

ADEMI

B A H I A

A N O 1 3 N 5 6 2 0 1 4



Morar Bem

Mostra Casa Fashion apresenta tendências de decoração

Entrevista

Presidente do Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva, fala sobre o mercado imobiliário

COMEMORAÇÃO

ADEMI-BA completa 39 anos em prol do associado e do mercado imobiliário baiano

Ecos

ADEMI-BA promove quinta edição do Fórum de Sustentabilidade em outubro



06 *aniversário ADEMI-BA*
Associação completa 39 anos de existência

24 *morar bem*
Shopping Barra promove mostra de decoração

38 *notícias de mercado*
Confira o que foi destaque na temporada

12 *zoom*
Eventos que marcaram o setor imobiliário

30 *tudo pronto*
A versatilidade dos closets

40 *conviver*
Beleza e saúde nos condomínios

14 *entrevista*
Presidente do Cofeci-Creci faz panorama do mercado

34 *ecos*
ADEMI-BA realiza Fórum de Sustentabilidade

42 *consumo*
Itens para abrilhantar sua decoração

18 *artigo*
Legislação trabalhista na construção civil





Luciano Muricy Fontes
 Luciano Muricy Fontes

39 anos e muitos motivos para comemorar. É assim que a Associação de Dirigentes do Mercado Imobiliário da Bahia (ADEMI-BA) se sente no seu 39º aniversário de luta e atuação incansável para a melhoria do cenário urbano de todo o estado. Nossos associados foram responsáveis pela construção da parte formal da cidade do Salvador nos quase 40 anos de trabalho firme. Dessa forma, a ADEMI-BA se destaca por estruturar e realizar modificações positivas na paisagem urbana da capital baiana ao longo desse tempo. Processo que também foi iniciado no interior da Bahia, em municípios como Feira de Santana e Vitória da Conquista, que vem apresentando crescimento significativo no setor.

Apesar do momento delicado que o mercado imobiliário passa há alguns anos, estamos esperançosos para a retomada do ciclo de desenvolvimento, diante dos planos para a elaboração de um novo PDDU para a capital baiana. Para se ter uma ideia, o setor vive um período difícil, principalmente com relação aos lançamentos. No primeiro semestre de 2014 foram lançadas somente 841 unidades. Com as perspectivas de um novo cenário a partir do segundo semestre deste ano, a ADEMI-BA já começa a trabalhar no planejamento do próximo Salão Imobiliário da Bahia.

Nesta 56ª edição da Revista ADEMI-BA, além de destacarmos o aniversário da nossa associação, reforçamos a importância também do mercado imobiliário secundário para o estado, através de uma entrevista com o presidente nacional do sistema Conselho Federal de Corretores de Imóveis e Conselhos Regionais (Cofeci-Creci), João Teodoro da Silva. Trazemos, ainda, um panorama sobre esta fatia do setor e a atuação dos corretores de imóveis, além de uma prévia das ações desenvolvidas para a quinta edição do nosso Fórum de Sustentabilidade, que acontece em outubro. O evento irá discutir estratégias sustentáveis para Salvador através do tema: “Novo contexto dos empreendimentos imobiliários a partir dos paradigmas das cidades inteligentes, inovadoras e sustentáveis”. Vale destacar que pretende-se não só discutir os modelos e conhecer as soluções práticas sustentáveis, mas também elaborar uma ‘carta de intenções’ com as sugestões do segmento para a cidade, para ser entregue aos gestores municipais e representantes da sociedade.

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 (NCN 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)

Coordenação Editorial - Ellen Alaver

Publicidade - Lise Botelho, Lucíola Botelho, Caroline de Carvalho

Redação - Cristina Farias, Ellen Alaver e Stephanie Suedieck

Revisão - José Egídio

Projeto Gráfico - Fábio Domingues

Finalização - Gabriela Oliveira

Foto de capa - BAPRESS

ADEMI-BA: 39 ANOS E MUITOS MOTIVOS PARA COMEMORAR

A ASSOCIAÇÃO DE DIRIGENTES DO MERCADO IMOBILIÁRIO DA BAHIA COMPLETA
39 ANOS DE ATUAÇÃO INCANSÁVEL NA MELHORIA DA PAISAGEM URBANA EM
TODO O ESTADO

Fotos: KIN KIN



Um almoço no restaurante Amado marcou a celebração do 39º aniversário da Ademi-BA, completado em 13 de agosto. Associados, parceiros da entidade e autoridades locais prestigiaram o evento e falaram da importância da associação no desenvolvimento da capital e interior do estado.

Para o presidente da entidade, Luciano Muricy Fontes, os associados da Ademi-BA foram responsáveis pela construção da parte formal da cidade nos quase 40 anos de trabalho. “Nesse período, a população de Salvador dobrou, mas 35% dela, infelizmente,

ainda vivem em áreas ocupadas sem nenhum planejamento e que demandam um investimento muito grande em infraestrutura por parte do setor público. De forma inversa, os associados da Ademi-BA são responsáveis pela parte organizada da cidade. Ou seja, a modificação positiva da paisagem urbana ao longo desse tempo se deve aos membros da associação”, afirmou.

Muricy ainda chamou a atenção para o momento delicado do mercado imobiliário baiano, mas sem perder o otimismo. “Após alguns anos de expressivo crescimento, experimentamos um período difícil, com apenas 841 unidades lançadas no primeiro

semestre de 2014. Esperamos que com a construção do novo PDDU o setor possa retomar o ciclo de desenvolvimento”, disse. O presidente revelou que, por apostar nesse novo cenário, a Ademi-BA já trabalha no planejamento para realização do Salão Imobiliário.

O prefeito ACM Neto compartilhou do sentimento positivo em relação ao desenvolvimento do setor e adiantou algumas notícias que devem aquecer o mercado, como a revisão e a nova base de cálculo para a outorga onerosa e a pretensão de entregar o projeto do novo PDDU até abril de 2015.

O evento ainda contou com a realização de uma homenagem póstuma ao engenheiro civil Manuel Segura, diretor da Construtora Segura e da Santa Emília Empreendimentos.

Fotos: KIN KIN



DEPOIMENTOS



“Comemorar mais um aniversário é, sem dúvida, motivo de orgulho, pois 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 à sociedade, autoridades, governos e opinião pública.”

LUCIANO MURICY FONTES,
PRESIDENTE ADEMI-BA

“Ao mesmo tempo em que parablenizo a Ademi-BA pelos seus 39 anos, gostaria de destacar sua importância no desenvolvimento de Salvador. E esta importância pode ser medida pelo grande esforço que seus associados fazem na construção imobiliária da cidade, pelos projetos inovadores que são desenvolvidos e, principalmente, pela colaboração constante com as ações desenvolvidas pela Prefeitura.”

ACM NETO, PREFEITO DE SALVADOR



“O Sinduscon-BA parabeniza a Ademi-BA pela trajetória de 39 anos marcados pelo trabalho em prol do desenvolvimento do mercado imobiliário e do estado. Ações como o Prêmio Ademi-BA e o Salão Imobiliário já fazem parte do calendário da indústria baiana da construção.”

