

‘Cidade’ é revitalizada na zona leste

Imbróglgio da falta de infraestrutura do Vale do Igapó ganha solução e começam as obras com novo empreendedor



Ricardo Santana

O Vale do Igapó é uma “cidade” que existe no papel. O loteamento, com áreas em Bauru, Pederneiras e Agudos, já tem história, mas não tem infraestrutura (leia mais na página 5). Lançado nos anos 70 como empreendimento modelo de ocupação urbana no Brasil, o Vale do Igapó transformou-se em um imbróglgio judicial no final dos anos 90. Agora, com a retomada do processo de urbanização a população poderá atingir até 25 mil habitantes.

O Ministério Público (MP) de São Paulo, atuando nas Comarcas de Bauru e Pederneiras, a iniciativa privada, representantes das prefeituras e os moradores arquitetaram uma solução que saiu do papel. A tão sonhada obra de infraestrutura começou com o início da terraplanagem, fase que necessita que o solo esteja seco. O inverno de 2013 começou bastante chuvoso. Contudo, as máquinas já trabalham na região do loteamento no território de Pederneiras, ao lado do lago cartão postal do Vale do Igapó.

O mercado imobiliário de Bauru e região já demonstra expectativa com a instalação de faixas anunciando o novo momento e uma valorização das áreas. Um morador com imóvel construído no setor pertencente a Pederneiras comentou ao JC que a valorização é constante dos terrenos. Ele tentou adquirir uma área ao lado do seu imóvel de recreio (“uso para finais de semana e festas familiares”), mas desistiu pela elevação do valor do lote.

A mesma expectativa



Gabos: Ministério Público vai acompanhar as obras no Vale do Igapó

para a resolução do impasse é demonstrada pelos moradores, representados pela Associação dos Moradores do Vale do Igapó. A advogada da Associação, Aurélia Carilho Moroni Simas, comenta ao JC que os moradores estão apostando no novo momento, depois de décadas de muita frustração. “A gente está acreditando realmente que isso vai ser implementado”, ressalta. Ela acrescenta que o objetivo da associação é desfazer a imagem negativa com o fracasso inicial do empreendimento. “É a crença de que o lugar é bom para se viver, como acreditavam antes.”

Trabalho

O prazo estimado pela equipe da Reservas do Vale Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, empreendedor que assumiu o projeto, é de em até 10 anos implementar o plano de urbanização do Vale do Igapó. Foram dois anos de muitas tratativas entre o empreendedor e os promotores Luís Gabos Alvares, curador de Habitação e Urbanismo, em Bauru, e Roseny Zanetta Barbosa, promotora da Comarca de Pederneiras.

Gabos frisa que o empreendedor se dispôs a fazer as obras. Assim, a empresa Reservas fez um acordo com a promotoria de Pederneiras



Mesmo com o início chuvoso do inverno em Bauru, empresa começou as obras no local com a terraplanagem do solo

