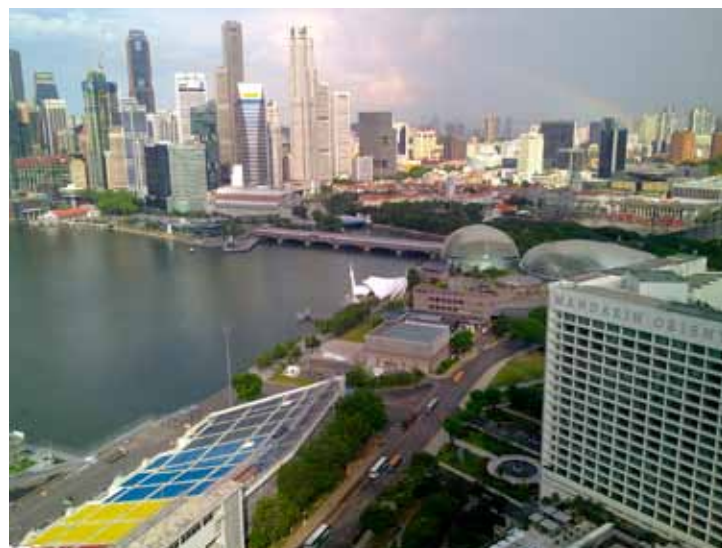




Cingapura decidiu priorizar a prestação de serviços eficientes, passando a ser considerado o maior centro financeiro da Ásia



Fiabci/Brasil promove missão empresarial a Cingapura

De 29 de maio a 6 junho, o capítulo brasileiro da Fiabci (Federação Internacional das Profissões Imobiliárias) promoveu uma missão empresarial a Cingapura e Xangai, na sequência do 61º Congresso Mundial da Fiabci, o maior evento internacional do setor imobiliário, que este ano ocorreu em Bali, na Indonésia, entre os dias 24 e 28 de maio. Coordenada por Basílio Jafet, diretor da Fiabci/Brasil, e liderada pelo presidente Ricardo Yazbek, a missão empresarial conheceu informações importantes de um país que se tornou um dos mais bem sucedidos da Ásia.

O próximo Congresso será na Ilha de Chipre, em maio de 2011. Em seguida será feita uma visita técnica ao Egito, que também tem um mercado imobiliário bastante atuante. "Temos encontros com embaixadores e empresários locais para entender o País. É uma interação turística e cultural muito interessante. Os empresários viajam juntos e geram oportunidades de negócios", disse Jafet.

Cingapura tornou-se o maior centro financeiro da Ásia

A visita dos membros da Fiabci a Cingapura foi muito interessante para o conhecimento do mercado imobiliário local. Cingapura é um país com alta densidade demográfica. Ao todo são 710 km² para 5 milhões de habitantes. Diante da falta de recursos naturais, o País decidiu oferecer e priorizar a prestação de serviços eficientes, passando, a partir de então, a ser considerado o maior centro financeiro da Ásia.

Algumas diretrizes básicas tomadas há meio século, após a independência, foram vitais para Cingapura, tais como, ser um país capitalista com mentalidade para os negócios e que trabalha para que tudo saia corretamente, proporcionar segurança jurídica e deixar os empresários mais seguros quanto a eventuais mudanças que possam ocorrer no campo econômico ou governamental.

Além dessas medidas implantadas, há ainda a figura do gerente de cidades, pessoa escolhida para o cargo por um determinado período e que não pode ser tirada ou substituída. A função do gerente de cidades é criar estratégias que possibilitem o desenvolvimento urbano. A gestão possui autonomia, não estando sujeita a interferências governamentais ou mudanças por causa de eleições.

Projetos sustentáveis são prioritários

Cingapura também buscou e implantou soluções que pudessem proporcionar impactos positivos para toda a sociedade. Os congestionamentos existentes foram solucionados com a melhoria no sistema de transporte, implantação do pedágio urbano, além do investimento na rede metropolitana e ferroviária.

“Você percebe muitas regiões da ilha onde o verde está atuante, as cidades são agradáveis, dão outro aspecto para o local”, comentou Basílio Jafet.

O resultado dessas ações pode ser medido pelos projetos apresentados, pois Cingapura já ganhou vários prêmios internacionais de arquitetura, tanto de projetos comerciais como residenciais.

O espaço em Cingapura é muito valioso e disputado, criando um adensamento de habitação, comércio ou serviços, e por esse fato, é cada vez mais frequente a apresentação de bons projetos. “Ninguém está preocupado com recuo lateral e tal, você irá fazer o melhor projeto possível, evidentemente de acordo com determinadas regras, não pode ultrapassar

uma determinada altura, que é fixada pelo cone de aproximação do aeroporto, além de algumas regras simples, como utilizar elementos verdes. Porém, onde não se pode construir a lei é rigorosa, ninguém ousaria desobedecer a uma ordem por lá”, ressalva.

Habitação é um bem acessível e valorizado

Em torno de 97% da população da ilha tem imóvel próprio em função das propostas de subsídios do governo, semelhantes ao programa brasileiro Minha Casa, Minha Vida. Parte da aquisição dos imóveis é subsidiada, com juros baixos, em torno de 2,5% ao ano, estimulando a população a adquirir seu imóvel próprio.

Além disso, o marketing valoriza o direito à propriedade e a vida em condomínio. Um exemplo dessa atitude é que, mesmo com diferenças étnicas e religiosas, é possível encontrar condomínios de até 3 mil unidades com harmônica convivência.

A cada dez anos são realizados “upgrades” para que a propriedade sempre esteja valorizada e constantemente são proporcionados cursos para os condôminos. Os proprietários têm a possibilidade de demolir as construções antigas e construir empreendimentos mais modernos. O incentivo é dado pelo governo que subsidia adequadamente para não haver abusos.

O exemplo de reestruturação urbana de Cingapura é conhecido mundialmente e foi levado para outros países. Há 20 anos, Romeu Chap Chap chefiou uma visita ao país com um grupo de empresários paulistas e retornaram com o projeto Cingapura, que em São Paulo promoveu a reurbanização de favelas.

A visita a Cingapura também mostrou aos empresários brasileiros que novas oportunidades no setor comercial, hoteleiro e abertura de novos shoppings continuam com alta demanda. Também foi muito importante para os visitantes, além da observação das realizações do setor imobiliário, conhecer as práticas que sustentam a economia do País.



Empresários brasileiros conhecem o mercado de Cingapura