CARLOS HENRIQUE PASSOS,
PRESIDENTE DO SINDUSCON-BA

MAIS DEPOIMENTOS...



A Ademi-BA sempre desempenhou papel de grande relevância não apenas na organização do setor, mas acima de tudo por sua valorosa contribuição no fortalecimento da economia da Bahia e do Brasil, atuando com competência no setor que mais gera emprego no país. Sua atuação tem sido também muito importante para o desenvolvimento sustentável de Camaçari.”

ADEMAR DELGADO,
PREFEITO DE CAMAÇARI

“O setor da construção civil e incorporação é um dos que mais geram empregos diretos e indiretos em Salvador. Ao longo dos seus 39 anos, a Ademi-BA tem representado os legítimos interesses deste setor tão importante para a atividade econômica do nosso estado. A entidade também tem contribuído nos principais debates sobre o desenvolvimento econômico e urbanístico de Salvador.”

NELSON PELEGRINO,
DEPUTADO FEDERAL



“Na nossa gestão à frente da Secretaria da Indústria, Comércio e Mineração, a construção civil foi tratada como indústria e o mercado imobiliário como um indutor de desenvolvimento da economia baiana, seja pela geração de empregos, seja pela cadeia de serviços que ela alimenta. A Ademi-BA tem um papel muito importante em também fazer aquecer o nosso desenvolvimento não só em Salvador, mas, principalmente, em todo o interior da Bahia, que possui um extraordinário potencial de crescimento e de novos negócios.”

JAMES CORREIA, SECRETÁRIO DA INDÚSTRIA, COMÉRCIO
E MINERAÇÃO DO GOVERNO DA BAHIA

“O trabalho realizado pela Ademi-BA, municiando com informações a população e o próprio mercado imobiliário, é de grande relevância para o nosso estado, por favorecer a avaliação de oportunidades e de riscos a partir da divulgação de indicadores sobre vendas e lançamentos, e conferir ainda mais transparência ao setor. Além disso, a associação acumulou uma grande credibilidade ao longo de seus quase 40 anos de criação, atuando em diversas frentes – expansão do mercado, sustentabilidade e qualidade de vida, dentre outros – para estimular cada vez mais o desenvolvimento responsável de um setor tão importante para a nossa economia.”

SÍLVIO PINHEIRO, SUPERINTENDENTE DA SUPERINTENDÊNCIA DE CONTROLE E
ORDENAMENTO DO USO DO SOLO DO MUNICÍPIO (SUCOM)



MANUEL SEGURA

EMPRESÁRIO E AMIGO

Nascido na Espanha, Manuel Segura Martinez chegou à Bahia ainda menino. E foi na capital baiana que formou-se engenheiro na Escola Politécnica da Ufba, em 1972, e pode colocar em prática uma atividade que acompanhava sua família desde sempre: a construção civil.

Formado, trabalhou na Prefeitura de Salvador e na Góes Cohabita Empreendimentos Imobiliários. Com a ajuda do pai, ergueu o primeiro prédio de sua extensa carreira como construtor. “Foi no bairro da Liberdade, onde meu avô tinha a marcenaria. Era um edifício pequeno, de três andares”, conta Adriano Segura, herdeiro do empresário.

Mas foi com a Construtora Segura, fundada em 1983, que Manuel entrou definitivamente para a história da construção civil baiana. Com ela, fez valer princípios que o tornaram conhecido no mercado imobiliário: pontualidade e responsabilidade social. “Mesmo com a adoção de novas tecnologias que poderiam diminuir o número de funcionários, ele priorizava a permanência de pessoal. Tinha dificuldade em demitir e por isso temos funcionários que estão conosco há mais de 20 anos”, orgulha-se Adriano, que hoje também dirige a Santa Emília Empreendimentos, nascida em 1999 pelas mãos de seu pai para dar vazão aos terrenos pequenos adquiridos ao longo da história da empresa.

A saída para manter tanta gente empregada foi a adoção de um método de trabalho eficiente, com equipes bem dimensionadas. Para Adriano, um dos maiores legados do pai para a empresa é traduzido por essa racionalidade na administração de pessoal. “Ela gera impacto positivo na entrega do produto, no cumprimento dos prazos, algo imprescindível para ele”.

Seu extenso conhecimento em estrutura também fez dele uma referência no segmento. Além da maioria dos projetos estruturais da própria empresa ser dele, Manuel Segura era comumente chamado por construtores para dar opinião sobre esse aspecto dos empreendimentos.

Adriano ainda chama a atenção para o temperamento conciliador do empresário. “Em situações de conflito era comum ele ser chamado para negociar com as partes en-



volvidas. Acredito que essa característica pessoal, somada à pontualidade na entrega das obras e à seriedade das empresas do grupo, sejam os maiores legados dele para o mercado imobiliário da Bahia”, opina Adriano.

A opinião do filho não difere da do presidente da Ademi-BA. “Ele representa para todos nós um exemplo de empresário. Uma pessoa que começou praticamente do nada, construindo pequenos prédios, e deixou uma organização com vasto cabedal de obras sendo executadas. Além de empresário, foi um grande amigo de todos nós. Foi uma perda muito sentida pelo setor. Não só pelo legado empresarial, mas também pela amizade”, afirmou Luciano Muricy Fontes.

CELEBRAÇÃO DO 39º ANIVERSÁRIO DA ADEMI-BA.

O restaurante Amado serviu de cenário para as comemorações do 39º aniversário da Ademi-BA. O almoço promovido pela associação reuniu representantes do setor, parceiros e autoridades, entre elas os prefeitos de Salvador e de Camaçari, ACM Neto e Ademar Delgado; o secretário de Estado da Indústria, Comércio e Mineração, James Correia; o superintendente da SUCOM, Sílvio Pinheiro; o deputado federal Nelson Pelegrino; e o deputado estadual Paulo Azi. O evento ainda contou com uma homenagem póstuma ao empresário Manuel Segura, representado por seu filho Adriano Segura.



FOTOS: KIN KIN



1. Saturnino Segura e Luciana Segura; 2. Luiz Viana Queiroz e Geraldo Cordeiro; 3. Paulo Motta e James Correia; 4. Edson Piaggio, Maurício Lins, Leonardo César; 5. Arthur Rêgo e Marcos Vieira Lima; 6. Ivan Leão de Freitas e João Eça; 7. Prefeito ACM Neto e Luciano Muricy Fontes ; 8. José Azevedo Filho e Antônio Medrado; 9. Luciano Muricy Fontes, Ademar Delgado e Marcos Vieira Lima; 10. Marcos Meirelles, Saturnino Segura e Mário Gordilho



11. Silvio Pinheiro, Gustavo Matos e Marcos Vieira Lima; 12. Nelson Pelegrino e Luciano Muricy Fontes; 13. Fábio Rocha e Paulo Azi; 14. Ivan Brasil e Carlos Augusto Couto Jr; 15. Gustavo Matos e Guto Amoedo

EVENTO DE INAUGURAÇÃO DO EMPREENDIMENTO CIVIL TOWERS

Os maiores expoentes do empresariado baiano marcaram presença na noite do dia 14 de agosto, no evento de inauguração do empreendimento Civil Towers, do Grupo Civil, no bairro do Costa Azul. Os anfitriões da festa, Eduardo e Rafael Valente, receberam os convidados acompanhados pelo som dos grandiosos Moraes Moreira e Davi Moraes, que ofereceram um repertório com clássicos da MPB. Na ocasião, foi aberta a exposição fotográfica “O Silêncio dos Detalhes”, de Livia Valente, com a curadoria de Francisco Senna. Tudo isso sob a organização e produção de Licia Fábio e do Núcleo de Eventos da A&G Plus Comunicação, coordenado por Ana Paula Vargens.



