

# Novos projetos garantem qualidade de vida

A tendência das cidades é migrar para o subúrbio, onde o importante é morar com conforto e segurança, uma prática dos países do primeiro mundo

**a TRIBUNA**

**A** Grande Vitória verá surgir nos próximos meses a implantação de vários projetos imobiliários concebidos sob o princípio da preservação permanente da qualidade de vida. São os condomínios fechados de alto luxo caracterizados pelo arrojo no planejamento urbano na forma de abundância de verde, plano diretor urbano próprio e, sobretudo, sistemas modernos de segurança comunitária.

A filosofia que consagra a qualidade de vida para os moradores já é uma velha idéia de projetos semelhantes na Europa e, principalmente, nos Estados Unidos, segundo informa o arquiteto Gregório Repsold. Embora o Brasil já tenha projetos do mesmo nível como o condomínio Alphaville em São Paulo, Barra da Tijuca no Rio, Porto de Galinhas em Recife, e Marina Busca Vida em Salvador, o Espírito Santo ainda não possui nada no gênero, disse ele.

“Isso é uma coisa nova que nosso Estado vai experimentar a partir deste ano”, explicou Repsold. “Iremos detonar esse novo ciclo urbano pois o que se coloca agora para o homem é a questão de como sair da roda viva da cidade grande e poder chegar em casa com a sensação de estar entrando de férias por um dia”. Ele admitiu já ter sido sondado por algumas empresas, inclusive de outros estados, interessadas em desenvolver projetos de condomínio fechado na Grande Vitória. Repsold frisou que o que se busca hoje neste tipo de empreendimento é “oferecer a possibilidade aos moradores de recuperarem o tempo perdido com os problemas das metrópoles: engarrafamentos, violência, criminalidade, poluição sonora e ambiental”.

Sem restrições da legislação ambiental, existem apenas duas áreas na Grande Vitória com terras disponíveis para abrigar esses condomínios, segundo arquitetos e empresas imobiliárias ouvidas por **A Tribuna**. São alguns terrenos que se encontram às margens da rodovia do Sol em Vila Velha e Guarapari, e uma área localizada no lado sul da baixada do monte Mestre Álvaro, na Serra, cortada ao meio pelo ramal ferroviário da CVRD que leva ao porto de Tuba-



**A última área disponível e próxima da capital fica aos pés do Mestre Álvaro**

rão e pelo contorno de Vitória da BR-101.

Este último é um lugar ainda mais privilegiado por se encontrar nas proximidades da capital. Pela vastidão de seus espaços é capaz de abrigar com harmonia projetos industriais, comerciais e de condomínio fechado, garantiu um arquiteto ligado ao projeto e que não quis se identificar. De acordo com ele, já existe em andamento estudo de viabilidade e sua conclusão deverá levar ao projeto definitivo em breve. Segundo ainda essa mesma fonte, numa área de 300 hectares prevê-se a implantação de um campo de golf, hípica, *resort* com *spa*, heliporto, hospital, lojas de conveniência, escolas e várias marinas que seriam construídas a partir do canal dos Escravos, tudo isso integrado a um complexo de vários condomínios fechados que receberiam habitações verticais e horizontais.

Esse profissional garantiu que não haverá nada igual no Espírito Santo e o nível em muitos aspectos será mais elevado do que conhecidos projetos no País. O planejamento urbano estaria a cargo de um renomado escritório de urbanismo e paisagismo da Flórida, o SWA Group. Eles receberam recomendações expressas para conceber algo que se integre de maneira radical ao ambiente natural do Mestre Álvaro, aproveitando o canal da baía de Vitória como hidrovia de acesso ao condomínio, através do canal dos Escravos.

O desenvolvimento imobiliário nesses moldes para aquela região surgiu a partir de uma antiga idéia do então presidente da Vale Internacional, engenheiro Eliezer Batista, con-

forme testemunho de pessoas então ligadas a ele. Em 1988, Batista chegou a encomendar um ante-projeto à empresa carioca Real Engenharia (autora do shopping Vitória). Fatos políticos e econômicos da época obrigou-o a colocar de lado os planos. Hoje, a região tem parte dela envolvida em projetos industriais e comerciais ligados à atividade portuária e ao corredor centro-leste.

Empresas como a Silotec, Coimex, Terca, Chinabrás, Brasif, Itabira Agroindustrial, Andrade Gutierrez, entre outras, já firmaram presença nas áreas exclusivas do pólo industrial e comercial. Elas são do setor de importação e exportação, silos, armazéns, mármore e granitos. A Escelsa também já tem assegurado terreno para instalação futura de subestação, prevendo o crescimento da demanda para o desenvolvimento da região.

Por sua vez, o trecho da rodovia do Sol que deverá receber projetos de condomínios já possui até um grande terreno reservado. Ele foi trocado de mãos recentemente em transação estimada em 1 milhão de reais. Mas os novos donos, ligados a uma grande construtora que atua na região de Vila Velha, preferem se manter no anonimato e fazer segredo dos detalhes do projeto, segundo apurou o *Caderno de Imóveis de A Tribuna*. Por fontes inteiradas da transação, sabe-se apenas que a área será desenvolvida com um projeto voltado para moradias de alto luxo integradas em condomínio fechado. Também a iminente privatização da Rodovia do Sol precipitará o fechamento de vários outros negócios do gênero, conforme expectativa de corretores imobiliários.