



ADEMI

B A H I A

A N O 1 4 N 5 9 2 0 1 5

Confiança e respeito

Conquistas da associação
em 40 anos de história

Novo PDDU

*Presidente da Câmara de
Salvador analisa projeto
apresentado pelo executivo
municipal*

Semana M²

Estratégia vence momento de
crise econômica

Prêmio Ademi

Edição homenageia
empreendimentos que
marcaram a vida de Salvador



Fotos: Henrique Queirós

- 06 *especial*
Autoridades e parceiros parabenizam associação
- 08 *prêmio Ademi*
Empreendimentos e empreendedores de Salvador
- 12 *mercado*
Semana M² é sucesso na capital e no interior
- 14 *entrevista*
Paulo Câmara fala sobre tramitação do PDDU

- 18 *Enic*
Os desafios do setor para retomar o crescimento
- 20 *notícias de mercado*
Destaque da temporada
- 22 *morar bem*
A otimização da área de serviço
- 26 *tudo pronto*
A versatilidade dos papeis de parede

- 28 *convenção*
Empresários se reúnem para fazer um 2016 melhor
- 34 *ecos*
Alternativas sustentáveis para o uso de água
- 36 *conviver*
Condomínios administrados com criatividade
- 38 *consumo*
Megaluminárias estão em alta





Luciano Muricy Fontes
Luciano Muricy Fontes

O ano foi difícil, mas incentivou o viés criativo do setor. A Ademi buscou alternativas para aquecer o mercado e promoveu iniciativas de sucesso, como a Semana M² na capital e em Vitória da Conquista.

Um sucesso que já é velho conhecido de Luiz Vianna Neto, fundador da Construtora Sol e homenageado em edição especial do Prêmio Ademi, que ainda premiou empreendimentos residencial e comercial que marcaram a história da construção civil no cenário soteropolitano.

Vitoriosa também foi a realização do Enic em Salvador, que debateu as alternativas possíveis para alcançarmos o crescimento sustentável e promover a recuperação da indústria da construção, fundamental para que o nível de emprego volte a subir em todo o Brasil.

Para fechar o ano com chave de ouro, a 26ª Convenção da Ademi reuniu associados, autoridades e parceiros para discutir soluções criativas para enfrentar a crise, que deve perdurar em 2016.

Mas vamos superá-la.

Boa leitura!

EXPEDIENTE

Diretoria Executiva

Presidente

Luciano Muricy Fontes
Metrus Empreendimentos LTDA

1º Vice-presidente

Marcos Nogueira Vieira Lima
MVL Incorporadora LTDA

2º Vice-presidente

Cristiano Augusto Freitas
Gráfico Empreendimentos LTDA

Diretor Administrativo-Financeiro

Cláudio D'ávila Teixeira
D'ávila Empreendimentos Imobiliários LTDA

Diretor Técnico

Adriano Guerreiro e Segura
Construtora Segura LTDA

Diretor de Habitação

Ricardo Nascimento Barros
Sertenge SA

Diretor de Marketing

José Azevedo Filho
JTH Administração e Negócios LTDA (Elo Imóveis)

Diretor de Gestão Sustentável

Rafael Cardoso Valente
Civil Construtora LTDA

Diretor da Região Metropolitana de Salvador e Litoral Norte

Eduardo Pedreira
Odebrecht Realizações Imobiliárias

Diretor de Assuntos Ambientais

André Luiz Duarte Teixeira
Gobi Empreendimentos Imobiliários SA

Diretor de Expansão de Mercados

Ivan de Freitas Leão
Leão Incorporações e Empreendimentos LTDA

Diretor Comercial

Antonio Carlos Hora Medrado
Dona Construções e Incorporações LTDA

Conselho Diretor

Reynaldo Jorge Calmon Loureiro (Aldeiotta Empreendimentos SA), Nelson Trief (NGN Engenharia LTDA), Arthur Prisco Paraíso Rêgo (Novapex Engenharia LTDA), Marcos Dias Lins Melo (Franisa Empreendimentos Imobiliários LTDA), Jorge Goldenstein (Jotagê Engenharia Comércio Incorporações LTDA), Gustavo Gesteira Mattos (Concreta Incorporações e Construções LTDA), Luiz Edmundo Gomes de Souza (E2 Engenharia e Empreendimentos LTDA), Rodrigo Santos Alves (AGRA Empreendimentos Imobiliários LTDA), Eugênio de Souza Mendes (DEC Engenharia LTDA), Rogério Trindade Marques (L. Marquezzo Construções e Empreendimentos LTDA), Luiz Carlos de Azevedo

Pimentel (Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário LTDA), José Augusto Lino de Souza (Souza Netto Engenharia LTDA)

Conselho Consultivo

Eduardo Meirelles Valente, Juvenalito Gusmão de Andrade, Paulo Ernesto Lebram, Mário Seabra Suarez, Antônio Carlos Costa Andrade, Mário Reis Mendonça, Mário de Paula Guimarães Gordilho, Manuel Seabra Suarez, Luiz Augusto Amoedo Amoedo, Marcos de Meirelles Fonseca, Walter Barretto Jr., Nilson Sarti da Silva Filho

Realização - AG Editora

Av. Tancredo Neves nº805 Ed. Espaço Empresarial sala 102 Caminho das Árvores Tel.: (0xx71)

Diretoria Executiva - Ana Lúcia Martins

Coordenação Editorial - Ellen Alaver

Publicidade - Lucíola Botelho, Venessa Cerqueira

Redação - Ellen Alaver, Lucas Caldas e Cristina Farias

Revisão - José Egídio

Projeto Gráfico - Fábio Domingues

Finalização - Gabriela Oliveira

Foto de capa - Kin Kin

CONSTRUINDO CONFIANÇA E RESPEITO

AUTORIDADES E PARCEIROS DE LONGA DATA DESTACAM ATUAÇÃO DA ADEMI-BA
NO DESENVOLVIMENTO DA CAPITAL E DO ESTADO DA BAHIA

Em 13 de agosto de 1975 nascia a Ademi-BA. Além de aumentar a presença do empresariado nas discussões dos temas de interesse da indústria da construção, o grupo tinha por objetivo participar ativamente do desenvolvimento da cidade de Salvador. Quatro décadas se passaram e a associação se consolidou como importante representante do mercado imobiliário.

Na busca por contribuir para o desenvolvimento da cidade e do estado, a Ademi-BA esteve ao lado de organizações governamentais e não-governamentais em importantes ações e campanhas com o objetivo de debater questões urbanas e imobiliárias e suas repercussões.

Além de incentivar o crescimento do segmento da construção civil e de ter participação ativa na sociedade na defesa de bandeiras como a sustentabilidade, a entidade conquistou a confiança perante a sociedade, autoridades, governos e opinião pública. Há muito pelo que se orgulhar. E muito a fazer!



“Os elevados serviços prestados pela Ademi-BA à Bahia nesses 40 anos de atuação no mercado imobiliário devem ser louvados. Avançando além das congratulações, conclamo os dirigentes dessa entidade e de suas empresas associadas a persistir na busca de soluções criativas que minorem os efeitos da atual crise econômica, garantindo emprego e renda para os trabalhadores da construção civil, bem como da oferta de imóveis, a preços justos para consumidores e investidores.”

Marcelo Nilo - Presidente da Assembleia Legislativa da Bahia



Fotos: Henrique Querós

“Nestas quatro décadas de existência, a Ademi-BA atuou fortemente no desenvolvimento da Bahia, especialmente Salvador, gerando milhares de empregos, distribuindo renda e contribuindo para transformar em realidade o sonho que todos têm de uma casa própria. Parabéns a todos os dirigentes e associados da Ademi-BA e que as próximas décadas sejam ainda de mais sucesso.”

ACM Neto, prefeito de Salvador



“Em quatro décadas de atuação, parablenzo a Ademi-BA pelo empreendedorismo e importante trabalho para o crescimento e desenvolvimento de Salvador e de todo o estado da Bahia. Sempre atenta às potencialidades de avanço do mercado imobiliário, a instituição tem destacada atuação no incentivo à geração de emprego e renda, contribuindo decisivamente para o desenvolvimento da economia da nossa cidade de forma sustentável.”

Paulo Câmara, vereador e presidente da Câmara Municipal de Salvador



"A Ademi-BA tem desempenhado um papel de destaque nestes 40 anos marcados pela dedicação e fomento do mercado imobiliário baiano. Certamente está entre as entidades mais empenhadas na busca de alternativas para impulsionar ainda mais o desenvolvimento de novos empreendimentos em nosso Estado".