Fotos: Humberto Filho



1. Eduardo Valente, Carlos Henrique Passos, Marcos de Meirelles Fonseca e Guto Amoedo; 2. Luciano Muricy Fontes e Rafael Valente; 3. Victor Ventin e Eduardo Valente

PROFISSIONAL DE PONTA

PRESIDENTE DO COFECI-CRECI FAZ PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO NO BRASIL E NA BAHIA

O paranaense João Teodoro da Silva atua no mercado imobiliário desde 1972. Formado em Direito, Ciências Contábeis e Matemática, além de Gestão de Negócios Imobiliários, com pós-graduação em marketing, assumiu em 2000 a presidência do Sistema Cofeci-Creци, autarquia federal responsável por regulamentar e fiscalizar a profissão de corretor imobiliário no país. Em entrevista à Revista Ademi-BA, Teodoro fala do cenário brasileiro e baiano no setor e revela o perfil do corretor que o mercado exige hoje.

ADEMI-BA – Como o senhor vê a atual configuração do mercado imobiliário brasileiro?

João Teodoro da Silva - O mercado imobiliário brasileiro segue com potencial de expansão, embora o prazo de comercialização das unidades tenha aumentado e os preços praticados no setor venham se retraíndo. O boom imobiliário vivenciado a partir de meados da década passada teve, entre suas características, um aumento considerável nos preços dos imóveis. Esses valores, agora, se acomodam à realidade do consumidor brasileiro. Os prazos para comercialização também estão se adequando a um novo momento do mercado imobiliário.

A mudança no prazo de comercialização das unidades é decorrente da lei da oferta e da procura. Nos últimos dez anos houve uma descompressão da demanda reprimida ao longo de anos. Agora, vem o processo natural de acomodação.

Há um consenso de que o déficit habitacional no Brasil é de sete milhões de unidades. Ou seja, há mercado, no mínimo, para a construção e comercialização dessa quantidade de propriedades. O mercado imobiliário representa cerca de 18% do PIB brasileiro e é o termômetro da economia, um espelho onde as pessoas buscam informações sobre o cenário e a radiografia de um país.

Pode-se dizer que a considerável alta nos preços, que assistimos recentemente e que agora começa a baixar, é o resultado de anos de retração do mercado imobiliário pela ausência de linhas de financiamentos para o setor.



ADEMI-BA – O que faz mais sucesso hoje: novos lançamentos ou o mercado secundário?

JTS - É muito comum ver grandes anúncios em quase todas as mídias de novos lançamentos. Aparentemente, este nicho movimentou muito o mercado, mas isso não é realidade. O imóvel avulso continua à frente no ranking de vendas. Atualmente, 53% das vendas são de imóveis avulsos. Esse número de quase equivalência – 53% avulsos e 47% novos – está relacionado com a compra e venda. Geralmente, quando alguém compra um imóvel novo está vendendo o seu antigo, e desta forma movimentou um setor. Outro fator que faz com que os imóveis secundários estejam despontando é a relação do custo benefício, já que, muitas vezes, este é 20% mais barato que o na planta.

ADEMI-BA – Qual o perfil do imóvel mais procurado?

JTS - Os apartamentos de um, dois ou até três quartos e casas pequenas são os imóveis mais procurados. O perfil da família brasileira (que está menor) é influenciador, mas o que influencia mesmo é que estes espaços são considerados investimentos mais seguros. É mais fácil alugar um imóvel menor, e isso ajuda a pagar o investimento. O investidor pode pulverizar o dinheiro e em vez de comprar um imóvel grande, pode dividir o dinheiro e adquirir três unidades menores que poderão gerar lucro.

ADEMI-BA – A oferta de crédito imobiliário tem avançado? Ela é determinante em que proporção?

JTS - Atualmente, existe crédito imobiliário para todas as faixas no Brasil. Há financiamentos populares, FGTS, entre outros. Hoje, as vendas financiadas representam 56% do total, isso representa um avanço da área.

ADEMI-BA – O mercado nordestino, em especial o baiano, possui peculiaridades? Quais seriam elas?

JTS - A Bahia é um destino turístico com muitas atrações. Só este fator já apresenta uma das peculiaridades que se distingue do resto do país. Além disso, espacialmente o estado é o pri-



“O MERCADO IMOBILIÁRIO REPRESENTA CERCA DE 18% DO PIB BRASILEIRO E É O TERMÔMETRO DA ECONOMIA, UM ESPELHO ONDE AS PESSOAS BUSCAM INFORMAÇÕES SOBRE O CENÁRIO E A RADIOGRAFIA DE UM PAÍS.”

meiro do Nordeste, o mais próximo do centro econômico-político do país. Sem falar que o baiano é conhecido pela forma de receber o turista, pelas festas. Isso atrai os mais diversos tipos de investidores.

ADEMI-BA – Como o setor vem se comportando na região e no estado? O cenário é de crescimento ou desaceleração?

JTS - O setor segue a tendência nacional. O mercado imobiliário brasileiro continua com potencial de expansão, ainda que o prazo de comercialização das unidades tenha aumentado e os preços praticados no setor venham se retraindo.

ADEMI-BA – O momento eleitoral interfere?

JTS - O momento eleitoral interfere na economia como um todo. Mas no mercado imobiliário não. Nunca vimos uma interferência direta. Atualmente, qualquer governo que entre deve pensar em gerir um plano econômico que preserve a liberdade do mercado. Isso já acontece e acredito que será mantido pelo próximo governo.

ADEMI-BA – As transformações do mercado exigiram uma mudança de perfil do corretor? Como deve ser o profissional hoje?

JTS - A profissão de corretor de imóveis está há 52 anos no mercado e, desde a década de 1970, existe o curso técnico. A partir dos anos 2000 foi criado o curso superior (Gestão de Mercado de Imóveis) na área. Uma das nossas bandeiras é a luta pela formação superior obrigatória. A pessoa que trabalha com este mercado deve estar por dentro de questões econômicas, políticas e etc. Apesar disso já acontecer

naturalmente – atualmente, 80% destes profissionais possuem nível superior – precisamos regulamentar a obrigatoriedade do diploma. Desta forma, novas ideias e projetos poderão ser encabeçados e apontarão o destino que o setor deve tomar.

