

ADEMI

B A H I A

A N O 1 1 N 5 1 2 0 1 2

Especial

ACM Neto e as propostas
que contribuirão com o
mercado imobiliário

Ecós

Como reutilizar embalagens
e objetos em desuso

Entrevista

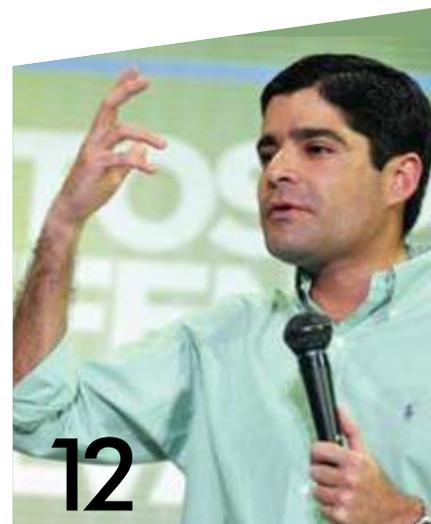
Política e economia na
visão de Alexandre Garcia

Morar bem

Sidney Quintela apresenta
projeto de casa em Trancoso



06



12

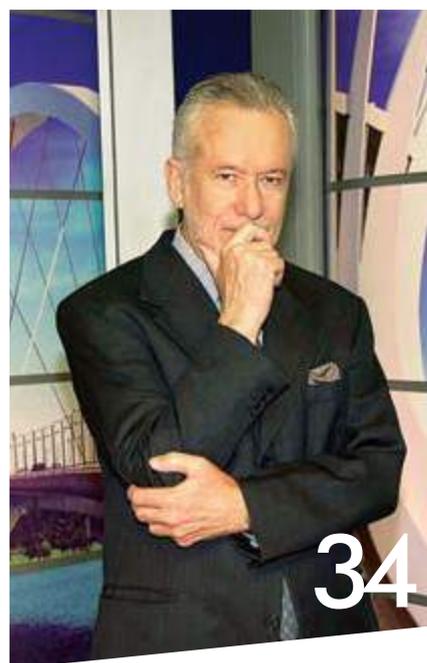
- 06 *morar bem*
Residência alia beleza à funcionalidade
- 10 *renove*
Transforme o quarto de seu filho
- 12 *especial novo prefeito*
Propostas de ACM Neto para Salvador
- 14 *notícias ademi I*
O que foi notícia na associação
- 16 *consumo*
Animal print invade a decoração
- 18 *tudo pronto*
Cantinho para seu bichinho de estimação

- 20 *sintonizados*
Os últimos lançamentos de produtos
- 22 *aniversário ademi-ba*
Associação celebra 37 anos de atuação
- 24 *notícias ademi II*
Confira os destaques do período
- 26 *7º salão imobiliário*
As novidades desta edição do evento
- 32 *especial louos*
Assessora jurídica esclarece a questão
- 34 *entrevista*
Com a palavra, Alexandre Garcia
- 38 *lançamentos*
Os novos empreendimentos do mercado

- 40 *decorados*
Iberostate Praia do Forte e Sun Castle
- 44 *finanças em dia*
Dicas para a compra do primeiro apê
- 48 *ecos*
Aprenda a reutilizar embalagens e objetos
- 52 *notícias mercado*
Os assuntos mais comentados do segmento
- 54 *zoom*
Os eventos mais badalados do setor
- 56 *conviver*
Como funciona a administração condominial
- 58 *máximo conceito*
Arena Fonte Nova quase pronta



26



34



18

48



Nilson Sarti
Nilson Sarti

Passados 37 anos de atuação respaldada pela ética e seriedade no mercado imobiliário baiano, a ADEMI-BA avançou consideravelmente em suas metas em 2012, chegando ao fim de mais um ano de intenso trabalho e muitas conquistas. Realizamos o III Fórum de Sustentabilidade, no qual focamos na necessidade imediata de buscarmos inovações tecnológicas aliadas à sustentabilidade como espinha dorsal da mudança que queremos promover no segmento da construção civil. Esse ano, o evento contou com a participação de renomados profissionais com atuação no exterior, como o engenheiro Cristiano Michelena, membro da Foster + Partners.

Seguindo nosso calendário de atividades, celebramos o 37º aniversário da ADEMI-BA com um almoço no qual prestamos homenagem especial ao nosso parceiro, o engenheiro José da Silva Azevedo. Ex-superintendente regional da Caixa Econômica na Bahia e ex-gerente geral na Bahia e em Sergipe do BNH (Banco Nacional de Habitação). Finalizamos, também, a 7ª edição do Salão de Negócios Imobiliários da Bahia, que este ano contou com a parceria inédita do Shopping Iguatemi na realização de ação de pré-venda e divulgação do evento. Os números obtidos refletem um cenário de boas perspectivas para o setor. Foram comercializadas 406 unidades durante os cinco dias do Salão, que contou com a presença de 25.398 visitantes, cerca de 20% a mais que a edição anterior.

Agora nos preparamos para a 23ª Convenção Anual que acontecerá nesse mês de novembro, no Tivoli EcoResort, e promete reunir, mais uma vez, associados, parceiros e familiares numa programação que integra negócios, lazer e entretenimento. Na grade de palestras teremos a presença do jornalista da Rede Globo, Alexandre Garcia, nosso entrevistado desta edição, que falará sobre perspectivas econômicas e políticas. Teremos também a presença de Sílvio Barros, prefeito de Maringá, falando sobre “Cidades Sustentáveis” e Walter Longo, mentor de estratégia e inovação do Grupo NewComm, que irá abordar o tema “Inovação em Marketing – A necessidade de mudanças na relação com o consumidor”.

Nesta edição da revista ADEMI-BA, trazemos a cobertura completa de todos estes acontecimentos citados, além de matérias muito interessantes sobre decoração, arquitetura, reforma, economia, finanças, sustentabilidade, compras, entre outros temas.

Desejo a todos uma boa leitura, Boas Festas e um Feliz Ano Novo!

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 (Aldeiotta Empreendimentos S/A), Marcos Dias Lins Melo (Franisa Empreendimentos Imobiliários Ltda), Roberto Carlos Monteiro Lopes (Incopar Incorporações e Participações

Ltda), Virgínia Bittencourt Passos Tanajura (ARC Engenharia Ltda), Arthur Prisco Paraíso Régo (Novapex Engenharia Ltda), Leonardo Fingerhut (Jaime Fingerhut Engenharia Comércio e Indústria Ltda.), Jorge Goldenstein (Jotag 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 Barreto 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, Silvana Brandão, Caroline de Carvalho

Redação - Simone Seara, Stephanie Suerdieck

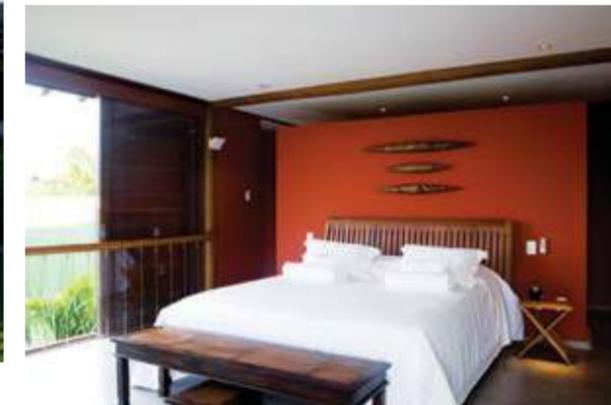
Colaboradora - Cristina Farias

Revisão - José Egídio

Projeto Gráfico - Fábio Domingues

Finalização - Gabriela Oliveira

Fotos Institucionais - Lucas Silva



SOB O SOL DE TRANCOSO

PROJETO RESIDENCIAL NO SUL DA BAHIA ALIA REQUINTE E FUNCIONALIDADE À PREOCUPAÇÃO AMBIENTAL. A CASA, COM 1000 M², FOI PROJETADA PELO ARQUITETO SIDNEY QUINTELA PARA UMA FAMÍLIA SUÍÇA, QUE VIVE EM VIENA, NA ÁUSTRIA, E APROVEITA AS FÉRIAS EM UMA DAS REGIÕES MAIS BELAS DO LITORAL BRASILEIRO.

O ponto forte deste projeto, sem dúvida, é a integração com a natureza, priorizada em cada ambiente. O estilo contemporâneo, marca predominante do arquiteto, se fez presente nas linhas retas, formas geométricas, grandes vãos e decoração minimalista, que agregam ao conceito. Segundo Sidney Quintela, os clientes solicitaram uma residência confortável e funcional. “Eles queriam linhas modernas, sem deixar de lado o contexto do meio ambiente local, o que resultou em toques rústicos no projeto”.

Com um total de 1.000 m², a casa foi dividida em três módulos independentes, visando maior conforto e privacidade. O principal, que tem dois pavimentos, abriga o living, a sala de jantar, o home theater e uma cozinha gourmet. No andar superior estão a suíte do casal e a dos filhos. “Como a família gosta de receber amigos, foi criado outro módulo com duas suítes para hóspedes, interligado ao restante da casa por uma passarela”, explica o arquiteto. Já o terceiro módulo conta com mais um espaço dedicado à culinária, em uma área privilegiada com vista para a piscina.

Totalmente integrada à residência, a belíssima piscina tem 120 m² revestidos com cimento branco estrutural no interior e nas bordas, e conta ainda com iluminação em LED. “O formato em ‘L’ foi uma alternativa para colocar a grande raia que o dono

desejava e, ao mesmo tempo, acompanhar as linhas retas e geométricas da casa”, defende Quintela.

A escolha dos materiais foi bastante cuidadosa, como forma de manter a unidade do projeto. Seguindo a linha da funcionalidade, o cimento queimado impera no piso. O arquiteto destaca que para manter o equilíbrio no design de interiores foram utilizados elementos pontuados por cores vivas para suavizar a formalidade dos tons claros e terrosos predominantes. “Na área externa, por exemplo, a parede recebeu reboco rústico na cor terracota”, completa.

PREOCUPAÇÃO AMBIENTAL

A preocupação com o meio ambiente é outra característica do projeto. Toda

a estrutura da casa e pergolados foram feitos com eucalipto, mas também foram utilizados outros tipos de madeira, como a pinus e o ipê, na cobertura e nos decks. “As madeiras são de reflorestamento e as telhas são certificadas; a água utilizada na casa é de poço artesiano, com estação de tratamento; e existe também um sistema de captação de águas pluviais para a limpeza em geral e manutenção do jardim”, pontua Quintela.

Além disso, para não prejudicar a impermeabilidade do terreno, a residência está apenas 20% apoiada sobre o solo. “Os grandes vãos e as esquadrias de vidro privilegiam a iluminação e ventilação natural, e à noite toda a iluminação conta com sensor de presença”, destaca.



FICHA TÉCNICA DO PROJETO:

- Básica Home: chaise, mesa, ombrelone, cadeiras em polipropileno do gourmet, todos os móveis de madeira Tamanduá Bandeira e espreguiçadeiras da piscina. Tel.: 3342-9177, www.basicahome.com.br
- Home Design Casual: Móveis da varanda da suíte máster e gabinete. Tel.: 3503-5959, www.homedesigncasual.com.br
- Milano: Vidros e marcenaria do home, sala de jantar, closets e banheiros. Tel.: 8258-8936.
- Nino Nogueira: Objetos de decoração e quadros. Tel.: 3354-1085, www.ninonogueira.com.br





Foto: Xico Diniz

A missão pode parecer difícil, mas não é. Basta criatividade e um bom planejamento para transformar o quarto do bebê num quarto de criança e posteriormente de um adolescente. A arquiteta Claudia Biglia destaca que o ponto de partida é elaborar um quarto de bebê fazendo o projeto com “olhos para o futuro”, ou seja, pensando nas próximas fases, como a infância e a adolescência. “No escritório usamos uma regra básica, que é utilizar acessórios fixos e caros como armários, camas e pisos, por exemplo, já definitivos”, explica. Já a arquiteta Cristiane Pepe reforça que uma boa opção é utilizar cores neutras na parte de armazenagem do quarto, além de um armário planejado com cabide para ser recolocado em alturas diferentes.