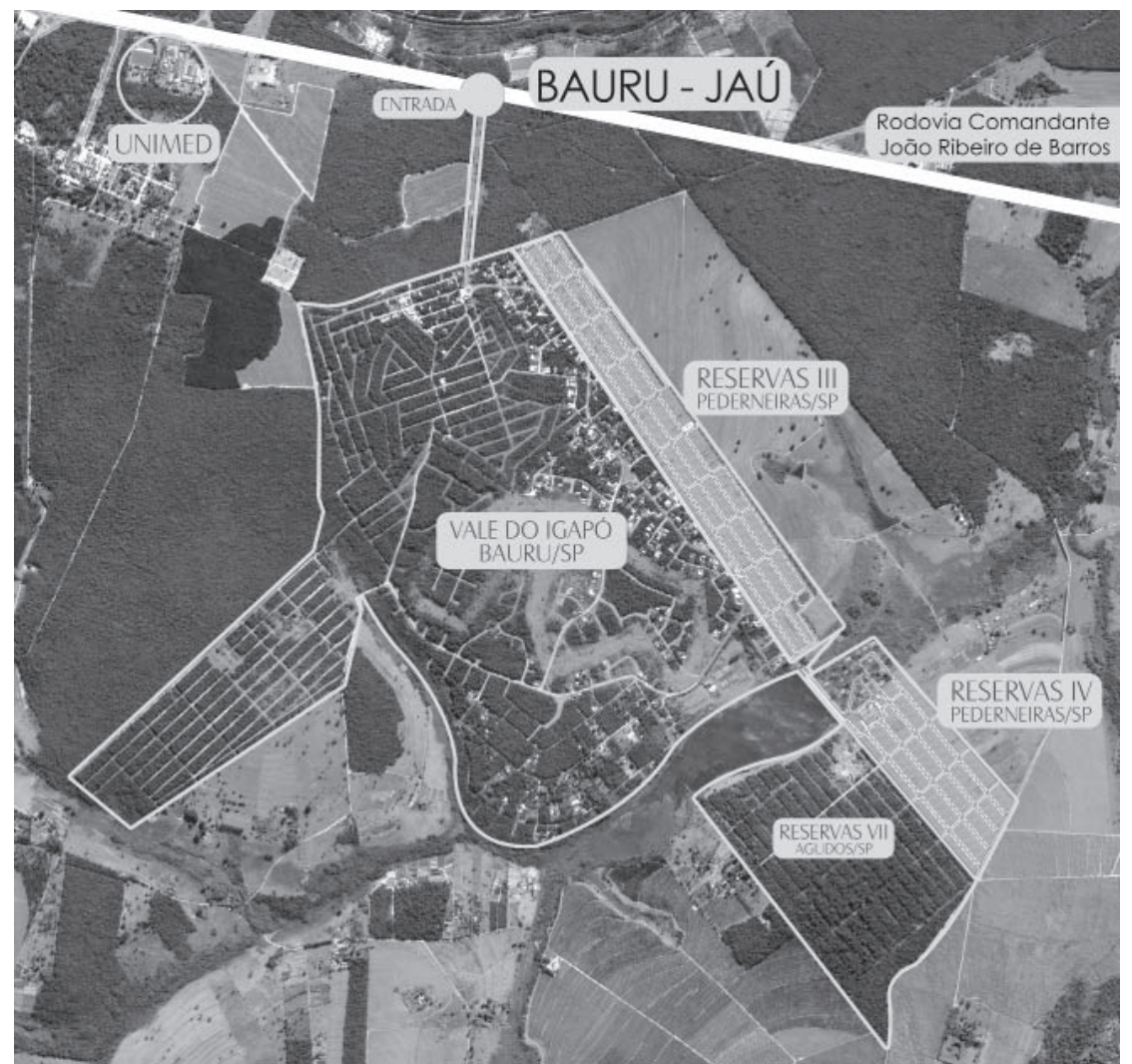
e também com a de Bauru. A equação montada para resolver o impasse do Vale do Igapó define que a empresa assume o compromisso de implantar a infraestrutura. A vantagem do empreendedor é que, na medida em que as obras são feitas e conferidas pelo MP, os lotes dados em garantia serão desbloqueados para a comercialização pela empresa. “Há uma perspectiva muito boa de que, ao longo do tempo, todas as obras estarão feitas, todos os lotes estarão desbloqueados e o loteamento estará regularizado”, projeta o promotor de Bauru.

Gabos avalia que os empreendedores, ao longo do tempo, passaram a entender que é possível regularizar um loteamento e que pode ser um bom negócio. “É o que aconteceu com o Vale do Igapó, uma área muito grande, privilegiada, e a cidade está crescendo. Há 30 anos era muito longe. Hoje é muito perto”, ressalta o promotor.

A Prefeitura de Pederneiras não tem uma participação direta nas obras de infraestrutura. Por inter-

médio de sua assessoria de imprensa, o prefeito Daniel Camargo (PSB) avalia que é muito bem-vinda qualquer

iniciativa que promova o desenvolvimento sustentável, o crescimento da cidade e traga melhorias para a população.



Desafio

A desconfiança inicial é natural após três décadas de muito impasse, idas e vindas sem perspectiva de que o “projeto dos sonhos” dos moradores se transformasse na ideia vendida de qualidade de vida residindo perto da natureza abundante do Vale do Igapó. A empresa Reservas do Vale Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda topou a empreitada.

O diretor administrativo, Márcio Gomes, salienta que a empresa possui expertise profissional aprimorada ao longo de muitos anos e se cercou de diferentes profissionais, com elevada capacidade técnica e operacional e capacidade de articulação. “Agregamos profissionais bauruenses de altí-

simo nível e compusemos uma equipe eficiente e eficaz. Trabalhamos muito, enfrentamos inúmeros obstáculos, mas temos a lei do nosso lado. Com investimentos, competência e segurança jurídica, agora, podemos apresentar este presente regional”, ressalta. Ele define que o Vale do Igapó, após o término das intervenções da Reservas, ganhará “um lindo complexo urbanístico”.