Com o advento de novas tecnologias o mercado imobiliário mudou a forma de se vender. É necessário que o corretor busque em sua formação se familiarizar com este novo modo de fazer negócios. Hoje, a internet funciona como uma nova plataforma que facilita e abrange os seus negócios. Saber investir bem nesta área é o principal desafio da profissão.

ADEMI-BA – Quais as principais dificuldades enfrentadas pelos profissionais? E as perspectivas de crescimento, os desafios?

JTS - As dificuldades são institucionais. Embora a profissão de corretor seja reconhecida, ainda existe uma parcela da sociedade com um certo preconceito, proveniente das características presentes no início da atividade, como a falta de honestidade e a insistência – por muitas vezes chata. Hoje, buscamos combater esta imagem e incentivar a formação do profissional.

ADEMI-BA – Vale a pena investir na atividade? Por quê? Algum segmento específico?

JTS - Sim. Porque existe o problema do déficit habitacional e o profissional está pronto para ajudar a saná-lo. No Brasil, o

“COM O ADVENTO
DE NOVAS
TECNOLOGIAS
O MERCADO
IMOBILIÁRIO
MUDOU A FORMA
DE SE VENDER.
É NECESSÁRIO
QUE O CORRETOR
BUSQUE EM SUA
FORMAÇÃO SE
FAMILIARIZAR
COM ESTE NOVO
MODO DE FAZER
NEGÓCIOS.”

setor imobiliário ainda não é segmentado como nos Estados Unidos. Existem imobiliárias especializadas em aluguel, em venda de kits, ou até mesmo em administração de condomínio, mas isso é novo. O Brasil está começando a criar este novo formato.

ADEMI-BA – Qual o papel da internet no mercado de corretagem? E as redes sociais? Elas incrementaram o exercício profissional ou funcionam como ‘concorrentes’?

JTS - A internet é fundamental, principalmente por conta da dificuldade de mobilidade nos grandes centros urbanos. Ela facilita o acesso e ajuda no aumento de vendas, uma vez que o corretor não tem a necessidade de acompanhar todas as visitas e o comprador pode visitar somente aquele imóvel que realmente o interessou.

DESAFIOS AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO NA LEGISLAÇÃO TRABALHISTA ATUAL



Como bem se sabe, a cadeia imobiliária da construção civil ajudou a sustentar o Brasil no desenrolar da grande crise que se abateu sobre a economia mundial após 2008, através de iniciativas como o Minha Casa, Minha Vida, que, de uma só tacada, reduziu déficit imobiliário, proporcionou o desenvolvimento de infraestrutura urbana, gerou empregos e renda e manteve as engrenagens da economia girando. Atrair os juros da poupança, grande financiadora do crédito imobiliário, às

variações da economia também foi acertado, visto que minimizava a possibilidade de sufocar a economia com pressões inflacionárias que são naturais em situação de crescimento.

Agora que os números do balanço econômico do país são menos impressionantes, se fazem necessários alguns ajustes que podem favorecer o nosso desenvolvimento no médio e longo prazos e garantir o pleno emprego e a renda do trabalhador. Uma legislação trabalhista mais moderna, com fiscalização e aumento da capa-

citação tem papel decisivo na eficiência do setor da construção civil. É recomendável a adequação da legislação nos seguintes aspectos: reconhecimento da legalidade da subempreitada no setor da construção civil conforme previsto no artigo 455 da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), o que impactaria positivamente na produtividade. Neste momento, cabe também a adequação das legislações para emprego de jovens aprendizes e deficientes, considerando as restrições impostas pela natureza da atividade da construção.

A subempreitada é muito importante para a cadeia produtiva da construção civil, permite o desenvolvimento de provedores de serviços especializados e, por conta de sua maior escala de atuação, permite maior qualidade de serviços prestados, redução de custos, incorporação das melhores técnicas e tecnologias disponíveis e menor rotatividade no emprego.

Atualmente, o setor caracteriza-se por trabalhos sob encomenda, sem localização permanente e com fluxo de produção descontínuo. Há autorização legal dispondo que a subcontratação é permitida na construção civil, independentemente de se tratar de atividade meio ou fim da contratante, conforme o artigo 455 da CLT. A Nota Técnica NT 394/2012 da Secretaria de Inspeção do Trabalho (SIT-TEM), porém, cancelou a NT 88/2008 que reconhecia a legalidade da subcontratação no setor. Portanto, é preciso estabelecer critérios para a fiscalização do trabalho nessas situações. No caso da legislação para emprego de jovens aprendizes e deficientes, é preciso considerar o contexto de trabalho no setor e as demandas

de segurança e saúde no ambiente de trabalho. De acordo com a lei, jovens aprendizes precisam ter entre 14 e 24 anos e devem ocupar entre 5% e 15% do número de funcionários cujas funções demandem formação profissional técnica de nível básico. Para pessoas com deficiência visual, auditiva, física ou mental, as cotas ficam entre 2% e 5% do número total de funcionários e cresce conforme aumenta o número total de funcionários.

HÁ AUTORIZAÇÃO
LEGAL DISPONDO QUE
A SUBCONTRATAÇÃO É
PERMITIDA NA CONSTRUÇÃO
CIVIL, INDEPENDENTEMENTE
DE SE TRATAR DE ATIVIDADE
MEIO OU FIM DA
CONTRATANTE, CONFORME
O ARTIGO 455 DA CLT.

As principais limitações para o cumprimento dessas exigências são restrições à presença de jovens com menos de 18 anos em canteiros de obras e o fato de que apenas cerca de 5% dos funcionários numa obra pertencem ao setor administrativo. Há ainda as restrições a deficientes físicos, visuais e auditivos em canteiros de obra, para garantir a segurança dessas pessoas, visto que é um ambiente de alto risco.

A legislação e os legisladores precisam olhar para a construção civil a partir também de suas especificidades. Há vocação para crescimento e desenvolvimento

do país na cadeia produtiva? Sim. Atualmente, isto depende bastante da legalidade e do reconhecimento da importância da subcontratação. Há espaço para inclusão social e qualificação do jovem aprendiz e do deficiente? Sim. Porém, com restrições próprias do segmento visando à segurança no canteiro de obras. É época de renovação eleitoral no Executivo e no Legislativo e é também o momento propício para se pensar no desenvolvimento econômico e no futuro.



DECOR X MODA

ESTILISTAS BAIANOS INSPIRAM AMBIENTES DA CASA FASHION, MOSTRA DE ARQUITETURA E DECORAÇÃO PROMOVIDA PELO SHOPPING BARRA.



