

IV Fórum de Sustentabilidade ADEMI-BA

ESPECIALISTAS DEBATEM SOBRE A
TERCEIRA REVOLUÇÃO INDUSTRIAL
E O FUTURO DAS CIDADES NA
ERA PÓS-CARBONO

Especial

ADEMI-BA celebra
38º aniversário

Exclusivo

Entrevista com José Carlos
Aleluia sobre mobilidade urbana

Interiorização

A expansão imobiliária
em Feira de Santana

Morar Bem

Conheça a casa high tech





06 *ecos*
IV Fórum de Sustentabilidade Ademi

10 *entrevista*
José Carlos Aleluia fala sobre mobilidade urbana

20 *interiorização*
A expansão imobiliária de Feira de Santana

22 *morar bem*
Tecnologia dentro de casa

26 *tudo pronto*
Organização e otimização de espaços

28 *consumo*
Os vasos mais lindos da estação

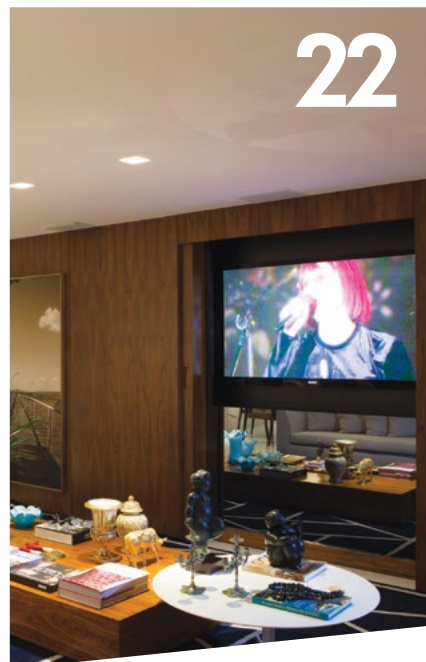
30 *conviver*
A convivência harmoniosa entre vizinhos

32 *zoom*
Os principais eventos do setor

36 *notícias Ademi*
As principais novidades da Associação

38 *notícias mercado*
Os fatos que marcaram o mercado imobiliário

40 *especial aniversário Ademi*
Ademi celebra seus 38 anos





Nilson Sarti
Nilson Sarti

Prezados associados, parceiros e amigos da ADEMI-BA,

Precisamos retomar o ambiente de negócio favorável para investimentos a fim de evitar que uma crise futura aconteça. Precisamos resolver logo os impasses jurídicos que estão paralisando a cidade. Queremos deixar para trás esta agenda negativa e criarmos uma agenda positiva fazendo com que todos os setores da cidade se envolvam na discussão para decidirmos o que é melhor para a nossa cidade para os próximos 30 anos.

Temos esperança no futuro e na força de nosso mercado imobiliário. A construção civil em Salvador tem tudo para continuar crescendo, temos bônus demográfico, jovens cada dia mais cedo adquirindo a casa própria, crédito abundante, taxas baixas de financiamento, estabilização de preços no setor e diversas opções de imóveis em variadas regiões da cidade, desde imóveis na planta, em obra e pronto para morar. Sem dúvida, este é um momento oportuno para investir em imóveis, assim como para realizar o sonho da casa própria.

Pesquisas apontam a tendência de valorização consistente de imóveis, um negócio seguro e rentável, na opinião de especialistas de mercado. Além disso, a rentabilidade proporcionada pelo aluguel está acima das aplicações financeiras, o que tem atraído a atenção de investidores. Nos sete primeiros meses desse ano foram comercializadas 4.601 unidades e a expectativa é de que fechemos o ano de 2013 acima de 8.000 unidades vendidas.

Continuamos com o compromisso de buscar a excelência do nosso segmento através de novos projetos, debates, encontros e ações. O IV Fórum de Sustentabilidade, realizado em julho passado, é um exemplo disso. Sempre com o foco na importância da sustentabilidade para o planeta, em especial, para a construção civil, mais uma vez reunimos especialistas de peso para falar sobre a Terceira Revolução Industrial e seus cinco pilares.

Este ano celebramos os 38 anos de fundação da ADEMI-BA com um almoço no restaurante Amado. O evento reuniu políticos, empresários, parceiros e imprensa no dia 23 de agosto. Nosso grande homenageado desta edição foi o Presidente da Caixa Econômica Federal, Jorge Hereda, grande parceiro nos projetos desenvolvidos pela ADEMI-BA.

Confira a cobertura desse e de outros eventos promovidos pela ADEMI-BA nesta edição da revista, além de entrevistas exclusivas sobre mobilidade urbana com José Carlos Aleluia, Secretário Municipal de Urbanismo e Transportes; e sobre expansão imobiliária com o Prefeito de Feira de Santana, José Ronaldo Carvalho. Desejo a todos uma ótima leitura!

EXPEDIENTE

Diretoria Executiva

Presidente

Nilson Sarti da Silva Filho
Akasa Incorporadora Ltda.

1º Vice-presidente

Luciano Muricy Fontes
Metrus Empreendimentos Ltda.

2º Vice-presidente

Nelson Trief
NCN Engenharia Ltda.

Diretor Administrativo-Financeiro

Gustavo Gesteira Mattos
Concreta Incorporação e Construção Ltda.

Diretor Técnico

Adriano Guerreiro e Segura
Construtora Segura Ltda.

Diretor de Habitação

Cristiano Augusto da Silva Freitas
Gráfico Empreendimentos Ltda.

Diretor de Marketing

Cláudio d'Ávila Teixeira
D'Ávila Empreendimentos Imobiliários

Diretor de Gestão Sustentável

Ivan de Freitas Leão
Leão Engenharia Ltda.

Diretor da Região Metropolitana de Salvador e Litoral Norte

Franklin Oliveira Mira
Odebrecht Realizações Imobiliárias S/A

Diretor de Assuntos Ambientais

André Luiz Duarte Teixeira
GOBI Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Diretor de Expansão de Mercados

Marcos Nogueira Vieira Lima
MVL Empreendimentos Ltda.

Diretor Comercial

José Azevedo Filho
JTH Administração e Negócios Ltda.

Conselho Diretor

Nilson Sarti da Silva Filho (Akasa Incorporadora Ltda), Luciano Muricy Fontes (Metrus Empreendimentos Ltda), Nelson Trief (NCN Engenharia Ltda), Gustavo Gesteira Mattos (Concreta Incorporação e Construção Ltda), Adriano Guerreiro e Segura (Construtora Segura Ltda), José Azevedo Filho (JTH Administração e Negócios Ltda), Marcos Nogueira Vieira Lima (MVL Incorporadora Ltda), Ivan de Freitas Leão (Leão Engenharia Ltda), Cristiano Augusto da Silva Freitas (Gráfico Empreendimentos Ltda), André Luiz Duarte Teixeira (GOBI Empreendimentos Imobiliários S/A), Franklin Oliveira Mira (Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A), Cláudio d'Ávila Teixeira (D'Ávila Empreendimentos Imobiliários Ltda), Luiz Vianna Neto (Construtora Sol Empreendimentos Imobiliários Ltda), Luiz Fernando Luz Pessoa de Souza (Sertenge S/A), Reynaldo Jorge Calmon Loureiro (Aldeiotá Empreendimentos S/A), Marcos Dias Lins Melo (Franisa Empreendimentos

Imobiliários Ltda), Roberto Carlos Monteiro Lopes (Incopar Incorporações e Participações Ltda), Virginia Bittencourt Passos Tanajura (ARC Engenharia Ltda), Arthur Prisco Paraíso Régo (Novapex Engenharia Ltda), Leonardo Fingerhut (Jaime Fingerhut Engenharia Comércio e Indústria Ltda.), Jorge Goldenstein (Jotagê Eng. Com. Incorp. Ltda), André Dias Python (Cyrela Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda), Ricardo Trindade Marques (L. Marquezzo Construções e Empreendimentos Ltda), Luiz Edmundo Souza (E2 Engenharia Ltda.)

Conselho Consultivo

Eduardo Meirelles Valente; Juvenalito Gusmão de Andrade; Paulo Ernesto Lebram; Mário Seabra Suarez; Antonio Carlos Costa Andrade; Mário Reis Mendonça; Mário de Paula Guimarães Gordilho; Manuel Seabra Suarez; Luiz Augusto Amoedo Amoedo; Marcos de Meirelles Fonseca; Walter Duarte Barretto Júnior

Realização - AG Editora

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

Coordenação Editorial - Simone Seara

Publicidade - Lise Botelho, Lucíola Botelho, Caroline de Carvalho

Redação - Simone Seara, Stephanie Suerdieck, Ellen Alaver

Colaboradora - Cristina Farias

Revisão - José Egídio

Projeto Gráfico - Fábio Domingues

Finalização - Gabriela Oliveira

IV FÓRUM DE SUSTENTABILIDADE ADEMI-BA

O EVENTO, REALIZADO EM JULHO PASSADO, REUNIU ESPECIALISTAS EM SUSTENTABILIDADE, NACIONAIS E INTERNACIONAIS, PARA DISCUTIR A PRODUÇÃO ENERGÉTICA RENOVÁVEL E O FUTURO DAS CIDADES.

Fotos: Studio Kin Kin



“O Brasil já é um dos países líderes em matriz energética renovável por conta das suas hidrelétricas, mas, para crescer, precisamos ampliar esse leque e explorar outras matrizes, como o sol e o vento. Temos que estar mais concentrados nisso e buscar o caminho da energia distribuída. Para alcançar esse objetivo, um dos grandes pilares é transformar nossos empreendimentos em miniusinas de energia”, declarou Nilson Sarti, presidente da ADEMI-BA, após o encerramento do IV Fórum de Sustentabilidade, realizado no dia 18 de julho, no Cinemark Salvador Shopping. Com a presença dos melhores especialistas do país e do mundo, o evento reuniu empresários do setor da cons-

trução civil, estudantes e autoridades, para discutir a Terceira Revolução Industrial e o futuro das cidades na Era Pós-Carbono.

Este ano, o Fórum ganhou uma dimensão ainda maior com a elaboração de uma pauta bastante consistente para debater questões que já são realidade em países desenvolvidos e precisam fazer parte do futuro do Brasil. “Tivemos a sorte de trazer um palestrante do porte do Ângelo Consoli, consultor dos principais líderes europeus, para discutir esse novo voo. A Europa está mais à frente e nós precisamos criar um atalho para este desenvolvimento, buscando evoluir ainda mais com as energias renováveis. Por isso, nesta edição, trouxemos o que há de mais moderno no mundo nesta área”, defende Nilson Sarti.

O presidente da ADEMI-BA destacou que o IV Fórum conseguiu demonstrar que pequenas e médias empresas podem desenvolver ações de responsabilidade socioambiental e manterem-se competitivas. Em suas edições, o evento tem implementado uma agenda positiva de debates e ações.

“Um novo paradigma está sendo colocado para as cidades. O mundo está vivendo a crise da Era do Petróleo, o que corresponde ao colapso da produção energética”, disse Angelo Consoli, fundador e presidente do Cetri-Tires (Círculo Europeu para a Terceira Revolução Industrial) ao iniciar sua apresentação no evento.

Consoli defendeu a utilização de energia solar como substituta das fontes nuclear e de combustíveis fósseis, inseguras do ponto de vista da saúde humana e geradoras de desigualdades sociais. Para o italiano, é preciso adotar uma nova escala na geração energética, criando estruturas mais localizadas. Com isso, espera-se transformar o cenário econômico globalizado em localizado. Para tanto, aponta o empoderamento dos municípios como ferramenta para essa transformação. “Quanto menor a planta de geração, mais eficiente será a distribuição energética. A União Europeia investe nisso”, afirma.