Outra dica importante de Claudia é pensar no layout para as diversas fases do filho, o que envolve a parte de instalações, pontos de força, iluminação e TV, evitando ao máximo obras futuras. A bancada do trocador também pode ser transformada em escrivaninha e “a cama ou sofá de apoio da enfermeira vira cama para receber os amigos quando a criança ficar maior”, indica Cristiane.

Claudia conta que projetou um quarto para bebê cujo espaço não era generoso e

foi resolvido com a adaptação do berço e trocador embutidos na cama. A bicama à noite era colocada do outro lado do berço e servia de cama para a enfermeira. “Hoje, com a criança na primeira infância, o projeto sofreu alguns ajustes para adaptação à idade. O berço foi desmontado, o trocador retirado e a estrutura recebeu um novo colchão, se tornando a cama da criança. A bicama, por enquanto, ainda é usada como gaveta para brinquedos”, explica.

Um bom planejamento e aproveitamento de espaço, a utilização de uma base neutra, onde cores e adornos possam ser trocados nas diversas fases são importantes para que a transformação não exija muitas mudanças nem gastos excessivos. “Parede com adesivos ou papel de parede podem mudar completamente o ambiente, podendo ser utilizados temas variados de acordo com a faixa etária da criança”, defende Cristiane. Seguindo a linha de manter a base do projeto, como armários, cortina, piso e iluminação, Claudia indica, ainda, a possibilidade de renovação do quarto de bebê para criança com a mudança das estampas e cores da colcha e das almofadas, aproveitando os enchimentos da versão anterior. É só usar a criatividade para renovar sem gastar!



Foto: Divaligaço



Foto: Divaligaço

UM QUARTO PARA TODAS AS IDADES

O QUE FAZER QUANDO É PRECISO TRANSFORMAR O QUARTO DO BEBÊ NUM ESPAÇO PARA O GAROTINHO OU GAROTINHA QUE CRESCEU? AS ARQUITETAS CLAUDIA BIGLIA E CRISTIANE PEPE DÃO DICAS ESPECIAIS PARA RENOVAR O AMBIENTE, SEM PRECISAR SE DESFAZER DE TUDO.

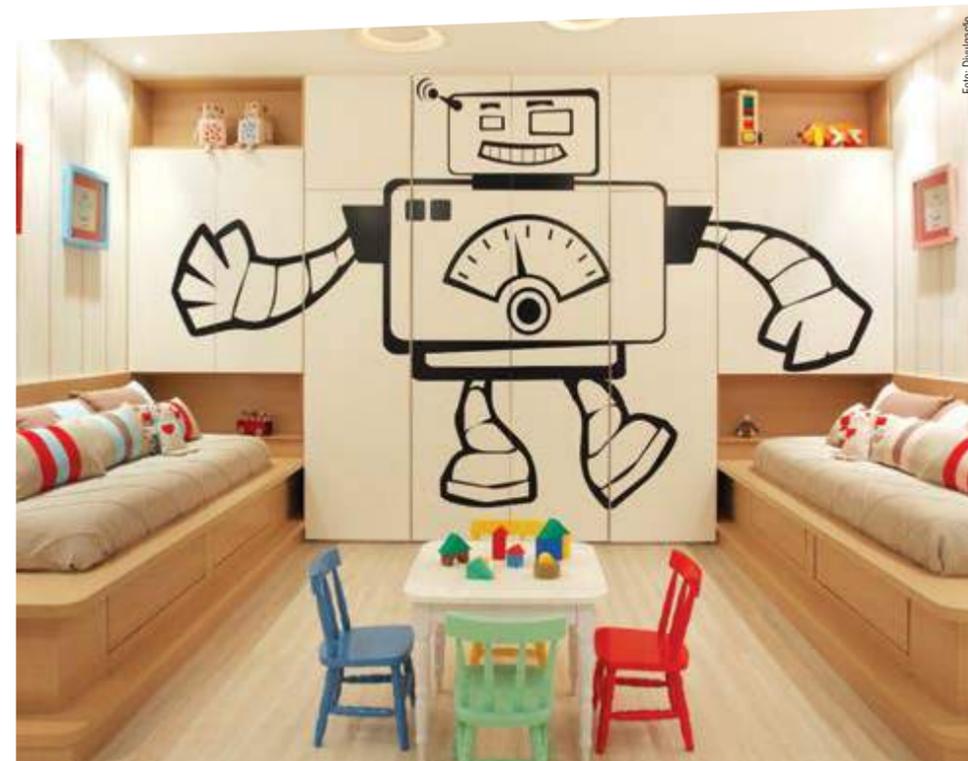


Foto: Divaligaço

“PAREDE COM ADESIVOS OU PAPEL DE PAREDE PODEM MUDAR COMPLETAMENTE O AMBIENTE, PODENDO SER UTILIZADOS TEMAS VARIADOS DE ACORDO COM A FAIXA ETÁRIA DA CRIANÇA”

CRISTIANE PEPE

ACM NETO, O NOVO PREFEITO DE SALVADOR



A REVISTA ADEMI-BA FEZ UM RAI-O-X SOBRE ACM NETO, ELEITO PELOS BAIANOS NO SEGUNDO TURNO PARA COMANDAR A PREFEITURA DE SALVADOR PELOS PRÓXIMOS QUATRO ANOS. A SEGUIR, DETALHAMOS AS PROPOSTAS QUE ELE TEM PARA PROMOVER BENEFÍCIOS AO MERCADO IMOBILIÁRIO DA CIDADE. A MOBILIDADE URBANA E A REVITALIZAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS ESTÃO ENTRE AS PRIORIDADES DE SUA PLATAFORMA DE GOVERNO.

Aos 33 anos, Antonio Carlos Magalhães Neto, o ACM Neto, é o novo prefeito eleito de Salvador. Na vida política desde muito cedo, em 1998 ele decidiu trilhar os passos de seu falecido avô, o senador Antonio Carlos Magalhães. Em 2002, com 23 anos, foi eleito deputado federal. Repetiu o feito em 2006 com 436 mil votos. Em Brasília, ACM Neto chegou à liderança da bancada do Democratas (DEM) na Câmara, além de ter sido vice-presidente e corregedor da Câmara dos Deputados em 2009 e 2010. Em 2010, foi eleito deputado federal mais uma vez antes de se afastar para concorrer à Prefeitura da capital baiana. Para essa campanha, criou o plano “Propostas para Defender Salvador”, composto por um conjunto de compromissos e ações para melhorar a capital nos próximos quatro anos, o que inclui o mercado imobiliário local.

“Quero ter os empresários do setor imobiliário como parceiros nessa tarefa que a próxima gestão terá de resgatar a capacidade de crescimento de Salvador, combatendo o problema do desemprego. Para isso, vamos estimular o crescimento do setor. Uma das formas de aquecer o mercado e a economia como um todo é aprimorar a máquina pública, que precisa ser informatizada e desburocratizada. Outra medida importante, e que vai servir para aquecer o setor, é colocar a cidade em ordem, regularizando a limpeza, melhorando a iluminação em pontos como a orla de Salvador, colocando a Guarda Municipal treinada e armada nas ruas e implantando uma política de incentivos fiscais para a atração de empreendimentos e investimentos na nossa capital. O problema do trânsito é outro que será enfrentado com medidas emergenciais, a médio e longo prazos. Salvador precisa voltar a ser vitrine para o país e a ser vista como tal. Por isso, é importante também a gente cuidar de nosso patrimônio material e imaterial, apostando em um calendário anual de eventos e feiras em diversos segmentos, inclusive no setor imobiliário”, acredita ACM Neto.

No que tange à questão da LOUOS (Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Salvador) e do PDDU (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano), o novo prefeito afirmou que ampliará os debates e discussões, com a participação da sociedade. “O texto da LOUOS foi aprovado aos 45 minutos do segundo tempo pelos vereadores. Sempre fui contra esta medida, porque entendo que um projeto que mexe com toda a estrutura da cidade precisa ser muito bem debatido com a sociedade. Nós vamos reabrir essa discussão. Assim como vamos rediscutir o PDDU e não vamos aceitar qualquer medida importante tomada no final desta administração, como tenho dito à imprensa e nos debates. Tenho certeza absoluta de que os vereadores que tomarão posse em janeiro estão convictos de que é preciso ampliar o debate sobre a LOUOS, até porque, agora, a nova Câmara de Vereadores tem mais tempo para ampliar as discussões”, diz o novo prefeito.



“QUERO TER OS EMPRESÁRIOS DO SETOR IMOBILIÁRIO COMO PARCEIROS NESSA TAREFA QUE A PRÓXIMA GESTÃO TERÁ DE RESGATAR A CAPACIDADE DE CRESCIMENTO DE SALVADOR”

PROPOSTAS PARA SALVADOR

Mobilidade urbana: incentivo à autonomia de bairros e regiões; monitoramento, inteligência e intervenção em tempo real pelo Centro de Operações de Salvador; reforço da ordem, transporte público eficiente, integração com o transporte metroviário, implantação de 40 km de corredores exclusivos para ônibus, intervenção nos pontos críticos da cidade, melhorias para a vida do pedestre e da pessoa portadora de deficiência, construção de rede de ciclovias e ciclofaixas. Reforma completa de todas as estações da cidade, renovação da frota de ônibus, bilhete único integrado por três horas (com apenas um bilhete o passageiro poderá usar trem, ônibus e metrô) e meia passagem de ônibus aos domingos.

Salvador Antiga: incentivo ao Programa de Habitação de Interesse Social; Transporte Leve: Casa d'Itália – Praça da Sé; operação urbana consorciada do Comércio e Centro Histórico; Ligação Arena – Pe-

lourinho – Comércio; plano urbanístico e parque calçadão da Barra e operação urbana consorciada da Calçada e Península.

Subúrbio Ferroviário: criação de um novo centro de desenvolvimento e articulação náutica com as ilhas e os terminais turísticos da Salvador Antiga.

Região Central da cidade: criação da ligação entre Cajazeiras 11 e Águas Claras pela BR-324; criação do Parque e Estação Cajazeiras, implantação da Linha Viva, de um novo centro de desenvolvimento e de um novo terminal rodoviário em Águas Claras.

Orla Atlântica: complementação das vias marginais da Paralela, requalificação das ligações Paralela-Orla, desenvolvimento da retropraia, desenvolvimento do subcentro da regional norte com a Estação de Mussurunga e o Parque de Exposições; implantação da Via Parque da Cidade (Contorno) e requalificação do Parque do Abaeté e Dunas.

Foto: Divulgação



PRESIDENTE DA ADEMI-BA RECEBE TROFÉU DA BAHIAGÁS

O presidente da ADEMI-BA, Nilson Sarti, recebeu no dia 13 de setembro o troféu “18 Anos Bahiagás” em reconhecimento por sua contribuição no fortalecimento do uso de Gás Natural na Bahia, nos segmentos comercial e residencial. A homenagem, recebida pelo vice-presidente da ADEMI-BA, Luciano Muricy, em razão de o presidente estar viajando na ocasião, aconteceu no estande da Bahiagás, no evento Construir Bahia.

III FÓRUM DE SUSTENTABILIDADE ENFOCOU INOVAÇÃO TECNOLÓGICA

A 3ª edição do Fórum de Sustentabilidade reuniu no mês de julho os principais representantes do mercado imobiliário para debater os rumos da sustentabilidade no segmento, além de mostrar boas práticas, projetos com conceitos sustentáveis e seus saldos positivos enquanto geradores de negócios. O presidente da ADEMI-BA, Nilson Sarti, ressaltou que a gestão sustentável aliada à tecnologia é a espinha dorsal dessa mudança. “É preciso entender que a sustentabilidade está casada com a inovação tecnológica, gerando assim inúmeras oportunidades. Pensar em novas tecnologias nas edificações e caracterizando-as verdes é garantir sua vida útil. Para isso é preciso um bom planejamento”, enfatizou.

Na ocasião, o consultor em sustentabilidade da ADEMI-BA, Fábio Rocha, apresentou, juntamente com Sarti, os resultados alcançados e as principais diretrizes para o próximo biênio no que diz respeito à atuação da associação em gestão sustentável e incentivo às práticas de responsabilidade socioambiental corporativa. A criação de um banco de práticas sustentáveis na web foi uma das propostas.

