

TARIFAS Os serviços privados exigem atenção de usuários para preços e critérios diferentes nos estabelecimentos

Cobrança em estacionamentos segue sem padrão na capital

Divulgação



Cunha: "Sonho da casa própria segue forte"

ENTREVISTA

Mercado imobiliário cresce, diz presidente da Ademi-BA

O presidente da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (Ademi-BA), Cláudio Cunha, conta em entrevista exclusiva que o setor vem apresentando bons números. O crescimento ocorre na capital e no interior. **B2**

JOSÉ LUIZ TEJON

Filão da piscicultura está em alta no agro nordestino **B3**



Uendel Galter / Ag. A TARDE

Além de variar preços, empresas também podem definir base de cálculo do tempo e o período de tolerância

Sem critérios definidos para a cobrança de tarifas na capital, o serviço de estacionamentos privados exige atenção de usuários. Além da variação nos preços, a cada lugar também muda a base de cálculo (minutos, horas...) e o tempo de tolerância. Mesmo sem estabelecer regras aplicáveis à formação dos preços, o Código de Defesa do Consumidor veda, para qualquer relação de consumo, a adoção de preços abusivos. No entanto, o diretor de fiscalização do Procon-BA, Iratan Vilas Boas, observa que caracterizar o abuso é um trabalho complexo, pois "o Código não diz taxativamente o que seria abusivo". **A4**

"Código não diz taxativamente o que seria abusivo"

IRATAN VILAS BOAS, do Procon-BA

EDUCAÇÃO

Professores mantêm agenda da greve em Salvador

Docentes em greve na rede municipal de ensino da capital dizem não ter sido notificado de decisão judicial e anunciam atos públicos. Prefeitura afirma que abrirá as escolas hoje. **A6**

Um lar para o hip-hop

Após funcionar por um período parcialmente, a Casa do Hip-Hop Bahia foi reinaugurada com um evento aberto ao público no Pelourinho ontem. Shows, break dance e grafite deram o tom à celebração cultural **A6**



Olga Leiria / Ag. A TARDE

UM JORNAL DE OPINIÃO

PAULO G. S. NACIF
"Eis um retrato do Conselho Estadual de Educação da Bahia" **A3**

CARLOS HUPSEL
"Cruz Vermelha, verdadeira pioneira da proteção civil" **A3**

OPINIÃO \ LEITOR
"Com armas não seremos caçadores e, sim, as caças" **A2**
DILU MACHADO

ELEIÇÕES NA BAHIA

Geraldo Jr. diz que o MDB está todo com Jerônimo **A7**

CHUVAS

Mortes no Grande Recife já passam de oitenta **B5**

Palmeiras bate o Santos e assume a dianteira da Série A **B7**

CANOAGEM

Santo Estêvão sedia prova estadual **B7**

ISSN 1516947-2
9 771516 947226 37651

Para começar a semana de olho. **HOJE TEM.**



ENTREVISTA Cláudio Cunha, presidente da Ademi-BA

OSVALDO LYRA

O presidente da Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (Ademi), Cláudio Cunha, comemora os resultados obtidos pelo setor em 2021. De acordo com ele, o crescimento foi de 32% em Salvador e 17% na Bahia. Segundo explica, o mercado continua aquecido. “A compra do imóvel sempre é um desejo de todos nós”.

Estamos em uma nova fase da pandemia, em que a vida dá sinais de que começa a voltar ao normal. Que avaliação você faz da crise de saúde pública e do impacto sobre o mercado imobiliário?

A crise provocada pela epidemia que se transformou em uma pandemia foi um momento de muita insegurança e incerteza para todos. E no mercado imobiliário, os seis primeiros meses foram realmente meses de muita inquietação e muita preocupação. Nossa entidade, junto com seus associados, procurou nesse momento pesquisar sobre a pandemia, o que estava sendo feito no mundo, de que forma as empresas também estavam se comportando, principalmente as empresas de construção civil e mercado imobiliário pelo mundo. E investimos muito em pesquisa para também saber como estava o comportamento das pessoas, de que forma elas estavam vivenciando aquele momento de isolamento social, de reclusão, dentro dos seus imóveis. E aí, sim, pudemos, a partir daí, entender o novo significado do morar, aquilo que era importante para todos que estavam dentro de suas casas, de seus imóveis, e o que é que eles ansiavam naquele momento, que poderia perdurar depois com a nova pesquisa que nós fizemos, porque as pessoas realmente ainda consideram imprescindível para se ter no imóvel. A partir daí, passamos a fazer o nosso dever de casa, reinvestimos internamente nas nossas empresas, passando para elas todos os resultados dessas pesquisas, inclusive multidisciplinares. E isso serviu de guia para que a gente pudesse adequar os nossos empreendimentos que estavam em lançamento, em comercialização, e que servissem de parâmetro para os novos lançamentos. O que foi feito, e vimos aí um início de recuperação já no segundo semestre de 2020.

Na pandemia, houve o crescimento de vendas de casas, de segundas residências, e vimos o mercado imobiliário aquecido. Essa tendência se mantém?

