

Perspectiva mostra como seria o condomínio residencial que a Fibria quer construir



NOVOS BAIRROS

▼ Sustentável

A Fibria estuda desenvolver, em parceria com outras empresas, como do ramo da construção civil, bairros planejados. A ideia é que esses bairros sejam totalmente sustentáveis, e atendam conceitos de mobilidade urbana, de qualidade de vida e de convivência.

▼ Análise

No momento, os bairros estão em fase de análise pelo conselho de administração. Embora a companhia não adiante qual local deverá receber o primeiro projeto, o presidente Marcelo Castelli afirma que o modelo de negócio vale para o Espírito Santo, São Paulo e Mato Grosso do Sul.

▼ Capacidade

Uma área de 200 hectares, o equivalente a 200 campos de futebol, teria capacidade para abrigar de 5 mil a 15 mil moradores. O projeto, além de trazer um conceito planejado de bairro, visa proteger os negócios da Fibria com relação a uma possível expansão desordenada.

REPRODUÇÃO/SITE CIFLORESTAS



Eucalipto: casas poderiam "proteger" as plantações

FIBRIA VAI CRIAR BAIRROS PLANEJADOS

Estratégia quer garantir área para plantio de eucalipto

▀ **BEATRIZ SEIXAS**
bseixas@redgazeta.com.br

Líder mundial na produção de celulose de eucalipto, a Fibria está de olho também em negócios ligados ao mercado imobiliário. A intenção da empresa é desenvolver bairros planejados que reúnam conceitos de sustentabilidade, mobilidade urbana e qualidade de vida.

A companhia quer gerar valor em áreas que não são diretamente ligadas às suas atividades principais e garantir, ao mesmo tempo, que seus ativos não percam valor diante de uma possível expansão desordenada.

O presidente da Fibria, Marcelo Castelli, explicou que a empresa vem estudando nos últimos anos desenvolver esse projeto, que seria realizado em parceria com construtoras e incorporadoras.

“Nós nunca faríamos nada sozinhos. Nós somos o dono do terreno e o máximo

que podemos fazer é desenvolver um pouco mais, para dar mais credibilidade. Mas, do ponto de vista da construção, da incorporação e da comercialização não é a Fibria que fará. A empresa quer propor um modelo de negócios e chamar parceiros. E os parceiros preferen-

cialmente podem ser os locais, o que ajuda a dinamizar a economia”, ponderou.

O executivo afirmou que a proposta é que os condomínios tenham unidades imobiliárias verticais e horizontais e reúnam opções de lazer, comercial e infraestrutura completa.

ARQUIVO



“Como vemos que algumas das nossas florestas já estão perto dos crescimentos urbanos, e precisamos ajudar o planejamento territorial, a criação de bairros é uma oportunidade”

MARCELO CASTELLI
CEO DA FIBRIA

“Uma área de 200 hectares, por exemplo, pode começar com uns 30 a 40 hectares de ocupação, onde facilmente comportaria de 5 mil a 6 mil moradores, o que já dá uma massa crítica para ter o mínimo de infraestrutura de atendimento de farmácias, comércio. Ou seja, você faria tudo perto de casa. E essa capacidade pode ir a 15 mil pessoas dependendo dos módulos que forem expandindo”.

Castelli reforçou o interesse da Fibria no projeto e disse que alguns protótipos já foram avaliados pelo conselho de administração. Apesar de dizer que Estados onde a companhia tem áreas de plantio são potenciais para receber os novos bairros, como Espírito Santo, Mato Grosso do Sul e São Paulo, ele não adiantou qual deles sairia na frente no negócio.

O presidente da Fibria observou ainda que o momento econômico exige cautela.

“Os bairros não vão virar negócio agora porque a situação do Brasil não permite nesse momento. Mas está no forno. Existem soluções que são viáveis, onde todos sairiam ganhando. Esse modelo supre, por exemplo, a demanda de imóveis e crescimento urbano pelos próximos dez a 15 anos de uma cidade como Aracruz”.

A iniciativa da criação dos bairros é reflexo do adensamento urbano. Com o passar dos anos, muitas das áreas de florestas da Fibria passaram a ser “engolidas” pelo desenvolvimento das cidades. A partir dessa ideia, seria feito um planejamento territorial que contaria com a participação da prefeitura e da população. “São formas de agregar valor para a sociedade e também proteger o seu negócio com relação a uma expansão desordenada, com uma ocupação que não tem um plano diretor”, justificou Marcelo Castelli.