Na fase atual, Gomes elogia os empreendedores que projetaram o Vale “com olhar visionário” e um dos maiores loteamentos do País. “Eles anteviram, ainda no final dos anos



Márcio Gomes salienta a expertise da empresa

70, a possibilidade de integrar Bauru, Pederneiras e Agudos em um único projeto urbanístico.”

Gomes destaca o constante e eficaz manejo e conservação do projeto urbanístico, com a manutenção de ruas, lotes, vias de acesso após décadas. “O Vale do Igapó não foi abandonado, não virou floresta. Mas agora, nós iniciamos um extenso processo de revitalização. Vamos implantar a infraestrutura contratada e novos aprimoramentos urbanísticos. Nossa meta é honrar os idealizadores do projeto e todos os seus compradores e vamos apresentar para toda região um projeto palpável de desenvolvimento urbano sustentável”, garante. (RS)

Conceito urbanístico preservado

Passados 40 anos, o que será o Vale do Igapó? A ideia da equipe da Reservas do Vale Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda foi não perder de vista o projeto inicial. Porém, agregar novos conceitos e tecnologia disponíveis mas que não integravam os projetos urbanísticos 40 anos atrás.

O diretor administrativo da Reservas, Márcio Gomes, conta que a proposta é atender ansios de quem busca morar bem, viver bem, com qualidade, com tranquilidade e desfrutar de uma vizinhança repleta de natureza.

O diretor de Gestão Ambiental e Sustentabilidade Klaudio Cófani, advogado, ambientalista e consultor, colaborou com a Reservas na elaboração do plano ambiental. O Vale do Igapó contará com a infraestrutura imaginada e ainda com pavimento semipermeável, com pavers, no lugar do asfalto.

Segundo a equipe da Reservas, esse pavimento tem custo mais elevado, porém, garante melhor permeabilidade, minimiza



Cófani cita a tecnologia

problemas de enxurradas e inundações. O piso contribui para redução da velocidade dos veículos, aumentando a segurança das vias e dos pedestres e minimiza a poluição sonora. Outra vantagem é que a pavimentação com pavers possibilitará obras de infraestrutura sem a destruição das vias de circulação.

O Vale terá estações de tratamento de esgoto em diferentes setores, evitando que o empreendimento não degrade os rios da região. O empreendedor também pretende implementar a coleta seletiva dos resíduos urba-

nos, visando contribuir com a inclusão social e geração de renda e tornar os conceitos de logística reversa e coleta seletiva como elementos essenciais de um projeto urbanístico.

A preservação das áreas verdes também foi contemplada no projeto com proteção e monitoramento do ecossistema. “Quem sabe, também permitirão que façamos parcerias com as universidades locais, para apoiarmos estudos e pesquisas em várias áreas do conhecimento ambiental”, sugere Gomes.

O lago é um dos grandes atrativos naturais do Vale do Igapó e a revitalização pretende implantar um parque linear em sua volta para caminhadas, exercícios, local de lazer e confraternização entre familiares, amigos e comunidade.

Gomes acrescenta que o Vale do Igapó será dotado de sistema de transmissão de internet, demanda importante dos moradores e que facilitará muito a vida de todos, minimizando deslocamentos desnecessários. (RS)

Jornal da Cidade
Bauru e grande região

Nossa missão: promover a cidadania democratizando a informação

Publicação: JORNAL DA CIDADE DE BAURU LTDA

DIRETORIA:
RENATO DELICATO ZAIDEN - Diretor Administrativo e de Marketing
MARCOS ANTONIO C. OLIVEIRA - Diretor Industrial e de Tecnologia

JOÃO JABBOUR - Gerente de Produtos Editoriais
GISELLE HILÁRIO - Jornalista Responsável
MÁRCIA DURAN - Editora Executiva

JOÃO CARLOS P. de AMARAL - Gerente de Marketing/Comercial
EVANDRO FERREIRA CAMPANHA - Gerente de Tecnologia da Informação
CÉLIO MARCOS DA SILVA - Gerente Industrial

REDAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO:
Rua Xingu, 4-44 - CEP 17013-510 - Tel: 3104-3104
CNPJ: 45.012.218/0001-02
Noticiário Nacional: Agência Estado e Folha EBN
Internacional: Reuters

SUCURSAL - SÃO PAULO:
Alameda Gabriel Monteiro da Silva, 2373
CEP 01441-002 - Jd. Paulista
Telefone: (11) 3546-0300 Fax: (11) 3546-0322 / 3546-0311

FILIADO A **ANJ** ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE JORNALISTAS DE JORNAL **APJ** ASSOCIAÇÃO PAULISTA DE JORNALISTAS DE JORNAL **IVZ**

www.anj.org.br www.apj.inf.br