

Folha De S. Paulo

Sexta Feira – 29/11/2013

Cotidiano

### **Mercado terá que ser criativo, diz Secovi**

Para presidente do sindicato do setor imobiliário, saída será aliar respeito às regras a produtos que atraíam interesse

Regras abrirão nichos, com lançamentos para o público disposto a abrir mão do carro, diz Claudio Bernardes

EDUARDO GERAQUE DE SÃO PAULO

O setor imobiliário terá que ser criativo diante do novo Plano Diretor, para aliar o respeito às regras a produtos que encontrem demanda entre os moradores da cidade.

A premissa, defendida pelo empresário Claudio Bernardes, presidente do Secovi-SP, sindicato do mercado imobiliário, parte da ideia de que a cidade tem vários públicos e, por isso, todos eles poderão ser cativados pelos empreendedores do setor.

"Não fazemos empreendimentos para forçar ninguém a morar lá. Precisamos agir como cientistas sociais e entender o que a população quer", diz Bernardes.

Em linhas gerais, o sindicato do setor imobiliário aprova as linhas mestras do texto de revisão do Plano Diretor, mas admite que alguns ajustes poderão ser necessários no debate na Câmara.

"Mas faremos isso com total transparência", afirma.

## **RESTRIÇÃO A CARROS**

A restrição aos carros, cada vez mais presente tanto no Plano Diretor quanto em outras políticas públicas, engloba um erro conceitual, na visão de Bernardes.

O ideal, disse ele, seria estimular o uso do transporte público e não restringir os carros. "Parecem coisas iguais, mas não são. Se você redistribuir as linhas, colocar mais ônibus e assim por diante, automaticamente o uso do carro será desestimulado."

No texto em debate entre os vereadores paulistanos, haverá restrição à construção de garagens nos empreendimentos que ficarem ao lado de corredores de transporte público, sejam eles de ônibus ou sobre trilhos.

Se a lei for aprovada como está, o limite, sem custos ao empreendedor, será de uma vaga por apartamento.

"A nossa proposta é fazer aquilo que for melhor para a cidade", diz Bernardes.

Segundo ele, se os condomínios-clubes tiverem que ser feitos mais longe dos eixos de transporte público, isso abrirá, nessas mesmas áreas, um novo nicho para o setor.

"Teremos que fazer empreendimentos voltados para esse público que está disposto a usar menos o carro."

Outra característica desses locais é que eles serão feitos ao lado de unidades de comércio e, muito provavelmente, terão que ser mais abertos para a rua. Sem os tradicionais muros e grades vistos nos dias de hoje.

"A abertura desses espaços semipúblicos [no térreo de futuros prédios] é viável", diz o representante do Secovi-SP, que não vê essa regra como obstáculo. "Se a demanda da população for essa, não há problema."

<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidiano/141193-mercado-tera-que-ser-criativo-diz-secovi.shtml>