Como exemplo desse modelo, o especialista citou a estratégia adotada pela cidade de Roma na produção de alimentos, reestruturando espaços devastados e transformando-os em ‘quintais produtivos’. Segundo Consoli, o investimento de

“UM NOVO PARADIGMA ESTÁ SENDO COLOCADO PARA AS CIDADES. O MUNDO ESTÁ VIVENDO A CRISE DA ERA DO PETRÓLEO, O QUE CORRESPONDE AO COLAPSO DA PRODUÇÃO ENERGÉTICA”

ANGELO CONSOLI, FUNDADOR E PRESIDENTE DO CETRI-TIRES





Ana Rocha Melhado e Angelo Consoli



Oswaldo Soliano, Sílvia de Paulo Azevêdo, Ana Melhado, Carola Griebenow, Nilson Sarti, Asher Kiperstok e Ângela Márcia Andrade



Silvio Barros, Nilson Sarti, Angelo Consoli e Ivan Freitas Leão

“É PRECISO ENTENDER AS REAIS NECESSIDADES DAS CIDADES, PORQUE SÃO CONHECIDOS MENOS DE 20% DAS SOLUÇÕES TECNOLÓGICAS DISPONÍVEIS PARA SANAR SEUS PROBLEMAS. O MAIS IMPORTANTE É SABER FORMULAR AS QUESTÕES, PORQUE CADA CIDADE TEM UM GRUPO DE DEMANDAS ESPECÍFICAS”

SILVIO BARROS, EX-PREFEITO DE MARINGÁ (PR)

€ 10 bilhões nessa alternativa se reverteu em ganhos de € 16 bilhões.

Ao finalizar sua apresentação, o presidente do Cetri-Tires desenhou o cenário que será vislumbrado após a Terceira Revolução Industrial. O italiano aponta o respeito ao meio ambiente, a estabilização climática, salários mais dignos e menores preços ao consumidor como resultados palpáveis, além de grande lucro ético.

O pronunciamento de Silvio Barros respaldou as colocações de Angelo Consoli. Para o ex-prefeito de Maringá (PR), os governos municipais, conforme foi comprovado na Rio+20, são os que mais podem fazer para a sustentabilidade do planeta e isso aumenta significativamente a responsabilidade dos prefeitos, da sociedade organizada e de cada cidadão. O premiado gestor discorreu sobre cidades inteligentes, cujo conceito se confunde com o de municípios sustentáveis em virtude do uso de tecnologia voltada especificamente para esse fim. “É preciso entender as reais necessidades das cidades, porque são conhecidos menos de

20% das soluções tecnológicas disponíveis para sanar seus problemas. O mais importante é saber formular as questões, porque cada cidade tem um grupo de demandas específicas”, pontuou.

Barros apresentou diversos exemplos que desmistificam o conceito de que apenas cidades ricas podem ser sustentáveis. A construção do Eko Atlantic – uma cidade planejada que está sendo construída em Lagos, na Nigéria - que segue todos os conceitos sustentáveis e terá capacidade para abrigar 120 mil pessoas foi o modelo mais emblemático.

Segundo o ex-prefeito, para além das ferramentas tecnológicas, para que a cidade mude é necessário “senso de urgência, vontade política, liderança para a mudança de hábitos, gente disposta a fazer mais do que falar, envolvimento da sociedade e conscientização ambiental”. “O futuro das cidades começa com as decisões tomadas hoje”, finalizou. O público que acompanhou o evento também teve a oportunidade de assistir, no período da

tarde, as palestras da diretora da Proactive Consultoria, Ana Rocha Melhado, da sócia da empresa Enersud Indústria e Soluções Energéticas, Sílvia Paulo de Azevedo; e da gerente corporativa de Projetos e Propriedades na Rede Bahia, Ângela Márcia Andrade.

A diretora da Proactive Consultoria, Ana Rocha Melhado, apresentou um caso concreto de revitalização do Paris Rive Gauche, na capital francesa, um bairro abandonado que foi totalmente revitalizado. A apresentação mostrou que é possível reconstruir uma cidade dentro da própria cidade, com excelentes soluções. Ana Melhado citou, inclusive, a região do Comércio, na Cidade Baixa, destacando que a área poderia passar por uma revitalização seguindo os mesmos moldes do bairro francês.

O professor da UFBA e coordenador da Rede de Tecnologias Limpas, Asher Kiperstok, fez um panorama definindo sustentabilidade e discutiu o uso racional dos recursos. Asher apresentou algumas

medidas que podem ser tomadas visando reduzir o consumo de água e energia nos prédios. A principal e primeira delas é o controle do que está sendo consumido, que pode ser feito por cada apartamento semanalmente, por exemplo. O professor mostrou que o impacto ambiental é a relação entre população e consumo, de acordo com a renda per capita e aproveitou para definir desperdício. “É quando uma pessoa utiliza um recurso além da sua necessidade ou para a realização de um desejo, como, por exemplo, ficar um bom tempo embaixo do chuveiro para relaxar”, polemiza. Além disso, explicou sobre a relação entre emissões de gases e aquecimento global, mostrando dados do Brasil e do mundo com projeção para daqui a 50 anos.

Já o diretor do Centro Brasileiro de Energia e Mudança do Clima, Osvaldo Soliano, destacou a importância dos empreendimentos serem transformados em miniusinas de energia solar. Em sua palestra, mostrou a possibilidade de utilizar os prédios para captação energética através do sol, fazendo um comparativo entre a Europa, o Brasil e seus custos. “Em 2012, na Europa, foram instalados 12 GW de energia solar em tetos. Aqui no Brasil, o sistema passou por regulamentação da Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) recentemente, em dezembro do ano passado, e tem apenas um projeto regulamentado. Na Bahia, a Coelba autorizou até junho deste ano somente dois projetos de energia solar”. Soliano também citou os estádios solares construídos para a Copa das Confederações, e o Estádio de Pituacu.

“Os custos de implantação do sistema de captação de energia solar, também chamado de fotovoltaico, ainda variam muito, principalmente no Brasil. A dificuldade de diminuir isso ocorre por falta de mão de obra especializada. Sem contar que atualmente, fora a compensação, não há uma política de incentivo definida”, pontuou o diretor do Centro Brasileiro de Energia e Mudança do Clima. Ele destacou ainda algumas limitações que existem para instalação em obras já concluídas. Entre elas, as áreas de sombra nos terraços dos prédios. “O ideal é que as construtoras já comecem a pensar seus projetos visando



“O DESPERDÍCIO É QUANDO UMA PESSOA UTILIZA UM RECURSO ALÉM DA SUA NECESSIDADE OU PARA A REALIZAÇÃO DE UM DESEJO, COMO, POR EXEMPLO, FICAR UM BOM TEMPO EMBAIXO DO CHUVEIRO PARA RELAXAR”
 ASHER KIPERSTOK, PROFESSOR DA UFBA E COORDENADOR DA REDE DE TECNOLOGIAS LIMPAS



essa possibilidade, para que seja possível em qualquer tempo a implantação do sistema de energia solar. Não deve haver obstáculos para a colocação das placas”. Para Soliano, uma forma de tornar o sistema mais viável seria a implantação de uma política de ICMS zero e concessão de empréstimos a empresas de pequeno e médio portes.

Carola Griebenow, gerente de projetos de Eficiência Energética e Energias Renováveis do Centro Alemão para Cooperação Internacional (GIZ), que atua no Brasil desde 1962, também apresentou os potenciais para energia fotovoltaica no

setor imobiliário. Ela iniciou fazendo um comparativo, salientando que, atualmente, o Brasil tem capacidade instalada para produzir energia através do sol de apenas 5 MW, enquanto na Alemanha esse número é de 32.000 MW. “O Brasil tem hoje 250 empresas que atuam no setor e a Alemanha já possui cerca de 5.000. É importante dizer que a viabilidade do sistema fotovoltaico depende das condições de financiamento que o país oferece. No território alemão, o incentivo do governo ocorreu em 2000, mas o setor só disparou em 2004, quando a lei passou por uma reforma”, conclui.



MOBILIDADE URBANA, QUESTÃO DE PRIORIDADE PARA SALVADOR

REESTRUTURAÇÃO DAS VIAS DA CIDADE, REORDENAMENTO DO TRÂNSITO E RENOVAÇÃO TOTAL DO TRANSPORTE PÚBLICO SÃO ALGUMAS DAS METAS ESTABELECIDAS PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E TRANSPORTES (SEMUT), QUE TEM À FRENTE JOSÉ CARLOS ALELUIA. O DESAFIO É GRANDE E HÁ MUITO TRABALHO PELA FRENTE. EM ENTREVISTA EXCLUSIVA À REVISTA ADEMI-BA, O SECRETÁRIO CONTA COMO FORAM OS PRIMEIROS SETE MESES DE GOVERNO, O QUE JÁ FOI FEITO E O QUE ESTÁ POR VIR PARA DESTRAVAR O TRÂNSITO DE SALVADOR E TORNÁ-LA UMA CIDADE MAIS TRANSITÁVEL.

ADEMI-BA – Qual a avaliação que o senhor faz destes sete meses de governo?

José Carlos Aleluia - Uma coisa que me surpreendeu favoravelmente, mesmo com toda dificuldade que a Prefeitura de Salvador tem passado nos últimos anos, foi ter encontrado aqui pessoas preparadas e dedicadas. Isso foi uma coisa muito positiva, embora tenhamos encontrado a Prefeitura muito comprometida em termos de endividamento, um sistema de leis de planejamento e uso do solo submetido a um processo de judicialização, além de termos encontrado, também, o sistema de transportes da cidade, como o metrô que nunca transportou nenhum só passageiro, onerando a Prefeitura juntamente com o sistema de transportes por pneus que está estagnado. Nosso primeiro trabalho, de destravar esse processo para que a Prefeitura volte a ter a liderança no transporte e no urbanismo, foi difícil. O prefeito teve a felicidade de colocar na mesma pasta o transporte e o urbanismo. Ele fez isso no sentido de fazer com que tudo se desenvolva para que as pessoas se movam na cidade.

Encontramos, também, um órgão de transporte e trânsito, a Transalvador, completamente desestruturado e sem ação, ou seja, encontramos o caos no trânsito e no transporte. Estes primeiros meses foram de arrumação da casa. Na área da Transalvador temos um superintendente que foi uma feliz escolha, o Fabrizio Muller; na Sucom temos um jovem advogado, estudioso e atento às questões legais. Quer dizer, nada melhor do que um advogado para esse momento onde as coisas

da Superintendência estão muito dependentes de decisão judicial. O outro órgão da Secretaria é a Fundação Mario Leal Ferreira, que há muito tempo não se trabalha na sua reestruturação. Precisamos pensar nisso.

ADEMI-BA – O senhor tem falado sobre “acupuntura urbana” para aliviar o trânsito de Salvador. Que medidas mais relevantes já foram tomadas neste sentido e quais serão as ações a serem tomadas a longo prazo?

José Carlos Aleluia - Acho que a medida mais relevante foi a de sinalizar claramente de que na cidade há uma hierarquia de prioridades para uso do espaço viário. Em primeiro lugar, as pessoas. Portanto, as calçadas devem ser território exclusivo das pessoas para que elas possam se mover. Uma recente pesquisa patrocinada pelo Governo do Estado traz números que confirmam isso, mas que não vinham sendo usados na gestão e no planejamento da cidade. Os números impressionam: 35,3% das pessoas se deslocam diariamente em percursos superiores a 500 metros a pé. Já 31,5% de ônibus. Somados, isso dá 66,8% da população que usa ônibus e se desloca a pé. E a cidade é administrada dando prioridade aos carros. Os carros são responsáveis por apenas 19,1% dos deslocamentos e eram, até a nossa gestão, os donos da cidade. Eles ocupavam a cidade toda, as calçadas, as melhores áreas e nós estabelecemos uma regra de que a prioridade são as pessoas e seu deslocamento a pé. Depois é que vem uma coisa que nós ainda não conseguimos introduzir na matriz de transporte que é a bicicleta, mas vamos

trabalhar nisso. Depois, em terceiro lugar, vem o transporte coletivo, no nosso caso o ônibus. E só em quarto lugar é que se pode falar nos veículos individuais: carros e motos. Este último, aliás, é utilizado por apenas 1,9% da população. Essa administração vai dar prioridade ao que mais a população usa e tratará a questão da mobilidade como um problema coletivo que não cabe solução individual. O que se fez até agora? Se procurou solução individual, cada qual querendo se livrar e resolver seu problema em detrimento da solução coletiva. Os ônibus não andam porque os carros estão em seu lugar. Nas escolas particulares, sobretudo, chegamos a ter mil alunos, mil pais e mil carros parando na porta da escola na mesma hora. Não há planejamento que dê certo assim. Tanto é que as escolas que deveriam ser boas vizinhanças, com o fluxo de carros terminam se tornando vizinhanças indesejáveis.