Quando o assunto é tendência, moda e decoração se misturam naturalmente. A mostra Casa Fashion, promovida pelo Shopping Barra, reuniu esses dois elementos em um mesmo lugar, entre os dias 27 de agosto e 14 de setembro. Renomados arquitetos, decoradores e designers de interiores desenvolveram ambientes inspirados nas criações dos estilistas revelados pelo Concurso Novos Talentos, entre eles Vitorino Campos, atualmente o maior representante baiano nas passarelas internacionais. Os espaços, que formaram uma casa charmosa e requintada no centro do shopping, lançaram as últimas tendências de decoração, além de novos conceitos e ideias para projetos residenciais.

A mostra de arquitetura foi assinada por profissionais como Sidney Quintela; Eliane Kruschewsky e Laís Kruschewsky; Rogério

Menezes; Aila Fonseca e Ana Burity; Cecília Avena; e ainda a dupla Sandra Sampaio e Lissandra Ribeiro. Já os estilistas homenageados foram, além de Vitorino Campos, Luciana Galeão, Márcia Ganem, Aládio Marques, Iuri Sarmento e Gefferson Vilanova – todos reconhecidos nacionalmente por exibirem suas criações em eventos no Brasil e pelo mundo afora.

Além das novas soluções e possibilidades, os ambientes apresentaram elementos que vão do estilo clássico ao despojado. A Casa Fashion também contemplou exposições na Alameda das Artes e Design. Pequenos lounges foram espalhados pelo shopping com móveis assinados por designers renomados, fora a ambientação feita pelas designers de interiores Fabiana Candini e Kaká Bulhosa e pelas arquitetas Cristiane Pepe e Elizza Valente.



SALA DE VESTIR

por Sidney Quintela

Inspirado na obra do artista plástico baiano Iure Sarmiento, que também fez suas incursões no mundo da moda, com figurinos para alguns artistas baianos, o arquiteto Sidney Quintela apostou em um espaço conceitual e minimalista, com um amplo closet projetado para valo-

rizar a exposição das peças. “É como se fosse uma verdadeira vitrine. Iure tem uma obra bastante regional e expressiva, com muitas cores, e nós nos inspiramos nisso. Optamos por fazer um ambiente mais neutro para dar destaque às peças dele”, contou o arquiteto durante o coquetel de inauguração da mostra. Sidney pontuou, ainda, que a ideia foi apresentar uma Sala de Vestir com áreas amplas e espaços para guardar roupas e acessórios de forma confortável, visível e de fácil acesso. A escolha de tons neutros, porém escuros, como o chocolate e a madeira, veio para tornar o ambiente mais aconchegante e acolhedor.



LIVING CONTEMPORÂNEO

por Cecília Avena

A criatividade marcou presença no projeto da arquiteta em homenagem à estilista Márcia Ganem. Cecília Avena montou um living desprovido de tecnologia, como aparelhos de televisão e som, o que valorizou o espaço para conversação e encontro com amigos. O grande destaque foi o painel exclusivo, feito de forma totalmente artesanal, desenvolvido especialmente para o projeto. “Tudo começou deste painel todo feito com placas de MDF sobrepostas, com afastamento entre uma e outra, para dar um efeito de areia do deserto em movimento. O resultado com a iluminação ficou incrível! Eu acho que cabe numa mostra trazermos um diferencial, apresentar uma novidade. Além disso, é importante usar a criatividade com materiais que já são utilizados, porém, dando um novo foco”, ressaltou a arquiteta. O living ganhou ainda boas obras de arte, marcenaria refinada e peças com tons vibrantes.



SALA DE BANHO

por Sandra Sampaio e Lissandra Ribeiro



Espaçoso e aconchegante. Essas são as principais características do ambiente projetado pelas arquitetas, que estavam vestidas na abertura da mostra com modelos criados pelo homenageado Aládio Marques. “Como se trata de uma sala de banho, conseguimos alcançar o resultado que queríamos: um espaço relaxante e requintado ao mesmo tempo”, detalharam. Um dos pontos de destaque do projeto é a divisão do ambiente com a área para o homem e a área da mulher, além da imponente banheira para o casal. As arquitetas apresentaram as últimas tendências, como pastilhas diferenciadas e espelhos, além dos acessórios dourados, inclusive o chuveiro. O belo paisagismo e toques de rusticidade completaram a produção.



SALA DE JANTAR

por Aila Fonseca e Ana Burity

“O Vitorino Campos é uma pessoa muito fácil de se inspirar. Ele tem uma linha contemporânea, é elegante e gosta de tons neutros”, descreveram as arquitetas. Daí surgiu a elegância e a contemporaneidade da Sala de Jantar projetada pela dupla, que utilizou cores como o preto e o bege, com

detalhes em madeira. Elementos clássicos foram mesclados aos contemporâneos. “Escolhemos peças arrojadas, como a cristaleira, sem deixar de lado a tipologia natural de uma sala de jantar, com aparador e buffet. Nossa inspiração foi nos tons que o Vitorino usa, nos modelos que ele produz, além da parte de textura, presente na parede rústica, e a laca, que traz o brilho”. O projeto priorizou a comodidade no espaço, já que esta também é uma característica presente nas criações do estilista. O jogo de pendentes dispostos de forma desalinhada completou a produção, assim como as plantas aplicadas na parede de pedras.





SUÍTE DO CASAL

por Eliane Kruschewsky e
Laís Kruschewsky



Sem deixar de lado o charme e o requinte, mãe e filha, Eliane e Laís Kruschewsky, fizeram uma suíte clean, leve e com muito conforto. “Pensamos em um casal mais jovem, contemporâneo e que gosta de um clima praiano, com inspiração na obra da estilista Luciana Galeão. Ela tem um estilo bastante despretenso em suas produções, brinca com tecidos, texturas e o seu perfil encaixou perfeitamente com o que queríamos apresentar”, destacam. Outro ponto chave foi o aproveitamento da parede ao fundo da cama para a exposição de uma tela em grandes dimensões, que recebeu um filtro azul para dar a sensação de tranquilidade e leveza ao ambiente.

ESPAÇO GOURMET

por Rogério Menezes

O Espaço Gourmet projetado por Rogério Menezes foi todo pensado para valorizar o ponto chave do ambiente: a estampa reproduzida em um grande painel de laminado melamínico. “Estudamos toda a última coleção do nosso homenageado, o estilista Gefferson Vila Nova, e escolhemos este elemento que chamou a atenção para destacar e ser o início de tudo”, contou o arquiteto. O projeto também apresentou uma nova forma de posicionamento dos armários, inspirada nos estandes do Salão do Móvel de Milão. Muita madeira, os tons escuros em diversas formas e elementos rústicos complementaram a concepção do projeto.



O incrível mundo DOS CLOSETS

MAIS DO QUE UM SIMPLES ARMÁRIO, ESTE ESPAÇO PODE IR ALÉM E AGREGAR UMA DECORAÇÃO ARROJADA, PROJETO DIFERENCIADO E DIVISÕES PERSONALIZADAS.



Sonho de consumo da maioria das mulheres, um closet bem dividido e organizado faz toda a diferença na hora de arrumar itens como roupas, sapatos e acessórios. Vale dizer que ele pode também ser o queridinho dos homens, que gostam de conforto e praticidade na hora de se vestir. Grande ou compacto, dentro do quarto ou em um ambiente a parte na casa ou apartamento, entre tantas outras possibilidades, o que não faltam são ideias e soluções criativas para montar o closet ideal para quem irá usá-lo diariamente.