Carlos Henrique Passos, presidente do Sindicato da Indústria da Construção do Estado da Bahia (SINDUSCON-BA)

"É fato inequívoco que a ADEMI está intrinsecamente ligada ao desenvolvimento e crescimento do mercado imobiliário em nosso Estado. São 40 anos de convivência harmônica e integrada, para que o cenário urbano reflita a pujança e o espírito do povo baiano!"

Samuel Arthur Prado - CRECI BAHIA



"A Ademi-BA chega aos 40 anos como uma entidade sólida e respeitada, por cumprir de forma exemplar a tarefa de fortalecer os segmentos que integram sua base sem perder de vista os eixos da sustentabilidade e da qualidade de vida da população. Reconhecida por sua contribuição ao desenvolvimento da economia baiana e ao fortalecimento do associativismo, tem motivos de sobra para comemorar."

Ricardo Alban, presidente da FIEB

"A Ademi é uma entidade fundamental na representação do mercado imobiliário nacional, indutora de ações de estímulo ao crescimento e modernização do setor. Sua representação na Bahia é referência para todo o país. Sua atuação é marcada pelos mais elevados padrões éticos, pela seriedade, pela ousadia e espírito de união. Ao homenagear esses 40 anos, quero celebrar a exitosa parceria da Ademi com a CBIC e agradecer todos esses anos de trabalho conjunto e harmonioso em defesa do mercado imobiliário."

José Carlos Martins - Presidente da Câmara Brasileira da Indústria da Construção



UMA EDIÇÃO BEM ESPECIAL

ASSOCIAÇÃO COMEMORA 40 ANOS CONSAGRANDO OS EMPREENDIMENTOS QUE MAIS MARCARAM O CENÁRIO URBANO DE SALVADOR EM EDIÇÃO ESPECIAL DO PRÊMIO ADEMI

Fotos: KIN KIN



Fotos: KIN KIN



O Solar Cunha Guedes foi cenário de uma grande festa na noite do dia 20 de setembro. Além de celebrarem os 40 anos da Ademi-BA, os presentes puderam conhecer os vencedores da edição especial do Prêmio Ademi. Um dos mais importantes eventos do mercado imobiliário baiano, a edição de 2015 teve como diferencial a participação do público, que pode indicar os empreendimentos que mais se destacaram ao longo das quatro décadas de existência da entidade. “Uma pré-seleção realizada por uma comissão composta por diretores e conselheiros da ADEMI-BA e arquitetos convidados escolheu 20 empreendimentos: dez residenciais e dez comerciais. A partir dessa lista, colocamos o público

para votar, através da internet, para que a escolha fosse a mais democrática possível”, conta o presidente da ADEMI-BA, Luciano Muricy Fontes.

Na categoria residencial, o Porto Trapiche Residence, às margens da Baía de Todos os Santos, foi o grande premiado. “Esse prêmio é muito significativo para a empresa e representa o resultado do trabalho e da perseverança que precisamos ter para legalizar e aprovar o empreendimento, que hoje é um marco na Bahia, embelezando não só a região do Comércio, mas a própria cidade”, comemora Paulo Resende, gerente de incorporação da Santa Helena Incorporações e Construções.

Já na categoria comercial, o troféu foi para o empreendimento Manhattan Square / Wall Street, da OAS Empreendimentos. O arquiteto Ivan Smarcevski, responsável pelo projeto dos dois empreendimentos, comemorou os prêmios conquistados. “Já era gratificante ser indicado por cinco projetos nas duas categorias. Estou muito feliz com esse reconhecimento”, celebrou.



Outro grande momento da noite foi a homenagem ao empresário Luiz Vianna Neto, fundador da Construtora Sol, que recebeu o troféu “Personalidade do Ano” por sua contribuição para o desenvolvimento do mercado imobiliário baiano. “Me sinto honrado com essa homenagem e pelo reconhecimento dos meus 60 anos de trabalho nesse mercado”, declara o homenageado.

Entre as autoridades, estiveram presentes no evento o secretário de Desenvolvimento Urbano, Carlos Martins, representando o governador Rui Costa; o chefe de gabinete da Prefeitura de Salvador, João Roma, representando o prefeito ACM Neto; o presidente da Bahiagás, Luiz Gavazza; e o secretário estadual de Turismo, Nelson Pelegrino.

PREMIADOS

PERSONALIDADE DO ANO

Luiz Vianna Neto, fundador da Construtora Sol

EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL

Porto Trapiche Residence – Santa Helena Construtora, Atlântida Engenharia e o arquiteto Ivan Smarcevski

EMPREENDIMENTO COMERCIAL

Manhattan Square/Wall Street Empresarial - OAS Empreendimentos e o arquiteto Ivan Smarcevski

UMA NOITE ESPECIAL

Empresários do setor se reuniram para consagrar verdadeiros 'monumentos' da construção civil de Salvador durante a edição especial do Prêmio Ademi-BA. Justa homenagem!

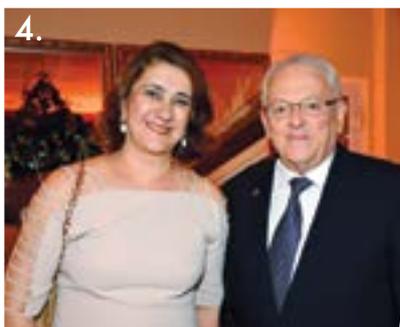


Foto: KIN KIN

1. Antônio e Mila Caramelo; 2. Luiz Vianna Neto e Luciano Muricy Fontes; 3. Nelson Pelegrino e esposa; 4. Conceição e Eduardo Valente; 5. Isaac Edington e João Gomes; 6. Luciano Muricy Fontes, João Roma e Alexandre Tocchetto Paupério; 7. Sílvio Pinheiro e esposa; 8. José Azevedo, Mila Batista e Luciano Muricy Fontes; 9. Arthur Rêgo e esposa; 10. Cláudio D'Ávila e Natália Visnevskiy; 11. Antônio e Natássia Medrado; 12. Sidney e Flávia Quintela

ESTRATÉGIA VENCEDORA

SEMANA M² REGISTROU MAIS DE 100 UNIDADES COMERCIALIZADAS, COM FATURAMENTO DE R\$ 25 MILHÕES

A Semana M² promovida pela Ademi-BA entre os meses de outubro e novembro foi um sucesso, com faturamento de R\$ 25 milhões e mais de 100 unidades comercializadas. A entidade ofertou centenas de imóveis na planta, em obras e prontos para morar em Salvador e Região Metropolitana, com preços e descontos especiais para imóveis variados, desde unidades do “Minha Casa, Minha Vida” até apartamentos em bairros nobres.

O diretor de marketing da Ademi-BA e coordenador do evento, José Azevedo Filho, ressalta que, apesar do atual cenário econômico, este é um bom momento para adquirir o imóvel próprio. “A crise afeta todos os setores, mas é nessas horas que precisamos nos reinventar e criar estratégias para melhorar o mercado, e a Semana M² foi exemplo disso. Tivemos bons resultados e um faturamento expressivo. Buscamos um formato novo, utilizando a internet como filtro de pesquisa, além de preços e descontos especiais, com destaque para os próprios empreendimentos”, afirma.

O site www.semanam2.com.br registrou mais de 40 mil acessos de internautas interessados nos empreendimentos e, de acordo com Azevedo, as mulheres de 25 a 35 anos foram as que mais pesquisaram. “O público feminino prevaleceu porque as mulheres estão mais independentes e conquistando cada vez mais o mercado de trabalho, além de serem os atores principais na decisão de compra”, ressalta.

As empresas associadas que marcaram presença no evento foram: Akasa, Almeida Matos, Ampla, Barbosa Valente, BJV Engenharia, Catabas, CKM, Concreta, Conie, Costa Andrade, D’Ávila, DEC, Dona, Ebisa, EPP, Fator Realty, HRZ, Icosonal, Inova, JVF, Leão Engenharia, Liz Construções, Luna, Marcial, Metrus, Moura Duboux, MRV, MVL, NCN, Novapex, OAS, Odebrecht, Paraguaçu, Queiroz Galvão, RPH, Santa Clara, Santa Helena, Sertenge, Silveira, Solio e Techonpar.



///////////////// ENQUANTO ISSO, NO INTERIOR...