ADEMI-BA - Salvador ficou entre as cidades que tiveram uma avaliação ruim no quesito mobilidade urbana na Copa das Confederações realizada em junho passado. Como a cidade está se preparando para a Copa do Mundo de 2014 no que diz respeito à mobilidade urbana?

José Carlos Aleluia - Nós não fizemos praticamente nada do que estava planejado em termos de investimento, mas foi feito um trabalho operacional de excelente qualidade. Todos os técnicos (que participaram da avaliação, inclusive do Governo Federal) com quem conversei consideram que essa avaliação feita foi, no mínimo, de baixa qualidade, confiabilidade e irresponsabilidade. Salvador não teve a pior mobilidade da Copa, os incidentes ocorridos em Recife foram muito mais graves. Não tivemos nenhum incidente. A cidade se esforçou bastante, houve um entrosamento muito grande da equipe da Prefeitura com a equipe do Governo, com a Polícia Militar, com todos os órgãos e eu diria que não é justo pensar que Salvador tenha sido uma cidade com problemas de mobilidade na Copa das Confederações. Mas, estamos agora trabalhando de novo no plano de mobilidade para a Copa do Mundo, que terá um caminho muito mais



“O PREFEITO TEVE A FELICIDADE DE COLOCAR NA MESMA PASTA O TRANSPORTE E O URBANISMO. ELE FEZ ISSO NO SENTIDO DE FAZER COM QUE TUDO SE DESENVOLVA PARA QUE AS PESSOAS SE MOVAM NA CIDADE.”

fácil se o Governo do Estado conseguir colocar o metrô em operação até lá, coisa que não é fácil.

ADEMI-BA – Uma das primeiras medidas tomadas pela sua Secretaria foi liberar as ruas para os carros circularem, o que antes era impossível com a quantidade de veículos estacionados nos passeios. O senhor acredita que a população precisa se reeducar em relação ao uso do carro como acontece em grandes metrópoles do mundo?

José Carlos Aleluia - Não tenho dúvida. Acho que a grande mudança dessa administração foi sinalizar para as pessoas que, primeiramente, quem remove o carro de sua casa tem que ser responsável pelo seu deslocamento e pelo seu estacionamento. Quando começamos a restringir o estacionamento nas vias públicas e a cobrar pelos que permanecem, as pessoas perguntavam - o que vou fazer para estacionar meu carro? Essa não é uma questão da Prefeitura, pelo contrário. As metrópoles estão estabelecendo limites para o carro. Londres estabeleceu a taxa de congestionamento diária paga pelos motoristas que querem ingressar no perímetro central da cidade. Cingapura cobra pedágio em função do horário de pico pela circulação nas vias e, em nenhuma cidade do mundo, do porte de Salvador, se tem estacionamento gratuito no centro da cidade. Isso para a classe média é uma mudança grande porque as pessoas foram educadas com a ideia de que o estacionamento será necessariamente gratuito. E a tendência, queira ou não, é que o estacionamento seja cada vez mais difícil e mais caro. Claro que isso é em benefício do cidadão que se desloca de ônibus e precisa ter espaço para andar. Nós consideramos um pecado capital estacionar o carro no passeio, o que era considerado normal até nós assumirmos. Estamos apenas começando e fazendo as mudanças passo a passo porque há que se substituir pela melhoria da qualidade do transporte.

ADEMI-BA – Além das principais vias estranguladas e o grande fluxo de veículos, como resolver a questão dos vendedores ambulantes que se proliferam e acabam por atrapalhar o deslocamento em Salvador?

José Carlos Aleluia - Essa questão está sendo administrada com muita sensibilidade, mas com firmeza pela secretária Roseana Maluf. Ela tem procurado equacionar os espaços urbanos pelos comerciantes informais. Mas, eu considero uma tarefa muito difícil porque está associada à questão do emprego e da renda e nós temos uma cidade com baixa empregabilidade. E aí vem o gancho para a nossa construção civil, que passa por uma crise gerada pelas

indecisões no campo da judicialização das leis de planejamento e de uso do solo que estão agravando a questão do desemprego no setor, além dos problemas da economia nacional. Essa retração faz com que as pessoas procurem fazer alguma coisa honesta. Não é formal, mas é honesto, melhor do que o ilegal.

ADEMI-BA – O senhor defende uma visão desenvolvimentista para a cidade, renovando-a de forma que ela se torne “andável”. Mas, como modernizar uma cidade não planejada preservando seu patrimônio histórico? Como lidar com obstáculos criados por leis e alguns órgãos e movimentos que são contra a renovação de Salvador?

José Carlos Aleluia - É preciso que todos participem e não deixem apenas com a minoria, que tem muitas vezes uma visão equivocada sobre a questão da renovação urbana. Existem paralelos no mundo muito claros de cidades que conseguiram se renovar sem perder a sua beleza. Eu diria que Paris é um exemplo. Ela se manteve na reforma de Napoleão Terceiro e está lá com sua renovação toda feita de uma forma planejada. Nova York é uma cidade que sofreu muito em função de pessoas que se opunham a qualquer tipo de renovação. Ela cresceu independente disso, mas a moradia se tornou inacessível a todos. A cidade praticamente se transformou em um condomínio de pessoas muito

ricas, muitas delas até nem moradoras de lá. Então, Salvador tem que buscar o equilíbrio entre preservar o que tem valor arquitetônico e histórico e renovar o que pode ser renovado para que a cidade não fique se espalhando. A cidade espalhada é uma cidade ecologicamente incorreta porque exige grandes deslocamentos. A visão de meio ambiente das cidades mudou. Antigamente, cidade boa era aquela onde todo mundo morava no bosque, a 20 quilômetros de distância do local de trabalho, e circulava por vias, em alguns países subsidiadas, autoestradas urbanas e em países como o nosso, em vias engarrafadas. Hoje, o que todo mundo deseja é morar próximo de pessoas, de serviços e em lugares onde possam resolver grande parte da sua vida a pé.

ADEMI-BA – E como achar esse equilíbrio entre conservação e renovação?

José Carlos Aleluia - Nós vamos fazer um novo PDDU e uma nova LOUOS olhando para o futuro da cidade, seguindo o ritual de planejamento exigido pela lei com consultas, com debates, mas impondo um novo ritmo de que a cidade tem que se inverter. Ela tem que se voltar para o seu centro e não só se voltar para fora. A cidade tem que voltar a encontrar soluções dentro dela mesma e não necessariamente sair se expandindo. Vai acabar o território de Salvador daqui a pouco. Já estamos expandindo para Lauro de Freitas, para

Simões Filho... porque ela está de tal forma impedindo que as pessoas morem onde querem. Então, o planejamento será discutido sim, mas será discutido com a visão de que as pessoas não têm que ser expulsas da cidade. Temos que procurar espaço para que todos se resolvam nos seus bairros. Você não pode ter uma cidade que vai se espalhando na horizontal ao longo de todo território. Isso tudo é mobilidade. Uma das formas de atacar a questão da mobilidade não é só fazendo viaduto, porque esta pode ser uma maneira de transferir o local do engarrafamento. Claro que nós teremos que fazer investimentos. O prefeito está fazendo o planejamento de uma rede de vias exclusivas para ônibus. Quando começarmos a usar as vias preferenciais para ônibus, fiscalizadas eletronicamente, os proprietários de carros vão reclamar, vai haver engarrafamentos, mas muitos deles vão voltar a usar o ônibus.

ADEMI-BA – Como será o cenário da Salvador do futuro sob a ótica do transporte e do planejamento urbano?

José Carlos Aleluia - Eu entendo que Salvador vai ser uma cidade onde o número de carros que circulam no centro expandido vai ter que ser necessariamente congelado ou regredido. As regras vão ter que ser muito mais rígidas para que as pessoas possam estacionar e isso vai exigir mudança de comportamento, como no caso de pessoas que estão acostumadas a



“ESSA ADMINISTRAÇÃO VAI DAR PRIORIDADE AO QUE MAIS A POPULAÇÃO USA E TRATARÁ A QUESTÃO DA MOBILIDADE COMO UM PROBLEMA COLETIVO QUE NÃO CABE SOLUÇÃO INDIVIDUAL.”

sair com seu carro, estacionar no shopping e pegar um ônibus interurbano para ir para outra cidade e dois dias depois voltar para pegar seu carro no shopping. Se o Supremo Tribunal Federal decidir pela legalidade da cobrança do estacionamento, muita coisa vai mudar. É claro que é muito difícil dizer isso, mas mudanças exigem coragem, para dizer inclusive que a era do estacionamento gratuito acabou. Por isso você está vendo toda essa discussão sobre o fracionamento, quinze minutos de tolerância, isso tudo é natural. São as pessoas que têm carro, incomodadas porque agora estão sendo obrigadas a pagar estacionamento porque a rua não comporta mais o carro. Então, os donos de estacionamentos estão usando a lei da oferta e da procura. Estão sendo mais procurados mesmo e, com isso, eles aumentaram o preço e é provável que aumentem ainda mais, infelizmente. E aí vem o PROCON dizer que é abuso de poder. São as reações naturais das mudanças que a cidade está sofrendo. Eu diria que a cidade dos meus sonhos é uma cidade com menos carros e melhores ônibus, mais seguros, mais rápidos e mais confortáveis e com algumas participações do metrô.

ADEMI-BA – O senhor afirmou em entrevistas anteriores que “quem for fazer investimentos de vulto na cidade vai ter que sentar com a prefeitura para fazer investimentos de vulto no sistema viário”. Como está funcionando essa parceria com a iniciativa privada?

José Carlos Aleluia - Está funcionando bem. Se tivessem feito isso há mais tempo teríamos conseguido muita coisa. Eu diria que em três meses que aqui estamos já tivemos investimentos feitos pelo Ministério Público Federal na Paralela, nas proximidades da antiga sede do Correio da Bahia, que foi importante; tivemos o equacionamento dos investimentos que estão sendo feitos no entorno do Shopping Paralela, tudo isso porque tem a marginal da Avenida ACM funcionando; e agora temos os investimentos feitos pelo Hangar. As coisas estão acontecendo sem nenhum problema para inviabilizar empreendimentos. No passado, se permitia que se construísse dentro das avenidas. Um exemplo típico é a Avenida Garibaldi, onde

o grande problema são os estacionamentos que não têm sequer estoque para os carros entrarem. Todo dia que eu passo por lá tem carro irregular esperando para entrar no estacionamento. Isso não vai se repetir, pelo menos enquanto nós estivermos aqui.

ADEMI-BA – Um transporte público eficiente certamente contribuiria para aumentar a velocidade de circulação na cidade. Como pretende equacionar essa

“ESTAMOS AGORA TRABALHANDO DE NOVO NO PLANO DE MOBILIDADE PARA A COPA DO MUNDO, QUE TERÁ UM CAMINHO MUITO MAIS FÁCIL SE O GOVERNO DO ESTADO CONSEGUIR COLOCAR O METRÔ EM OPERAÇÃO ATÉ LÁ, COISA QUE NÃO É FÁCIL.”



questão que envolve não só os ônibus, mas outras formas de transporte?

