

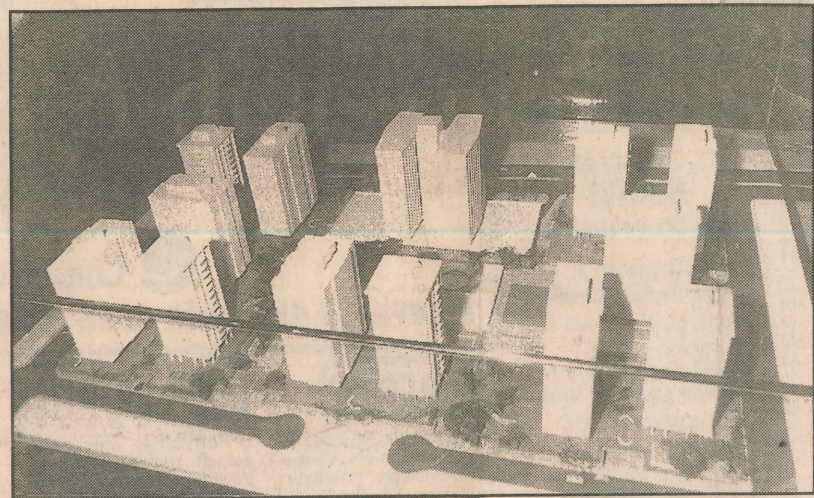
# Mata da Praia, um exemplo de urbanismo privado

A119606



**LOCALIZAÇÃO**  
Os apartamentos da Construtora Garante são de frente para o mar, próximo a padarias, supermercados, farmácias, hospital, etc.

**Construtora Garante**  
Valorização Garantida. Satisfação Permanente.  
**LIGUE JÁ 229-8339**



*Maquete do projeto original, quando em 1976 se propôs a construir o bairro*



*Vista parcial da Mata da Praia hoje*

**Christina Abelha**

**A** Mata da Praia está completando maior idade este ano. Único bairro totalmente projetado pela iniciativa privada, a área que foi planejada para isolar o morador do burburinho do comércio desordenado e do trânsito pesado, e se mantém fiel, até hoje, a sua concepção original: privilegiar o homem e não o automóvel. Para isso, os idealizadores do projeto criaram quatro avenidas principais de onde irradiam ruas secundárias, estreitas e sem saída, ruas-jardim e praças **coul de sac** (de reversão). Tudo para que não se perdesse o ar bucólico de um bairro espaçoso e arborizado, que convida o morador a caminhar e andar de bicicleta.

São 23 alqueires (um milhão e 160 mil metros quadrados) divididos em quatro superquadras e 1.600 lotes residenciais. As áreas comuns compreendem cinco praças, com aproximadamente 50 mil metros quadrados, o dobro da área do Parque Moscoso. Hoje, existem cerca de 20 prédios, caracterizados por suas quatro fachadas, e 700 casas construídos, além de um clube e pequeno comércio. A população gira em torno de oito mil pessoas. A disponibilidade das superquadras permite ainda a construção de outros 20 prédios e há 300 lotes residenciais à venda. O preço médio desses lotes é de 413 metros quadrados é de R\$ 30 mil.



## Projeto utópico

Uma parceria entre a família Santos, proprietária das terras, representada por Maria Aristotelina dos Santos Ferreira Bastos, e a empresa Serviços de Engenharia e Arquitetura (Sena), selou, em 1973, o contrato do projeto Mata da Praia. Considerado utópico, ele precisou de uma lei municipal específica para sua execução. “Essa lei fixava uma só residência em cada lote, utilização de, no máximo, 30% da projeção do prédio, recuos de, no mínimo, 16 metros, e nos responsabilizava pela execução de toda a infra-estrutura do bairro, como drenagem, pavimentação, rede de água potável, de energia elétrica e arborização, sem qualquer ônus para o poder público. Nossos amigos achavam que estávamos ficando malucos. O bairro alcançou maior idade com o projeto inicial intacto”, conta orgulhoso o engenheiro Deusnar Barcelos Silva, sócio-diretor da Sena.

Fazendo limite com a orla da Praia de Camburi, o grande areal, que passou a se chamar Mata da Praia depois de sua urbanização, estava destinado a ser mais um bairro popular, com construções típicas do Inocoop. “Quando os primeiros compradores adquiriram terrenos no bairro, acreditaram em um monte de areia e promessas”, lembra o engenheiro Pedro Zamborlini, na época funcionário da Sena, onde iniciou sua carreira.

## Longo alcance

“Hoje os moradores podem constatar que a promessa era, acima de tudo, um projeto arrojado por seu planejamento feliz e de longo alcance”, diz ainda Zamborlini. Para reforçar sua afirmativa, ele aponta a opção dos donos do projeto e seus familiares em residir no bairro que planejaram e a valorização da área, que só aumentou com o passar do tempo. Mas algumas mudanças no setor administrativo já são verificadas. A Sena e o grupo Mata da Praia, gerenciado pelo engenheiro Luiz do Carmo Bedran, donos das áreas não-construídas, abriram espaço para outras construtoras, exigindo, porém fidelidade ao projeto original. Atualmente, trabalham no bairro empresas como a Encol, Dacaza e Metron.

Dos 20 projetos de casas existentes há 21 anos, que segundo Deusnar Barcelos “diversificavam as construções e impediam que o bairro se parecesse com um quartel, com casas iguais”, poucos permaneceram. As residências foram sendo modificadas, detalhes acrescentados e hoje a Mata da Praia abriga um complexo arquitetônico belíssimo. Suas ruas oferecem agradável passeio, mesmo para os que não moram no bairro.