O sonho de sair do aluguel também foi contemplado pelos moradores de Vitória da Conquista. Com o objetivo de expandir suas atividades para o interior do estado, a Ademi-BA realizou pela primeira vez a Semana M² na região. De 20 a 29 de novembro as construtoras Gráfico, Kubo, Prates Bonfim, E2 Empreendimento se reuniram no andar térreo do edifício Empresarial Multiplace para oferecer aos visitantes do evento centenas de imóveis com preços e descontos especiais. São unidades com preços a partir de R\$ 150 mil, até 35% de desconto, isenção de ITIV e custos de cartório. Além disso, compradores que assinaram contrato durante a Semana M² levaram de brinde um tablet.

De acordo com o presidente da Ademi-BA, Luciano Muricy Fontes, o grande diferencial do evento é o esforço conjunto das construtoras em criar oportunidades para oferecer de fato a chance de fazer um bom negócio na aquisição de um imóvel. “Vitória da Conquista é um dos mercados mais promissores dentro do estado. Por isso foi a primeira cidade do interior a ser contemplada com este evento”, explicou. “Nossa intenção é dobrar a quantidade de empreendimentos vendidos em Vitória da Conquista”, complementou José Azevedo Filho, diretor de marketing da entidade e coordenador do evento.



José Azevedo Filho, Luiz Edmundo Souza, Juvenalito Gusmão, Luciano Muricy Fontes, Guilherme Menezes, Ismael Boa Ventura Neto



NOVO PDDU

NO DIA 18 DE NOVEMBRO CHEGOU À CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR O PROJETO DE LEI DO NOVO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO (PDDU). AGORA, O LEGISLATIVO DEVE APRECIAR, DISCUTIR E VOTAR O PROJETO. DE ACORDO COM O PRESIDENTE DA CASA, PAULO CÂMARA, O DOCUMENTO SERÁ APRECIADO À EXAUSTÃO PELOS VEREADORES E CONSTARÁ COM PARTICIPAÇÃO ATIVA DA SOCIEDADE POR MEIO DE AUDIÊNCIAS PÚBLICAS PARA EVITAR NOVO PROCESSO DE JUDICIALIZAÇÃO. NESSA ENTREVISTA, ELE TRAÇA UM DIAGNÓSTICO DO DO PROCESSO E REVELA A EXPECTATIVA DE APROVAÇÃO EM ABRIL DE 2016.

Revista Ademi - Com que expectativa o PDDU foi recebido na Câmara?

Paulo Câmara - O PDDU foi recebido pela Câmara com muita expectativa, pois trata-se de um plano extremamente importante para o crescimento e desenvolvimento da cidade nos próximos anos. Por isso, estamos nos preparando para aprofundar, ainda mais, o conhecimento sobre matéria e discutir de forma bastante ampla, garantindo a participação da população através de audiências públicas que vamos realizar.

RA - Como a Câmara vê a possibilidade de uma possível judicialização, como ocorreu com o projeto anterior?

PC - Estamos trabalhando para garantir que o PDDU cumpra todas as etapas de discussão aqui na nossa Casa, sendo analisado à exaustão, que receba as contribuições dos vereadores e da população, e seja colocado em plenário para votação com bastante cautela, justamente para evitar qualquer possibilidade de judicialização.

Dada a importância do Plano Diretor para a cidade, especialmente no que toca à geração de emprego e renda, é necessário deixar de lado questões político-partidárias para garantir a segurança jurídica ao melhor desempenho do setor produtivo. Salvador não pode ficar a mercê de interpretações estreitas, muitas vezes de cunho meramente ideológico e conjuntural, quanto aos requisitos e normas instituídas toda vez que se trata de revisão de planos diretores. É lamentável constatar que Salvador é exceção no cenário nacional, com três planos judicializados em sequência, o que, com certeza, contribui para o declínio de nossa economia e o fraco desempenho de nossos indicadores sociais nos últimos anos, apesar do nosso potencial de crescimento superior à maioria das capitais do país.

RA - Como a Casa pretende lidar com a interferência do Ministério Público no que diz respeito ao regimento interno na votação do PDDU?

PC - O Poder Legislativo é um poder autônomo e vai continuar cumprindo seu papel constitucional, enfrentando qualquer tentativa de interferência de outros poderes. Assim manda sua tradição e assim tem sido ao longo da história da Câmara Municipal da Cidade do Salvador. Não vamos aceitar qualquer interferência que prejudique o rito processual. É importante deixar claro que cabe aos vereadores a aprovação do plano, temos legitimidade para tal e vamos assegurar isto.

RA - De que forma a Câmara vai avaliar o projeto? Foi criado um plano de trabalho e comissões especiais? Quais?

PC - A Câmara vem se preparando para dar prosseguimento aos debates do projeto de lei do PDDU. Nosso Plano de Trabalho está pronto e inclui um calendário de audiências públicas com foco na discussão do conteúdo do projeto, abrangendo todos os temas abordados. No total, serão 16 audiências públicas, sendo a primeira no dia 16 de dezembro sobre o tema "Fundamentos, Princípios, Objetivos e Diretrizes da Política Urbana". A Comissão Especial de Acompanhamento do Plano Diretor e as comissões permanentes de Planejamento Urbano, Finanças, Orçamento e Fiscalização, e de Constituição e Justiça já estão entrosadas na organização do processo participativo e legislativo de discussão do PDDU.

RA - Como a Câmara pretende garantir que os diversos setores da sociedade participem da discussão sobre o projeto?

PC - Esse é o ponto principal do nosso Plano de Trabalho. Para assegurar a mais ampla participação do público, as



audiências públicas serão realizadas no Centro de Cultura da Câmara, com registro pela TV Câmara e amplamente divulgadas. Além das audiências públicas programadas, os vereadores realizarão debates em suas comunidades ao longo dos meses de janeiro, fevereiro e março. Além disso, iniciamos uma série de rodadas de discussões técnicas com alguns setores mais diretamente associados ao planejamento urbano, à indústria da construção civil e ao mercado imobiliário. Essas reuniões têm sido muito importantes porque, além de divulgar o Plano de Trabalho, funcionam como preparação para uma participação qualificada nos debates.

RA - Existe uma estimativa de votação?

PC - A Câmara de Vereadores tem autonomia para debater, aceitar ou rejeitar o Projeto de Lei do Plano Diretor. Dependendo do processo participativo e da qualidade do projeto encaminhado pelo Executivo, os vereadores podem aprová-lo, propor modificações ou até mesmo recusá-lo. O ideal é que isso não aconteça, mas é preciso estar bem embasado tecnicamente para justificar qualquer uma das alternativas que o Legislativo vier a tomar. Por isso, a Câmara Municipal precisa estar preparada para avaliar o projeto de lei do ponto de vista técnico e do ponto de vista do seu processo participativo. Entretanto, se a tramitação do projeto não deve ser sumária e superficial, por outro lado também não pode se alongar indefinidamente, sem cronograma e prazos. Nessa perspectiva, a votação foi estimada para o mês de abril de 2016.

RA - Fala-se que o projeto do PDDU é um dos mais modernos. Qual a expectativa com relação ao plano?

PC - Esperamos que o projeto de lei do PDDU revele fundamentos que hoje são praticados nas cidades com grande tradição de planejamento urbano. Queremos que esteja sintonizado com a realidade social urbana de Salvador, com nossas peculiaridades históricas, paisagísticas, culturais. Que seja expresse a visão coletiva da cidade que queremos para o futuro.

RA - Quais as principais diretrizes do Plano?

PC - As diretrizes quanto à função social da cidade e da propriedade urbana são, sem dúvida, as que devem nortear as propostas do PDDU.

RA - Esse projeto põe fim à insegurança jurídica vivida hoje por empresários da construção civil, especialmente do mercado imobiliário?

PC - A insegurança jurídica para a indústria da construção civil deriva de dois fatores: o primeiro é a judicialização sistemática de leis aprovadas, que causam prejuízos diretos e indiretos ao setor e, segundo, decorre do emaranhado de normas nem sempre harmônicas entre si, e que dão margem a interpretações diversificadas, ou induzem a equívocos em sua aplicação,



Foto: Henrique Queirós

“... SE A TRAMITAÇÃO DO PROJETO NÃO DEVE SER SUMÁRIA E SUPERFICIAL, POR OUTRO LADO TAMBÉM NÃO PODE SE APROLONGAR INDEFINIDAMENTE, SEM CRONOGRAMA E PRAZOS.”

impossibilitando saber o que realmente vale. Nesse sentido, esse projeto, uma vez debatido e ajustado poderá representar, conjuntamente com a nova Lei de Ordenamento e Uso do Solo (Louos), a superação de entraves normativos.

RA - O novo PDDU pode ser visto como uma luz no fim do túnel para o desenvolvimento efetivo da cidade?