José Carlos Aleluia - Nós ficamos com a responsabilidade de tratar dos ônibus e tomamos decisões históricas aqui em Salvador neste período. A principal delas foi extinguir os feudos das empresas de transporte que eram detentoras da alma das pessoas nos bairros. O indivíduo nascia com uma empresa servindo seu bairro e ela, fosse bem ou fosse mal, continuava a vida toda. Estamos fazendo uma licitação para escolha dos operadores de transportes sobre pneus, mas antes de concluir a licitação nós já determinamos que a Transalvador redesenhe as linhas de ônibus de Salvador. Elas não foram desenhadas, elas foram nascendo em função da vontade das pessoas e das empresas. As linhas são uma macarronada. Estamos desconstituindo essa macarronada e fazendo um sistema com base em linhas estruturantes e alimentadoras que é o sistema espinha de peixe, tradicional em qualquer sistema de distribuição, seja de água, de ônibus e de energia, onde você tem a espinha principal e as espinhas laterais. Isso surge com dados existentes e com o computador se faz isso muito bem. Nossa equipe é de boa qualidade e está trabalhando nisso.

ADEMI-BA – Vimos recentemente eclodir uma série de manifestações pelo país iniciadas a partir da recusa popular ao aumento das passagens de ônibus. Contudo, além da passagem, existe a queixa do sucateamento dos ônibus. A Prefeitura irá rever as concessões dadas às empresas visando a melhoria da qualidade do transporte oferecido?

José Carlos Aleluia - Na verdade, as manifestações tiveram como gatilho o aumento de ônibus, mas elas não tiveram apenas essa motivação. Elas são muito mais amplas. As pessoas foram para as ruas para mostrar a indignação com a corrupção generalizada, com o desperdício de dinheiro público e com a péssima qualidade dos serviços públicos, que inclui transporte, mas vai da educação, da saúde, de todo um conjunto de coisas. Não estou falando dos movimentos organizados. O povo que foi para a rua foi pra reclamar sobre o porquê de

se ter dinheiro para fazer as coisas da Copa e não ter dinheiro para fazer as coisas que não são da Copa? Por que tem dinheiro para fazer obras que ficam paradas? Por que o Congresso está tão distante do sentimento do povo brasileiro? Por que os condenados quando são poderosos não são presos? O povo foi para a rua para reclamar isso e, no meio, quer que o serviço público de transporte melhore. Não tivemos muito problema em Salvador porque já estávamos fazendo isso e acabamos de anunciar a implantação de mais uma coisa que estava planejada, que é o bilhete único. Só ele permitirá reestruturar as linhas.

ADEMI-BA – O senhor defende o metrô e seus percursos. Existe alguma previsão para início de sua operação? E como se dará a integração que a prefeitura pretende fazer entre metrô e ônibus?

José Carlos Aleluia - Uma das coisas importantes que o prefeito ACM Neto fez e a nossa Secretaria colaborou foi, em quatro meses, ele conseguir negociar algo que se arrastava há 12, transferindo o metrô para o Estado. Nós também doamos 800 milhões de reais, que era o patrimônio líquido da empresa, para o Estado e assumimos o compromisso de fazer com que o sistema do metrô seja, ao longo do tempo, operado em sincronia com os ônibus, de modo que não haja concorrência. Se não tivéssemos firmado isso nenhuma operadora aceitaria construir o metrô. Quando o metrô estiver em operação, os sistemas serão complementares. Você vai pegar o ônibus, pegar o metrô e pegar o ônibus pagando uma tarifa única. Isso foi uma coisa muito positiva, porque todo mundo achava que era impossível acontecer por eles serem de partidos diferentes. Tanto o prefeito quanto o governador deram prioridade à gestão pública em detrimento da questão partidária e quem saiu ganhando foi a cidade. O metrô é fundamental sim. É um transporte moderno, rápido e caro. Por isso, me alegra muito ver que o Estado decidiu dar prioridade para o destino que está praticamente construído. Foram mantidos os dois percursos. Mas, como tudo na vida, tem que ser feito por partes. Eu não acredito que o Estado vá atacar de vez, até porque o dinheiro não cai do céu. Eles

“NÓS CONSIDERAMOS UM PECADO CAPITAL ESTACIONAR O CARRO NO PASSEIO, O QUE ERA CONSIDERADO NORMAL ATÉ NÓS ASSUMIRMOS. ESTAMOS APENAS COMEÇANDO E FAZENDO AS MUDANÇAS PASSO A PASSO, PORQUE HÁ QUE SE SUBSTITUIR PELA MELHORIA DA QUALIDADE DO TRANSPORTE.”

terão que certamente estabelecer prioridades e nós estamos colaborando no que for necessário. Além de tudo, a Prefeitura deu isenção fiscal para construção e incentivo fiscal para operação.

ADEMI-BA – Uma grande novidade para os baianos é o bilhete único. Como funcionará e qual a sua importância para a população?

José Carlos Aleluia - É uma redução de tarifa significativa, em muitos casos de até 50%. Por exemplo, quem saía da Avenida Juracy Magalhães e ia para a Caixa D'Água pegava um ônibus desses circulares que vai passar duas horas correndo a cidade ou pegava dois ônibus, pagando R\$ 2,80 na primeira perna e, na segunda perna, o mesmo valor ou R\$ 1,40, dependendo de que ônibus fosse tomar. Agora, ele vai pegar um ônibus, saltar e pegar o segundo ônibus para cumprir o seu destino pagando uma só tarifa. Isso no passado foi feito no Paraná e, para que se fizesse isso lá, foram construídas as estações tubo, fechadas. Nós estamos fazendo isso sem tubo porque o tubo é o cartão. Para quem usa o ônibus diariamente e mora em lugares diferentes do local de trabalho é natural se fazer a baldeação, pois é impossível se ter uma linha de todo lugar para todo lugar. Mas, isso não pode implicar o indivíduo ter que pagar outro ônibus. Para o usuário, os R\$

2,80 multiplicados por dois ou ele por si só pesa muito. É importante que esse dinheiro seja bem aplicado. As empresas só vão poder fazer isso porque as linhas serão totalmente remodeladas, senão elas não teriam capacidade econômica de fazê-lo.

ADEMI-BA – Em sua opinião, os governos terão que repensar os incentivos fiscais feitos para aquisição de carros particulares?

José Carlos Aleluia - Os governos equivocadamente subsidiaram os transportes individuais. Chegaram ao ponto de zerar o IPI dos carros, tirando dinheiro dos municípios através da FPM (Fundo de Participação dos Municípios) e zeraram a CIDE (Contribuição de Intervenção no Domínio Econômico), cujos recursos iam diretamente para o transporte público. Então, os governos erraram ao tentar manter a economia aquecida com o incentivo ao veículo individual. Não há caminho para isso, chegamos ao limite. Em nenhuma cidade desse tamanho, no mundo, vai poder se fazer isso. Não se constrói uma indústria competitiva à base de veículos individuais para consumo doméstico. Foi o que o Brasil fez. A indústria não é competitiva, o carro brasileiro é caro, é ruim, não é competitivo, mas tem proteção do mercado doméstico para poder tentar manter as indústrias aquecidas.

MERCADO IMOBILIÁRIO IMPULSIONA CRESCIMENTO DE FEIRA DE SANTANA

COM UMA ECONOMIA EM FRANCO CRESCIMENTO, EM PARTE ALAVANCADA PELO GRANDE POTENCIAL DO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL, FEIRA DE SANTANA É UMA DAS CIDADES ONDE A ADEMI-BA ACABA DE LEVAR SEU PROJETO DE INTERIORIZAÇÃO. INTERMEDIANDO O ESTREITAMENTO DE LAÇOS ENTRE O PODER PÚBLICO E O EMPRESARIADO, A ASSOCIAÇÃO ESPERA CONTRIBUIR DE MANEIRA SIGNIFICATIVA PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO SETOR NA CIDADE. CONFIRA, A SEGUIR, ENTREVISTA EXCLUSIVA COM O PREFEITO DE FEIRA DE SANTANA, JOSÉ RONALDO CARVALHO, 62 ANOS, ELEITO PELA TERCEIRA VEZ.

Fotos: Divulgação



Fundada em 1833, Feira de Santana, distante 108 quilômetros de Salvador, é a 2ª cidade mais populosa do Estado, com 568.099 habitantes, segundo dados do censo do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), de 2012. Com área de 1.337,993km², a cidade se tornou, ao longo dos últimos anos, um polo do setor imobiliário, atraindo a vinda de novas empresas da construção civil pro município, gerando mais emprego e renda. Essa atração de construtoras e incorporadoras se deve às suas características geográficas com terrenos planos favoráveis às construções, mas, sobretudo aos índices econômicos que impressionam. De acordo com dados do IBGE, divulgados em 2010, Feira possui um PIB (Produto Interno Bruto) de R\$ 7,4 bilhões, ocupando a 73ª posição no país, sendo o maior do interior do Nordeste, o que traduz a escala de desenvolvimento de sua economia.

Tanto que chamou a atenção de outros estados, tendo sido eleita pela revista Gazeta Mercantil a cidade mais dinâmica do país acima de 550 mil habitantes, e destacada pelo jornal Folha de Londrina como uma das três cidades que mais crescem no Brasil. Esse crescimento é notório. O segmento imobiliário, por exemplo, tem alavancado a economia feirense com a construção de novos empreendimentos, mais afastados do centro, como condomínios, prédios e conjuntos habitacionais. Diante desse cenário, a ADEMI-BA está trabalhando na promoção do desenvolvimento sustentável do setor na cidade através de sua profissionalização, da institucionalização do relacionamento com o poder público e o empresariado; e da possibilidade de discussão de um arcabouço jurídico que crie meios para que o mercado imobiliário de Feira de Santana possa se desenvolver de maneira segura.

ADEMI-BA - Como o senhor avalia o potencial e o desenvolvimento do mercado imobiliário de Feira de Santana? O segmento tem crescido de modo significativo para a economia da região?

José Ronaldo Carvalho - Avalio como uma das molas propulsoras do desenvolvimento de Feira de Santana. O segmento mercado imobiliário, sem dúvida, é um dos responsáveis pelo crescimento econômico que Feira de Santana tem experimentado nos últimos 15 anos.

ADEMI-BA - Como enxerga um novo planejamento para Feira de Santana no que diz respeito à expansão imobiliária, crescimento urbano e novos vetores de moradia?

José Ronaldo Carvalho - O nosso Governo está adotando várias medidas, entre novas leis e decisões administrativas, com o objetivo de nortear e disciplinar essa expansão imobiliária no município. Este ano, a Câmara aprovou projeto do Executivo propondo novas delimitações dos perímetros urbano e rural. Outro projeto também aprovado viabiliza a expansão do Centro Industrial do Subaé ao longo da BR-116 Norte; áreas no entorno do Aeroporto João Durval Carneiro estão agora protegidas, por lei, para que não tenhamos problemas nos investimentos que vão torná-lo um equipamento maior, com vãos domésticos e nacionais, funcionando como uma alternativa ao aeroporto de Salvador. Estamos, junto à Universidade Estadual de Feira de Santana, em estudo para atualização do nosso Plano Diretor. E todo conjunto residencial construído no município, seja pelo programa Minha Casa, Minha Vida, seja por outra iniciativa, terá que dispor de infraestrutura de serviços públicos em seu redor.

ADEMI-BA - Qual seria a contribuição da ADEMI-BA neste contexto?

José Ronaldo Carvalho - A ADEMI, como uma entidade que congrega os empreendedores do mercado imobiliário na Bahia, constitui em uma importante parceira do Governo. Contamos com a ADEMI na organização do segmento imobiliário e, especialmente, na condução deste relacionamento que pretendemos intensificar com o setor. Funciona como interlocutor do empresariado com a administração.

ADEMI-BA - O que o senhor achou da iniciativa da ADEMI-BA em priorizar sua atuação junto aos municípios baianos? Assim como aconteceu com Salvador, essa colaboração ajudará a profissionalizar o mercado imobiliário de Feira?