Entre os palestrantes, o engenheiro mecânico Cristiano Michelena apresentou

“Os Novos Princípios da Construção para um novo Planeta”, através do trabalho do escritório Foster + Partners, sediado em Londres, e que atua por todo o mundo com projetos pautados pela gestão integrada entre ambiente, sociedade e cultura. “A gestão integrada trabalha para uma sociedade que preserva seus recursos e se pauta pela saúde e felicidade de seus membros, definida pelo conceito de One Planet Community”, explicou.

A palestrante Monica Evangelista, gerente de desenvolvimento de mercado de poli-propileno da Braskem, apresentou o sistema BubbleDeck, que elimina volume de concreto de uma laje, proporcionando lajes mais leves e resistentes. Já o sistema Woodframe foi apresentado pelo engenheiro e cofundador da Tecverde, Caio Bonatto.

A estrutura, utilizada em casas e prédios premoldados, é composta por perfis de madeira que, em conjunto com as placas estruturais, formam painéis capazes de resistir às cargas verticais (telhados e pavimentos) e perpendiculares (ventos), proporcionando conforto térmico, agilidade na construção e uma economia de 85% de resíduos da obra.



Cristiano Michelena

Foto: Sílvia Kim Kim



Caio Bonatto



Monica Evangelista

ANIMAL PRINT

Depois de virar o novo clássico do mundo fashion, o estilo animal print invadiu com toda força a arquitetura e decoração. O que não faltam nas vitrines das lojas são opções para incrementar os ambientes com as mais variadas estampas. Confira!

Foto: Divulgação



ALMOFADA DE ONCINHA

Em veludo, as almofadas de oncinha do Ateliê Nunes harmonizam em qualquer ambiente com cores neutras. www.atelienunes.com.br. Tel.: 3431-9180



Foto: Divulgação

ONÇA

Escultura de onça pintada em madeira de demolição. Arte popular brasileira, na Baú Baú. www.bau-bau.com.br. Tel.: 3341-5117

PATCHWORK ÁFRICA

A linha Patchwork da coleção África de cerâmicas da Eliane pode formar uma linda composição na parede. www.eliane.com. Tel.: 3341-467



Foto: Divulgação

TAPETE DE ZEBRA

O tapete de zebra da AD Design é uma das opções para garantir charme e aconchego ao seu ambiente. www.addesignba.com.br. Tel.: 3354-0005

Foto: Divulgação



PAPAI NOEL

Com 22 cm de altura, o Papai Noel customizado da coleção Safári, da Xarmonix, é ideal para enfeitar as mesas de fim de ano. www.xarmonix.com.br. Tel.: 3450-5925



Foto: Divulgação

PETS GANHAM PROJETOS PERSONALIZADOS

ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO GANHAM CANTINHOS ESPECIAIS PARA PROMOVER O BEM-ESTAR PRÓPRIO E DE TODA A FAMÍLIA.



“NA MOSTRA DE DECORAÇÃO MORAR MAIS POR MENOS DESENVOLVEMOS O PROJETO DA ‘ÁREA DE SERVIÇO DA MULHER MODERNA’, COM APROXIMADAMENTE 12M². NELE RESERVAMOS UM CANTINHO PARA O BICHINHO DE ESTIMAÇÃO, FORMADO POR UMA CAIXINHA DE CIMENTO COM DUCHA NA LATERAL. O LOCAL PODERIA SER FACILMENTE LAVADO APÓS O ANIMAL FAZER SUAS NECESSIDADES EM JORNAL OU SUPERFÍCIE ESPECÍFICA. ESTE ESPAÇO TAMBÉM PODE SE TRANSFORMAR EM LOCAL PARA BANHO, CASO A DONA SINTA NECESSIDADE. ESTA SOLUÇÃO, ALÉM DE EVITAR SUJEIRA E POSSÍVEL MAU CHEIRO, TORNA O AMBIENTE SEMPRE ORGANIZADO”, DESCREVE JULIANA.

Para facilitar a limpeza da casa e a vida da família, ele pode se alimentar na cozinha e usar um cantinho da área de serviço para fazer o cocô e o xixi”, orienta.

CONFORTO, ORGANIZAÇÃO E HIGIENE

Transformar o seu lar no lar deles é importante e cada vez mais há soluções para deixar o cantinho do seu pet mais aconchegante. Para garantir a satisfação de toda a família, da qual ele também faz parte, é importante observar aspectos relacionados à organização e limpeza.

Alimentação - Para evitar que os potinhos de comida corram enquanto os animais comem, as arquitetas recomendam a criação de uma caixinha baixa em material que possa receber água, como granito. “O local serve de suporte e evita que a comida e a água ‘rolem’ por todo o espaço”, sugere a arquiteta Adriane Lins .

Sono - O local da caminha deve ser pensado em ambiente seco, separado da área da comida e do ‘banheiro’.

Brinquedos - Para acomodar os brinquedinhos, as arquitetas indicam o uso de um armário pequeno com prateleiras ou gavetas, contendo divisórias para ossinhos, bolinhas etc. “Ele também pode ter um espaço destinado ao armazenamento de ração”, indica Juliana Patury.

Banheiro – O espaço deve ser o mais distante possível da comida e da cama dos bichinhos. “Ao criarmos esse ambiente, determinamos uma área com jornais ou superfícies vendidas em pets. No caso dos gatos, seguimos as mesmas regras, prevendo espaço para colocação da bandeja de areia na área de serviço.

Eles ocuparam seu espaço. Literalmente. Em Salvador, de acordo com o IBGE, cerca de 32,2% da população possui um ou mais animais de estimação em seus lares, o que representa 960 mil pessoas no universo total de três milhões de habitantes.

Com isso, cresceu a necessidade de adaptação do ambiente às necessidades dos bichinhos, muitas vezes tratados como verdadeiros ‘filhos’. “Cada núcleo familiar irá determinar a forma como cria os seus animais, mas sempre indicamos a área de serviço como o melhor espaço para acomodá-los, por se tratar de área ‘molhada’, de fácil limpeza e higienização”, orientam Juliana Patury e Adriane Lins, arquitetas e designers de interiores. Outro local também indicado pelas especialistas são as varandas secundárias, desde que sejam envidraçadas para evitar a entrada de água das chuvas. Em ambos os casos, projetar esse espaço requer atenção às necessidades básicas do animal: comer, dormir e fazer suas funções fisiológicas.

De acordo com o veterinário Cesar Olímpio de Oliveira Neto, os animais buscam, instintivamente, fazer suas necessidades o mais distante possível do local onde comem. “O ideal é que fiquem em ambientes distintos.



Juliana Patury e Adriane Lins

CONFIRA AS ÚLTIMAS NOVIDADES DO MERCADO NAS ÁREAS DE REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E ARTIGOS PARA OBRAS EM GERAL QUE FORAM DESTAQUE NA CONSTRUIR BAHIA 2012, EM SETEMBRO.



Foto: Divulgação

Torneiras com bico arejador

Desenvolvidas pelo Grupo Europa, as torneiras Civit, da Linha Viena, com bico arejador, possuem um sistema que ajuda a dispersar de forma inteligente um menor volume de água, oferecendo mais economia. A linha garante, ainda, a amortização do impacto da água na superfície, reduzindo os respingos na pia. www.grupoeuropa.com.br.



Foto: Divulgação

Cerâmicas com estampas HD

Disponíveis nos formatos 50x50cm e 32x57cm, as cerâmicas da Cedasa disponibilizam variadas combinações de designs, como clássico, geométrico, formas orgânicas e outros, com impressão digital HD. Os produtos podem ser usados na decoração de ambientes internos e externos. www.grupocedasa.com.br.



Foto: Divulgação

Placas ecológicas

Esteticamente parecidas com a madeira, as tábuas e placas de construção da Ecoblock são desenvolvidas com material 100% reciclável. Os produtos, provenientes de resíduos industriais e fibras vegetais, são resistentes a impacto, imunes à ação de cupins, impermeáveis e de fácil manuseio. www.ecoblock.ind.br.



Foto: Divulgação

Placas de gesso Drywall

As placas de gesso prefabricadas com a tecnologia Drywall são acopladas em estruturas metálicas, substituindo a tradicional vedação ou reboco de parede ou teto. A qualidade dos produtos e a instalação da Bahia Gypsum garantem agilidade na conclusão da obra e proporcionam acabamentos perfeitos. www.bahigypsum.com.br.



Foto: Divulgação

Molduras e sancas

Design, tecnologia e sofisticação definem os produtos decorativos da BrasGroup, ideal para renovar ambientes sem grandes reformas. As molduras e sancas da linha Aqua podem ser aplicadas em locais úmidos. www.brasgroup.com.br.

ADEMI-BA CELEBRA 37 ANOS DE CONQUISTAS

A ASSOCIAÇÃO DE DIRIGENTES DE EMPRESAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO DA BAHIA COMEMOROU NO DIA 24 DE AGOSTO MAIS UM ANO DE ATUAÇÃO MARCANTE NO SEGMENTO, COM METAS PARA O PRÓXIMO BIÊNIO QUE INCLUEM O TRABALHO INCESSANTE PELA SUSTENTABILIDADE E PELA EXPANSÃO E PROFISSIONALIZAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO BAIANO.

Um almoço no Bistrot Du Vin marcou a celebração do 37º aniversário da ADEMI-BA, organização empresarial sem fins lucrativos, que reúne atualmente cerca de 80% das construtoras e incorporadoras em atividade no estado da Bahia. Fundada no dia 13 de agosto de 1975, a Associação conquistou credibilidade e respeito no segmento em razão do trabalho sério pela regulamentação e profissionalização do setor na Bahia. “A ADEMI possibilitou grandes avanços e conquistas para o mercado imobiliário baiano através da sua forte atuação sempre pautada pela ética e seriedade”, afirmou o Presidente da ADEMI-BA, Nilson Sarti.

Esse aniversário teve um significado especial para a ADEMI-BA, que comemora grandes conquistas obtidas nos últimos anos com a integração de seus associados, o desenvolvimento do Plano ADEMI-BA Sustentabilidade, o aprimoramento de seus meios de comunicação digital e impresso, a interiorização de sua atuação nas principais cidades baianas, além da criação de um sólido calendário de atividades anuais que incluem Prêmio ADEMI, Fórum de Sustentabilidade, Aniversário ADEMI, Salão Imobiliário da Bahia e a Convenção Anual.

Como de costume a cada aniversário, a ADEMI-BA escolheu uma personalidade para ser homenageada. Este ano escolhido foi o engenheiro, ex-superintendente regional da Caixa Econômica na Bahia e ex-gerente geral na Bahia e em Sergipe do BNH (Banco Nacional de Habitação), José da Silva Azevêdo. Para Sarti, ele foi um dos grandes responsáveis por ampliar a influên-



1. Cláudio D'Ávila, Nilson Sarti e Mário Gordilho.
2. João Henrique Carneiro, o homenageado José da Silva Azevêdo e o presidente da ADEMI-BA, Nilson Sarti.



3. Eugênio Mendes, Marcello Garavaglia e Rogério Horta
4. Jorge Hereda e Nilson Sarti
5. Reynaldo Joege Calmon Loureiro, Carlos Amorim e Luiz Antunes Nery
6. José da Silva Azevêdo e família.



cia da ADEMI-BA e expandir o mercado local. “Azevêdo foi o principal responsável pela chegada de novos agentes financeiros na Bahia, por isso, nada mais justo prestar esta homenagem a ele”, enfatizou. “É muito mais do que eu poderia pretender em toda a minha vida profissional. Agradeço ao presidente Nilson Sarti, a toda a diretoria e associados da ADEMI-BA”, retribuiu Azevêdo.

Além dos associados e parceiros da ADEMI-BA, estiveram presentes no almoço o prefeito de Salvador, João Henrique Carneiro; o presidente da Caixa Econômica Federal, Jorge Hereda; o superintendente do Instituto do Patrimônio Histórico, Artístico e Nacional (IPHAN), Carlos Amorim; o secretário de Desenvolvimento Urbano, Paulo Damasceno e o presidente da Agência de Fomento do Estado da Bahia (Desenbahia), Aristóteles Menezes.



23ª CONVENÇÃO ANUAL ADEMI-BA TERÁ PALESTRA DE ALEXANDRE GARCIA

O jornalista da Rede Globo, Alexandre Garcia, integra a grade de palestrantes confirmados para a 23ª Convenção Anual ADEMI-BA, que será realizada de 28 de novembro a 2 de dezembro, no Tivoli Ecoresort, na Praia do Forte. Garcia falará sobre perspectivas políticas e econômicas durante o encontro, que acontecerá no dia 1º de dezembro. Com mais de cinquenta anos de profissão, o jornalista atualmente apresenta e coordena direto de Brasília o telejornal DFTV, além de fazer participações diárias como comentarista do telejornal Bom Dia Brasil.