PC - O efetivo desenvolvimento da cidade depende de muitos fatores externos e internos. O PDDU poderá influenciar mais ou menos o desenvolvimento na medida em que ele favorece ou não as atividades produtivas, a geração de emprego e renda, a proteção do patrimônio histórico e dos recursos ambientais, dentre outros aspectos. Entretanto, o projeto não tem, como qualquer outro dispositivo legal, o condão de mudar a realidade social por si próprio. Demandará muito empenho da administração municipal para concretizar suas propostas, tendo em vista a recessão econômica do país e a escassez de recursos públicos para novos investimentos.

RA - E quanto à Louos, já existe uma previsão de chegada à Casa?

PC - A Câmara aguarda o encaminhamento da Louos pelo Executivo. Assim que recebermos, vamos também nos debruçar sobre este instrumento de operacionalização das diretrizes do PDDU, no que se refere à expansão da cidade, ao desenvolvimento espacial das atividades econômicas e proteção ao meio ambiente.

RETOMADA DO CRESCIMENTO

O DESAFIO E AS REFORMAS NECESSÁRIAS PARA O CRESCIMENTO SUSTENTÁVEL FORAM OS PRINCIPAIS TEMAS DEBATIDOS NA ENIC 2015, QUE AINDA DISCUTIU A CRISE POLÍTICA E ECONÔMICA DO PAÍS



Foto: Henrique Coelho

O elevado nível dos debates e dos palestrantes, assim como a reflexão sobre os rumos que devem ser seguidos pela indústria da construção, foram os pontos positivos destacados pelos participantes do 87^a Encontro Nacional da Indústria da Construção (Enic), realizado em Salvador no mês de setembro, sob o tema “Brasil mais eficiente, país mais justo”.

Organizado pela Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (Ademi-BA) e pelo Sindicato da Indústria da Construção no Estado da Bahia (Sinduscon-BA), o evento da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) reuniu mais de 1.500 pessoas.

Para o presidente da CBIC, José Carlos Martins, o resultado superou sua expectativa por reunir palestrantes e participantes de alto nível, debatendo temas pertinentes e importantes para o momento atual do país. “A cada ano vemos o Enic ficar melhor, mais denso, com mais conteúdo. Os temas apresentados este ano

são muito importantes e confirmam o posicionamento firme do setor a respeito do que propomos: medidas fortes e claras sobre o que achamos que deve ser feito”, ressalta.

O presidente da Ademi-BA, Luciano Muricy, também destaca que os temas propostos nos painéis e nos fóruns contribuíram para enriquecer o entendimento sobre quais caminhos o setor precisa seguir para retomar o crescimento. Segundo ele, o segmento da construção irá registrar 500 mil postos de trabalhos fechados em 2015 e a recuperação da indústria da construção é fundamental para que o nível de emprego volte a subir em todo Brasil.

“A solução da crise brasileira exige um movimento claro do governo federal na indução de medidas estruturantes, que favoreçam a retomada da economia e de sua própria credibilidade. É preciso também uma compreensão adequada do Poder Executivo sobre a dimensão dos problemas e a capacidade para encaminhar ações

que revertam a atual situação, que tem como principal reflexo a deterioração do cenário econômico e o aumento significativo do desemprego”, argumenta o presidente da Ademi-BA.

PANORAMA DA ECONOMIA BRASILEIRA E RETOMADA DO CRESCIMENTO

“Brasil: o desafio do desenvolvimento sustentável” foi o tema do principal painel do Enic 2015, ministrado pelo economista Eduardo Gianetti, que traçou um panorama atual sobre a economia brasileira e destacou a necessidade de se buscar alternativas para a reversão desse quadro. “É possível aumentar o superávit primário sem aumentar a tributação. Outros governos já fizeram isso”, afirmou o economista.

Gianetti destacou ainda que o país vive a pior reversão de expectativas da era republicana e que todos esperam alguma solução do Estado nos próximos meses. “Essa é a quinta recessão que o Brasil passa, e, ao contrário das demais, ainda não há perspectiva de recuperação ao longo do ano que vem. Mas o país é muito maior que essa crise e tenho certeza que conseguiremos sair desta situação e reerguer nossa economia”, avaliou o economista.

O projeto da CBIC, que propõe uma lei de iniciativa popular que impeça os gastos públicos quando o orçamento e as contas públicas registrarem déficit, foi discutido no painel “Reformas necessárias para o crescimento sustentado do Brasil”, que girou em torno da crise política e econômica do país e de medidas para a retomada do crescimento.

O painel foi apresentado pelo senador Walter Pinheiro (PT/BA) e pelos deputados federais Antônio Imbasahy (PSDB/BA) e Carlos Marun (PMDB/RS), que concordaram com o projeto da CBIC por entenderem que aperfeiçoa a Lei de Responsabilidade Fiscal.

“A bala de prata é óbvia: limitar os gastos públicos, que estão absurdos. Nossa proposta é clara: se o orçamento se tornou deficitário, é preciso estancar tudo que agrega custo, até que se consiga resolver a situação”, esclareceu o presidente da CBIC, antes de agradecer aos parlamentares pela coragem de estarem no evento representando os três principais partidos políticos brasileiros. “É muito importante estarmos abordando esse assunto no Enic”, enfatizou José Carlos.

Os parlamentares avaliaram o cenário atual do país, destacando algumas medidas urgentes para superar o momento de desequilíbrio e voltar a crescer. O deputado Carlos Marun ressaltou a necessidade de modernização das relações de trabalho e de uma nova lei de licitação, enquanto o senador Walter Pinheiro defendeu ser fundamental a realização de ajustes no sistema previdenciário, nas regras do seguro desemprego e na redução da carga tributária, além de salientar a importância da interação do Executivo com o Legislativo. O deputado Antônio Imbasahy, por sua vez, chamou a atenção para o desemprego e criticou a reforma ministerial proposta pela presidenta Dilma.

Para o presidente da Sinduscon-BA, Carlos Henrique Passos, o Enic 2015 registrou um balanço positivo e uma oportunidade



de reunir toda a cadeia produtiva da construção em torno dos principais temas que permeiam o setor. “O cenário de retração da economia que afeta a sociedade brasileira impõe severos desafios à indústria da construção. Neste contexto, é crucial colocar em prática uma agenda positiva em que temas como o tamanho e a atuação do Estado, o desenvolvimento sustentável, a eficiência e a justiça social sejam incorporados, beneficiando a população e os setores privado e público, contribuindo para refazer a Nação”, disse, destacando ainda que o Enic, a cada ano, se firma como o maior encontro do setor para reflexão sobre os rumos que devem ser seguidos pela indústria da construção.

HOTEL FASANO DA BAHIA

A Prima Empreendimentos Inovadores iniciou no final de julho a construção do Hotel Fasano, na Praça Castro Alves. Com investimento da ordem de R\$ 60 milhões, em recursos próprios e financiamento do Banco do Nordeste, o edifício, tombado pelo Patrimônio Histórico de Salvador, é uma construção dos anos 1930 e conta com vista privilegiada para a Baía de Todos-os-Santos. O projeto arquitetônico do hotel é assinado por Isay Weinfeld, e vai valorizar o centro da cidade, contribuindo para a revitalização da região. As obras terão duração de 18 meses e vão gerar 300 empregos diretos. O primeiro Hotel Fasano da Bahia contará com 70 suítes, piscina, bares, restaurantes e uma galeria dedicada à história do jornal A Tarde, que por anos funcionou no local.



Foto: Divulgação

PENSANDO EM ARGAMASSA

No período de 26 a 30 de outubro o Grupo CIVIL participou da X Semana Pensando em Argamassa, evento que aconteceu na Escola Politécnica da Universidade Federal da Bahia (UFBA). A décima edição do maior evento regional do Brasil na área de argamassa faz parte da celebração do sesquicentenário de nascimento do engenheiro Arlindo Coelho Fragoso, responsável pela fundação do Instituto Politécnico da Bahia, da Escola Politécnica da Bahia - atual Escola Politécnica da UFBA - e da Academia de Letras da Bahia. Na ocasião, o gerente industrial da CIVIL, engenheiro Alessandro Carvalho, realizou palestra sobre a nova norma NBR 16.416 a respeito de pavimentos permeáveis de concreto. Com a nova norma, as cidades precisarão se adequar e fazer uso do sistema, que é benéfico para a comunidade à medida que é mais permeável e diminui o risco de enchentes. Salvador já iniciou esta adequação.