José Ronaldo Carvalho - O interior do Estado, como todos sabem, ganhou um novo impulso no segmento imobiliário nos últimos anos. Observe-se, por exemplo, que Feira de Santana conta com um mercado efervescente, que tanto produz empreendimentos quanto gera postos de trabalho. Foi-se o tempo em que praticamente todo o movimento do setor girava em torno da capital. Portanto, a presença da ADEMI nos municípios, com muito mais força, não é apenas uma necessidade, mas um dever dos seus dirigentes.

ADEMI-BA - Sendo o segmento imobiliário extremamente importante para o crescimento da economia das cidades, quais os planos que o senhor tem para este setor?

José Ronaldo Carvalho - A atuação governamental é imprescindível em todos os investimentos do setor privado, quer seja em incentivos fiscais coerentes e justos, quer seja na criação de leis que possam contribuir com a disciplina e organização dos empreendimentos. Em resposta anterior elencamos uma série de medidas adotadas com essa finalidade. E assim continuaremos a proceder. Temos uma Secretaria de Desenvolvimento Econômico atenta às reivindicações e necessidades do setor e estamos à disposição, sempre, para o diálogo.

“O SEGMENTO MERCADO IMOBILIÁRIO, SEM DÚVIDA, É UM DOS RESPONSÁVEIS PELO CRESCIMENTO ECONÔMICO QUE FEIRA DE SANTANA TEM EXPERIMENTADO NOS ÚLTIMOS 15 ANOS.”

ADEMI-BA - Seu governo possui ações voltadas para a requalificação das áreas urbanas de Feira de Santana?

José Ronaldo Carvalho - Temos um amplo programa de requalificação das áreas urbanas de Feira de Santana. Recentemente, anunciamos a realização de obras de pavimentação em cerca de 200 ruas da cidade. Teremos a construção de 150 salas de aula, que vão acolher aproximadamente 10 mil novos alunos no ensino fundamental e novas unidades de saúde. Tudo isto contemplando principalmente áreas que nos últimos anos sofreram transformações motivadas pela construção de conjuntos habitacionais. E anunciamos o BRT, um novo e moderno sistema de transporte urbano, em um investimento de mais de R\$ 90 milhões.

ADEMI-BA - A Prefeitura possui algum pacote de incentivos fiscais para atrair a vinda de grandes construtoras para a cidade?

José Ronaldo Carvalho - Temos uma legislação em vigor que já contempla não apenas o mercado imobiliário, mas também os setores da indústria e do comércio, com incentivos que são justos e necessários para estimular os investimentos. Esses incentivos, certamente, têm levado muitas empresas a optar por se instalar no nosso município.

ADEMI-BA CELEBRA 38º ANIVERSÁRIO

FUNDADA EM 13 DE AGOSTO DE 1975, A ASSOCIAÇÃO DE DIRIGENTES DE EMPRESAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO DA BAHIA (ADEMI-BA) COMPLETA 38 ANOS DE INTENSA ATUAÇÃO NO SETOR, REUNINDO CERCA DE 80% DAS CONSTRUTORAS E INCORPORADORAS EM ATIVIDADE NO ESTADO. SEU PAPEL É DE FUNDAMENTAL IMPORTÂNCIA PARA O SEGMENTO IMOBILIÁRIO.



Um almoço no restaurante Amado marcou a comemoração dos 38 anos da ADEMI-BA. O evento, realizado no dia 23 de agosto, reforçou a importância que a entidade tem não só para Salvador, mas para todo o Estado, com as presenças de associados de Vitória da Conquista e Feira de Santana, municípios que estão em franca expansão do setor imobiliário. Através dos inúmeros projetos realizados visando o desenvolvimento sustentável do mercado imobiliário, a ADEMI-BA vem mostrando o papel fundamental que desempenha no crescimento da economia no Estado.

A comemoração contou a presença maciça de associados, parceiros, empresários, imprensa, do governador do Estado, Jaques Wagner; do prefeito de Camaçari, Ademar Delgado; do Secretário de Cidades Sustentáveis, Ivanilson Gomes; do presidente do Sinduscon-BA, Carlos Vieira Lima; do superintendente do IPHAN, Carlos Amorim; do presidente da OAB, Luis Viana; do presidente do Fórum Empresarial da Bahia, Victor Ventin; do presidente da Associação Comercial da Bahia, Marcos Meirelles; do presidente do Sindicato dos Lojistas do Comércio da Bahia, Paulo Mota; do Superintendente da SUCOM, Silvio

Pinheiro; do diretor da ABAF, Wilson Andrade; do presidente da ABAP, Renato Tourinho; da presidente do Sinapro, Laura Passos e do ex-prefeito de Camaçari, Luis Caetano, do presidente da Agência de Fomento do Estado da Bahia (Desenbahia), Aristóteles Menezes; do deputado federal Nelson Pelegrino; do presidente da Embasa, Abelardo de Oliveira Filho, entre outros.

Na ocasião, a ADEMI-BA prestou uma justa homenagem ao Presidente da Caixa Econômica Federal, Jorge Hereda, eleito a personalidade de destaque nesta comemoração em razão de sua grande representatividade no setor da construção civil e parceria nos projetos e atividades desenvolvidos pela ADEMI-BA ao longo dos últimos anos. Desde que tomou posse em 2011, Hereda tem sido fundamental para que a Caixa continue tendo sucesso na área habitacional, conseguindo implantar grandes desafios determinados pelo Governo, fazendo com

que a habitação popular e o crédito avancem. Atualmente, o Banco disponibiliza para a Bahia um valor alocado de R\$ 4 bilhões em carteira de crédito imobiliário. No Brasil, a Caixa já contabiliza R\$ 81 bilhões em aplicação de financiamento imobiliário, número 30% maior que o mesmo período de 2012. Esse crescimento se deve a forte atuação de Hereda para o desenvolvimento do mercado imobiliário. No Estado, o Minha Casa, Minha Vida já contratou 220.638 unidades habitacionais, sendo 106.447 unidades concluídas. O programa federal está com cerca de 75% da meta de construção de novas moradias alcançadas. Em todo o Brasil já foram contratadas 2,85 milhões de unidades, com investimento de cerca de R\$ 182,3 bilhões. O MCMV vem cumprindo com o objetivo reduzir o déficit habitacional brasileiro.

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 sociedade, autoridades, governos e opinião pública.”

NILSON SARTI, PRESIDENTE DA ADEMI-BA

“O mercado imobiliário é um dos mais sólidos do Brasil e nesses 38 anos de atuação da ADEMI-BA, a entidade tem sido fundamental na consolidação e expansão da indústria da construção civil na Bahia, além de ser um dos setores que mais gera emprego e renda para a cidade”.

JACQUES WAGNER, GOVERNADOR DA BAHIA



“O aniversário de ADEMI-BA é motivo de alegria para todos nós que queremos e trabalhamos por uma Salvador ainda mais bonita e socialmente mais justa. Como entidade representativa da construção imobiliária, a ADEMI-BA sempre se pautou pela qualidade dos serviços de suas associadas, pelo bem-estar dos trabalhadores e por projetos que interagem com o meio ambiente. A importância da Associação para a economia e para o mercado imobiliário baiano está na capacidade de aglutinar projetos que dialogam com as necessidades de crescimento de Salvador, está na geração de empregos, está na parceria com os órgãos públicos, está nas campanhas publicitárias, está na visão de futuro dos seus dirigentes. Parabéns a ADEMI-BA pelos 38 anos na certeza de que continuaremos trabalhando juntos pela nossa cidade e pelo nosso Estado.”

ACM NETO, PREFEITO DE SALVADOR



“O mercado imobiliário baiano detém expressiva participação na economia da Bahia e seu desenvolvimento está intimamente vinculado à atuação da ADEMI-BA, entidade firme na defesa dos legítimos interesses do segmento e reconhecida por estimular boas práticas de produção e prestação de serviços.”

JOSÉ DE F. MASCARENHAS, PRESIDENTE DA FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DA BAHIA (FIEB)



“O SINDUSCON-BA parabeniza a ADEMI-BA pelos 38 anos de trajetória e reitera os votos de que a entidade trabalhe sempre em prol do desenvolvimento do mercado imobiliário. Ações como o Prêmio ADEMI-BA e o Salão Imobiliário são um estímulo às boas práticas e ao desenvolvimento do mercado imobiliário baiano.”

CARLOS ALBERTO VIEIRA LIMA, PRESIDENTE DO SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO DO ESTADO DA BAHIA (SINDUSCON-BA)

“ADEMI-BA e ABAF são parceiras de raiz e de princípios. Essa simbiose é clara desde a natureza do setor que cada uma dessas entidades representa, uma vez que não se faz casa sem madeira. Na ABAF, procuramos viabilizar e fornecer madeira plantada, colhida e processada com princípios rígidos de sustentabilidade e certificações. Parabéns à ADEMI-BA no seu 38º aniversário e que continuemos a crescer fazendo sempre mais com menos.”

WILSON ANDRADE, DIRETOR DA ASSOCIAÇÃO BAIANA DAS EMPRESAS DE BASE FLORESTAL (ABAF)



Os 38 anos da ADEMI-BA, representam uma enorme quantidade de reivindicações coletivas enviadas às autoridades e muitas vezes alcançadas com sucesso. Certamente, sem a união e a força do conjunto de empresas representadas pela Ademi, esses objetivos não teriam sido alcançados individualmente. Em sua trajetória, a entidade tem contribuído para a melhoria na qualidade de vida urbana na Bahia e segue firme com o propósito de colaborar para o desenvolvimento sustentável do estado. Parabéns ao presidente Nilson Sarti e também a todos que passaram pela presidência da entidade e tão bem a conduziram nesses 38 anos”.

VICTOR VENTIN, VICE-PRESIDENTE DA FIEB E PRESIDENTE DO FÓRUM EMPRESARIAL DA BAHIA



“A ADEMI-BA é importante por incentivar e incrementar a atividade econômica do Estado, principalmente no que se refere ao setor imobiliário, com a geração de emprego e a elevação da renda, além de contribuir para o planejamento e a organização do mercado imobiliário, tornando-o mais dinâmico, atraente e acessível. A ADEMI-BA é uma das principais entidades do Estado.”

ADEMAR DELGADO, PREFEITO DE CAMAÇARI

“O governador Jaques Wagner tem repetido que o trabalhador baiano é um dos mais produtivos do mundo, citando sempre o caso de sucesso das fábricas baianas da Ford, Continental Pneus, Bridgestone, entre outras. O mercado imobiliário baiano – um dos mais importantes e sólidos do Brasil – é fruto dessa força de trabalho do povo baiano, de empresários, engenheiros, arquitetos, mestres-de-obras, pedreiros, carpinteiros e pintores. Em 38 anos de história, a ADEMI tem sido fundamental na consolidação e expansão da indústria da construção civil na Bahia. Em todo esse período, acompanhou a evolução do mercado, tanto na capital quanto no interior, contribuindo para o desenvolvimento e a geração de milhares de empregos.”

JAMES CORREIA, SECRETÁRIO DA INDÚSTRIA,
COMÉRCIO E MINERAÇÃO (SICM)



“Um país desenvolvido economicamente e justo socialmente se constrói com instituições fortes e maduras. A Ademi Bahia tem uma história inestimável de contribuições prestadas à população e à economia baianas. Parabéns a todos os integrantes da diretoria na pessoa do companheiro Nilson Sarti e a todos aqueles que tornaram possível que a instituição alcançasse 38 anos de atividades.”

JOSÉ CARLOS MARTINS, VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA BRASILEIRA
DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO (CBIC)



“A ADEMI-BA congrega as maiores incorporadoras responsáveis pela geração do produto de trabalho dos Corretores de Imóveis. Só esta circunstância já ratifica a dimensão da importância desta Associação. Mas, além deste aspecto, há que se ressaltar a realização de eventos grandiosos como, por exemplo, o Salão Imobiliário que, a cada edição, gera resultados significativos para a economia do Estado e para os Corretores de Imóveis. Temos acompanhado a trajetória da ADEMI-BA desde a sua fundação e com todos os empresários que ocuparam a presidência desta entidade tivemos um ótimo relacionamento, alinhado com a boa amizade e a ética profissional. Na comemoração dos 38 anos de vida desta instituição esperamos aprimorar ainda mais esta parceria.”