A Convenção, que todos os anos reúne empresários, representantes do setor imobiliário e familiares, contará com outras atrações exclusivas, como o músico Carlinhos Brown, que fará o show na noite do dia 29 de novembro. Além da hospedagem com pensão completa, os participantes desfrutarão de uma área de 300 mil m², cercada por cinco reservas ecológicas que compõem a infraestrutura do Tivoli Ecoresort, com 293 apartamentos, área social com 8 piscinas, 3 restaurantes, 3 bares, 4 quadras de tênis, anfiteatro, sala de TV e leitura, clube infantil com monitores, baby copa 24 horas, acesso às quadras de tênis, futeol e vôlei, além dos shows, palestras, esportes e brincadeiras.



Foto: Divulgação

ADEMI-BA FIRMA PARCERIA INÉDITA COM SHOPPING IGUATEMI

Uma das grandes novidades desta 7ª edição do Salão Imobiliário da Bahia foi a parceria firmada entre a ADEMI-BA e o Shopping Iguatemi. A iniciativa, que teve lançamento no dia 04 de setembro, teve como objetivo realizar a pré-venda de imóveis antes do início do Salão, proporcionando mais interação com o público, que pôde fazer cadastramento online e participar de sorteios de brindes.

Durante os trinta dias que durou a ação, dezessete construtoras e incorporadoras estiveram presentes no 1º e 3º pisos do Iguatemi fazendo divulgação de seus produtos, entre elas a Petram, MRV, OAS, Sertenge, Ramos Catarino, Via Célere, Moura Dubeux, MVL, Pelir, Dona, Nova Dimensão, Metrus, Concreta, Prisma, Leão Engenharia e Santa Emília. “O grande diferencial deste ano foi a variedade de empreendimentos para todos os gostos e bolsos, que vão desde imóveis na planta até prontos para morar, com preços entre R\$ 150 mil e R\$ 2 milhões”, afirmou o vice-presidente da ADEMI-BA e coordenador do Salão, Luciano Muricy Fontes.



Fotos: Divulgação



Fotos: Lucas Silva

SALÃO IMOBILIÁRIO DA BAHIA CHEGA À 7ª EDIÇÃO

PROMOVIDO TODOS OS ANOS PELA ADEMI-BA, O SALÃO IMOBILIÁRIO DA BAHIA, CONSIDERADO O MAIS IMPORTANTE EVENTO DO GÊNERO NO BRASIL, CHEGA AO SÉTIMO ANO REUNINDO AS PRINCIPAIS CONSTRUTORAS E INCORPORADORAS DO MERCADO, ALÉM DE BANCOS COM PROGRAMAS FACILITADORES DE CRÉDITO, DESCONTOS E TAXAS ESPECIAIS PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS.

do Salão, que neste ano registrou um público de 25.398 visitantes, cerca de 20% a mais que a edição passada.

O balanço do evento foi positivo para a Associação, que está confiante no mercado. “Estamos otimistas em relação ao futuro. O setor imobiliário vive um bom momento. Não há sinais de crise e sim de estabilização. Nosso mercado está equilibrado. Os indicadores mundiais revelam que o mercado imobiliário brasileiro terá um percurso de intenso crescimento pela frente. Mantivemos o mesmo ritmo de vendas até julho deste ano, compatível com o mesmo período do ano passado. Foram 5.020 unidades vendidas em 2012 contra 5.225 em 2011. Já no número de lançamentos, tivemos uma redução de 60% devido à insegurança jurídica instalada por conta da suspensão de alguns artigos da LOUOS (Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo). Contudo, nossos preços foram os que menos subiram dentre as capitais brasileiras, o que aponta para uma valorização futura”, afirmou o presidente da ADEMI-BA, Nilson Sarti, durante a abertura oficial do Salão.

Estiveram presentes na abertura da 7ª edição do Salão o prefeito de Salvador, João Henrique Carneiro; o chefe de gabinete da Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), Eduardo Copelo, representando o governador Jaques Wagner; o presidente da Caixa Econômica Federal, Jorge Hereda; o presidente da Bahiagás, Davidson de Magalhães Neto; o superintendente regional do Banco do Brasil em Salvador, Fausto da Costa; o presidente do Sinduscon-BA, Carlos Vieira Lima; o presidente do Desenharia, Aristóteles Menezes, entre outros.

CRÉDITO FÁCIL

Além de proporcionar a oportunidade dos visitantes conhecerem os principais lançamentos do mercado, o Salão Imobiliário da Bahia oferece todos os anos uma grande vantagem ao trazer para o evento unidades bancárias da Caixa Econômica Federal e do Banco do Brasil que emitem na hora cartas de crédito para aquisição de imóveis, reduzindo significativamente a burocracia. As novidades trazidas pela Caixa foram a redução das taxas de juros para aqueles que adquirissem um imóvel durante o Salão e a ampliação do prazo de financiamento para 35 anos. “Não existe um mercado imobiliário



rio que cresça tanto quanto o nosso. Vamos passar de 4 bilhões de reais em crédito imobiliário na Bahia, temos 134 mil unidades do Minha Casa, Minha Vida contratadas, temos 5,4% do PIB em crédito imobiliário e nos próximos cinco anos deveremos alcançar a marca de 15% do PIB. Não vejo nenhum motivo para que a gente não acredite no desenvolvimento sustentável do mercado imobiliário”, afirmou o presidente da Caixa, Jorge Hereda.

O Banco do Brasil também ofereceu aos visitantes linhas especiais de crédito destinadas à pessoa física, a exemplo do BB Crédito Imobiliário, que conta com taxas diferenciadas, prazo de financiamento de até 30 anos, carência de seis meses para começar a pagar e financiamento de até 90% do valor do imóvel. Para os servidores públicos, o Salão trouxe mais uma vez a Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (CONDER) com o Programa Habitacional do Servidor Público que liberou na hora cartas de habitação ao servidor que pôde escolher, durante o evento, entre imóveis de construtoras e incorporadoras cadastradas no programa. “Temos uma economia sólida, inflação controlada e juros menores, o que proporciona

a diversas famílias baianas realizar o sonho da casa própria”, acredita Eduardo Copelo.

Em seis edições, mais de 132 mil pessoas foram em busca do empreendimento dos sonhos. Foram comercializadas 2.517 unidades, com a geração de vendas no valor de R\$ 612.700.000,00, R\$ 1.115.625.000,00 em cartas de crédito e mais de R\$ 2 bilhões em negócios gerados, com lançamento de mais de 500 empreendimentos.

PARCERIAS INÉDITAS

Nessa edição de 2012, o Salão contou com as parcerias inéditas com o Shopping Iguatemi e com a produtora de eventos 8 Bisz cujo objetivo foi proporcionar um evento mais interativo e atrair ainda mais visitantes para o evento. Foi reforçada a participação da ADEMI-BA nas redes sociais e disponibilizadas informações atualizadas no portal do Salão na internet. Entre as ações promocionais realizadas, destaque para divulgação do Salão no Iguatemi durante os 30 dias que o antecederam. Na ocasião, dezessete construtoras e incorporadoras colocaram estandes no 1º e no 3º pisos do Shopping para divulgar seus produtos e realizar a pré-venda de imóveis. O público também pôde fazer o cadastramento online, evitando filas para entrar no evento. Para solucionar o problema da dificuldade de acesso, os visitantes contaram com um estacionamento mais amplo no Shopping Aeroclub, de onde vans fizeram o traslado gratuito até o Centro de Convenções.

Outra novidade, fruto da parceria com o Iguatemi, foi o Espaço Infantil, que este ano ganhou o nome de Vila Iguatemi. Durante os dias do evento aconteceram atividades recreativas e segmentadas por faixa etária, de 2 a 10 anos, que trouxeram ao público infantil conceitos que remetem ao mercado imobiliário, à sustentabilidade e à construção civil. “Adotamos essa temática para que as crianças cresçam vendo a importância que esse segmento tem”, aponta Nilson Sarti, que este ano apostou, também, no trabalho voltado aos nichos de mercado com o “Movimento Mude Já”, destinado a pessoas interessadas em mudança imediata para apartamentos prontos para morar.

INFRAESTRUTURA

Desde 2007 à frente do projeto arquitetônico do Salão, o arquiteto Giuseppe



Luciano Muricy Fontes e Nilson Sarti

Mazzoni, da GMF Arquitetos, idealizou uma planta diferenciada para essa edição que contemplou estandes mais amplos, nova praça de alimentação, centro financeiro, imóveis do programa Minha Casa, Minha Vida, espaço para sorteios de carros e eletrodomésticos, além do Hall de Eventos, um novo espaço que concentrou atividades como workshops, palestras e oficinas. A programação de palestras contou com as participações da Ana Import, com degustações orientadas e harmonização de vinhos, e da LB Home, que convidou um time de arquitetos que ficou tirando dúvidas dos visitantes sobre decoração durante todo o funcionamento do Salão,

além de ministrarem palestras sobre diversos assuntos interessantes do universo da decoração, tais como ambientes para crianças, cores, otimização de espaço, a arte de viver bem, espaço para a família, entre outros. Participaram as arquitetas Claudia Biglia, Cristiane Pepe, Eliane KR, Ana Paula Magalhães, Sandra e Lissandra e o arquiteto Adriano Mascarenhas.

PREMIAÇÕES

Os visitantes que passaram pelo Salão participaram de sorteios e premiações, como a moto zero quilômetro entregue a um sortudo. Quem adquiriu um imóvel

concorreu a um Ford KA novinho e quatro prêmios no valor de 5 mil reais. Quem fez o cadastro antecipado no Iguatemi e comprou um imóvel no evento concorreu a um kit de armário planejado no valor de 20 mil reais.

O Salão contou com o apoio do Shopping Iguatemi, Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal, Governo do Estado, Governo Federal, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), Secretaria da Indústria, Comércio e Mineração (SICM), Secretaria de Turismo/Bahiatursa, Bahiagás, Desenhahia, CONDER (Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia) e CRECI (Conselho Regional dos Corretores de Imóveis).



SUSTENTABILIDADE É MARCA REGISTRADA DO ESPAÇO ADEMI-BA

O Espaço ADEMI-BA desse sétimo ano de Salão Imobiliário elegeu, mais uma vez, a sustentabilidade como conceito principal do projeto assinado pelas arquitetas Gizelia Souto e Simone Selem. “O conceito partiu da necessidade de projetar um espaço elegante, sustentável, harmonioso com os demais estandes do Salão e, principalmente, funcional”, enfatizou Simone Selem.

Fachada, hall e sala de imprensa ganharam linhas retas valorizadas pelo uso do branco e da madeira, materiais marcantes na arquitetura e decoração contemporâneos.

Painéis de ripas retangulares de pinho 100% reciclável, proveniente de florestas geridas de modo sustentável, compuseram os ambientes junto com o piso vinílico, de fácil aplicação, que elimina resíduos. “Na fachada, formas retangulares de treliças de pinho quebraram qualquer sinal de monotonia e o piso de vinil branco ajudou a neutralizar as salas de trabalho, bem como o mobiliário escolhido nas cores branco e transparente”, explicou Gizelia Souto.

Com pé direito de quatro metros, o Espaço ADEMI-BA, que contou com a parceria da Bontempo, Home Design Casual e Arq Luz, sem dúvida se destacou entre os demais ambientes do Salão mantendo a proposta ecofriendly.



ADEMI-BA AGUARDA FIM DE IMPASSE ACERCA DA LOUOS

EM ENTREVISTA EXCLUSIVA, A ADVOGADA MARIA AMÉLIA GARCEZ, ASSESSORA JURÍDICA DA ADEMI-BA, ESCLARECE O POSICIONAMENTO ADOTADO PELA ASSOCIAÇÃO ACERCA DA POLÊMICA QUE VEM SE DESENVOLVENDO EM TORNO DA LOUOS (LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE SALVADOR), DESDE QUE ALGUNS DOS SEUS ARTIGOS FORAM SUSPENSOS PELA LIMINAR DEFERIDA PELO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA BAHIA (TJ-BA) NA AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE (ADIN) DE AUTORIA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DA BAHIA (MP-BA). O IMPASSE ENVOLVENDO A LOUOS, QUE VISA O DESENVOLVIMENTO E REQUALIFICAÇÃO DA INFRAESTRUTURA URBANA DE SALVADOR, TEM GERADO UM CENÁRIO DE GRANDE INSEGURANÇA JURÍDICA NO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL, QUE TEVE SUSPENSAS AS CONCESSÕES DE LICENÇAS DE CONSTRUÇÃO E AUTORIZAÇÕES DE EXPLORAÇÃO DO ESPAÇO URBANO.

