

## 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 Marchioni, 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 convivio



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