SAMUEL ARTHUR PRADO, PRESIDENTE DO CONSELHO
REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS (CRECI-BA)

PRESIDENTE DA CAIXA É O HOMENAGEADO DESTE ANO

Nascido em Salvador, Jorge Hereda é graduado em Arquitetura pela Universidade Federal da Bahia (UFBA) e tem mestrado em Arquitetura e Urbanismo na Universidade de São Paulo (USP). Na capital paulista exerceu os cargos de secretário de Habitação e Desenvolvimento Urbano do Município de Diadema, secretário-executivo do Consórcio Intermunicipal do Grande ABC, secretário de Desenvolvimento Sustentado do Município de Ribeirão Pires e secretário de Serviços e Obras do Município de São Paulo. No Governo Federal foi secretário de Habitação do Ministério das Cidades entre os anos de 2003 e 2005 e, atualmente, ocupa a presidência da Caixa Econômica Federal (CEF).

ADEMI-BA - O senhor será o grande homenageado da ADEMI-BA este ano, quando a Associação completa 38 anos de existência. Qual é o sentimento de receber esta honraria?

Jorge Hereda - Sinto-me muito honrado em receber esta homenagem, pois entendo como um reconhecimento pelo trabalho em prol do desenvolvimento do setor de habitação no Brasil. E ser homenageado na minha terra natal é diferente, tem um sabor todo especial. Como tenho família e muitos amigos na Bahia, estou constantemente neste Estado e acabo conhecendo com mais detalhes a realidade e necessidades locais. O diálogo constante com as entidades organizadas locais, como a ADEMI-BA, acaba resultando em soluções criativas para o bom desenvolvimento do setor imobiliário da Bahia e também do país.

ADEMI-BA - Em sua opinião, o que acredita ter contribuído para que fosse eleito a personalidade homenageada neste 38º aniversário da ADEMI-BA?

Jorge Hereda - Estar à frente de uma instituição que tem quebrado todos os recordes de contratação no crédito imobiliário é, sem dúvida, o que deve ter contribuído para esta escolha. Estendo essa homenagem a todos os colaboradores da Caixa pelo esforço e dedicação em manter os níveis elevados de contratação.

ADEMI-BA - A Caixa tem sido uma parceira muito presente na trajetória da ADEMI-BA. O que o senhor espera desta parceria para os próximos anos?

Jorge Hereda - Posso dizer que o que temos com a ADEMI é mais que uma simples parceria. É uma relação de sucesso.

ADEMI-BA - O setor passou por um momento difícil nos últimos anos. Contudo, o senhor foi uma das pessoas que nunca desanimaram e, nos eventos da Associação, sempre se mostrou otimista e confiante no crescimento da economia. Como avalia a situação atual do mercado imobiliário, em especial na Bahia?

Jorge Hereda - Minha impressão é um pouco diferente, pois acho que o setor tem passado por bons momentos e, por exemplo, na crise de 2008, os setores da construção e do crédito imobiliário foram os que mais contribuíram para o crescimento do país. A Caixa, como instituição que detém cerca de 70% do crédito imobiliário do Brasil, tem um papel importante no protagonismo da evolução do setor.

Quanto à situação atual do mercado, temos razão para manter o otimismo, pois até o dia 9 de agosto de 2013 já contratamos cerca de R\$ 83 bilhões em operações de crédito imobiliário. Para se ter uma ideia, crescemos 42,5% ao compararmos com o mesmo período de 2012, ou seja, nossa expectativa é que no ano atual, mais uma vez, superaremos o ano anterior em volume de contratações. Especificamente na Bahia já contratamos no MCMV2 mais de 119 mil UH desde o início do programa. Ainda na Bahia, considerando todas as fontes de recursos, já firmamos mais de 70 mil contratos, com um valor equivalente superior a R\$ 4 bilhões em 2013 e ainda temos muito para crescer.



A TECNOLOGIA COMO PRIORIDADE

CADA VEZ MAIS SOLICITADA NO MERCADO, A AUTOMAÇÃO RESIDENCIAL PERMITE AO USUÁRIO TER O CONTROLE DE TODOS OS AMBIENTES DA CASA, COM APENAS UM CLIQUE. AR-CONDICIONADO, ILUMINAÇÃO, APARELHOS ELETRÔNICOS, PORTAS E CORTINAS ESTÃO ENTRE OS ITENS QUE PODEM SER GERENCIADOS PELA INTERNET EM TEMPO REAL, INCLUSIVE. CONFIRA A SEGUIR, O PROJETO DE UM APARTAMENTO ONDE A TECNOLOGIA É ITEM INDISPENSÁVEL.



MARGARETE SETENTA

Antes, apenas vistas nos filmes de ficção, as casas futuristas hoje são uma realidade aos olhos humanos. Regidas pelo conforto, funcionalidade e comodidade, proporcionados pela tecnologia, as casas high tech contam com controles de iluminação e climatização, portas automáticas, aparelhos inteligentes e um mundo de ideias que podem estar ao alcance de um clique. A arquiteta Margarete Setenta, que assina este moderno projeto de apartamento com automação residencial, detalha este conceito. “Traduzindo para o bom português, high tech quer dizer ‘alta tecnologia’, e um apartamento com essa concepção possui como característica principal o emprego de elementos de última geração, para satisfazer as necessidades dentro de casa, como controlar a iluminação, a temperatura e cortinas com um simples toque”.

A arquiteta pontua que hoje há muitas solicitações de projetos onde a tecnologia é prioridade. Ela destaca que a maioria dos clientes que pede para desenvolver um projeto de automação residencial quer controlar as atividades com a maior comodidade possível, através de um tablet ou do celular. “Os pedidos vão desde abrir a porta de casa com a digital a controlar as cortinas com controle remoto. As outras, bastante empregadas, são os controles da iluminação do apartamento e câmeras de segurança que podem ser vistas pelo celular quando o cliente está na rua”, detalha.

Neste projeto, o apartamento teve toda a sala automatizada com diversos recursos. Entre eles, iluminação cênica para jantares temáticos, persianas motorizadas, controle de acesso por biometria, onde a fechadura solicita a impressão digital, além de controle por sistema de áudio e vídeo na TV, receiver e TV por assinatura; além de câmeras de segurança monitoradas ao vivo pela internet, podendo ser acessadas também pelo celular. Especificamente no projeto de iluminação, o diferencial fica por conta da facilidade no uso, concentrando os cenários pré-programados em apenas um comando, seja ele por interruptor ou via tablet.

Fazendo jus ao conceito high tech, Margarete Setenta reforça que, na parte da automação, o principal destaque do projeto é mesmo o controle dos sistemas através do Ipad. “Este Ipad é instalado numa base que carrega direto na parede, sem fio, atendendo permanentemente a necessidade imediata do uso da automação, eliminando a hipótese do aparelho ficar descarregado”, completa a arquiteta.

MIL E UMA POSSIBILIDADES

Quando o assunto é automação residencial, as possibilidades são infinitas. Aritan Marques, da empresa Hi-Fi, conta que a tecnologia surgiu da dificuldade que as pessoas tinham em controlar os equipamentos que compunham o sistema de home theater. “Em alguns casos, o usuário tinha em mãos dez ou mais controles para operar, entre TV, TV por assinatura, DVD, receiver, entre outros. Com o passar dos anos, algumas empresas começaram a comercializar os controles universais, só que para muitos ficou ainda mais complicado. Imagine ter em um controle centenas





FICHA TÉCNICA DO PROJETO:

Artenele: vidros e espelhos. Tel.: 3393-0747, www.artenele.com.br.

Autome House: automação. Tel.: 3481-4524, www.automehouse.com.br.

Elson Paranhos: gesso. Tel.: 9948-8023.

Home Design: mobiliário. Tel.: 3503-5959, www.homedesign.com.br.

Iamna Ismarcewsky: esculturas e fotografia. Tel.: 3331-7156, www.iamna.com.br.

Incopedras: rodapé. Tel.: 3304-1136, www.incopedras.com.br.

MN Armários: marcenaria. Tel.: 3391-1830, www.mnarmarios.com.br.

Ogunjá: fechaduras, adega, frigobar, cervejeira, ice maker e cafeteira. Tel.: 3271-8840, www.ogunja.com.

Quanta Decorações/Vescon: revestimento de parede. Tel.: 3035-5639.

Triadee: cortinas. Tel.: 3345-2245, www.triadee.com.br.

Ventana: iluminação. Tel.: 3335-0120.

Vintage Decor: produção, móveis, adornos, quadros, tapetes e antiguidades. Tel.: 3033-2299.

Toque da Casa: mobiliário. Tel: (71) 3503-7474, www.toquedacasa.com.br.

de teclas juntas”. Daí surgiu a automação, remodelando e facilitando esse controle universal, trazendo novas funções, como os comandos de iluminação, ar-condicionado, cortinas, fora os equipamentos eletrônicos”, explica.

Mas, a grande vantagem da automação é que ela se adapta às necessidades das pessoas no dia a dia, já que é um sistema que pode controlar tudo o que for eletrônico ou elétrico, na maioria dos casos, com o auxílio de um equipamento de fácil acesso. “O bom é que há a possibilidade de a casa ou apartamento ser controlado de qualquer lugar e a qualquer hora, através da internet. No entanto, as programações por apenas um toque são as mais utilizadas”, explica Marques. É possível ligar uma cena de luz diferente, o ar na temperatura desejada, preparar a banheira, ligar a TV no canal favorito ou tocar uma playlist específica, com apenas um clique.

O empresário Marcus Casaes, da Autome House, que automatizou o apartamento projetado pela arquiteta Margarette Setenta, destaca que é fundamental a interação com o arquiteto, pois o tipo de iluminação, a localização dos centros de conectividades e centrais de automação devem estar alinhados com o correto funcionamento dos sistemas. “O mais interessante é considerar a automação desde o início do desenvolvimento do projeto arquitetônico, sendo possível considerar todas as possibilidades. No geral, são feitos ajustes nas fiações elétricas para atender a automação”, pontua.

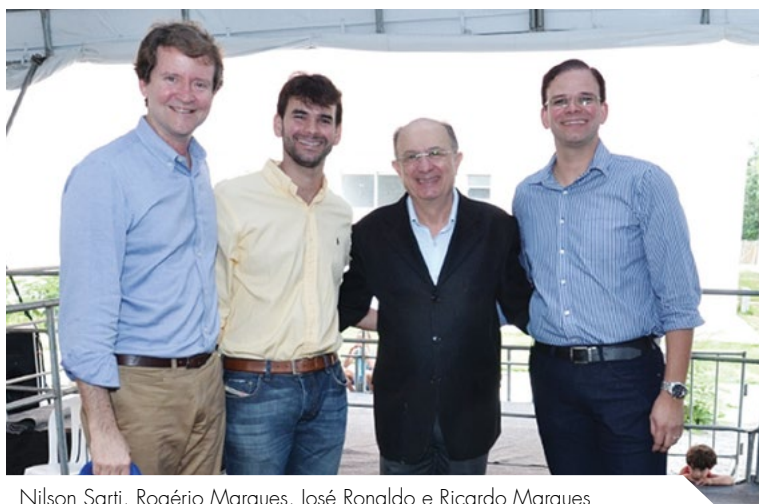
Quanto à instalação, ela pode ser cabeada ou sem fio, esta última, podendo ser feita numa casa já construída, mas com algumas poucas limitações. Casaes explica que num projeto de automação precisam ser executados os serviços de tubulações, levando cabeamentos específicos até a central, que fará o gerenciamento de uso. “O cliente pode, ainda, optar por um projeto mais robusto e ir agregando o sistema aos poucos, desde que o projeto tenha flexibilidade para ampliações futuras”, completa.