RESTAURAÇÃO DO PALACE HOTEL

Com investimentos em torno de R\$ 50 milhões, a Fera Investimentos acelera as obras de restauração do tradicional Palace Hotel, construído em 1934, na rua Chile, a primeira do Brasil, situada no Centro Histórico de Salvador. Desativado há mais de dez anos, a reforma geral tem a assinatura do premiado arquiteto dinamarquês Adam Kurdahl e exige um trabalho artesanal e delicado para preservar suas características. Serão recuperados 2.250 m² de taco original e 550 m² de mármore, além de restauradas 434 janelas de madeira e sua imponente fachada, que exigiu minuciosa pesquisa sobre o revestimento utilizado na época de sua construção. Obra e operação vão gerar mais de 500 empregos diretos. O Fera Palace Hotel tem 6.100 m² de área construída, oito pavimentos e 81 unidades, além de uma piscina com borda infinita na cobertura, com vista para a Baía de Todos-os-Santos. A Fera Investimentos promete resgatar a tradição do hotel e colocá-lo novamente como ponto de encontro de baianos e turistas.

NOVA SEDE DA ODEBRECHT

A Odebrecht Realizações Imobiliárias (OR) está com nova sede no Hangar Business Park, primeiro campus corporativo da Bahia, localizado na Avenida Paralela, próximo ao Aeroporto. O diretor regional da OR na Bahia, Eduardo Pedreira, destaca que o Hangar foi concebido para propiciar sinergia entre a realização de negócios e a prestação de serviços e incorpora os princípios da sustentabilidade em suas três vertentes: econômica, social e ambiental. “É um local contemporâneo e multiuso. A mudança para a nova sede certamente facilitará a rotina de nossos integrantes e contribuirá para a qualidade de vida e bem-estar da equipe”, enfatiza. O empreendimento é composto por nove torres - duas hoteleiras e sete empresariais - integradas por um projeto paisagístico arrojado e com o apoio de um Green Mall.

A ENGENHARIA E A HISTÓRIA DA BAHIA

O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Bahia (Crea-BA), no ensejo dos seus 80 anos de criação, lançou, em 23 de novembro, o livro “A Engenharia e a História da Bahia” e a série “Engenhar”, no Teatro Eva Hertz. Ambos discorrem sobre a importância da engenharia na vida da Cidade de Salvador. A obra escrita pelo jornalista Jolivaldo Freitas, com 220 páginas e ilustrada com fotos de Sérgio Pedreira, José Spinola da Cunha Filho e Cláudio Niederauer, além de arquivos de diversas instituições, revela detalhes da construção da cidade, sua saga inicial, seu desenvolvimento em termos de engenharia, arquitetura, economia, cultura e os grandes projetos realizados a cada século, fazendo um retrato do nosso patrimônio artístico e histórico, mostrando também perfis de personagens importantes, como Caramuru, Francisco Pereira Coutinho e grandes nomes da nossa engenharia, como Lauro de Freitas, Mário Leal Ferreira, Teodoro Sampaio, Arlindo Fragoso - um dos criadores da Escola Politécnica da Bahia -, Afonso Glicério Maciel, Austricliano de Carvalho e muitos outros. Já “Engenhar” é um documento audiovisual inédito que conta a história da engenharia na Bahia da metade do século XVI aos dias de hoje. Produzido pela Casa do Verso Filmes, a série é dividida em 10 capítulos, cada um com duração média de 30 minutos. Nove especialistas em História, Engenharia e Arquitetura foram entrevistados pelo jornalista e documentarista Antonio Pastori.



SERVIÇO RESOLVIDO

FUNCIONALIDADE E OTIMIZAÇÃO DO ESPAÇO SÃO PRÉ-REQUISITOS PARA SE TER
UMA ÁREA DE SERVIÇO 'DE RESPEITO'



Fotos: Divulgação

Cada vez menores e com atribuições multifuncionais, as áreas de serviço quase sempre são renegadas pelos moradores. Objetos de limpeza, roupas sujas, lixo... Tudo que não dispõe de local adequado nos outros cômodos da casa é acomodado na área de serviço... Daí a conveniência de aliar o projeto deste espaço com funcionalidade!

Para isto, o ambiente deve ser projetado com nichos definidos para cada função e locais específicos para cada objeto, sem deixar de levar em conta a otimização do espaço e a preocupação com a interferência em outras dependências próximas, como a cozinha, quase sempre contígua à área de serviço.

A falta de espaço é um problema a ser administrado por boa parte das pessoas que adquirem novos empreendimentos, acredita a arquiteta Juliana Patury. “Infelizmente é muito comum que estes dois ambientes – cozinha e área de serviço – sejam integrados, mas isto não é funcional, pois o cheiro da comida pode passar para as roupas. Contudo, quando não conseguimos adaptar o local, indicamos portas de vidro para isolar a área. É importante que o elemento divisor seja pensado em sintonia com o ambiente para garantir um ganho estético”, destaca.

Para a arquiteta Adriane Lins, é possível dispor de uma área de serviço funcional, ainda que o projeto original do imóvel não contemple uma lavanderia completamente independente. “Há casos em que o cliente não tem necessidade de quarto para a secretária e podemos aproveitar este espaço. Assim ficamos com uma cozinha mais organizada e a área de serviço mais privativa”, pontua.

Quando o espaço é reduzido, a única saída é integrar os ambientes e aproveitar as diversas maneiras de composição. O uso de bancadas em áreas de serviço, por exemplo, é algo não muito comum em imóveis antigos, mas tem sido bastante recorrente nos projetos atuais. “A junção com a cozinha é uma alternativa. Nesses casos, o ideal é criar um ambiente planejado que garanta o uso dos espaços ao máximo e a correspondência às necessidades de cada um. Além disso, a organização é fundamental para manter um bom aspecto quando a área de serviço possui usos distintos”, diz a arquiteta Priscila Aragão.

Uma medida muito utilizada pelos arquitetos para aproveitar os espaços da área de serviço é remover o tanque com a base que é entregue pela construtora e projetar uma bancada, sob a qual podem ser acomodados outros utensílios. “O segredo é explorar ao máximo. Esse espaço pode, por exemplo, abrigar um pequeno armário para produtos de limpeza. Quando possível, fazer um armário alto é muito bom, pois nele conseguimos armazenar vassouras, baldes e tábua de passar roupa. Cestos e caixas também ajudam na organização geral, além de ter função decorativa”, elenca Priscila.



“ADOTAR AS LIXEIRAS EMBUTIDAS DENTRO DOS ARMÁRIOS EVITA QUALQUER CONTATO COM A PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS E AINDA CONTRIBUI COM UM MAIOR ASPECTO DE ORGANIZAÇÃO E LIMPEZA DA COZINHA OU ÁREA DE SERVIÇO”

FLÁVIA DANTAS

Acerca da secagem das roupas, algumas medidas podem ser adotadas para aproveitar a ventilação do ambiente, embora as máquinas de lavar estejam com a função de secagem cada vez mais potente e despontam como a melhor solução para a ausência de espaço para varais. “Geralmente colocamos o varal a favor do vento para evitar barreiras. Sem a possibilidade de instalá-lo, indicamos a máquina de secar”, pontua Juliana.

A armazenagem de lixo é outro aspecto que merece muita atenção e a projeção de um lugar adequado. “O ideal é que haja a separação entre orgânicos e diferentes tipos de lixo seco (vidro, plástico, papel, metal). Entretanto, a falta de espaço pode inviabilizar esta medida e, nesse caso, criamos nichos apenas para orgânicos e recicláveis”, destaca a arquiteta Flávia Dantas.

Flávia também alerta que o descarte deve ser localizado distante dos alimentos, sem atrapalhar a circulação do ambiente. “Uma ótima solução para isso, em ambientes planejados, é adotar as lixeiras embutidas dentro dos armários, o que evita qualquer contato com a preparação de alimentos e ainda contribui com um maior aspecto de organização e limpeza da cozinha ou área de serviço”, conclui.





Fotos: Xico Diniz



Fotos: Xico Diniz

PAREDE CRIATIVA

NADA É TÃO RETRO E TÃO ATUAL QUANTO PAPEL DE PAREDE. MUITO USADO NAS DÉCADAS DE 1960 E 1970, ELE VEIO PARA FICAR E AS POSSIBILIDADES SÃO INESGOTÁVEIS

Prático e versátil, o papel de parede é uma poderosa arma de decoração para potencializar o ambiente. A escolha do modelo perfeito, de acordo com a variação de cores, padronagens e texturas pode dar vida nova a qualquer espaço. Desta maneira, o papel de parede entra como um recurso de decoração que valoriza o ambiente, além de proporcionar conforto e ser bastante prático, garante a designer de interiores Simone Selem. “Não dá para pensar em decoração sem papel de parede, ele faz parte do processo de criação e complementa as especificidades de cada projeto”, opina.