Para a arquiteta Mally Requião, que assinou recentemente a decoração do escritório da Produtora Rua 15, do cantor Saulo Fernandes, quem deseja ter um closet em casa precisa de espaço, pois o formato demanda uma área necessária para uma boa circulação e uma configuração bem dividida. “O ideal é aquele que atende a todas as necessidades do dono, ou seja, capaz de guardar todas as roupas e acessórios de forma prática e adequada para o uso diário”, explica.

É importante dizer que a ajuda de um profissional para a criação e execução do projeto ajuda muito a se ter um resultado satisfatório, pois seu trabalho busca aliar um melhor aproveitamento do espaço com a praticidade. Além disso, o arquiteto ou designer de interiores saberá avaliar a inserção ou não de um closet no local proposto. Em alguns casos é preciso, inclusive, interferir na planta do imóvel.

A arquiteta pontua que a mudança ou relocação de paredes é ideal quando o ambiente não supre a necessidade de armários para os moradores. “Se o apartamento ou casa possui um espaço ocioso junto ao quarto, é válida a intervenção para uma melhora no aproveitamento. Já quando o closet é destinado a um local independente do quarto, é possível livrar aquele ambiente de armários, para dar espaço a outros itens, como bancadas, poltronas, aparadores, entre outros. Tudo vai de acordo com as particularidades e necessidades do cliente”, indica.

Segundo Mally Requião, um closet criativo é aquele que faz o melhor uso do espaço ao qual é destinado. Um grande facilitador

são as inúmeras soluções práticas, a exemplo dos organizadores de bijuterias – que podem feitos com caixas de papelão ou no próprio material do armário –, para serem inseridos em gavetas e utilizados também para guardar itens de uso diário. Outra opção é guardar as roupas de menor uso, geralmente as de frio, em caixas organizadoras. “Esses itens, sem dúvida, tornam o dia a dia mais prático. Para quem deseja algo mais personalizado, outra ideia criativa para as mulheres são as molduras convencionais de quadros aplicadas junto à parede. Elas se tornam uma sapateira para os saltos altos”.

ESPECIFICAÇÕES

No momento das especificações, alguns elementos são fundamentais. A arquiteta detalha que a profundidade de um armário varia entre 55cm e 60cm, para que caiba um cabide convencional. Na divisão interna é possível contar com espaços de 25cm a 50cm para prateleiras que podem guardar desde bolsas a acessórios convencionais. A sapateira deve ter uma distância de 17cm a 20cm para armazenar os sapatos rasteiros e os de salto alto.

Já o cabideiro varia de acordo com o perfil do cliente, mas, em média, fica em um espaço de 1m a 1,20m para as camisas. No caso das mulheres, há algumas particularidades pela necessidade de guardar os vestidos de vários comprimentos. “É importante criar uma relação de alturas diferentes nesta parte para guardar esses vestidos de forma ideal. Para os longos a altura deve crescer para 1,60m a 1,80m. É imprescindível que, no momento da criação do projeto, a pessoa que irá usar o closet saiba relacionar seus itens de uso pessoal para uma divisão mais fiel”, ressalta Mally Requião.

Mesmo com alguns padrões pré-estabelecidos, há quem faça solicitações um tanto inusitadas. A arquiteta conta que uma cliente colecionadora de sapatos – mais de duzentos pares para guardar – solicitou que todos ficassem à vista para facilitar na hora da escolha, já que ela usava todos. Outro relato foi de um cliente colecionador de miniaturas de carros. O pedido foi para que todos os itens ficassem escondidos no



Mally Requião

closet, porém bem organizados. “Nós solucionamos as duas situações de forma bem prática. Amamos esses tipos de desafios que nos fazem superar nossos limites”, finaliza.

DICAS DE QUEM EXECUTA

“O bom senso e a criatividade do arquiteto ou projetista deve ser o ponto principal no momento de concretizar o desejo do cliente e transformar o closet em um projeto ideal”, afirma Mônica de Lima, gerente de vendas e marketing da Todeschini, que atua no mercado mobiliário em todo o Brasil. Ela destaca que é preciso saber e entender as necessidades de quem utilizará o espaço, para que tudo seja dimensionado de forma que acomode todos os pertences. Além disso, o closet deve ser organizado e proporcionar fácil acesso às roupas e

acessórios, para uma maior praticidade na hora do vestir.

Outro ponto fundamental é que o projeto precisa considerar de maneira distinta a parte feminina e a parte masculina, cada uma com suas especificidades. “No espaço feminino, sempre deve-se prever nichos para bolsas, mais altura nos cabideiros para vestidos longos, fora os organizadores para jóias, acessórios e maquiagem. Já no masculino, as camisas, calças, gravatas, ternos e sapatos devem ser acomodados em cabideiros, prateleiras e gaveteiros de tamanhos específicos, variando apenas de acordo com a quantidade e os espaços disponíveis. Em ambos os casos, vale aproveitar as partes mais altas para acomodar objetos como malas e cobertores, que são usados esporadicamente”, detalha.

“O IDEAL É AQUELE QUE ATENDE A TODAS AS NECESSIDADES DO DONO, OU SEJA, CAPAZ DE GUARDAR TODAS AS ROUPAS E ACESSÓRIOS DE FORMA PRÁTICA E ADEQUADA PARA O USO DIÁRIO”

Mally Requião

||||| tudo pronto

“UM ELEMENTO FUNDAMENTAL NUM CLOSET É O ‘ESPELHO’. ELE DEVE SER COLOCADO EM LOCAL ESTRATÉGICO, QUE PERMITA VISUALIZAR O CORPO INTEIRO. SE NÃO FOR POSSÍVEL COLOCAR NUMA PAREDE INTEIRA, A SUGESTÃO É UTILIZÁ-LO NAS PORTAS DESLIZANTES”

Mônica de Lima

O tamanho do closet pode variar de acordo com a necessidade de cada morador e o espaço disponível, porém, destaca-se que um mobiliário bem planejado deve ter pelo menos 60cm de profundidade e área de circulação com 70cm de largura – espaço mínimo suficiente para uma pessoa. Segundo Mônica de Lima, entre nichos e



prateleiras, o indicado é de 30cm a 40cm, onde serão colocadas as roupas dobradas e objetos maiores. Já na parte superior, de 45cm a 50cm para malas e caixas. Os detalhes também fazem toda a diferença e as inovações chegam para incrementar a finalização adequada dos armários e closets. Uma solução para quem tem pouco espaço de circulação no ambiente são as portas deslizantes, mas é possível ver também versões com os armários abertos, sem portas, para quem deseja um dia a dia mais prático.