ADEMI-BA SE REÚNE COM PREFEITO E EMPRESÁRIOS DE VITÓRIA DA CONQUISTA

No dia 19 de junho, o presidente da ADEMI-BA, Nilson Sarti, e o diretor de Habitação, Cristiano Freitas, estiveram reunidos em Vitória da Conquista com a equipe da administração municipal e empresários locais da construção civil. O encontro teve como objetivo discutir soluções para questões imobiliárias do município, como a formalização dos imóveis, segurança jurídica, PDDU, ISS, Minha Casa, Minha Vida, entre outros assuntos.

Na ocasião, Nilson Sarti destacou o potencial para o crescimento sustentável da cidade, como a construção do novo aeroporto, os novos investimentos em esgotamento sanitário, mobilidade urbana e o novo Plano Diretor. “É uma cidade diferenciada que tem tudo para se desenvolver ainda mais”, afirmou Sarti. O prefeito de Vitória da Conquista, Guilherme Menezes, comemorou o sucesso do encontro. “A reunião foi muito rica. Nós, da administração municipal, temos a preocupação em saber o que a cidade e a região querem e esperam do governo municipal. É um imenso prazer discutir e buscar soluções para a cidade”, disse.

Participaram do encontro o conselheiro da ADEMI-BA, Luiz Edmundo Souza, os associados Gilberto Prates, Luiz Carlos e Luciano Bonfim – este também representante do Sinduscon-BA, o vereador Florisvaldo Bittencourt, o presidente da Câmara de Vereadores, Fernando Jacaré, e os secretários de Mobilidade Urbana e Infraestrutura, Luis Alberto Sellman, de Trabalho, Renda e Desenvolvimento Econômico, Valdemir Dias, e o chefe de Gabinete, Márcio Higino.



Nilson Sarti, Rogério Marques, José Ronaldo e Ricardo Marques

ADEMI-BA PARTICIPA DE SOLENIDADE PARA ENTREGA DE IMÓVEIS EM FEIRA DE SANTANA

O presidente da ADEMI-BA, Nilson Sarti, e o conselheiro da entidade, Ricardo Trindade, marcaram presença na solenidade de entrega de 800 unidades dos empreendimentos Vida Nova Aeroporto I e Vida Nova Aeroporto II, do Programa Minha Casa, Minha Vida, das empresas L Marquezzo e FCK Construções e Empreendimentos, em Feira de Santana. O evento contou com a presença do governador do Estado, Jaques Wagner, e dos secretários municipais Sandro Ricardo Espírito Santo (Habitação), Valdomiro Silva (Comunicação Social) e Arsênio Oliveira (Gestão e Convênios). Também estiveram presentes os deputados estaduais José Neto Arimatéia e Yulo Oiticica, o deputado federal Colbert Martins, vereadores, membros do governo estadual e autoridades de outros municípios da região. Na ocasião, o presidente da ADEMI-BA aproveitou para se reunir com empresários locais e discutir assuntos de interesse do setor.

PROJETE, OTIMIZE E ORGANIZE

SEJA CASA OU APARTAMENTO TODOS PRECISAM DE ESPAÇOS MUITO BEM PROJETADOS PARA MANTER O LAR SEMPRE EM ORDEM. NICHOS, ROUPEIROS, DESPENSA E OUTRAS SOLUÇÕES PODEM SER USADAS PARA ORGANIZAR E OTIMIZAR OS AMBIENTES, PRINCIPALMENTE NOS APARTAMENTOS DE HOJE, CADA VEZ MAIS COMPACTOS.



Ideia de living conjugado com cozinha por Ticianah Fahel

Para isto, nada como o auxílio de um profissional para indicar quais as possibilidades e os locais mais adequados para executá-las, seja em móveis projetados ou aproveitando uma pitada de criatividade. A arquiteta Ticianah Fahel destaca que cabe ao arquiteto identificar o perfil do morador e, com ele, definir suas necessidades e prioridades no seu modo de viver. “A casa é, ou pelo menos deveria ser, o espelho da alma de quem nela habita. Nem sempre as pessoas param para refletir o quanto os espaços em que vivem e convivem interferem no seu bem-estar e de sua família. Daí porque é tão importante o papel do arquiteto na concepção e ambientação de espaços confortáveis e aconchegantes”, acredita.

É importante dizer que à medida que o projeto vai se delineando, sempre surgem desafios para se trabalhar com criatividade e, sobretudo, dar personalidade à residência. Ticianah aponta que para os apartamentos pequenos de um ou dois quartos, que beiram os 50 m², e têm espaços mais apertados e exíguos, o planejamento e a otimização dos espaços por um profissional não é apenas necessário como fundamental, para facilitar o dia a dia, economizar tempo e, principalmente, proporcionar conforto e bem-estar.



Ticianah Fahel



Projeto do escritório por Adriane Lins e Juliana Patury



Adriane Lins e Juliana Patury

“No caso das salas, nas quais estão sempre conjugadas às áreas de estar, jantar e sala de TV, é interessante, sempre que possível, utilizar móveis de dupla função: bancada que pode ser aparador ou mesa, móvel de TV que pode ser aparador, mesa lateral que pode ser mesa de apoio, entre outros”, salienta a arquiteta. Pode-se também aproveitar portas de correr como painel de TV. Ticiane ressalta, ainda, que não se pode esquecer da proporcionalidade entre móveis e espaços, buscando escolher móveis cujas dimensões se adaptem bem às áreas disponíveis.

Já nos quartos, a arquiteta destaca que é preciso ter cuidado com os colchões, principalmente os de tamanho “king size”, que vêm se tornando uma unanimidade para a maioria das pessoas, mas que nem sempre são uma opção viável nos apartamentos menores. “É preciso deixar lugar para as mesas de cabeceira e para a circulação das pessoas dentro do quarto”, reforça. Quando se trata da cozinha, o desafio quase se torna mágico, pois cada centímetro é disputado, seja para os eletrodomésticos ou para os armários. No caso da área de serviço, que invadiu a cozinha nos compactos, é importante limitar seu espaço para não misturar roupas com comidas, utilizando como soluções despensa, roupeiros e louceiros projetados de acordo com o espaço.

As arquitetas Adriane Lins e Juliana Patury defendem que, quando o assunto são as soluções para organizar espaços



Projeto living Ticiane Fahel



Projeto banheiro Adriane e Juliana

compactos, a ideia é desenvolver móveis sob medida para estas áreas. “Assim é possível organizar melhor os objetos de acordo com as necessidades e funções dos moradores da casa, mantendo cada coisa em seu lugar”.

As arquitetas destacam um projeto que fizeram para o escritório delas, executado pela Bontempo, onde foi criada uma minicopa que fica escondida dentro de um armário. Um outro móvel foi projetado dentro de um lavabo bem pequeno, ser-

vido para guardar materiais de limpeza. “Buscamos soluções para pequenos espaços e, apesar de terem sido aplicadas em um projeto comercial, as ideias podem ser adaptadas também para o uso residencial”, explicam. A dupla ressalta que o importante é tentar aproveitar os espaços da melhor forma possível e entender bem as necessidades do cliente. “Esses anseios variam muito de pessoa para pessoa e, assim, adequamos cada espaço para seu uso final”, completam.

ENTRE AMIGOS

A CONVIVÊNCIA SOCIAL DENTRO DOS CONDOMÍNIOS ATRAVÉS DE EVENTOS COMEMORATIVOS, PRÁTICA DE ESPORTES E OUTRAS AÇÕES AJUDA A ESTIMULAR A RELAÇÃO DE AMIZADE ENTRE VIZINHOS.

Morar nos modernos e confortáveis condomínios que predominam nas grandes cidades hoje em dia traz, entre algumas comodidades, a vantagem não só de lazer e entretenimento sem sair de casa, mas também a oportunidade de fazer novos amigos. Clube do Whisky e Confraria das Mulheres são os nomes dados aos encontros promovidos por alguns moradores do Le Parc Residential Resort, localizado na Avenida Paralela, que se reúnem frequentemente nas dependências do condomínio, para ouvir boa música, trocar ideias, petiscar e colocar os assuntos em dia.

Marcos Xavier, gerente concierge do Le Parc, destaca que o condomínio estimula uma série de eventos com o objetivo de estreitar as relações entre os moradores. “Anualmente planejamos e organizamos uma série de eventos, como Festa Halloween, Noite Country, São João e Réveillon. Geralmente são festas grandes, onde os moradores podem até trazer convidados”, explica. Além desses eventos, o condomínio também promove outras atividades, como o “Primeiros Passos”, um encontro com temas variados, aulas de artesanato, dança de salão e capoeira. “As ações são pensadas para propiciar o encontro de pessoas da mesma faixa etária. Temos atividades voltadas para todas as idades”, avisa Xavier.

Além disso, os moradores também aproveitam a grande variedade de opções que o condomínio oferece para a prática de esportes. Futebol, tênis, judô, natação, boxe e voleibol são alguns dos esportes que os vizinhos podem praticar juntos. “No Le Parc, nós estimulamos a qualidade de vida e propomos aos condôminos campeonatos de vários desses esportes. Também é uma maneira deles se socializarem”, esclarece o gerente concierge. E para organizar tudo isso, a administração conta com uma excelente estrutura, em parte organizada por alguns dos 230 funcionários do local, que são treinados e envolvidos nas atividades dos condôminos.

Encontros organizados por moradores dentro dos próprios apartamentos também costumam ser frequentes nos condo-



mínios de Salvador. No edifício Reserva Alto do Itaigara, entregue há pouco mais de um ano, com 112 apartamentos, dos quais 96 estão ocupados, há toda infraestrutura necessária para que os condôminos estejam sempre juntos e em atividades nos diversos espaços oferecidos pelo condomínio. Mas, alguns moradores já criaram uma relação tão harmoniosa que sempre que podem se juntam para organizar um jantar ou uma noite de pizza no apartamento de um deles.

Síndico e morador, Waldir Eloy Pereira destaca que os próprios condôminos se disponibilizam para criar e organizar esses encontros, onde cada um cuida de uma tarefa. Adelina Farias, 32 anos, é uma das moradoras que costumam ajudar na organização. “Fazemos questão de semanalmente, ou com a máxima frequência possível, reunirmos pais e filhos”, conta. “Sempre que pensamos em fazer alguma coisa incluímos as crianças. Pode ser um evento só pra eles, mas normalmente dividimos o horário em dois momentos, como aconteceu no São João, quando começamos às 17h com as crianças e, depois, estendemos até mais tarde com os adultos”, lembra. Os moradores aproveitaram um dia de jogo da Seleção Brasileira, na Copa das Confederações, e fizeram o São João antecipado. “Foi muito bacana, pois assistimos ao jogo, todos juntos, e ao final da partida começou a festa. Muitos moradores participaram e foi bem animado”, comemora Adelina.

Além dos eventos em datas comemorativas, os moradores do Reserva Alto do Itaigara também promovem encontros no salão de festas, espaço gourmet e na cinemateca, onde semanalmente se reúnem para assistir a um filme. Eles também aproveitam a boa estrutura do empreendimento para, juntos, praticarem atividades físicas, como basquete, futebol e voleibol. “Além desses esportes estamos avaliando a possibilidade de incluirmos natação e hidroginástica, o que vai estimular ainda mais a integração entre os moradores”, avalia o síndico.

União entre famílias também é o lema do edifício Mansão Raffaello Sanzio, localizado na Avenida Magalhães Neto, com cerca de 120 moradores. O advogado Ricardo Almeida Dantas, morador e presidente do conselho fiscal na administração do condomínio, avalia que a relação



Foto: Divulgação

“FAZEMOS QUESTÃO DE SEMANALMENTE, OU COM A MÁXIMA FREQUÊNCIA POSSÍVEL, REUNIRMOS PAIS E FILHOS”

Adelina Farias



de amizade e convivência que se criou é muito boa. “Existe um grupo de, pelo menos, 10 pessoas que está sempre junto e organizando eventos com a participação de todos”, informa. Além de festas em datas comemorativas, o condomínio fez no início deste ano a 1ª Lavagem do edifício. “Assim como as outras festas, a nossa Lavagem foi muito animada e mais da metade dos moradores participou”, conta Ricardo.

