

'Cidade inteligente' propõe conceito de moradia

Empresa com sede em Londres constrói no Nordeste do Brasil grandes núcleos habitacionais com tecnologia, infraestrutura e preços acessíveis. Arquitetos dizem que é preciso pensar no urbanismo de áreas já existentes

MORAR BEM

ANA CAROLINA DINIZ
carol.diniz@extra.inf.br

Em um país onde o déficit habitacional é de 7,8 milhões de moradias, o setor imobiliário pensa em novas maneiras de morar. É o caso de "cidades" erguidas em áreas com grandes terrenos, unindo tecnologia, sustentabilidade e urbanismo.

O grupo inglês Planet Smart City, por exemplo, construiu em Laguna, Ceará (a 70km de Fortaleza), o que chama de "a primeira cidade inteligente inclusiva do mundo." A etapa inicial com lotes e casas foi entre-

gue em 2018 e há cem famílias morando no empreendimento — que terá capacidade para 25 mil pessoas.

A empresa lançou ainda projetos em Natal (RN), Aquiraz (Ceará) e em São Paulo. Os valores partem de R\$ 45 mil (lotes), com casas custando a partir de R\$ 114 mil.

— Quando se fala em cidade inteligente, as pessoas pensam que é voltado para a classe A, mas criamos algo com infraestrutura de alto padrão e tecnologia com preço acessível — afirma Susanna Marchionni, CEO no Brasil da Planet Smart City.

Sem pagamento de condomínio, a estrutura inclui academia ao ar livre, campo

de futebol society, biblioteca, bicicletas compartilhadas, ateliê de costura, playground, hub de Inovação com wi-fi gratuito e aplicativo gratuito do bairro.

— Conseguimos negociar com grandes empresas a venda de produtos de moradores e, com esta comissão, financiamos os custos das áreas comuns. Estimulamos a entrada de lojas e empresas — explica Susanna.

De acordo com a CEO, o objetivo da empresa é implantar outras dez "smart cities" no Brasil em 2021.

Para Paulo Porto, professor da FGV, estes projetos de bairros/cidades, no Rio, caberiam em bairros da Zona Oeste como Santa Cruz e



Vista área. Terreno de 330 hectares da cidade Smart City Laguna, no Ceará

Campo Grande, que ainda têm abundância de terrenos:

— Mas isto dependeria de parceria entre construtoras e o governo municipal.

O conceito é fazer a eco-

nomia girar na região, com geração de emprego na área.

— Essas iniciativas, embora sejam interessantes, não dão a estas localidades o status de cidade. São apenas

núcleos/bairros/empreendimentos onde são oferecidas soluções diferenciadas — diz Mônica Salgado, do programa de pós-graduação em arquitetura da UFRJ.

Para Roberto Simon, CEO da empresa de arquitetura Archia Technology, antes de pensar em grandes projetos, os prefeitos deveriam construir uma cidade boa para o cidadão, com calçadas largas, árvores e ocupação:

— As grandes cidades são idealizadas para os carros, com avenidas cada vez maiores, enquanto as calçadas ficam cada vez menores. Um exemplo é o Porto Maravilha, região cheia de tecnologia, mas sem vida.

CARTAS E MENSAGENS

As cartas, contendo telefone e endereço do autor, devem ser dirigidas à seção Leitores. O GLOBO, Rua Marquês de Pombal 25, CEP 20.230-240. Pelo fax, 2534-5535 ou pelo e-mail bem@oglobo.com.br

Alteração

O síndico está autorizando obras que ferem gravemente o que prevê a convenção condominial em relação à arquitetura das unidades unifamiliares. Ele alegou que o condomínio não tem poder para impedir essas obras e não reconhece a irregularidade das mesmas, pois o que vale é a legislação municí-

pal e não a convenção condominial. O que posso fazer para barrar isso?

ANÔNIMO
POR E-MAIL

Resposta: A convenção é o instrumento que disciplina os direitos e deveres dos condôminos. É proibido alterar a fachada do prédio, de acordo com o que estabelece o artigo 1336, III, do Código Civil.

O leitor poderá fazer uma denúncia formal na região administrativa, solicitando o embargo da obra, notificando o condomínio para que tome as providências legais indispensáveis a paralisação da obra e, ainda, notificar o proprietário da unidade infratora para que se abstenha de alterar a fachada. Caso nenhuma dessas providências surta efeito, poderá entrar com uma ação, com

pedido de liminar para paralisação da obra e recomposição da fachada do prédio

Reunião

Solicitei uma reunião para decidir o que fazer com os valores recebidos de um condômino inadimplente. A soma está parada numa conta corrente há meses, sem aplicação em pou-

pança ou CDB. Imagino que uma assembleia por videoconferência tem o mesmo valor legal que a presencial. Correto?

OLAVO
POR E-MAIL

Resposta: A assembleia geral pode ser convocada pelo síndico, ou por condôminos que representem 1/4 dos condôminos, conforme determina o parágrafo 1º, do artigo 1350, do

Código Civil. Há uma recente decisão, do Tribunal de Justiça de São Paulo, anulando uma assembleia que foi realizada somente de forma presencial. É recomendado que seja feita a assembleia de forma híbrida, com a possibilidade de participação presencial ou virtual dos condôminos.

As respostas são do advogado Arnon Velmovsky

SE A ELEIÇÃO É A HORA DA VERDADE, TAMBÉM TEM QUE SER A HORA DA INFORMAÇÃO.

Eleições 2020. Antes e depois da votação, saiba de tudo no GLOBO.

Com O GLOBO você tem a informação completa e para votar de forma decidida e consciente. Ao longo de toda a campanha estaremos ao seu lado levando informações transparentes, verificadas e atualizadas sobre todos os candidatos a prefeito e a vereador. Seja qual for a sua escolha, você poderá contar com uma cobertura ágil, precisa e imparcial para votar com o máximo de certeza.

Fique por dentro de tudo em oglobo.com.br/brasil/eleicoes-2020



Se preferir, use o QR Code ao lado para acessar a cobertura das eleições.



ELEIÇÕES | 2020