Ainda assim, existem ressalvas. “Alguns profissionais utilizam o papel de parede como forro de teto, mas não acho interessante por conta da aplicação e do acabamento. O teto requer os recortes para luminárias e o resultado final não fica muito interessante. Na cozinha também não é recomendado, por se tratar de um ambiente que precisa de lavagem constante nas paredes, assim como no banheiro, onde o vapor do chuveiro faz descolar”, pontua Simone.

O ideal é que o papel de parede seja aplicado em ambientes de circulação, quartos, lavabo ou até mesmo na sala, sempre prezando pela praticidade e requinte. “Às vezes o cliente não quer colocar um painel de TV em laca ou madeira e o papel de parede, como existem vários acabamentos, pode substituir. Há uma imensidão de texturas, entre madeira, linho, cortiça e até aço inox, que enriquecem o projeto”, sugere a designer.

Avessa a modismos, a designer de interiores Gizélia Souto preza por características contemporâneas que satisfaçam o gosto do cliente ao mesmo tempo em que harmonizam com os recursos de decoração. “Não é apenas questão de estar na moda, mas sim de gosto. Por isto é recomendado o auxílio de um profissional para que o papel dialogue com o ambiente. Tem que ter bom gosto, saber realmente das necessidades, conhecer o estilo do projeto”, ressalta. Gizélia ainda frisa que o papel de parede também precisa estar em sintonia com o mobiliário e até com estilo do imóvel, que pode ser de linha reta ou clássica. “Decorar custa caro e não dá para acompanhar a moda e trocar qualquer hora, deve-se prezar por recursos atemporais”, acredita.



Fotos: Ylce Diniz

“QUANDO USAMOS UM PAPEL DE PAREDE ESTAMPADO, PROCURAMOS NEUTRALIZAR O RESTANTE DO AMBIENTE, INCLUINDO MOBILIÁRIO, TECIDOS E PAREDES.”

Simone Selem



Fotos: Divulgação

CUIDADOS ESSENCIAIS

Requintados, os papéis de parede oferecem uma versatilidade incrível aos ambientes onde são aplicados, no entanto este material requer alguns cuidados essenciais para a sua boa aplicação e manutenção, como explica Gabriela Daltro, da Divina Parede, empresa especializada em revestimentos especiais.

De acordo com a especialista, antes de aplicá-lo é necessário que a parede esteja sem infiltrações e bastante limpa. “Preferencialmente, ela deve ser emassada e receber uma demão de tinta latéx (não pode ser tinta a óleo ou semibrilho). Durante a instalação o ar condicionado ou ventilador deve estar desligado e assim permanecer durante 24 horas. Caso o papel seja claro e a parede esteja pintada de alguma cor escura, sugiro pintar de branco antes”, orienta.

Devidamente instalado, mantê-lo em bom estado por mais tempo também requer atenção. “Existem papéis vinilizados, que não podem entrar em contato com água; vinílicos, que aceitam um pano úmido na retirada da sujeira do dia a dia; e os superlaváveis, mais resistentes e que podem ser usados em lavabos e banheiro (parte seca), sem problemas com respingos de água”, informa.

Abrir mão do instalador é uma opção bastante perigosa, sobretudo por tratar-se de um material de custo elevado, como explica Simone Selem. “Muitas vezes o valor final do papel de parede é calculado com base no dólar ou em euros, já que os melhores são franceses, alemães e americanos. Quando se aplica da forma incorreta acaba-se perdendo matéria prima, por isto é melhor buscar por uma pessoa ou até empresas especializadas em aplicação de papel”, orienta.

O uso de estampas é bastante requisitado quando se quer garantir mais versatilidade no ambiente. Entretanto, elas devem ser usadas com bastante cautela, principalmente para evitar que o projeto fique momentâneo ou dificulte a sinergia com outros elementos do ambiente. “Gosto de usar listras com liso, xadrez com lista ou um patchwork de várias tonalidades, mas nunca de estampas diferentes, já que elas podem dificultar a combinação com o espaço. A padronagem pode deixar o projeto maravilhoso ou acabar com ele. Quando usamos um papel de parede estampado, procuramos neutralizar o restante do ambiente, incluindo mobiliário, tecidos e paredes. Assim, a estampa vira destaque”, conclui Simone.

PENSANDO 2016

ASSOCIADOS, PARCEIROS E AUTORIDADES DISCUTIRAM SOLUÇÕES CRIATIVAS PARA O MERCADO IMOBILIÁRIO NA 26ª EDIÇÃO DO EVENTO DA ADEMI-BA

Conhecimento, lazer e integração deram o tom da 26ª Convenção Anual da Ademi-BA realizada no Tivoli Ecoresort Praia do Forte, de 12 a 15 de novembro. Durante os quatro dias de evento, os associados puderam assistir a grandes palestras de especialistas em negócios e economia, como Lídia Goldenstein, que debateu a economia criativa, e Raul Velloso, que discorreu sobre reajuste fiscal e retomada de crescimento.

As perspectivas para o cenário econômico brasileiro em 2015 também foram bastante discutidas no encontro. De acordo com palestrantes, o momento atual deve perdurar em 2016 com baixo crescimento e aumento do desempre-

go. No entanto, foram otimistas ao afirmar que há solução para este panorama. Para Lídia Goldenstein, que abriu o ciclo de palestras, os brasileiros não devem esperar o setor público tomar uma atitude, é preciso agir. “Temos que pensar nas novas dinâmicas internacionais e em como o Brasil pode se associar de uma maneira mais positiva, caso contrário vamos crescer um pouquinho e voltar a enfrentar crise, crescer mais um pouco e voltar a uma crise. É o famoso ‘Stop and Go’ abordado pelos economistas”, explicou. Lídia ainda ressaltou no contexto da crise é necessário pensar em estratégias diferenciadas afastar o desemprego e a alta taxa de violência. “A economia criativa se tornou uma

poderosa força transformadora no mundo de hoje, sendo um dos setores com crescimento mais rápido no mundo econômico, não apenas em termos de geração de renda, mas também na criação de empregos e em ganhos de exportação”, definiu.

O economista Raul Velloso concordou e tranquilizou os empresários. “O Brasil já enfrentou crises piores que esta e conseguiu sobreviver, desta vez não será diferente. A economia é funcional, as exportações vão puxar soluções para outros setores, isso é um processo demorado, mas tem solução. Acredito que o instinto de sobrevivência vai fazer com que os dirigentes políticos encontrem meios para driblar a crise. Os empresários e representantes de entidades de classe não devem se prender ao pessimismo do mercado. A solução é firmar parcerias com entidades públicas e privadas para retomar o rumo do crescimento e não desanimar”, defendeu.

Para o presidente da Ademi-BA, Luciano Muricy Fontes, é com criatividade que o setor irá superar este momento difícil. “Outras crises já passaram e nos reinventamos. Não podemos ficar de braços cruzados, temos que abrir horizontes, montar estratégias e encontrar novas formas e conceitos para modificar este cenário. E através da criatividade, abordando novas tecnologias e inovações, podemos fazer isso”, comentou.

Fontes ainda destacou a importância das convenções da Ademi-BA para se chegar a esse cenário. “Todo o ano é um desafio novo. O evento aborda temas atuais com o objetivo de traçar um panorama do setor imobiliário, elaborar propostas, discutir sobre o mercado e juntos tentarmos encontrar soluções para enfrentar a crise”.

O alto nível do encontro foi elogiado pelo prefeito de Camaçari, Ademar Delgado. “É um momento de lazer e entretenimento, mas também é uma grande oportunidade para se discutir alternativas importantes de solucionar o impasse econômico que vive o país”.

Já o presidente da Câmara de Salvador, vereador Paulo Câmara, parabenizou a Ademi-BA pela coragem e ousadia em realizar a Convenção. “O momento é de dificuldade, mas sabemos que há saídas. O caminho é esse, reunir forças e trocar experiências”.



SE DIVERTIR É PRECISO!