ADEMI-BA - Sob a ótica jurídica, por que a aprovação dos novos artigos da LOUOS (Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo de Salvador) causou tanta polêmica?

Maria Amélia Garcez - A polêmica, a nosso ver totalmente injustificada, pode ser atribuída à circunstância de ter o novo texto da LOUOS disciplinado temas socialmente sensíveis, sobre os quais ou inexistia regramento prévio ou esse regramento encontrava-se totalmente desatualizado. Não podemos ignorar o fato de que a Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do solo vigente antes da Lei nº 8.167/2012 foi editada em 1984, há quase 30 anos, quando pouco se tratava de questões ambientais e de organização do espaço urbano, temas que vieram a ganhar notoriedade na década seguinte, inclusive a partir do Estatuto das Cidades. Em resumo, embora a Lei antiga estivesse francamente ultrapassada e não atendessem mais às finalidades a que estava vocacionada, a sua substituição incomoda, como é natural, os segmentos mais conservadores, cuja visão tende a ser, inclusive, fragmentária, sem noção de conjunto, de “todo”.

Especificamente quanto à Ação Direta de Inconstitucionalidade, proposta pelo Ministério Público Estadual, a polêmica decorreu do fato de haver sido deferida medida liminar para sustar os efeitos jurídicos da Lei nº 8.167/2012, o que veio a ser agravado em razão de haver o Tribunal, por maioria, atribuído a essa suspensão efeitos desde a edição da Lei (e não a partir da própria decisão liminar, como é a regra), colocando em risco mais de 12.000 (doze mil) licenças que tinham sido regularmente expedidas antes da decisão, o que, por sua vez, causou grave situação de insegurança jurídica não só ao mercado imobiliário, mas às demais atividades produtivas.

ADEMI-BA - Em sua opinião, qual seria a solução mais adequada para esse impasse?

Maria Amélia Garcez - Considerando que a questão já foi judicializada, ou seja, já foi submetida ao exame da Justiça, a solução para o impasse está em se obter rapidamente o julgamento do mérito da demanda, de modo a obviar as inseguranças decorrentes do deferimento da medida liminar, inclusive porque, até que ocorra o

Foto: Divulgação



Maria Amélia Garcez

juízo definitivo da questão, existem severas dúvidas quanto à legislação que deva ser aplicada em cada caso concreto, pois a suspensão liminar não atingiu a lei integralmente. Então, surgem as seguintes questões: como proceder, por exemplo, quando o dispositivo da Lei de 1984 que for aplicado por força da suspensão liminar, for incompatível com os dispositivos ainda vigentes da Lei nº 8.167/2012? Como solucionar o problema da suspensão de eficácia dos anexos da nova lei, se algumas categorias ali contempladas não encontram previsão na legislação antiga? São indagações que requerem solução imediata; daí a necessidade de julgamento urgente do mérito.

ADEMI-BA - Qual o posicionamento da ADEMI-BA frente às impugnações feitas pelo Ministério Público em relação à Lei 8.167/2012?

Maria Amélia Garcez - Como já salientado na manifestação oferecida pela ADEMI-BA nos autos do processo, podemos afirmar que a posição defendida pelo Ministério Público é insustentável. Baseia o Ministério Público toda sua linha de argumentação no entendimento de que as matérias tratadas na Lei nº 8.167/2012 estariam no âmbito de exclusividade do PDDU e de que não teria havido participação popular na aprovação do novo texto legal.

Há um equívoco patente de premissa nessa linha de argumentação, que reside em que os temas tratados na Lei nº 8.167/2012 não se encontram na esfera de abrangência do PDDU, mas são temas especificamente vinculados a matérias típicas da Lei de Ordenamento e Uso do Solo, cuja aprovação reclama o processo legislativo ordinário, sem necessidade de audiências públicas etc. O curioso, e que reforça o desacerto da tese ministerial, é que, embora não necessárias, foram adotadas medidas para colher as contribuições da população e da sociedade organizada, mediante a realização de audiências públicas, conforme amplamente comprovado pelo município nos autos do processo.

ADEMI-BA - Alguma medida jurídica foi tomada pela ADEMI-BA visando salvaguardar o direito às licenças para construção de empreendimentos na cidade?

Maria Amélia Garcez - Sim, a ADEMI-BA ingressou no processo como amicus curiae (amigo da Corte), para defender a validade e a eficácia da Lei nº 8.167/2012, no qual, inclusive tem-se manifestado visando garantir a rapidez no julgamento e a necessidade de reconhecimento da legalidade dos procedimentos relativos à produção legislativa.

Do ponto de vista da matéria debatida no processo, a ADEMI-BA contratou a elaboração de dois pareceres: o primeiro, junto ao economista Armando Avena, professor da Faculdade de Economia da Universidade Federal da Bahia – UFBA, a elaboração de parecer, em cuja conclusão denunciaram-se as consequências deletérias da persistência da medida liminar, com a desconstituição de um sem-número de licenças de funcionamento e de alvarás de construção, demonstrando, em números, os impactos da decisão liminar para a Cidade do Salvador; o segundo, junto aos processualistas Freddie Didier e Eduardo Sodré, através do qual foram oferecidos importantes esclarecimentos e contribuições na matéria propriamente jurídica, especialmente quanto aos efeitos da decisão liminar, que na opinião dos pareceristas feriu frontalmente os princípios da confiança e da segurança jurídica.



O BRASIL PELA ÓTICA DE ALEXANDRE GARCIA

PRINCIPAL PALESTRANTE DA 23ª CONVENÇÃO ANUAL DA ADEMI-BA, QUE ACONTECERÁ NESTE MÊS DE NOVEMBRO, O JORNALISTA DA REDE GLOBO ALEXANDRE GARCIA CONCEDEU ENTREVISTA EXCLUSIVA À REVISTA ADEMI-BA E ANTECIPOU QUAIS SERÃO OS TEMAS QUE ABORDARÁ DURANTE O ENCONTRO NO TIVOLI ECO RESORT, FAZENDO COM CLAREZA E PRECISÃO UMA ANÁLISE DO MUNDO DA POLÍTICA, DA ECONOMIA E DA SOCIEDADE CONTEMPORÂNEA.

Nascido na cidade de Cachoeira do Sul, no Rio Grande do Sul, em 11 de novembro de 1940, Alexandre Eggers Garcia tem o dom da comunicação. Aos 7 anos de idade, já atuava como ator infantil na rádio em que seu pai, o uruguaio Oscar Chaves Garcia, era radialista. Com 15 anos, era locutor da pequena Rádio Independente da cidade de Lajeado. Prestou vestibular para o curso de Comunicação Social da Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul (PUC/RS), no qual obteve o primeiro lugar. Foi presidente do Centro Acadêmico e depois lecionou na instituição.

O primeiro emprego no jornalismo foi um estágio na sucursal do Jornal do Brasil, em Porto Alegre. Garcia escrevia na editoria de economia e depois se especializou em Bolsa de Valores. Foi correspondente no exterior pelo JB, veículo onde trabalhou por 10 anos. Sua primeira cobertura internacional foi o fechamento do Congresso Uruguaio, em 1973, que instaurou uma ditadura no país vizinho. De Montevidéu foi transferido para Buenos Aires, onde cobriu a crise política argentina por três anos. No final da década de 1970, Alexandre Garcia retornou ao Brasil e foi trabalhar em Brasília durante o governo Geisel, tendo participado da cobertura da viagem do então presidente ao Japão em 1976.

Por 18 meses o jornalista foi subsecretário de imprensa da Presidência da República, no governo de João Batista Figueiredo. Na sequência, em 1983, Garcia foi trabalhar na sucursal da TV Manchete, em Brasília. Como correspondente internacional cobriu as guerras do Líbano, das Malvinas, de Angola e da Namíbia. Chegou ao cargo de diretor da extinta emissora.

No final da década de 1980 foi convidado pelo então diretor de telejornais da Rede Globo, Alberico de Souza Cruz, para trabalhar na Redação da emissora em Brasília. No início Garcia apresentava um quadro de crônicas com o seu nome no Fantástico, no

qual mostrava políticos em situações engraçadas e embaraçosas. Paralelo ao Fantástico ele atuava como repórter especial do Jornal Nacional, do Jornal Hoje e do Jornal da Globo. Participou de coberturas de fatos importantes da história recente do Brasil, como o período que antecedeu a abertura política, a campanha pelas Diretas Já, a promulgação da Constituição de 1988, a escolha de Tancredo Neves para a Presidência e sua morte inesperada; a posse de Fernando Collor na Presidência, a decretação do Plano Brasil Novo, o processo de impeachment do presidente Collor, a implementação do Plano Real, as eleições de Fernando Henrique Cardoso em 1994 e 1998 e a cobertura das três últimas eleições presidenciais, em 2002, 2006 e 2010.

Em 1993, estreou no Jornal da Globo como comentarista político e, entre os anos de 1990 e 1995, foi diretor de jornalismo da TV Globo Brasília. Desde 1996 apresenta o programa semanal Espaço Aberto, na GloboNews. Também faz participações diárias como comentarista político no telejornal Bom Dia Brasil. Desde 2001 apresenta e coordena o noticiário do meio-dia da TV Globo Brasília e está no grupo de apresentadores que se revezam na bancada do Jornal Nacional aos sábados. Escreve para duas revistas mensais, mantém coluna semanal em 43 jornais e tem comentários diários em 103 emissoras de rádio. Garcia é o autor dos livros “João Presidente” e “Nos Bastidores da Notícia”, que vendeu mais de 50 mil exemplares e está na 11ª edição.

Jornalista, apresentador, comentarista, colunista político, repórter especial e conferencista, Alexandre Garcia foi homenageado com 14 condecorações nacionais, entre elas o título de Personalidade do Ano de 1996 pelo voto secreto de estudantes de Brasília. O jornalista também recebeu da Rainha Elisabeth II a Ordem do Império Britânico.

ADEMI-BA - Como jornalista você vivenciou diversos momentos marcantes da história política e econômica do Brasil, a exemplo da campanha pelas Diretas Já que culminou com a escolha de Tancredo Neves para a presidência, passando pelo Plano Real até a eleição de um operário e da primeira mulher a ocuparem o cargo mais importante do país, o de Presidente da República. Ao analisar todas essas experiências, você acha que o Brasil evoluiu na sua maneira de fazer política ou ainda está agarrado a vícios do passado sob uma roupagem de modernidade?

Alexandre Garcia - Melhorou com a urna eletrônica, que impede fraudes e diminui a compra e venda de votos, mas ainda está presa ao passado. Os partidos escolhem os candidatos, nem sempre aqueles em quem o povo poderia confiar e quase sempre gente com passado duvidoso. O eleitor está mais interessado em futebol do que na importância de seu voto, que vai nomear aqueles que seu imposto vai sustentar. Depois, a ligação entre mandantes e mandatários é muito distante. Os mandatários nem sempre cumprem seus compromissos no exercício do mandato, e ninguém pode fazer recall ou ir ao Procon reclamar de propaganda enganosa. Se os mandatários ficam distantes dos mandantes e se a justiça é demorada, então a democracia é débil.

ADEMI-BA - O fato de vivenciar os bastidores da política, como você bem ilustra em seu livro sobre o tema, lhe faz uma pessoa desacreditada da política brasileira?

Alexandre Garcia - O jornalista é um cético por natureza. Só acredita na realidade, nos fatos. Palavras em bocas ou em papéis nada importam se não são convertidas em ações.

ADEMI-BA - Você afirmou numa entrevista a um portal da internet que "Hoje é fácil de deduzir as notícias do governo, porque a engrenagem de poder não muda nunca. Sabendo 10% de um fato, dá para saber como vai se encaminhar. Até as palavras que o presidente vai dizer, diante de determinadas circunstâncias, acabam previsíveis. Tudo muda para que nada mude". Isso não desanima o jornalista político? Como manter acesa a chama da profissão por anos e anos?

