

# Revitalização de bairros pode atrair investimentos

Ação visa valorizar população e região

MATHEUS MÜLLER  
DAREDAÇÃO



A importância do marketing imobiliário em tempos de crise na economia brasileira, os exemplos de recuperação da confiança do mercado em Portugal e os benefícios da revitalização de bairros da região foram alguns dos assuntos debatidos na manhã do último dia do Fórum da Indústria da Construção de Santos e Região (Ficon), realizado no Mendes Convention Center.

O planejamento de um trabalho de reestruturação em edificações e vias de bairros da Baixada Santista teve destaque na 5ª edição do evento. O serviço é considerado essencial para atrair novos investidores e fomentar ainda mais desenvolvimento econômico.

Os convidados para discutir o tema foram o presidente do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (Condepasa), Bechara Pestana Neves; o promotor de Meio Ambiente, Daury de Paula Jr.; gerente regional do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado, Edison Eloy de Souza; o conselheiro do Conselho Superior da Indústria da Construção/Fiesp, José Joaquim do Amaral e o engenheiro Marcos Casado, diretor da Sustentech.

## Planejamento

**“Poderíamos promover e impulsionar as ações do programa Alegria Centro. Mas como todo programa, passada uma década, é necessária uma revisão e a readequação do projeto”**

Bechara Pestana Neves,  
presidente do Condepasa

Bechara lembrou que, há uma década, Santos conta com o programa Alegria Centro. Ele, além de revitalizar o Centro Histórico, também implica no desenvolvimento econômico.

“Ao longo desses 10 anos do projeto, nós tivemos 490 obras de recuperação no Centro e diminuímos em um terço o número de imóveis que estavam fechados e deteriorados. O maior avanço foi a vinda de mais de 53% de atividades econômicas para a região”.

Apesar de citar grandes avanços devido ao modelo, ele reconhece que é necessário analisar



Promotor de Meio Ambiente fala durante evento: planejamento de trabalho de reestruturação em edificações e vias ganha destaque

o projeto e colocar na balança o que deu certo e o que precisa ser melhorado.

“Santos tem um potencial incrível, mas tem que olhar para o centro expandido. Existem áreas que estão imediatamente ligadas ao centro comercial, e estão ávidas por uma revitalização urbana. Destacaria o Paquetá, Valongo e Vila Nova”.

Segundo ele, nesses locais é grande a possibilidade de trabalhar o conceito que foi tema no painel: os bairros planejados. “Esse conceito não significa a criação de um novo bairro, mas sim a requalificação urbana de áreas, algo extremamente interessante e que minimiza significativamente os impactos vividos nos médios e grandes centros”.

O promotor Daury disse que o Ficon é um evento importante para a região, pois permite direcionar o planejamento e

evitar que erros aconteçam.

“Não podemos falar de qualquer projeto de novos bairros, ou habitações sustentáveis, se essa questão for tratada no individual. Só existe solução se pensar na área como um todo”.

### INTEGRAÇÃO

De acordo com Daury, pensar no impacto dessas ações antes de colocá-las em prática é importante para evitar falhas do passado. Para ele, os prefeitos precisam pensar as cidades de forma integrada.

“Não posso imaginar, por exemplo, uma requalificação de Vicente de Carvalho, sem pensar nos impactos em Santos, onde está o centro econômico. Assim como não há como pensar em revitalizar Vicente de Carvalho sem avaliar o entorno, para evitar aquele processo de empurrar a população de baixa renda”.



Lessa: marketing imobiliário começa na concepção do empreendimento

# Portugal reage com capital estrangeiro

Hoje é o Brasil que enfrenta uma crise na economia e está com a confiança do mercado em queda. Por isso, aprender com quem já passou por situação semelhante se torna um exercício importante em busca de soluções para superar o momento delicado.

A primeira palestra do Ficon, ontem, auxiliou esse intercâmbio de informações. A convidada, Daniele Guiomar, diretora geral da Câmara Portuguesa, explicou que seu país aproveitou o momento de dificuldade para facilitar o acesso de empresários estrangeiros e, dessa forma, captar recursos.



Daniele Guiomar: “Portugal está em recuperação da crise econômica”

ção da crise econômica graças a uma série de ações, como investimentos estruturais e incentivos fiscais para empresários de fora do país, inclusive com a possibilidade de que possam se estabelecer no território”.

Segundo Daniele, construir uma empresa em Portugal hoje é mais acessível e competitivo do que em qualquer outro país do mercado europeu.

E foi dessa forma que eles chamaram a atenção de investidores, por estarem bem localizados na União Europeia e oferecem uma estrutura de primeiro mundo a custos baixos. (MM)

# Setor imobiliário deve se reinventar e inovar

Enquanto o Brasil não possui estratégias definidas para ultrapassar o momento turbulento na economia, é preciso renovar e criar soluções para superar as dificuldades. De acordo com Bruno Lessa, editor do portal de marketing imobiliário VGV e diretor da empresa marketing SIM, toda crise traz oportunidades de se reinventar, inovar e pensar em novas soluções.

“O empresário deve aproveitar a baixa do mercado e avaliar o próprio trabalho para saber o que, de fato, estão entregando aos clientes. Hoje, por exemplo, as pessoas estão conectadas o tempo todo. As empresas devem estar aptas a atendê-las a qualquer momen-

to e precisam oferecer um serviço multiplataforma. Quem procura um imóvel às 3 horas da manhã é porque quer comprar e, portanto, precisa ser respondido”.

A tecnologia, segundo ele, é algo que vem agregar muito no marketing imobiliário, entretanto, ressalta que todas as mídias têm seu espaço e devem ser utilizadas de acordo com o público-alvo do empreendimento.

“Sempre é importante lembrar que o marketing imobiliário começa em seu projeto, onde devem ser avaliados o produto (empreendimento), preço, ponto de venda (localização) e promoção (marketing). (MM)