A Banda Eva, comandada por Felipe Pezonni, abriu com chave de ouro a 26ª Convenção Anual da Ademi-BA, na noite de 12 de novembro. O cantor relembrou clássicos do grupo como “Toda linda”, “Circulou”, “Flores (sonho épico)”, “Minha pequena Eva” e “Miragem” e ainda incluiu no repertório uma homenagem aos artistas Tim Maia, Lulu Santos, Luiz Caldas e à banda Araketu. A animação tomou conta dos convidados, que fizeram coro nas canções “Não quero dinheiro, eu só quero amar”, “Apenas mais uma de amor”, “Fricote” e “Bom Demais”.

Esbanjando simpatia, Felipe ainda desceu do palco para ficar mais perto do público.



Cantou, dançou e ainda fez um brinde à vida com todos os presentes, que retribuíram o carinho.

Na noite do dia 13 foi promovido o tradicional Jantar com o Presidente, no qual Luciano Muricy Fontes recepcionou os convidados. Vestidos de branco, os participantes da Convenção puderam saborear um menu repleto de pratos típicos da gastronomia baiana e trocar ideias sobre o evento.

O momento de confraternização aconteceu ao som da cantora e compositora Juliana Ribeiro. A sambista baiana mostrou no repertório sambas de roda, do Recôncavo e de raiz. Quem assistiu o show não resistiu ao som envolvente de músicas como “Batuque na cozinha”, “Oração de mãe menininha” e “Marinheiro só”.

No dia 14, durante a tarde, os participantes do evento se divertiram à beira da piscina com o show do grupo Avenida Se7e, que levou muito axé, arrocha e pagode. Neste mesmo dia à noite, o cantor Marcelo Timbó fez um luau já em clima de despedida. No repertório, músicas de Dorival Caymmi, Djavan, Luiz Gonzaga, Jorge Ben Jor e Alceu Valença.



CONVENÇÃO DA ADEMI-BA: AMBIENTE DE NEGÓCIOS E CONFRATERNIZAÇÃO

A 26ª edição da Convenção da Ademi-BA foi marcada pelo clima de confiança e motivação, que tomou conta dos participantes nas rodadas de análise e nos momentos de entretenimento. Que colhamos bons frutos em 2016!



1. Kiko Medeiros, Hélio Tourinho e Edmilson Vaz; 2. Sílvio Agra, Cláudio D'Ávila, Hélio Tourinho, Marco Chompanidis, Ivan Leão e André Blumberg ; 3. Marcos Vieira Lima, André Cohen e Eduardo Pedreira; 4. Maurício Lins, Léo Prates, Geraldo Júnior e Paulo Câmara; 5. Alberto Lorenzo, Geraldo Júnior e André Teixeira; 6. Sílvio Pinheiro, Luciano Muricy Fontes, Cláudio D'Ávila e Nilson Sarti; 7. Liliana e Pedro Dourado, Marcelo e Lívia Nogueira Reis; 8. Walter Pinheiro, Luciano Muricy Fontes, Marcelo Sacramento e Ademar Delgado; 9. Família Tourinho e Luciano Muricy Fontes; 10. Luciano Muricy Fontes e Shirley Fontes ; 11. Cláudio D'Ávila, José Azevedo Filho e Luiz Felipe Monteiro; 12. Cícero Monteiro e Vicente Mattos

Para não faltar ÁGUA

ALTERNATIVAS SUSTENTÁVEIS, VIÁVEIS E ECONÔMICAS
PODEM SER A SOLUÇÃO PARA OS CONDOMÍNIOS
RESIDENCIAIS NA BUSCA DO CONTROLE PARA A ESCASSEZ
DE ÁGUA E A PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE



A escassez de recursos hídricos é uma realidade que chegou a todos os consumidores de água potável e a ameaça de racionamento tem aumentando a procura por imóveis sustentáveis em todo o país.

Para Roberto Muniz, presidente executivo da Associação Brasileira das Concessionárias Privadas de Serviços Públicos de Água e Esgoto (Abcon), a preocupação com o planejamento, a gestão e a preservação dos recursos hídricos é fundamental para os condomínios garantirem o uso racional da água, e a receita para isso passa por três linhas de atuação. “É preciso planejar ações sustentáveis que colaborem para prevenir a falta de água; gerenciar esse recurso da melhor maneira possível; e, não menos importante, preservar as fontes e os nossos mananciais, a partir da coleta e do tratamento de esgoto”, alerta.

Uma alternativa que vem ganhando destaque nos condomínios são as estações próprias de tratamento de água - modernas, econômicas e sustentáveis -, sistema que a construtora Cidadelle Empreendimentos, preocupada com os índices alarmantes de água da Bacia do Rio São Francisco, implantou no residencial Cidadelle House I, localizado em Ilhéus.

No empreendimento foi construída uma Estação de Tratamento de Água (ETA) que contempla todas as etapas do sistema convencional, seguindo os padrões exigidos pelo Ministério da Saúde. São três poços e tanques com capacidade para armazenar 400 mil litros de água bruta e mais 320 mil litros de água tratada, suficientes para atender integralmente o condomínio, que possui 510 lotes e um clube com área aproximada de 40 mil metros quadrados.

AS VANTAGENS

Uma ETA tem baixo custo de manutenção, o que para o Cidadelle House representa uma redução de até 10% no valor da conta da água. E essa não é a única vantagem, como explica o engenheiro civil Marcos Vinícius Habib, da Hidroquímica, empresa responsável pela implantação da estação no empreendimento. “Ter uma

estação própria de água significa ter autonomia do sistema, sem intermitências, com custo reduzido, controle efetivo de perdas, qualidade garantida e controle do manancial de água bruta”, afirma, acrescentando que o condomínio realiza ainda o tratamento de esgoto, com uma estação dotada de refino com cloração e filtração, o que permite a reutilização da água.

O engenheiro explica que para proporcionar melhoramento nos aspectos físico-químicos de qualquer água tratada pode-se associar tecnologias avançadas ao sistema de tratamento convencional. É o caso do processo de ultrafiltração, a chamada “osmose reversa” – método pelo qual se retiram as mínimas partículas para oferecer uma água pura –, instalado no Cidadelle House I e adotado por algumas cervejarias e serviços hospitalares de hemodiálise que precisam de água de alta qualidade.

“Para se obter qualidade própria para o consumo humano, o sistema de tratamento deve preencher as condições mínimas para sua adequação, como uma simples filtração e cloração, que está nos padrões exigidos pela Portaria 2.914/2011 do Ministério da Saúde”, esclarece o engenheiro.

AS EXIGÊNCIAS

Para implantar uma ETA é necessário, antes de tudo, verificar o volume de água a ser tratado e se o manancial de água bruta atende a vazão necessária para a demanda do projeto. Além disso, é preciso solicitar o licenciamento ambiental ao órgão competente.

Na Bahia, a outorga é de responsabilidade do Instituto do Meio Ambiente (Inema), de acordo com a Lei 11.612, de 2009. O órgão realiza a análise técnica do projeto, a disponibilidade hídrica local e os critérios de outorga utilizados pelo Estado. E pode também realizar uma vistoria técnica, se for necessário.

A Diretoria de Regulação e Coordenações do órgão é a responsável pelo licenciamento dos empreendimentos residenciais, englobando a construção de ETA. “A outorga deve ser solicitada na etapa de planejamento da captação e, se autorizada, o requerente poderá iniciar a execução. Após a autorização, acompanhamos o processo através da Diretoria de Fiscalização, setor responsável pela fiscalização do uso de recursos hídricos”, esclarece Gisele Oliveira Mota, especialista em Meio Ambiente e Recursos Hídricos do Inema.



SISTEMAS SUSTENTÁVEIS DE REAPROVEITAMENTO DE ÁGUA PARA USO PREDIAL

Estação de Tratamento de Águas Cinzas (Eta)

A água cinza é qualquer água residual, não industrial, resultado de processos domésticos como lavar louças, roupa e banho e corresponde entre 50% a 80% do esgoto residencial. Compacto e de fácil instalação, o sistema economiza cerca de 30% de água potável nas edificações residenciais e reduz até 30% da produção de esgoto, diminuindo proporcionalmente a conta. Além de condomínios residenciais, a estação é indicada para diversos tipos de edificações como hotéis, shoppings e indústrias.

Estação de Tratamento de Esgoto para Reuso (ETE)

É indicada na utilização do efluente para fins não potáveis como irrigação de jardins, lavagem de piso, descarga sanitária e ar condicionado. Utiliza processos biológicos e apresenta eficiência de 95% na eliminação de matéria orgânica. Segundo pesquisa realizada pelo Instituto Trata Brasil, em conjunto com a Fundação Getúlio Vargas, a universalização do acesso à rede de esgoto pode proporcionar a valorização de até 18% no valor dos imóveis e, consequentemente, de regiões atendidas pelo saneamento básico.

