

## Nova gestão da ACIGABC inicia 2024 de olho nos planos diretores

---

Carlos Carvalho

Júlio Diaz assumiu a presidência da ACIGABC (Associação de Construtoras, Imobiliárias e Administradoras do Grande ABC) e logo de cara tem que encarar os debates sobre os planos diretores e leis de zoneamento dos municípios, que serão atualizados neste ano. Em entrevista ao RDtv nesta terça-feira (09/01), o empresário deixou claro que as cidades precisam lidar bem com as atualizações pensando muito além dos mandatos dos próximos prefeitos e assim imaginando cada cidade para mais de uma década.

“A cidade tem que ter um projeto de como ela quer crescer, como ela quer se desenvolver. A partir disso os empreendedores vão poder participar ativamente desse desenvolvimento, investindo e desenvolvendo a cidade. Nós temos que entender que a cidade tem que ter essa centralidade, nós temos que ter essa possibilidade de ter essa ‘cidade em 15 minutos’. Temos que ter vários polos de centralidade. As pessoas precisam ter facilidade de locomoção”, iniciou.

O conceito de “cidade de 15 minutos” visa entender que todas as necessidades básicas de uma pessoa devem estar há 15 minutos de sua residência, levando em conta a possibilidade de a pessoa resolver tudo caminhando ou andando de bicicleta. Tal conceito foi divulgado pela atual prefeita de Paris (França) Anne Hidalgo.

Júlio entende que a ACIGABC tem papel importante nos debates nos municípios. Em 2023, aconteceram algumas reuniões com a Prefeitura de Santo André sobre a atualização do Plano Diretor. Nestes primeiros dias de 2024 ocorreram encontros com a Prefeitura de São Bernardo.

“O que temos colocado é que nós podemos contribuir para isso. Nós não queremos construir por construir. Não queremos apenas o potencial construtivo, não queremos apenas verticalizar desordenadamente. O que temos colocado é que um bom planejamento, verticalizando onde é necessário, adensando onde é necessário, aproveitando uma infraestrutura já existente é melhor”, seguiu o empresário.

Outro ponto que segue em debate é o entendimento de leis que possibilitem o retrofit, conceito que visa reformar um prédio que tinha uma destinação para que tenha uma outra. Exemplo: transformar um prédio comercial em um edifício residencial. Assim conseguindo entregar as residências em um prazo menor, reaproveitando um local que não será mais utilizado para o seu objetivo inicial.

## **Desafios**

Júlio Diaz também aponta outros desafios do setor como lidar com as mudanças na economia, por exemplo. Neste caso, o presidente da ACIGABC considera que a tendência na queda da taxa de juros e o controle da inflação podem colaborar para o crescimento das obras. Outro ponto é o retorno do investimento em habitação popular, principalmente a partir do programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal, que visa potencializar mais obras.

Mas o principal desafio ainda segue sendo a formação de mão de obra qualificada. Diaz considera que deve ter uma união entre o Poder Público e a iniciativa privada para formar novos trabalhadores e assim ajudar no crescimento da construção civil.

<https://www.reporterdiario.com.br/noticia/3371691/nova-gestao-da-acigabc-inicia-2024-de-olho-nos-planos-diretores/>

**Veículo:** Online -> Site -> Site Repórter Diário

**Seção:** Economia