Alexandre Garcia - Não é uma profissão. É uma missão. Abandoná-la, por maior que



"O ELEITOR ESTÁ MAIS INTERESSADO EM FUTEBOL DO QUE NA IMPORTÂNCIA DE SEU VOTO, QUE VAI NOMEAR AQUELES QUE SEU IMPOSTO VAI SUSTENTAR"

possa ser a decepção, é covardia. Mas não são os meios de informação que mudarão o país. Isso é tarefa da educação. E, como se sabe, a nossa educação é medíocre.

ADEMI-BA - É sua a afirmação de que o Brasil vive uma grave crise cultural de honestidade. Esse cenário é irreversível? O que faria as pessoas acordarem desse estado de anestesia moral?

Alexandre Garcia - A aplicação da lei. Alemães, japoneses, uruguaios, chilenos, americanos têm o cumprimento da lei como parte integrante de suas culturas porque aprenderam cidadania e civilidade em casa e na escola. E sabem que se não

tiverem aprendido, vão aprender com as punições da lei. Aqui não se aplica a lei, mas campanhas disso e daquilo, que só são boas para as empresas contratadas para as tais campanhas.

ADEMI-BA - Em um artigo recente sobre a bolha da economia brasileira, você diz que a crise na Espanha começou quando se decidiu que a expansão imobiliária seria uma solução maravilhosa para o crescimento do país, pois criaria emprego na construção civil ao mesmo tempo em que resolveria o problema da habitação. No final das contas não foi o que se viu. O Brasil está indo na mesma direção com o estímulo exacerbado ao consumo? Com o PIB brasileiro do primeiro trimestre deste ano, segundo o IBGE, aumentado em apenas 0,2% e a previsão de que a inflação vai crescer o dobro do PIB neste ano, devemos acender a luz vermelha?

Alexandre Garcia - Penso que sim. Que devemos parar de fingir que só é uma marolinha. A marolinha já nos pegou com PIB crescendo a 1,5% e inflação acima de 5% e endividamento crescente das famílias, que já não pagam boa parte de seus compromissos. A política da marolinha e do consumismo nos fez dar o passo maior que as pernas, com o risco de rasgar as calças.

ADEMI-BA - Há alguns anos o mercado da construção viveu um boom com o aumento da oferta e da procura. O metro quadrado de algumas áreas ficou muito valorizado e o verde da paisagem deu lugar a edifícios residenciais e comerciais. Hoje o mercado está mais cauteloso. Qual a sua visão sobre esse momento difícil pelo qual o mercado imobiliário brasileiro passou recentemente e quais são as perspectivas para o futuro próximo?

Alexandre Garcia - Um momento difícil que veio depois de um paraíso de demanda e altos preços. É parte integrante da atividade econômica, que é uma atividade de risco. Agora é saber dosar freio e acelerador.

ADEMI-BA - Estamos cada vez mais próximos de 2014, ano em que será realizada a Copa do Mundo no Brasil. Colapsos na educação, na saúde e na segurança pública são notórios. Enquanto



isso, altos investimentos na construção de novas arenas e de toda infraestrutura que possibilite a realização desse grande evento estão garantidos. Isso pode contribuir para que faltem recursos nessas áreas?

Alexandre Garcia - Quando construiu o Coliseu para dar circo ao povo, o imperador Vespasiano lançou a ideia que vigora até hoje. Os estádios, que hoje chamam de arena para não cansar nossos ouvidos, estão sendo erguidos como uma fuga dos reais problemas. Não temos segurança para dar aos visitantes - ou receberíamos mais que os 0,5% do turismo mundial - temos muita violência nas ruas e nos estádios, nossas cidades são barulhentas, desorganizadas e vão chocar os torcedores que vierem de países organizados. Olho para esses estádios como um escárnio aos nossos problemas graves e permanentes.

ADEMI-BA - Agora em novembro você fará uma palestra na Convenção Anual da ADEMI para falar sobre perspectivas políticas e econômicas. É possível arriscar para onde devem caminhar a política e a economia brasileira nos próximos meses?

Alexandre Garcia - Vamos arriscar, examinando as opções. Mas, já dá para adiantar que não haverá futuro sem educação.

ADEMI-BA - Você se consagrou como jornalista na área da política, mas entende e debate com extrema eloquência diversos outros temas como educação, saúde, segurança pública, comportamento, civilidade no trânsito e por aí vai. Como consegue equilibrar e manter em movimento tantos "pratos" ao mesmo tempo?

Alexandre Garcia - Tive a sorte de ser criado em família de leitores. E fui criado tendo curiosidade. Assim, aprendo a cada hora de cada dia. Isso dá uma satisfação muito grande. Fugir da ignorância é um gratificante exercício diário.

ADEMI-BA - Você deu os primeiros passos no jornalismo numa época bem diferente dos tempos atuais no quesito rapidez da informação. As novas mídias, as notícias dadas em tempo real, essa profusão de informações via internet, celular, pager, tablet etc, impactaram de alguma maneira sua forma de trabalhar?

"NÃO SÃO OS MEIOS DE INFORMAÇÃO QUE MUDARÃO O PAÍS. ISSO É TAREFA DA EDUCAÇÃO. E, COMO SE SABE, A NOSSA EDUCAÇÃO É MEDÍOCRE"

Alexandre Garcia - Ficou mais confortável acessar a internet, em lugar de sair para a rua ou usar o telefone. Mas não perco tempo com Facebook ou Twitter.

ADEMI-BA - Você se mostra avesso ao rótulo de mais célebre comentarista do país. Mas como uma das principais vozes do jornalismo nacional atribui esse mérito ao seu espírito franco e transparente em falar o que pensa?

Alexandre Garcia - Não é falar o que se pensa. É falar a verdade. Ninguém reclama quando se está com a verdade.

ADEMI-BA - Se pudesse escolher, qual a notícia que gostaria de dar aos brasileiros?

Alexandre Garcia - O Brasil vai fazer uma revolução de educação. Toda prioridade será dada à educação. De pais, professores e, por fim, de alunos.

Fotos: Divulgação



PRESTIGE GARCIA RESIDENCE

Localizado na Avenida Professor Paulo Almeida, no Garcia, o Prestige Garcia Residence é o novo lançamento da Nova Dimensão, com apartamentos de 2 e 3 quartos (suíte) e 1 ou 2 vagas de garagem. A infraestrutura do empreendimento é completa, com áreas comuns entregues equipadas e decoradas sem custo adicional. O condomínio vai contar com espaço fitness, salão de festas adulto e infantil, espaço gourmet, cinema, brinquedoteca, parque infantil, piscina com deck, sala de estudos, sauna, games, salão de jogos adulto e espaço pizza & barbecue. Vendas: 3383-1111. www.prestigegarcia.com.br

RESIDENCIAL ORCHESTRA CANELA

O Residencial Orchestra Canela, da Sertenge, vai contar com duas torres de 20 andares cada uma, implantadas num terreno de aproximadamente 4.000m², localizado na Rua Padre Feijó, no Canela. São apartamentos de 2 quartos, todos com suíte e varandão gourmet, com estacionamento para 14 vagas de visitantes e guarita de segurança com área de espera. A infraestrutura de lazer conta com sala de estudos, fitness, espaço gourmet, salão de jogos teen, brinquedoteca com fraldário, sala de massagem, sauna, parque infantil, piscina com deck molhado e piscina infantil, além de espaço gourmet externo com churrasqueira, quadra de esportes e quiosque. Vendas: 3237-8466. www.orchestracanela.com.br



Fotos: Divulgação



Fotos: Divulgação

MAGISTRALE

Novo lançamento da Espaço R2, localizado na Rua do Mirante, s/n, Rio Vermelho, o Magistrale é um residencial sofisticado, com 4 suítes de alto padrão, num terreno privilegiado e de frente para o mar. O lazer fica por conta da piscina com raia, borda infinita e hidromassagem, academia climatizada com sala de massagem, sauna com descanso, espaço pilates, salão de festas com lounge integrado, bar e espaço grill, salão de jogos, game clube, quadra e parque infantil. Vendas: Investa Imobiliária – 3336-2286, www.investaimobiliaria.com.br e Ponto 4 & Coelho da Fonseca – 3333-8000, www.ponto4.com.

decorados

IBEROSTATE PRAIA DO FORTE

Área do terreno:
600,00m²

Área construída:
261,35m²

Endereço:
Rodovia BA-099, KM 56 Praia do
Forte, Mata de São João – BA

Site: www.iberostate.com.br

Construtora:
Ibérica Construções e Incorporações
LTDA, empresa do Grupo Iberostar

Projeto Arquitetônico:
Ivan Smarcevski

Projeto de Interiores:
Iamna Smarcevski

Com três fases já lançadas, o Iberostate Praia do Forte, do Grupo Iberostar, é um condomínio que oferece um novo estilo de vida para seus moradores. Casas e apartamentos, com projetos que se destacam pela funcionalidade, foram construídos ao redor do campo de golfe e contam com serviços de SPA, restaurantes, academia de ginástica, quadras poliesportivas e centros comerciais. Entre os apartamentos, a novidade fica por conta do Reserva do Mar Premium Residences by Iberostate, composto por 36 luxuosos apartamentos localizados a cerca de 80m da praia. Os apartamentos de um a quatro dormitórios estão no Residencial Mediterrâneo e no Condomínio Formenteira. Quem optar pelas casas pode escolher entre projetos dos arquitetos Ivan Smarcevski, Antônio Caramelo e David Bastos. Com área privativa que varia de 244 a 367m² e quatro suítes, as unidades estão localizadas nas Villas Ibiza e Menorca. A primeira casa decorada inaugurada no Complexo foi projetada por Ivan Smarcevski e o projeto de decoração, com muitas cores e rusticidade, é assinado por Iamna Smarcevski.



Fotos: Divulgação

SUN CASTLE

Área do terreno:
4.2705m²

Área construída:
29.706,83 m²

Endereço:
Rua Sítio do Assis, s/n, Condomínio
Maanaim, Abrantes - Camaçari

Site: www.mrv.com.br

Construtora:
MRV Engenharia e Participações S/A

Projeto Arquitetônico:
Larissa Boulhosa

Projeto de Interiores:
Aila Fonseca e Ana Burity

Próximo às praias de Busca Vida e Jauá e a 100 metros da Estrada do Coco, o empreendimento Sun Castle, da MRV Engenharia, possui três tipologias de apartamentos com áreas privativas que variam de 36 a 48m². São 600 apartamentos de 2 quartos, com opção por suíte. Cada unidade tem direito a uma vaga de garagem. A área de uso comum conta com salão de festas, playground, espaço fitness, salão de jogos, espaço gourmet, churrasqueira, piscina e gazebo.



Fotos: Divulgação



MEU PRIMEIRO APARTAMENTO

NOVO OU USADO? COMPRAR À VISTA OU A PRAZO? QUANTO POR CENTO DA RENDA MENSAL PODE SER COMPROMETIDO? QUAIS SÃO AS TAXAS COBRADAS PELOS BANCOS E CARTÓRIOS? SAIBA QUAIS SÃO OS PRINCIPAIS CUIDADOS QUE VOCÊ DEVE TOMAR NA COMPRA DO PRIMEIRO APARTAMENTO PARA FAZER UM BOM NEGÓCIO SEM ARREPENDIMENTOS FUTUROS.

A compra do primeiro imóvel é, sem dúvida, um grande passo na vida de uma pessoa. E por isso, uma decisão importante como essa requer paciência e muita informação para não deixar que os aspectos psicológicos envolvidos na compra sobreponham a racionalidade necessária no cálculo financeiro. Na opinião de especialistas, a melhor opção de compra sempre será pagar à vista. Se o comprador não puder poupar e esperar, vale buscar financiar um menor valor, seja de um imóvel na planta ou de um usado.