Essa tendência do mercado aquecido se mantém. Nós tivemos um ano de 2020, no segundo semestre bom; um ano de 2021 excelente, com um crescimento em Salvador de 32% e no estado da Bahia de 17%. Tivemos determinadas regiões que se destacaram, como o Litoral Norte, algumas cidades do interior, da Chapada Diamantina. Isso também traduzindo aquele momento que todos nós estávamos passando, em que queríamos buscar um convívio maior, mais espaço para nossos filhos, mais espaço para nossos pets, mais espaço também para que a gente pudesse desenvolver nossas atividades com o advento do home office, com o apoio imprescindível da tecnologia. Isso fez com que o mercado tivesse uma grande movimentação. Inclusive, com pessoas que moravam em outro estado e passaram a

“A ILHA PODE PASSAR A SER UM LOCAL DE RESIDÊNCIA FIXA”

morar na Bahia, principalmente na cidade de Salvador e na nossa região metropolitana, fazendo com que o mercado imobiliário tivesse também um crescimento nesse segmento de vendas.

Durante muito tempo o mercado imobiliário sofreu impactos, várias crises, e retraiu aqui na Bahia. Faltava segurança jurídica em muitas dessas vezes. O ambiente hoje é mais propício para quem compra e para quem vende?

Sim. O mercado imobiliário tem três grandes pilares. A taxa de juros, inflação com crescimento econômico e controle, e a segurança jurídica. Então, só assim você traz a segurança para o incorporador que está fazendo investimento e correndo risco do negócio, você traz segurança para as pessoas que buscam um imóvel, fazendo com que o mercado tenha uma concorrência saudável e equilibrada. Então, a segurança jurídica hoje nós temos. Tivemos ao longo desses anos alguns aperfeiçoamentos das nossas legislações, como a lei da incorporação, como a necessidade do registro da incorporação, inclusive com a campanha educativa que a Ademi fez para toda a sociedade, mostrando a importância e o porquê da necessidade do registro da incorporação para que uma empresa possa comercializar seus empreendimentos e seus imóveis. E tivemos aí também a partir do início de 2020 uma redução significativa das taxas de juros, que permitiu que mais pessoas tivessem acesso ao crédito, e também um maior valor para a obtenção de crédito.

A instabilidade, sobretudo em ano eleitoral, e os próprios juros elevados acabam gerando impactos negativos sobre o setor. Esse é um cenário que preocupa?

O ano de eleição sempre é um ano que se inicia com cautela. Sempre o primeiro trimestre já é um período ainda de férias de Verão, de Carnaval. A gente sabe que na nossa cidade, principalmente, as atividades realmente só deslançam, a vida da cidade realmente volta com mais força após o Carnaval. E a gente sabe que com o advento da eleição a gente tem ainda os momentos de incerteza, onde todos procuram ouvir as mensagens, ouvir os projetos dos candidatos para que possam tomar suas decisões. Nosso primeiro trimestre está praticamente igual ao ano de 2021, com a perspectiva de crescimento para o segundo semestre desse ano ainda.

O que você considera ser o maior gargalo hoje para o crescimento e o fortalecimento do mercado? Já que o sonho da casa própria é um sonho que com certeza permeia a cabeça de todos os brasileiros.

A compra do imóvel sempre é um desejo de todos nós. Ter o nosso lar, ter o nosso teto, trazendo segurança para toda a família e para todos nós. E também sempre sendo uma alternativa de investimento em períodos em que possa existir uma volatilidade na economia, principalmente nos investimentos de renda variável e de risco, e também



Ademi-BA / Divulgação

A casa própria continua sendo um dos principais sonhos do brasileiro

Pesquisas mostram que 42% da nossa população quer adquirir um imóvel até 2023

A tendência do mercado aquecido se mantém. Nós tivemos um 2021 excelente

em um ano em que você tenha algumas incertezas. Então, a compra do imóvel sempre é segura, sempre traz um resultado e um ganho para as pessoas que investem. Então, isso também faz com que o mercado permaneça, ainda com todos esses momentos que nós vivemos, dentro do nosso desejo e da nossa vontade de adquirir o imóvel. A gente vê os dados das pesquisas que mostram que 42% da nossa população quer adquirir um imóvel até o ano de 2023, entre 2023 e 2024. Isso demonstra que o mercado imobiliário tem uma projeção de crescimento ao longo desses anos que nós acreditamos ser a partir do segundo semestre de 2022.

Com esse crescimento do mercado e as pesquisas que vocês fazem para poder balizar as ações do setor, o que é que temos de tendência no mercado baiano?