Outra opção é deixar as roupas e acessórios à mostra com as portas em vidro transparente. “Um elemento fundamental num closet é o ‘espelho’. Ele deve ser colocado em local estratégico, que permita visualizar o corpo inteiro. Se não for possível colocar numa parede inteira, a sugestão é utilizá-lo nas portas deslizantes”, sugere.



Acompanhar o revestimento utilizado no dormitório também é outra solução. A gerente de vendas e marketing da Todeschini destaca que o MDP e o MDF são opções de materiais modernos, resistentes, fáceis de limpar, e que não perdem sua

tonalidade original com o tempo. “Para as portas, pode-se trabalhar com os mesmos padrões utilizados na parte interna, além de espelhos, vidros e pintura em alto brilho ou acetinada”, complementa.

SALVADOR SUSTENTÁVEL

ADEMI-BA PROMOVE QUINTA EDIÇÃO DO FÓRUM DE SUSTENTABILIDADE PARA DISCUTIR ESTRATÉGIAS SUSTENTÁVEIS PARA A CAPITAL BAIANA

O Fórum de Sustentabilidade da Ademi-BA chega à sua quinta edição com o tema “Novo contexto dos empreendimentos imobiliários a partir dos paradigmas das cidades inteligentes, inovadoras e sustentáveis”. Diferentemente dos demais, este encontro visa não só discutir os modelos e conhecer soluções práticas sustentáveis, como também elaborar uma espécie de ‘carta de intenções’ com as sugestões do segmento para a cidade de Salvador. “O documento será entregue ao prefeito. Trata-se de uma maneira de potencializar os resultados do fórum. Isso foi discutido em nosso workshop, realizado há três meses. No ano do Plano Salvador 500, é indispensável discutir uma cidade sustentável”, diz Rafael Cardoso Valente, diretor de gestão sustentável da associação e coordenador do Fórum.

Para subsidiar a elaboração de tais propostas, a Ademi-BA estruturou o evento de forma a trazer à tona conceitos, aspectos técnicos e cases de sucesso no Brasil e no exterior. “A manhã será mais conceitual, enquanto a tarde será reservada para aspectos mais práticos do que é ser sustentável, inclusive o que se refere à governança corporativa”, adianta Valente. Dentre os assuntos a serem abordados no encontro destaca-se a ideia de bairro completo – ou multiuso – como alternativa para os problemas de mobilidade urbana. “Áreas segmentadas levam à necessidade maior de deslocamento dos indivíduos e, por consequência, aos infundáveis engarrafamentos”, exemplifica o diretor da Ademi-BA.



I e II Fóruns de Sustentabilidade da ADEMI-BA

Outro aspecto a ser discutido é a verticalização urbana sustentável. “Não se pretende fechar a questão, mas é preciso mostrar que as cidades mais sustentáveis do mundo são verticais. Cabe, portanto, uma avaliação se isso é bom ou não para Salvador”, argumenta o coordenador do evento, que não esconde seu entusiasmo por outro assunto a ser levantado no Fórum: o IPTU Verde. “O tema é objeto de uma pauta proativa da Ademi-BA junto à Prefeitura do município, que deve aprovar o projeto ainda este ano”, revela. A ação prevê a redução do imposto para edifícios que adotam práticas sustentáveis, entre elas o reaproveitamento de água da chuva, que também terá espaço na programação, com discussão a partir de conhecimentos técnicos e práticos.

O final da tarde foi reservado para a realização de uma mesa-redonda com representantes dos órgãos públicos competentes e do mercado imobiliário, na qual serão abordados todos os itens levantados ao longo do dia, além de apontar quais podem ser aplicados à capital baiana, sempre com o intuito de contribuir para que Salvador possa ser uma cidade mais sustentável.



III Fórum de Sustentabilidade da ADEMI-BA

FUTURO MELHOR

Rafael Valente ressalta que o principal foco do fórum é atender o mercado imobiliário. No entanto, ele avalia que o encontro também visa, ainda que de forma secundária, mostrar aos clientes o real valor de um produto sustentável. “Sem falar nas autoridades competentes. É a oportunidade de estarmos frente a frente com os responsáveis pelas mudanças. Queremos mostrar aos associados, às autoridades e à sociedade alternativas viáveis para a cidade”, destaca.

Como parte da estratégia de chamar a atenção para a questão da sustentabilidade no mercado imobiliário, o diretor da Ademi-BA quer executar, em 2015, um ‘caminho sustentável’ ou um ‘apartamento sustentável’. “Infelizmente Salvador não tem a cultura de agregar valor a um produto sustentável. As pessoas ainda não aceitam pagar mais por um imóvel diferenciado, até por uma falha nossa, das incorporadoras, que não estão sabendo vender. Temos de quantificar essa sustentabilidade, mostrar que um produto sustentável vai gerar uma redução de X% no condomínio, vai aumentar o conforto em Y% na acústica, em Z% na térmica, vai gerar eficiência. Temos de mostrar a economia da sustentabilidade, provar ao cliente final, quantitativamente, o que a sustentabilidade promove no seu dia a dia”, finaliza.



//////////////////// SERVIÇO

O V Fórum de Sustentabilidade da Ademi-BA acontece no dia 23 de outubro, a partir das 9h às 17h30, na sala 04 do Cinemark, no Salvador Shopping. A inscrição é gratuita e pode ser feita pelo site da associação: www.ademi-ba.com.br.

APLICATIVO MOSTRA APARTAMENTOS DECORADOS EM 360°

O mundo tecnológico está invadindo também o setor da construção civil. Um novo aplicativo, desenvolvido pela empresa de computação gráfica Recarq, promete movimentar o mercado imobiliário na Bahia. O Decorado Virtual permite que o usuário conheça o apartamento decorado do empreendimento de interesse através do seu smartphone ou tablet, sem precisar ir até o local. Basta enquadrar o código QR do imóvel na tela do aparelho e o aplicativo identifica automaticamente e carrega as imagens do ambiente e suas informações. Com esta ferramenta, o cliente pode circular no apartamento, como se estivesse lá, caminhando em todos os ambientes, fazendo giros de 360°. O Horto Barcelona, da Prima, foi o primeiro empreendimento da capital baiana a utilizar a tecnologia, totalmente desenvolvida na Bahia. Já existem outros apps que permitem a visualização de decorados, porém, sem o recurso visão em todas as direções. Conheça o Decorado Virtual através do site www.decoradovirtual.com.



Foto: Divulgação

AMÉRICA MALLS CHEGA À BAHIA COM DOIS NOVOS GRANDES EMPREENDIMENTOS

Fundada pela Consil Empreendimentos para investir em projetos de Shopping Centers e Outlets, a América Malls inaugura suas atividades na Bahia com o América Outlet, em Feira de Santana, e o Shopping Cajazeiras, em Salvador. Os projetos somam investimentos de R\$ 100 milhões no Estado. As duas obras já foram iniciadas e têm previsão de conclusão para junho de 2015. Além de atender a demanda de público e dinamizar o comércio regional, os projetos também possibilitarão a contratação de mão de obra local, priorizando funcionários de Feira de Santana e do bairro de Cajazeiras.