Outra dica é fazer uma poupança equivalente a 15% ou 20% do valor do imóvel para dar de entrada, o que ajuda a reduzir o valor da prestação junto aos bancos, que normalmente financiam até 80% do valor total. “Financie apenas o valor necessário para que o valor da prestação não prejudique o orçamento familiar e não ocasione a inadimplência, porque hoje todos os contratos nos agentes financeiros são emitidos com alienação fiduciária e isto significa que

a retomada do imóvel ocorrerá muito mais rápido do que no passado (contratos emitidos há mais de 10 anos). Hoje, os bancos tomam o cuidado de não comprometer mais do que 30% da renda bruta, alguns bancos chegam até 25% da renda líquida”, explica a sócia da Cor Nova, assessoria e consultoria em financiamento imobiliário, Maria Helena Klas.

Para quem vai utilizar as linhas de crédito para compra de imóveis oferecidas pelos bancos, a sugestão é pesquisar nos sites dessas instituições ou buscar consultores imobiliários para fazer uma estimativa do valor total a ser financiado. Feito isso, é preciso ficar atento às cláusulas e condições de pagamentos de parcelas futuras. Geralmente, os bancos cobram taxas de 8% ao ano nos primeiros 36 meses para imóveis de até R\$ 150 mil. Após esse período, a taxa de juros aumenta para 12% que, somada a TR, pode elevar a prestação em até 30%. Contudo, o crédito imobiliário é a única modalidade de financiamento onde

a prestação mensal reduz de forma significativa ao longo do prazo contratado. “A vantagem de recorrer ao agente financeiro é que temos uma taxa de juros definida. Sendo assim, não haverá mudança depois de emitido o contrato, este apenas sofrerá a correção da TR (índice que corrige a poupança)”, aponta Maria Helena, que faz um alerta aos consumidores que esclareçam todos os compromissos entre as partes estabelecidas no contrato a fim de evitar surpresas desagradáveis.

“Existem alguns bancos que no momento de oferecer o financiamento não informam ao cliente explicitamente todos os compromissos que terá para obter aquela taxa especial, ou seja, fazer um cartão de crédito, um cheque especial, seguros, alguma reciprocidade para agência. Muitos entendem como venda casada, eu entendo como benefícios que fazem a prestação diminuir, em alguns casos, uma redução bastante expressiva, mas precisa ser explicado ao comprador,

porque quem decide é sempre o cliente”, ressalta a consultora.

Outro item que nem sempre é bem explicado ao comprador no financiamento imobiliário são os dois seguros inclusos na prestação mensal: DFI (Danos Físicos ao Imóvel), um seguro residencial que cobre apenas a parte estrutural do imóvel em caso de sinistro; e o MIP (Morte e Invalidez Permanente), que prevê, no caso de morte do comprador, a quitação integral do financiamento para os herdeiros diretos. Em caso do imóvel ter sido adquirido em conjunto com outra pessoa, no caso da morte de uma das partes, o financiamento será quitado na proporção da renda apresentada ao agente financeiro. Geralmente há uma cláusula informando a proporção do seguro para cada parte. O preço destes seguros varia de banco para banco e são corrigidos pela TR ao longo de todo o financiamento.

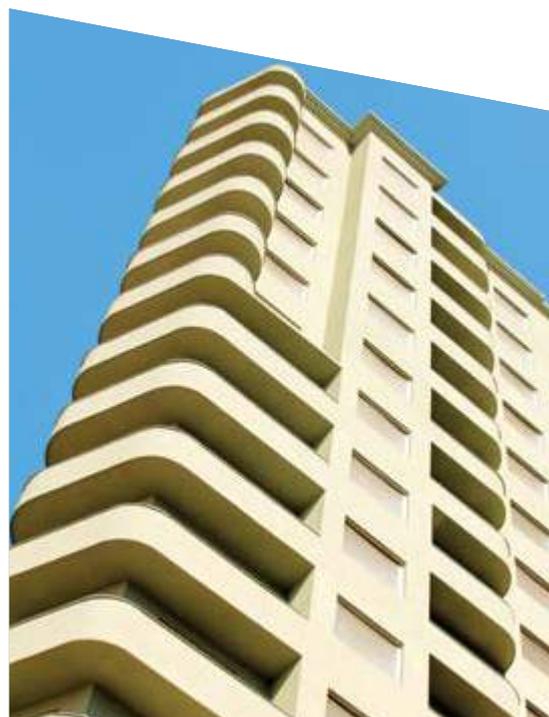
Quem está pensando em optar pelos financiamentos oferecidos pelas construtoras, deve ficar atento às correções, que são efetuadas com base no IGPM e PRICE após a entrega das chaves. Há algumas que incluem mais algum índice, que chega a dar 17% a 19% de juros ao ano. “É muito melhor ir para um agente financeiro e pagar 11,2% que é um Custo Efetivo Total de uma operação com uma taxa média de 9,0%, porcentagens como esta que vão variando de acordo com fatores como valor do imóvel, valor do financiamento, prazo do financiamento e idade do comprador”, explica Maria Helena.

Fora o quesito financiamento imobiliário, há outras questões importantes que o comprador deve estar atento antes de assinar o contrato de compra de seu primeiro apartamento. Nunca assine um contrato sem ler. É indispensável verificar se a construtora é idônea no mercado da construção civil. Na dúvida, é bom verificar, também, junto ao registro de imóveis competente da localização do imóvel se este tem o registro de incorporação e o alvará de construção. Caso o vendedor seja pessoa física, solicite todas as certidões (cíveis, executivos fiscais, ações trabalhistas, justiça federal e protestos) e guarde tudo por cinco anos.

O contrato de financiamento assinado junto ao agente financeiro deverá ser guardado com o máximo de cuidado, pois ele possui

Força de Escritura Pública, conforme decreto do Banco Central do Brasil, ou seja, não será possível obter uma segunda via, apenas uma cópia da microfilmagem que alguns cartórios de registros de imóveis fazem.

Economize. Muitos desconhecem, mas existe um artigo na legislação desde 1973 que prevê o desconto de 50% dos valores cobrados pela escritura e registro do imóvel se este for a primeira aquisição do comprador. O artigo 290 da Lei nº 6.015 diz: “Os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH), serão reduzidos em 50%”. Para obter o desconto, leve toda a documentação que comprove que aquela é a aquisição da primeira residência, como certidões cartorárias e declaração do Imposto de Renda.



Fique atento...

Registro de imóveis

Somente quem registra o imóvel torna-se realmente dono, como determina a lei. O Cartório de Registro de Imóveis é o local onde as pessoas podem obter esse registro, além de informações seguras sobre a situação jurídica de seus imóveis (lotes, casas, apartamentos ou salas comerciais).

Matrícula

É o histórico do imóvel que fica arquivado junto ao Registro de Imóveis. A matrícula identifica o imóvel por meio de sua correta localização e descrição, além de conter os atos de registro e averbação, mostrando o real estado do imóvel.

Averbação

É o ato que anota todas as alterações ou acréscimos referentes ao imóvel ou às pessoas que constam do registro ou da matrícula do imóvel a exemplo das mudanças de nome, as modificações de estado civil decorrentes de casamento ou divórcio e até mesmo os cancelamentos, alienações e arrendamentos.

Certidão de Habite-se

A certidão de Habite-se informa que o imóvel está apto a ser habitado, funcionando como um atestado de vistoria. Contudo, o documento não é um certificado de garantia de que a construção foi executada com materiais de boa qualidade e sim um certificado de que o mesmo obedeceu às normas exigidas pela Prefeitura para moradia. Caso haja algum problema, a certidão só é liberada após a resolução do mesmo.

PRATIQUE A SUSTENTABILIDADE DENTRO DE CASA

DESCUBRA IDEIAS PRÁTICAS E SURPREENDENTES PARA O DIA A DIA, COMO A REUTILIZAÇÃO DE EMBALAGENS PARA OUTROS FINS OU A CRIAÇÃO DE NOVAS FUNÇÕES PARA AQUELES OBJETOS QUE ESTÃO ENCHENDO O BAÚ DE TRALHAS NA DISPENSA. ALÉM DE UMA CASA BONITA E ORGANIZADA COM ORIGINALIDADE VOCÊ ESTARÁ CONTRIBUINDO PARA UM PLANETA MAIS SAUDÁVEL.

Quem nunca ouviu aquele velho ditado que os pais diziam aos filhos: educação começa dentro de casa. Pois é. Assim também acontece com a sustentabilidade, cujas conscientização e prática, sem dúvida, começam dentro de casa. “É indispensável que nos primeiros anos de vida das crianças elas possam compreender e entender o significado de cada elemento da natureza, como água, árvore, solo, seus objetivos e funções. Além disso, como bem utilizá-los e não desperdiçá-los. Repensar o consumo, hábitos, costumes são medidas importantes para o processo de sustentabilidade dentro de casa.

Não podemos esquecer os adultos, que são importantes neste processo como exemplos para os mais novos”, esclarece o presidente da cooperativa de reciclagem Camapet, Joilson Santana. E esses exemplos podem começar com o controle do consumo de água, de energia e do lixo descartado. Este último pode se transformar em uma usina de ideias.

Objetos, materiais e embalagens que normalmente seriam jogados fora podem virar utensílios domésticos ou mesmo peças de decoração. Basta um pouco de criatividade para dar vida a peças originais e funcionais, além de reduzir o volume de lixo produzido e gerar economia nas despesas mensais da casa.

“Tentamos mostrar aos nossos clientes formas simples e práticas de olhar ‘o lixo’ com outros olhos. Com um pouco de vontade e imaginação podemos criar objetos incríveis com aquilo que jogamos fora, trazendo também uma pequena economia no final do mês, além da redução considerável do lixo. Menos lixo, menos poluição”, afirma Guilherme Santos, diretor de operação da loja Salve Terra, que vende roupas e objetos produzidos a partir de materiais reciclados.

As vantagens trazidas pelo reaproveitamento de embalagens e objetos não se reduzem ao âmbito residencial. O cidadão contribui para a redução dos custos públicos de coleta convencional realizada pela prefeitura, aumenta a vida útil do aterro sanitário, conserva e preserva os recursos naturais, proporciona maior qualidade de vida local, reduz os desperdícios em

função do consumo inconsciente, além de promover uma transformação pessoal com os novos hábitos e costumes diferenciados em relação ao trato dos resíduos sólidos. “É notório que quanto mais a população reutiliza os materiais, ela contribui para o que denominamos de desenvolvimento sustentável e solidário.

Acreditamos que é indispensável que as empresas de entretenimento e construção civil possam incorporar este importante sentimento e responsabilidade quanto ao uso de tecnologias sociais, reutilização dos materiais para ambientações e decorações, com o intuito de reduzir os impactos ambientais”, ressalta Santana. Ficou na curiosidade para saber o que pode re-

proveitar dentro de sua casa? Campeãs na preferência dos recicladores, as garrafas pet podem ser transformadas em inúmeros objetos, como porta-lápis, nichos nas paredes para guardar pequenos objetos, vasilhinhos para plantas e por ai vai. O bico da garrafa pode servir de dosador para sacos de açúcar, por exemplo. As caixas de ovos podem guardar bolas de natal e objetos de decoração da árvore.

Já os rolinhos de papel higiênico organizam cabos e fios, que podem ser arrumados ainda com clipes. E quem imaginou que uma embalagem de CDs poderia virar um porta-rosquinhas? Outra ideia criativa surgiu a partir daquelas embalagens de detergente que possuem alça lateral. Se



1. Recorte o bico da garrafa pet; 2. Passe a abertura da embalagem por dentro do bico dosador; 3. Vire sua aba pra fora; 4. Enrosque a tampa para vedar a embalagem.

recortadas dão vida a uma pá ou concha dosadora. A decoração da casa ganha personalidade a partir de ideias simples, como a fixação de latas de azeite e de óleo na parede como porta-utensílios. Canecas, garrafas e taças velhas podem virar charmosas luminárias, caixas de vinho viram sapateiras, molduras antigas dão vida a bandejas e raquetes penduradas na parede funcionam como espelhos! E a lista de ideias parece não ter fim.