Encontrar os vizinhos para cozinhar no espaço gourmet, acompanhados de um bom vinho, também é algo frequente no local, assim como os churrascos nos fins

de semana, o futebol para os homens e o baleado para mulheres, nas noites de terça-feira. “A gente não criou uma comissão para organizar isso de forma “oficial”, mas como estabelecemos uma convivência harmoniosa, a cada evento que decidimos fazer, forma-se um grupo para organizar e cuidar de tudo”, explica Ricardo, destacando que entre os jovens e adolescentes a convivência também é harmoniosa e geralmente eles estão sempre juntos na piscina ou praticando algum esporte nas quadras de futebol de salão e voleibol.

ANIVERSÁRIO ADEMI-BA

A ADEMI-BA celebrou seus 38 anos com um almoço no restaurante Amado, no dia 23 de agosto. Como de costume em todos os aniversários, a Associação homenageou este ano o Presidente da Caixa Econômica Federal, Jorge Hereda, que veio de Brasília especialmente para o evento. Marcaram presença o Governador Jaques Wagner, o prefeito de Camacari, Ademar Delgado, entre outras autoridades, parceiros, representantes do setor e imprensa.



1. Fernando e Laura Passos; 2. Edmilson Vaz, Leonardo César e Mariana Suzart; 3. Nilson Sarti, Marcos Meirelles, Wilson Andrade, Victor Ventin; 4. Edson Paiggio, Nilson Sarti e Manuel Segura; 5. Nilson Sarti, Luis Edmundo, Ricardo Marques; 6. Carlos Fernandes Amaral, Nilson Sarti, Paulo Mota e Renato Tourinho; 7. Luiz Viana Queiroz, Nilson Sarti e Paulo Damasceno; 8. Maria Rita Lopes, Ivan Leão, Nilson Sarti; 9. Eduardo Carvalho Pinto, Antonio Carlos Costa Andrade e Mário Mendonça; 10. Lidia Marback, Rafael Valente, Nilson Sarti e Rodrigo Alves; 11. Reynaldo Loureiro, José Azevedo Filho, Marcos Vieira Lima e Franklim Mira.; 12. Carlos Vieira Lima, Jaques Wagner, Jorge Hereda e Nilson Sarti



13. Jaques Wagner, Jorge Hereda e Nilson Sarti; 14. Ademar Delgado e Nilson Sarti 15. Antonio Medrado, Nilson Sarti, Cláudio Murilo Xavier; 16. Nilson Sarti, Silvio Pinheiro, Eduardo Pedreira e Bernardo Chezzi; 17. Nelson Trief e Luiz Fernando Pessoa; 18. Mário Gordilho, Jorge Hereda e Nilson Sarti; 19. Eleonora Mascia e Jorge Hereda; 20. Pedro Aragão e Marcos Vieira Lima; 21. Socrates Abreu e Sérgio Abreu; 22. Amélia Garcez e Carlos Amorim; 23. Jaime Fingegut e Eugênio Carvalho; 24. Luciano Muricy Fontes, Luiz Caetano, Adelson Prata, Luiz Antonio e Ademar Delgado; 25. Humberto Santos Júnior e Carlos Krushewsky

IV FÓRUM DE SUSTENTABILIDADE ADEMI-BA

A ADEMI-BA realizou, em 18 de julho, o IV Fórum de Sustentabilidade, que reuniu associados, parceiros, empresários, especialistas e imprensa em uma das salas do Cinemark, no Salvador Shopping. O tema desta edição foi a Terceira Revolução Industrial e o futuro das cidades na Era Pós-Carbono e contou com as presenças de Angelo Consoli, fundador e presidente do CETRI-TIRES; Silvio Barros, ex-prefeito de Maringá (PR); Osvaldo Soliano, diretor do Centro Brasileiro de Energia e Mudança do Clima; Ângela Márcia Andrade, gerente corporativa de Projetos e Propriedades na Rede Bahia; Asher Kipers-tok, professor da UFBA e coordenador da Rede de Tecnologias Limpas; Carola Griebenow, gerente de projetos de Eficiência Energética e Energias Renováveis da GIZ e Ana Rocha Melhado, diretora da PROACTIVE Consultoria.



Crédito: Studio Kim Kim



13



14



15



16



17



18

1 Davidson Magalhães e Nilson Sarti; 2 Beto Fagundes, Nilson Sarti, Paulo Câmara e Wilson Andrade; 3 Angelo Consoli e Nilson Sarti; 4 Ivan Freitas Leão, Cristiano Augusto Freitas, Sílvio Barros e Nilson Sarti; 5 Ângela Márcia de Andrade, Sílvia Paulo de Azevêdo e Osvaldo Soliano; 6 Luiz Antonio, Nilson Sarti e Cláudio D'Ávila; 7 Paulo Câmara, Nilson Sarti e Geraldo Jr. 8 Carlos Vieira Lima e Thales Azevêdo Filho; 9 Cláudio D'Ávila e Luiz Antonio; 10 Nilson Sarti, José Carlos Aleluia e Carlos Vieira Lima; 11 Fábio Rocha; 12 Ivanilson Gomes, Ademar Delgado, Angelo Consoli e Nilson Sarti 13 Nilson Sarti; 14 Geraldo Jr., Paulo Câmara, Luciano Muricy Fontes, Cristiano Freitas, Carlos Vieira Lima, Ivan Leão, Luiz Antonio Souza, Nilson Sarti, Cláudio D'Ávila e Uelber Reis; 15 José Carlos Martins e Sílvio Barros; 16 Natasha Tomaz, Ana Rocha Melhado, Gustavo Mattos e Thales Azevêdo; 17 Luciano Muricy Fontes, Ivan Leão e Ademar Delgado; 18 Carola Griebenow e Luciano Muricy Fontes



1



2

LANÇAMENTO DO PROJETO MUNDO FATOR

Com eventos realizados no Espaço Fator, nos dias 30 e 31 de julho, a incorporadora Fator Realty apresentou ao mercado imobiliário baiano o projeto Mundo Fator, que consiste no lançamento de campanha de premiação para corretores e clientes; programa de pontos com premiações para corretores e gerentes, e revista online. Participaram do evento as imobiliárias Brasil Brokers Brito & Amoedo, Home, Ponto 4 e Otimiza.

1 Eduardo Santos, Marco Chompanidis e Gustavo Brito;
2 Marco Chompanidis entre Iara e Manoela Ribeiro

DONA INVESTE EM INOVAÇÃO PARA MANTER COMPETITIVIDADE

Diante da judicialização da Lei de Ordenamento do Uso e de Ocupação do Solo (LOUOS) e do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU), que afetam diretamente o mercado imobiliário baiano, o empresário Antônio Medrado, sócio diretor da Dona Empreendimentos, aposta em um modelo gerencial voltado à inovação para atravessar este momento de incertezas jurídicas. A aposta da empresa está no uso de novas tecnologias, qualificação dos colaboradores e investimento em pesquisas para entender as necessidades dos clientes e do mercado. “É preciso investir em diferenciais, do contrário há risco de lançar empreendimentos e aumentar o número de unidades em estoque”, acredita. De acordo com a Organização para a Cooperação e o Desenvolvimento Econômico (OCDE), o percentual de investimento em inovação em relação ao Produto Interno Bruto (PIB) no Brasil é de 1%. “Esse percentual ainda é muito pequeno. Para avançar, as empresas e o governo brasileiro precisam investir mais na cultura da inovação”, avalia Medrado.



Fotos: Divulgação

CRÉDITO IMOBILIÁRIO CRESCE 34% NO PRIMEIRO SEMESTRE

Dados divulgados pela Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (ABECIP) informam que no primeiro semestre de 2013 os empréstimos para aquisição e construção de imóveis atingiram o montante de R\$ 49,6 bilhões, um volume 34% superior ao igual período do ano passado. Segundo os dados, somente em junho o volume de concessões alcançou R\$ 11,2 bilhões, crescendo 51% em comparação a junho do ano passado e 15% em relação ao último mês de maio. A pesquisa aponta, ainda, que nos primeiros seis meses do ano foram financiados 244,7 mil imóveis, 14% a mais do que no primeiro semestre de 2012. E no período de junho de 2012 a junho de 2013 foram financiados 483,6 mil imóveis, 3% a mais do que nos 12 meses precedentes.

JOINT VENTURE ENTRE ROZZA E HCI LANÇA EMPREENDIMENTO NO JARDIM ARMAÇÃO

As empresas portuguesas Rozza Investimentos e HCI Construções criaram a joint venture HRZ, incorporadora que chega ao mercado com expertise internacional. As empresas já atuavam na Bahia desde 2010, em parceria com a também portuguesa Ramos Catarino, com dois lançamentos no Cabula. Paulo Henrique Duarte, diretor geral da HRZ, destaca que a empresa vai investir essencialmente em projetos residenciais direcionados para a classe média, unindo a experiência das duas empresas com a técnica e o conhecimento de uma equipe local. E o primeiro lançamento da Incorporadora foi o Vila Di Mare, residencial com sessenta unidades, localizado no Jardim Armação. A HRZ tem R\$ 90 milhões em Volume Geral de Vendas, investimentos na ordem de R\$ 18 milhões e mais de 350 empregos diretos gerados em Salvador.



Foto: Divulgação



Foto: Divulgação

HORTO VERNISSAGE, DA VIA CÉLERE, É PREMIADO NA ESPANHA

A construtora e incorporadora Via Célere, com matriz na Espanha e sede independente em Salvador, ganhou pelo segundo ano consecutivo o Prêmio Asprima Sima, em Madrid, na Espanha. Premiado na categoria “Melhor Projeto Internacional”, o residencial Horto Vernissage inaugura o conceito Up House, em Salvador. “Fomos ousados em lançar um empreendimento com este conceito de casa suspensa, onde usamos grande varanda que circunda quase toda a área social, com portas interligando os ambientes”, comemora Rodrigo Dratovsky, diretor geral da Via Célere na Bahia. Na edição anterior, a empresa foi premiada pela inovação residencial do Mansão Ipiranga, no Morro do Ipiranga. Localizado no Horto Florestal, o Horto Vernissage, com projeto arquitetônico de Antonio Caramelo, e decoração das áreas comuns de Cristiane Pepe, já foi entregue aos moradores.



Foto: Divulgação

CERÂMICA

Lembrando um azulejo pintado à mão, o vaso cerâmica IKAT, da Bizâncio, assinado pelo arquiteto Sig Bergamin, é perfeito para decorar uma mesa de varanda ou da área externa da casa. Tel.: 3341-6881. www.bizancio.com.br.

CACHEPOT

Inspirados na lapidação do diamante, os cachepots da Home Design buscam ressaltar a beleza das reflexões das faces, bem como do arranjo geométrico da lapidação adaptado à porcelana. Disponíveis em quatro tamanhos e nas cores branca, prata e ouro. Tel.: 3359-5959. www.homedesign.com.br.



Foto: Divulgação

FLORES & CORES!

Com a proximidade da primavera é hora de ornamentar a casa com as flores da estação. Separamos uma seleção de vasos de materiais diferentes que conferirão muito charme aos ambientes.

TULIPA

O vaso de vidro com formato de tulipa, da Tudo São Flores, é a peça que pode estar faltando em sua casa. Versátil por ter duas opções de tamanho, 50 cm e 90 cm, ele pode ser personalizado ao seu gosto, ganhando novos tons e tipos de flores. Tel.: 3358-5945. www.tudosaoflores.com.br.



Foto: Divulgação

COLORIDOS

A Galpão 5 tem uma coleção maravilhosa de vasos alemães que dão charme e leveza a qualquer ambiente. Tel.: 3264-5694. www.galpao5.com.br.



Foto: Divulgação