O América Outlet terá localização estratégica no 2º maior entroncamento rodoviário do país. O shopping ficará às margens da BR-324, sentido Salvador, a cerca de 6 km do anel viário de Feira de Santana e a 800 m da nova Avenida Noide Cerqueira, que liga a rodovia à região mais valorizada da cidade. O empreendimento contará com cerca de 100 lojas, distribuídas em uma Área Bruta Locável (ABL) de 14.000 m², além de praça de alimentação e restaurantes, visando suprir a demanda de público das diversas fábricas e empresas instaladas no entorno.

Já o Shopping Cajazeiras funcionará na Estrada do Coqueiro Grande, a 150m do SAC do bairro, que é um dos mais populosos de Salvador. O projeto também conta com mais de 100 lojas, praça de alimentação completa e tem previsão para implantação de salas de cinema. O empreendimento terá ainda dois pavimentos de garagem com cerca de 230 vagas rotativas. A comercialização e a administração do Shopping estão sob o comando da Enashopp que, atualmente, é a responsável pelos shoppings Barra, Itaigara e Paseo.



Foto: CAIXA/Divulgação



HORA DE RELAXAR!

QUEM NÃO QUER TER O CONFORTO E A COMODIDADE DE UM ESPAÇO PARA CUIDAR DA BELEZA, DA SAÚDE E DO BEM-ESTAR DENTRO DO SEU PRÓPRIO CONDOMÍNIO? ESSE PRIVILÉGIO ESTÁ CADA VEZ MAIS COMUM NOS EMPREENDIMENTOS DE SALVADOR, QUE OFERECEM DESDE SALÃO DE BELEZA, SPA, ATÉ TRILHA ECOLÓGICA.

Estruturas diferenciadas e que garantem um conforto a mais à morada são o diferencial do empreendimento Parque Tropical, da Odebrecht Realizações Imobiliárias (OR), em Patamares, que será entregue em junho de 2015 aos moradores. Além da ampla infraestrutura privativa nos três subcondomínios – piscinas, parque infantil, salão de festas, praça de convivência e ambientes temáticos voltados para a saúde e o bem-estar, distribuídos em 11 mil m² de área verde –, o grande destaque será o Vila Saúde, um espaço com diversos equipamentos, como academia, SPA, salas de massagem, vestiário, sauna, ducha e ainda uma piscina com duas raia para a prática da natação.

O empreendimento oferecerá também a Praça Bem Viver, ambientada com projeto paisagístico integrado a um grande espelho d'água. Esta, sem dúvida, será mais uma área para o relaxamento dos moradores do futuro condomínio. De acordo com o diretor Regional Bahia da OR, Eduardo Pedreira, o Parque Tropical foi idealizado com o intuito de garantir qualidade de vida e conforto. “O morador encontrará no condomínio um refúgio dentro da cidade. Por isso, criamos o espaço Vila Saúde com todos esses itens disponíveis”, declara. Tudo pensado para atender às necessidades dos vários tipos de famílias que viverão no local.

Em pleno funcionamento, os moradores do condomínio Le Parc Salvador têm à disposição um SPA totalmente equipado e de uso “gratuito”, já que os serviços estão inclusos na taxa condominial. A estrutura oferece dois ofurôs, onde cabem duas pessoas cada um, uma hidromassagem que acomoda até três pessoas, além de duas salas de massagem e saunas a vapor masculina e feminina, cada uma com capacidade para receber até 15 pessoas. Segundo o concierge responsável pelo clube e pelas áreas comuns do Le Parc, Gil Lopes, o morador também tem a opção de levar o profissional para realizar seu serviço personalizado. “A utilização desses espaços é feita mediante agendamento junto à administração do condomínio, que se encarrega de preparar o espaço para receber o condômino e higienizá-lo após o uso”, explica.



Fotos: Divulgação

O SPA, localizado próximo ao Salão de Beleza, funciona no mesmo horário do clube, das 5h às 22h, mas os equipamentos só podem ser utilizados após solicitação e confirmação da reserva. No salão de beleza, o morador paga pelos serviços de manicure, pedicure, cabeleireiro, esteticista e massagista. Esses dois últimos são realizados nas salas do SPA do condomínio. “A marcação dos horários para o salão é feita sempre entre 9h às 19h, presencialmente, por telefone ou interfone, junto à administradora do espaço, que é a Castelle”.

De acordo com o concierge, as massagens, a hidro e a sauna são os serviços mais procurados. Os dois primeiros especialmente pelo público feminino, enquanto os homens buscam mais a sauna. “As massagens, até por conta da disponibilidade de profissionais capacitados, são feitas mais no período da manhã. Já a hidro e a sauna costumam ter mais movimento a partir das 18h. Vale ressaltar que menores de 14 anos só podem usar os espaços se estiverem acompanhados de responsável”, detalha.

Já o Horto Barcelona, empreendimento de alto luxo da incorporadora Prima, no Horto Florestal, traz o diferencial de uma trilha ecológica dentro do condomínio. Apesar de estar em uma área bastante extensa, o projeto, desenvolvido pelo arquiteto Sidney Quintela, contempla apenas duas torres, com 28 andares cada, como forma de garantir privacidade aos futuros moradores e, principalmente, preservar as áreas verdes. “Esse fator, além de proporcionar bem-estar, garante exclusividade ao comprador”, explica o diretor executivo da Prima, Nilson Nóbrega. A trilha ecológica é totalmente planejada para proporcionar ar puro e tranquilidade para caminhadas, relaxamento junto à natureza, entre outras atividades ao ar livre. O empreendimento também oferece quadra de squash, brinquedoteca, fraldário, parque infantil, piscina com deck, espaço gourmet, fitness, sauna e quadra poliesportiva.

Foto: Divulgação



FAQUEIRO DOURADO

Luxuosos, modernos e sofisticados, os faqueiros dourados Saint James, à venda na Essence in Home, se tornam o centro das atenções em uma mesa, até mesmo a comida mais deliciosa perde espaço para a beleza das peças. Na composição de 130 peças, os faqueiros servem até 12 pessoas, incluindo os talheres para peixe e serviço completo. Tel.: 3022-8829. www.essenceinhome.com.br.



Foto: Divulgação

ESCULTURA CAVALO

Luxo e natureza se uniram para gerar esse lindo objeto de decoração super versátil da Empório Magma, que pode ser usado de diversas formas, seja como enfeite ou aparador de livros em uma estante. A escultura Cavalo é toda trabalhada em folha de ouro. Tel.: 3341-4665. www.emporiomagma.com.br.

BRILHO PURO!

Os metais nunca perdem a majestade e fazem toda a diferença na decoração. Garimpamos itens cheios de glamour para abrihantar ainda mais a sua casa.



Foto: Divulgação

VASO COM PÁSSAROS

O bellissimo vaso dourado com pássaros em resina, da loja Container Home, é ideal para compor seu espaço com muito charme. A peça tem 33 centímetros de altura e 35 centímetros de largura. Tel.: 3506-1105.