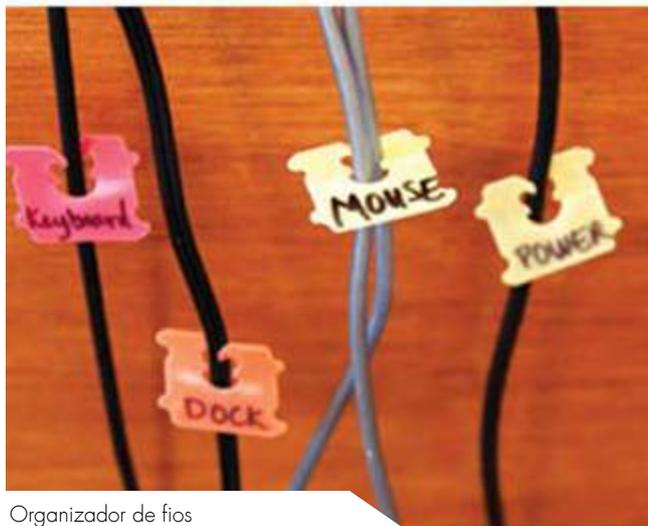
Lâmpadas queimadas se transformam em lampiões de azeite, chaves antigas e talheres viram ganchos de parede e até o brinquedo de montar, Lego, vira suporte de chaves. Entre tantos destinos dados ao que seria lixo, destaque para a charmosa casinha de gatos feita com monitor quebrado e a moderna caixa de correio feita com a CPU do computador.



Porta-saco plástico



Casinha pra pet feita com monitor



Organizador de fios



COMO E ONDE APRENDER

Quem estiver interessado em aprender mais sobre como utilizar o que tem em casa, pode procurar cooperativas de reciclagem na cidade que desenvolvem ações de educação ambiental através de oficinas, palestras e visitas orientadas. A internet também é um grande portal para descobrir novas e velhas ideias que ajudarão a promover uma mudança de atitude interna e externa na sua vida e na de outras pessoas.



Latas reutilizadas como porta-utensílios



ANOTE AÍ!

[HTTP://CAMAPET.BLOGSPOT.COM.BR/](http://CAMAPET.BLOGSPOT.COM.BR/)

WWW.SALVETERRA.COM.BR

WWW.CICLOVIVO.COM.BR

WWW.ECODESENVOLVIMENTO.ORG

WWW.CIRANDAS.NET

SPICY INAUGURA LOJA NA EXPANSÃO DO SHOPPING BARRA

A Spicy inaugurou, no final de setembro, mais uma loja em Salvador, na ampliação do Shopping Barra, com novidades para chefs, gourmets e amantes da boa mesa. Com 140 m², a loja é a maior das três instaladas na capital baiana e conta com uma cozinha experimental para realização de eventos gastronômicos. A unidade do Shopping Barra é a 35ª filial da marca no país.



SHOWROOMS DA NATUZZI GROUP MOSTRAM TENDÊNCIAS PARA 2013

Os showrooms das marcas da Natuzzi Group, montados na fábrica do Grupo em Simões Filho, já exibem as tendências do setor de decoração para 2013. Para conhecer as novas coleções, comercializadas em diversos países, além do Brasil, parceiros comerciais e arquitetos participaram, no início de outubro, do 2º Congresso de Vendas da empresa, no hotel Deville, em Salvador. A inauguração do espaço da marca, em setembro, contou com as presenças do fundador e CEO da Natuzzi Group, Pasquale Natuzzi, e de seu filho, Pasquale Natuzzi Júnior, além do arquiteto e designer Cláudio Bellini.

CASA PREMIUM MOSTRA DE DECORAÇÃO NO SALVADOR NORTE SHOPPING

Em sua primeira edição, a mostra Casa Premium Salvador Norte Shopping 2012 reuniu, em setembro, grandes nomes do segmento baiano de arquitetura e decoração, apresentando propostas para Suíte do Casal, Cozinha Conceito, Living-Room e Sala Multiuso, em exposição aberta ao público na Praça Central do shopping. Além de conforto e funcionalidade, os projetos, que foram assinados por Eliane Kruschewsky, Fabiana Candini, Elza Campelo e Cecília Avena apostaram em tendências mundiais, como sustentabilidade, eficiência energética, acessibilidade e tecnologia.

HOSPITAL ROBERTO SANTOS REINAUGURA UNIDADE DE PEDIATRIA

A ala destinada à assistência em pediatria do Hospital Geral Roberto Santos foi reinaugurada no último dia 3 de outubro, depois dos espaços terem passado pelas mãos de mais de 30 arquitetos e decoradores. O trabalho foi fruto de uma ação social do grupo G10 Premium Decor, associação que reúne 26 lojas do segmento de decoração e arquitetura, em parceria com a Secretaria de Saúde da Bahia (Sesab). Foram renovados pisos, forros, paredes, equipamentos sanitários e de cozinha, além das enfermarias que agora estão redecoradas e com novo mobiliário.

PDG E BAHIAGÁS FESTEJAM PARCERIA



Com o maior número de empreendimentos contratados com gás natural, a construtora PDG recebeu uma homenagem da Bahiagás pela parceria que começou em 2008. Desde então, as duas empresas vem desenvolvendo projetos sustentáveis com o uso do combustível, a exemplo do bairro planejado Greenville, que possui canalização subterrânea de gás natural em cada um dos condomínios. Uma opção natural e ecológica, o gás natural reduz significativamente a emissão de poluentes no ar.



José Azevêdo, Jorge Hereda e José Azevêdo Filho

ADEMI-BA COMEMORA 37º ANIVERSÁRIO

No dia 24 de agosto, a ADEMI-BA celebrou seus 37 anos de atuação no mercado imobiliário baiano com um almoço no Bistrot Du Vin. Na ocasião, a associação prestou homenagem especial ao engenheiro, ex-superintendente regional da Caixa Econômica na Bahia e ex-gerente geral na Bahia e em Sergipe do BNH (Banco Nacional de Habitação), José da Silva Azevedo.



José Azevêdo e Nilson Sarti



Luiz Antônio Souza, Aristóteles Menezes e Elísio Moitinho

MOURA DUBEUX PROMOVE EVENTO GOURMET

A incorporadora Moura Dubeux trouxe uma novidade para a 18ª edição da Casa Cor Bahia. Durante o período da mostra acontece o MD Gourmet no Espaço Empresarial da empresa, ambientado por Davi Bastos. A ação gastronômica, realizada às terças e quintas à noite, oferece a seletos convidados um jantar assinado pelo chef australiano Richard James.



Bruno Perrelli e Luizinha Bradão



Fotos: Ricardo Prado

7º SALÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS DA BAHIA

A 7ª edição do Salão de Negócios Imobiliários da Bahia foi aberta oficialmente no dia 26 de setembro com a presença de autoridades, empresários, parceiros e toda a diretoria da ADEMI-BA.



Marcos e Carlos Vieira Lima e Vicente Mattos



Monique Melo, Larissa Bicalho, Gizelia Souto e Mônica Sarti



Nilson Sarti e família

RESPONSABILIDADE SOCIAL I

Em mais uma ação de responsabilidade social, a ADEMI-BA colaborou na aquisição de um aparelho de ultrassom para o Hospital Aristides Maltez (HAM). A entrega foi realizada no dia 23 de outubro.



Nilson Sarti e Dr. Aristides Maltez



Com a equipe Hospital Aristides Maltez

RESPONSABILIDADE SOCIAL II

A ADEMI-BA comemora a ampliação da sede do CIP (Centro de Intervenção Precoce), no Instituto de Cegos da Bahia, iniciativa com a qual colaborou dentro do projeto de responsabilidade social desenvolvido pela associação.



Diretoria ADEMI-BA e equipe do CIP



Diretoria ADEMI-BA visita instalações



ADMINISTRADORAS DE CONDOMÍNIO GANHAM ESPAÇO NO MERCADO

NOVOS EMPREENDIMENTOS COM DIVERSOS ATRATIVOS SÃO LANÇADOS A CADA ANO EM SALVADOR E, JUNTO COM ESSA DEMANDA DO MERCADO IMOBILIÁRIO, SURGEM TAMBÉM EMPRESAS ESPECIALIZADAS EM ADMINISTRAR CONDOMÍNIOS. A REVISTA ADEMI-BA REVELA O PAPEL DESTAS ADMINISTRADORAS, OS SERVIÇOS QUE OFERECEM E COMO FUNCIONA ESSA PARCERIA.

As atribuições da empresa dependem do contrato de prestação de serviços compactuado com cada empreendimento. “Basicamente compete a uma administradora atualizar cadastro de condôminos e moradores, emitir boletos das taxas, efetuar a gestão financeira, assessoria jurídica, controle de contas a pagar e a receber, entre outras”, explica Samuel Barreto, diretor do Grupo Gold, que administra cerca de 38 condomínios residenciais e comerciais de alto padrão em Salvador e Região Metropolitana.

A empresa pode ficar responsável também por organizar assembleias e reuniões, fazer cumprir a convenção do condomínio e regimento interno, bem como notificar e aplicar as penalidades previstas. Alexandre Cardoso, responsável pelo marketing da Logoserv, que administra 182 condomínios de médio e alto padrão na cidade, pontua que a empresa presta contas men-

salmente de toda a parte administrativa e burocrática e encaminha para apreciação e aprovação do conselho administrativo do condomínio.

Para Barreto é importante que a equipe esteja treinada para atender e se adequar à gestão do síndico. “O Grupo Gold tem supervisores e coordenadores presentes nos condomínios, semanalmente, para dar o suporte necessário. Sugerimos diversas ações que visem redução de custos, melhoria na qualidade de atendimento ao condômino, entre outras”, salienta.

A Logoserv também atua na rotina condominial, locando, no espaço físico do condomínio, funcionários vinculados à empresa para prestação dos serviços solicitados. “Para os novos empreendimentos temos o cuidado de montar todo o esquema de implantação do condomínio, desde a listagem de itens necessários para o funcionamento básico, assessoria para confecção dos documentos de Convenção e Regimento Interno, inscrição do CNPJ

e todos os trâmites necessários”, destaca Cardoso. As empresas geralmente dispõem de um canal de comunicação direto com o síndico. O Grupo Gold, por exemplo, disponibiliza um site para interagir com os condôminos. Já a Logoserv possui uma central de atendimento, além de enviar periodicamente fiscais para acompanhamento da rotina condominial.

O custo para um condomínio manter os serviços de uma empresa especializada depende do que for solicitado pelo cliente. “Nossa empresa realiza diversos serviços e estes podem ser contratados separadamente, mas isso não é comum no mercado. Normalmente quando terceirizamos funcionários a taxa de administração gira em torno de 10% do valor do contrato. Caso o condomínio necessite apenas de contabilidade, o valor pode ser diferenciado”, explica o diretor do Grupo Gold.

Na contratação da assessoria administrativa com a locação da mão de obra, os custos com os funcionários são repassados,

como salários e os demais encargos legais, a exemplo de décimo terceiro, férias, rescisão e benefícios, além do fardamento. “Nestes casos, a remuneração da empresa soma um percentual de 10% que incide sobre estes itens. Além destes custos, existe também o repasse dos impostos Federais e Municipais referente à geração da nota fiscal. A média de preço para contratação de um porteiro, por exemplo, é de R\$ 2 mil”, detalha Cardoso.

Os condomínios buscam, em geral, uma gestão participativa, inovadora, profissional e que esteja atualizada no mercado, visando conforto, segurança e confiabilidade, além da comodidade de ter uma equipe especializada em todas as áreas do condomínio. “Com a contratação de uma administradora, o síndico não executa as tarefas, apenas fiscaliza e toma atitudes, com os devidos embasamentos legais”, conclui Cardoso.



É necessário o acompanhamento da rotina condominial



As obras da Arena Fonte Nova estão a todo vapor para finalizar essa que será a primeira arena multiuso da Bahia. O projeto, que segue padrão internacional, prevê a criação de área VIP, 70 camarotes, dois restaurantes panorâmicos, espaço cultural (museu do esporte e da música), lojas de entretenimento, 39 quiosques de alimentação, salões de negócios e eventos, 81 sanitários e aproximadamente 2 mil vagas de estacionamento. O estádio, com capacidade para 50 mil pessoas, preservará o formato de ferradura e a abertura para o Dique do Tororó como era no projeto original do arquiteto Diógenes Rebouças. A novidade é a estrutura mais verticalizada que aproximará as arquibancadas do campo, melhorando a visibilidade para o público. Este contará com assentos cobertos, distribuídos em três níveis de arquibancadas. Haverá circulação vertical através de 12 elevadores e acessibilidade para pessoas com dificuldade de locomoção, que inclusive terão espaços adaptados nas arquibancadas. Uma moderna cobertura em estrutura tensionada, utilizada em países como Japão, Coréia, Alemanha e África do Sul, cobrirá todos os assentos, proporcionando mais conforto aos visitantes.