Em 90% do mercado imobiliário, as empresas que atuam nele são associadas à Ademi, a entidade de classe privada. E você tem cada empresa trabalhando em um nicho de mercado. Então você tem empresas que trabalham com habitação de interesse social, nós temos as empresas que trabalham focadas na classe média, temos as empresas que trabalham com os empreendimentos de alto luxo, e aquelas empresas que também trabalham com imóveis que nós chamamos de mais voltadas para o investidor. Então, nós temos aí e verificamos muito até as empresas, vendo os atributos da nossa cidade, do momento que a gente está, vendo o início da recuperação do crescimento do nosso turismo, vemos empreendimentos que têm sido voltados para esse público, em bairros tradicionais como a Barra, Graça, Imbuí. Onde as pessoas hoje têm acesso a todas as atividades que são importantes para a nossa convivência. Sejam elas voltadas para o turismo, sejam elas voltadas para o lazer, para o trabalho, e com possibilidade de mobilidade muito fácil, próximas a estação de metrô, do BRT, e do ônibus como transporte público. Então, a gente tem essa variedade. Os imóveis que sempre se destacam são imóveis que nós chamamos de imóveis de entrada, que atingem mais o público que está iniciando sua compra de imóvel e sua família, que são imóveis de 2 e 3 quartos.

E quais as expectativas e os impactos que a ponte Salvador-Itaparica pode gerar sobre o mercado imobiliário?

É possível falar já do desenvolvimento imobiliário na Baía de Todos-os-Santos?

A gente tem a Ilha de Itaparica com uma quantidade de pessoas que já trabalham em Salvador e moram lá. Lógico que com o advento da ponte, isso vai trazer uma ligação não só para a Ilha, que está mais próxima aqui do nosso continente, mas também para todo o interior, toda a região sul. Porque você vai encurtar o trajeto para Salvador, na realidade ela está fazendo uma ligação da nossa cidade com as outras do interior que estão mais próximas. Então, a ponte tem esse papel também de desenvolvimento das outras cidades, e a Ilha, por estar mais próxima, que sempre se destacou como centro de veraneio, como é o nosso Litoral Norte, pode passar a ser o local de residência fixa da nossa população.

Esta é uma semana importante para o mercado imobiliário, com a etapa final do 25º Prêmio realizado pela Ademi no estado (os vencedores serão conhecidos quinta-feira). O que esperar dessa premiação?

O prêmio está em sua 25ª edição. São 27 anos desde que o Prêmio Ademi foi criado. Tivemos dois anos sem poder realizar por conta também da pandemia. E ele vem coroar tudo que foi feito por nossas empresas, por nossos associados, seja nos seus lançamentos imobiliários, seja no trabalho das empresas que disputam como empresa do ano, como empresa revelação, habitação de interesse social, lançamentos imobiliários, bem como também todos que fazem parte do mercado, com as imobiliárias, os escritórios de advocacia, agência de publicidade, os fornecedores, e os veículos de comunicação. Nós sabemos que o mercado imo-

biário é um dos maiores geradores de emprego, e um dos maiores geradores de renda e de arrecadação para o poder público, principalmente nos municípios do nosso estado. A gente quer mostrar agora exatamente os benefícios que o mercado faz ao transformar a vida das pessoas e as cidades onde nós fazemos os nossos empreendimentos.

Tirando Salvador, que é o principal foco do mercado imobiliário, quais regiões na Bahia têm mostrado um sinal de crescimento muito grande? Que locais você destacaria?

O Litoral Norte, óbvio que se destacou mais, a região de Camaçari, com grande destaque, além de Espланада, mas nós tivemos Ilhéus com um crescimento fantástico, Feira de Santana também com um crescimento muito grande. Parte da Chapada Diamantina também com um crescimento bastante significativo, a região de Juazeiro também. A gente começa a ver um crescimento das nossas principais cidades do interior, o que também faz com que a gente comece a transformar essas regiões. A gente sabe que o mercado imobiliário sempre traz também novos investimentos, sejam eles em educação, na parte do comércio com novas lojas, shoppings, hospitais, clínicas, prédios comerciais. Então, o mercado imobiliário também tem esse grande potencial de desenvolver e levar mais conforto nas regiões onde ele atua.

Depois de dois anos sem o presencial, a expectativa é que esse ano tenha o Feirão Imobiliário para justamente mostrar esse momento de força do mercado. Qual a sua expectativa e o que tem de planejamento para isso?

A Ademi está preparada esse ano para o Prêmio Ademi. Nós realizaremos nosso Fórum de Sustentabilidade também, já tradicional no calendário da Ademi. Teremos as comemorações dos 47 anos da Ademi no mês de agosto. E no mês de outubro nós faremos o nosso Salão Imobiliário, onde a Ademi é a única entidade de classe que nunca deixou de realizar o Salão Imobiliário. São mais de dez anos consecutivos, mesmo durante o período da pandemia nós realizamos o Salão Imobiliário, lógico que de forma também remota, que foi importante, e foi o desenvolvimento e a aceleração que nossas empresas fizeram nos processos de digitalização, seja para apresentar seus empreendimentos, para comercializar, e fazer inclusive as assinaturas do contrato de forma remota. E encerraremos o ano com a nossa convenção anual, esse ano será a 32ª convenção também da Ademi, onde nós teremos o fórum de líderes do mercado imobiliário do Norte-Nordeste, trazendo palestras e temas interessantes do setor, e teremos também nossa confraternização de fim de ano, encerrando assim as atividades da Ademi do ano de 2022. Até porque a casa própria continua sendo um dos principais sonhos do brasileiro. A casa própria continua sendo um dos principais sonhos do brasileiro.