Aproveitamento da Água de Chuva (AAC)

Esse sistema tem baixo custo de implantação, de consumo energético e é fácil de instalar. Além de diminuir a demanda de água tratada, ajuda na prevenção de enchentes por retardar o escoamento para a rede de drenagem. Diferente dos sistemas de reuso de água, essa opção não reduz a produção de esgoto e sua implantação deve seguir as orientações da ABNT 15.527:2007, que define as diretrizes para a reserva e uso desse tipo de água. O armazenamento de água de chuva é uma alternativa viável para o uso racional de água potável em indústrias e estabelecimentos comerciais.



CRISE PRODUTIVA

NA BUSCA PELA DIMINUIÇÃO DE CUSTOS, CONDOMÍNIOS DEVEM BUSCAR ALTERNATIVAS SUSTENTÁVEIS PARA MANTER AS FINANÇAS EM DIA



Foto: Shutterstock.com

Assim como uma empresa, administrar condomínios também requer princípios básicos que conduzem ao bom gerenciamento, como a contratação de pessoal, qualidade dos serviços e solidez financeira. Em tempos de recessão econômica, lidar com estes pilares sem abrir mão da sustentabilidade, outro aspecto que se tornou importante em todos os setores, é a maior preocupação dos condôminos e dos administradores.

Neste cenário, a busca incessante pelo consumo consciente de energia elétrica, água, gás e funcionários se transformou em alternativa para otimizar os custos fixos, como explica Adelmo Corrêa, sócio-diretor do Grupo Solução & Cia, que administra

alguns dos principais condomínios de Salvador e região. “Para qualquer momento de crise, o segredo é ter uma gestão eficiente e avaliar os riscos de mudanças. A coletividade não é suficiente para garantir o rateio de despesas. Como alguns custos são fixos e indispensáveis, a exemplo do salário de funcionários, é importante observar os itens que possuem variações e podem ser reduzidos. Despesas de água, luz e gás são facilmente otimizadas com o uso racional e o estímulo a mudança de hábito dos usuários”, pontua.

Entretanto, além das despesas fixas, os condomínios precisam administrar os custos com serviços, sobretudo aqueles que oferecem uma série de opções para os moradores, que vão desde

saunas, cinema, salão de jogos até o mais completo sistema pay-per-use, que oferece conforto e comodidade aos condôminos sem a necessidade de sair de casa. Para Corrêa, repensar os serviços é uma boa maneira de reduzir este tipo de gasto. “A manutenção de elevadores, o uso de equipamentos eletrônicos e piscina, além de seguros, podem ser revistos com os próprios prestadores, cogitando-se a troca de fornecedor, caso necessário”, sugere.

Em um primeiro momento, manter um imóvel com conforto e segurança aliado ao consumo sustentável não é barato. Encontradas as formas de se reduzir os custos, convencer os moradores que o rateio é importante nem sempre é simples. “Para a sustentabilidade de um empreendimento residencial ou empresarial, é muito importante que todos utilizem os recursos de forma racional. Se o condômino não possui controle dos seus gastos, a conta aumenta para todos. Se todos adotam boas práticas, o padrão é mantido, a inadimplência é combatida e as reservas do condomínio são preservadas ou crescem, o que permite, inclusive, a modernização dos espaços e seguranças para os momentos de crise”, ressalta o diretor.

Reformas estruturantes que buscam uma adequação sustentável são comuns em alguns empreendimentos não tão novos e o investimento em equipamentos que resultem em redução no consumo final das despesas fixas ou até com funcionários deve ser avaliado de acordo com as especificidades de cada caso, segundo Alessandra Farias, gerente comercial do Grupo Solução e Cia. “As mudanças valem o esforço, mas se os usuários não incorporam as orientações desenvolvidas para cada contexto, as transformações perdem a força com o tempo. Em algumas situações, os mecanismos instalados para poupar energia elétrica ou água servem para esconder hábitos pouco saudáveis dos usuários”, alerta Alessandra.

FOLHA DE PAGAMENTO

O número de funcionários fixos de um condomínio também tem reduzido significativamente com o passar dos anos. De acordo com Alessandra, na hora de atestar a real funcionalidade de cargos tidos como

essenciais, a exemplo da disposição de porteiros ao longo de todo o dia, a rotina de cada condomínio deve ser levada em consideração. “É importante desenvolver metodologias para que o trabalho seja distribuído adequadamente, principalmente nos horários e dia de maior utilização dos espaços e equipamentos. Nestes momentos, o funcionário é indispensável para o bem estar de todos e a produtividade vai

“É IMPORTANTE DESENVOLVER METODOLOGIAS PARA QUE O TRABALHO SEJA DISTRIBUÍDO ADEQUADAMENTE, PRINCIPALMENTE NOS HORÁRIOS E DIA DE MAIOR UTILIZAÇÃO DOS ESPAÇOS E EQUIPAMENTOS. ”

ALESSANDRA FARIAS



depende do ambiente e da rotatividade criada pelo síndico ou administrador, das orientações repassadas e de como é exercitado o regimento interno do condomínio”, elenca Alessandra.

A gerente ainda cita a necessidade de inovações nos processos e investimento em ações de motivação e reconhecimento do funcionário. “É aconselhável, pois são profissionais que cuidam de uma dimensão importante da vida dos condôminos”, diz.

CONFLITOS E SOLUÇÕES

A busca pelo consumo consciente em condomínios por vezes gera alguns conflitos, já que empreendimentos mais antigos possuem estrutura criada em outro contexto de consumo e, por isso, com maior dificuldade de implantação de medidas sustentáveis. Entretanto, segundo Corrêa, é possível realizar esforços que gerem benefícios a todos. “É neste aspecto que as ações precisam ganhar força: a de manter o padrão sem elevar as despesas e com potencial de economia. Delicado é transformar os hábitos de moradores que estão acostumados à antiga realidade”, alerta.

Já os novos empreendimentos nascem com uma perspectiva altamente atrelada à sustentabilidade e alguns deles até recebem selos de certificação ambiental. Certos sistemas merecem destaque e despontam como a melhor solução para manter o nível de forma consciente. “Existem processos de reaproveitamento de água das chuvas e torneiras para a irrigação de jardins, lavagens de automóveis e áreas úteis, ou reuso em sanitários, fabricados para reduzir o consumo de água; a iluminação se tornou mais inteligente com sensores de presença e lâmpadas em LED, com menor consumo; e elevadores econômicos com sistema de distribuição de passageiros entre os andares”, enumera Corrêa, que destaca o lixo como um grande e persistente problema, embora algumas ações tentem minimizar isso. “Ao sair dos condomínios sustentáveis, o descarte já possui destinação adequada, com coleta seletiva até a unidade de reciclagem. Em alguns casos, os condomínios conseguem realizar a compostagem do lixo orgânico no próprio local, como adubo dos jardins”, conclui.



Foto: Divulgação

LUMINÁRIA DE PISO LILIPUT

Esta luminária de piso tem forma sinuosa e escultural que lembra as cúpulas tradicionais de teto, mas surpreende pelas grandes proporções. A ideia é que ela seja visualmente predominante nos ambientes. Com desenho marcante, não passa despercebida e cria uma agradável luz ambiente. Tel: 3503-5959. www.homedesign.com.br



Foto: Divulgação

LUMINÁRIA DE PISO OREON

Neutra e livre de excessos, esta peça é produzida em aço com acabamento cromado. Perfeita para compor a decoração de ambientes urbanos, levando um toque de estilo a qualquer espaço. Possui 5 hastes rotacionáveis com foco direcionável. Tel: 3444-3000. www.tokstok.com.br



Foto: Divulgação

LUMINÁRIA DE PISO WORM

Com design diferenciado e de fácil instalação, a luminária é composta de ferro com base de mármore, que a transformam em ótima opção para ambientar diferentes cômodos da casa. Tel: 3204-7750. www.etna.com.br

FRACTUS - BERTOLUCCI

Exclusividade da OMNI Light, o pendente fractus é uma peça orgânica com tecidos sobrepostos que criam uma volumetria sofisticada. A transparência evidencia a luz, sem exageros. O design, assinado por Glória Coelho, propõe um estilo clássico, porém, renovado. Tel.: 3371-2264. www.omnilight.com.br



Foto: Divulgação

MEGA LUMINÁRIAS

Quanto maior, melhor! Não importa o material, as grandes luminárias são as queridinhas da vez na iluminação de ambientes e vão ganhar cada vez mais destaque. Vale investir.