulgação

Grande Fortaleza terá a primeira 'cidade inteligente social' do país

Complexo para 25 mil pessoas terá soluções sustentáveis e tecnologia adaptadas para casas populares

ENTREVISTA SUSANNA MARCHIONI

Flávia G. Pinho

FORTALEZA Cidades inteligentes, as chamadas "smart cities", já são realidade em países como Canadá e Itália. Esses espaços são planejados de forma a utilizar a tecnologia para melhorar a infraestrutura urbana e aumentar a qualidade de vida dos moradores.

A Smart City Laguna, em construção na cidade de São Gonçalo do Amarante, na região metropolitana de Fortaleza (CE), vai ser diferente.

Segundo Susanna Marchionni, diretora-executiva da empresa italiana Planet Smart City, responsável pelo empreendimento, essa será a primeira do mundo com soluções tecnológicas adaptadas para habitações de baixo custo.

O que é uma cidade inteligente social? A Smart City Laguna terá boa parte das soluções inteligentes adotadas por empreendimentos destinados a classes altas, mas adaptadas para habitações sociais de baixo custo, que podem ser financiadas pelo programa Minha Casa Minha Vida. As casas, de 55 a 75 metros quadrados, custam a partir de R\$ 97 mil.

Fazem parte do pacote desde recursos de economia de água e energia até um aplicativo que vai funcionar como um painel de controle da cidade.

Por que escolheram São Gonçalo do Amarante? A cidade fica a 20 km do Complexo Industrial e Portuário do Pecém, o segundo maior investimento privado na história do país.

Constatamos que boa parte dos funcionários vive em Fortaleza [a 55 km do complexo] e perde horas no trânsito diariamente para chegar ao trabalho. Pensamos inicialmente em atrair esse público, mas nos surpreendemos com outras demandas.

Que tipo de demanda? Como estamos perto de praias famosas do Ceará, caso de Paracuru, que fica a meia hora do empreendimento, vendemos lotes para gente de outros estados. Dos 3.000 já vendidos, os compradores paulistas estão em segundo lugar e já respon-

dem por 25% das vendas. Os mineiros vêm em terceiro. Entre eles, há investidores, mas certamente também pessoas que pretendem tanto morar quanto passar férias.

Qual será o tamanho da Smart City Laguna, quando estiver pronta? Serão cerca de 25 mil moradores, e os primeiros vão se mudar no primeiro trimestre de 2019. O empreendimento será 78% residencial, 15% comercial e 7% industrial. As pessoas buscam cada vez mais morar e trabalhar no mesmo lugar.

Como são as casas? Vamos construir 1.800 residências ao todo, de dois e três dormitórios, a partir de 15 opções de projeto. Hoje, cada uma delas é concluída em 15 dias [a rapidez vem da produção em escala, como uma linha de montagem], mas, até o ano que vem, planejamos erguê-las em apenas uma semana.

Também é possível comprar o lote e construir por conta própria. Nesse caso, nós disponibilizamos o projeto gratuitamente, se o proprietário quiser, e ele poderá ser executado por nós ou por qualquer outra empresa. Quem nos contratar para a construção terá descontado o valor já pago pelo lote.

Quais são as diferenças da cidade em relação a conjuntos habitacionais populares? Visitei muitos empreendimentos desse tipo, e o que vi foram projetos feios, que nem sempre levam em conta o bem-estar dos moradores.

Nossas casas são personalizadas, têm varandas e acabamentos bonitos, como cerâmica de mosaico nos banheiros e papel de parede em pontos específicos dos ambientes, com um padrão escolhido pelo cliente.

As ruas são largas e arborizadas, há áreas verdes espalhadas pela cidade. Temos casas ao redor de um lago. O aspecto geral é semelhante ao de um condomínio fechado de classe média.

Já havia infraestrutura urbana no terreno? Não. Nós fizemos as ruas e as redes de esgoto e de eletricidade, que serão doadas ao poder público. Como as ruas terão acesso



Susanna Marchioni, 47

Economista nascida na Itália, é cofundadora da Planet Smart City juntamente com o diretor-executivo global do grupo, Giovanni Savio. Iniciou as atividades no setor imobiliário em 1996, na Itália, e desde 2011 vive em Fortaleza (CE). É responsável pela expansão das cidades inteligentes no Brasil, na Índia e no México

livre, ônibus do município vão circular lá dentro. Nosso investimento no projeto, de US\$ 50 milhões [R\$ 186,5 milhões], ainda inclui o centro urbano, já em funcionamento, com biblioteca, aulas de inglês, espaço de coworking e sala de projeção de filmes. Tudo é público e gratuito, aberto a toda a comunidade, inclusive a quem não mora lá.

Como toda essa estrutura será gerida? Não haverá taxa de condomínio. A manutenção da infraestrutura de uso comum ficará inicialmente a cargo da Planet Smart City, mas depois será custeada pelos próprios moradores, que vão se organizar em associações e colaborar através da taxa associativa.

Nós nos inspiramos na gestão social implantada no bairro planejado Villa Flora Sumaré, no interior de São Paulo, pela empresa Bistrô de Inovação. A fundadora, Claudia Pellegrino, desenvolveu uma metodologia que ensina as pessoas a se associar para gerir bens comuns.

É um trabalho de longa duração. A ideia é que a empresa esteja muito presente, fazendo esse treinamento, por

cerca de quatro anos. No entanto, nós só devemos nos retirar, deixando a gestão inteiramente a cargo dos moradores, depois de dez anos.

Há planos de construir outras cidades inteligentes sociais no Brasil? Pretendemos chegar a dez cidades brasileiras até 2020. A segunda será na região metropolitana de Natal [RN], por coincidência em uma cidade também chamada São Gonçalo do Amarante.

Os outros locais estão em estudo e não é fácil encontrar terrenos do tamanho que precisamos. Posso adiantar que o estado de São Paulo está no alto da lista de prioridades.

A jornalista viajou a convite da Planet Smart City

“As ruas são largas e arborizadas e há áreas verdes espalhadas pela cidade. O aspecto geral é de um condomínio fechado



Ilustração mostra como deve ficar o empreendimento Smart City Laguna, no Ceará

Como vai ser a Smart City Laguna



6.000
lotes residenciais em 330 hectares



1.800
casas de 55 m² a 75 m², a partir de R\$ 97 mil



4.200
lotes de 150 m² a 500 m², a partir de R\$ 34,5 mil



620 mil m²
de áreas verdes



Parques e calçadas 100% acessíveis



Videomonitoramento da própria rua, em tempo real, através do celular



Compartilhamento de serviços e produtos entre os moradores, como bicicletas e carros, controlados por aplicativo



Horta e cozinha comunitárias, com aulas sobre culinária saudável



Wi-fi grátis nas áreas de convívio



Iluminação pública de LED, que reduz em 70% o consumo de energia



Ruas e ciclovias pavimentadas com piso intertravado permeável à água da chuva, que absorve ruído e reduz o calor em 30%



Ilhas de coleta seletiva e área de compostagem comunitária