

IMÓVEIS: MAIS UM BOOM A CAMINHO

**NOVA LINHA DE CRÉDITO E ESTÍMULOS
MUNICIPAIS ELEVAM OTIMISMO; 11
EMPREENHIMENTOS DEVEM SER
LANÇADOS NESTE SEMESTRE** PÁG. 2

**USO DE DRONES NO CANTEIRO DE
OBRA VENCE PRÊMIO ADEMI** PÁG. 4

**PESQUISA REVELA COMO SERÁ O
APARTAMENTO DO FUTURO** PÁG. 6



MERCADO

Em ponto de ebulição

A virada do mercado imobiliário baiano chegou. No primeiro semestre de 2019, a venda de imóveis no estado e o faturamento das empresas superaram os números registrados no mesmo período do ano passado. Depois de um início de ano tímido em lançamentos, o segmento se prepara para disponibilizar até 11 novos empreendimentos até dezembro, criando cerca de 1,6 mil empregos diretos.

Ainda para este semestre, a perspectiva de uma nova linha de crédito a ser anunciada pela Caixa e promessas de desburocratização e incentivos do poder público levam construtoras e incorporadoras a acreditarem que a "boa terra" está mais pronta do que nunca para um novo boom da construção.

Para entender o momento atual, é importante lembrar que 2018 fechou com indicadores positivos para o setor, entre eles a definição de um novo cenário político, a redução do estoque de unidades imobiliárias e a rápida absorção de novos lançamentos pelo mercado consumidor. Após a virada do ano, porém, o que se viu foi um cenário de cautela.

Segundo o presidente da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (Ademi-BA), Cláudio Cunha, apenas três novos empreendimentos foram lançados em Salvador de janeiro a junho, uma soma tímida se comparada às expectativas. "A cautela é natural frente ao início de um novo governo. Com o avanço da reforma da Previdência, o otimismo se fortaleceu e já temos 11 produtos encaminhados. Só em Salvador. Acredito que ao menos oito empreendimentos serão lançados até dezembro", afirma o dirigente.

Se o cenário de lançamentos ficou abaixo do aguardado, os negócios, contudo, responderam de forma posi-

tiva. Dados da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip) apontam que, entre janeiro e junho deste ano, 3.922 unidades imobiliárias foram comercializadas em toda a Bahia, totalizando um valor de R\$ 981.954.087 em financiamentos. A parcial superou o balanço do primeiro semestre de 2018, quando a entidade contabilizou 2.294 unidades vendidas, para um montante de R\$ 522.570.963 em crédito concedido.

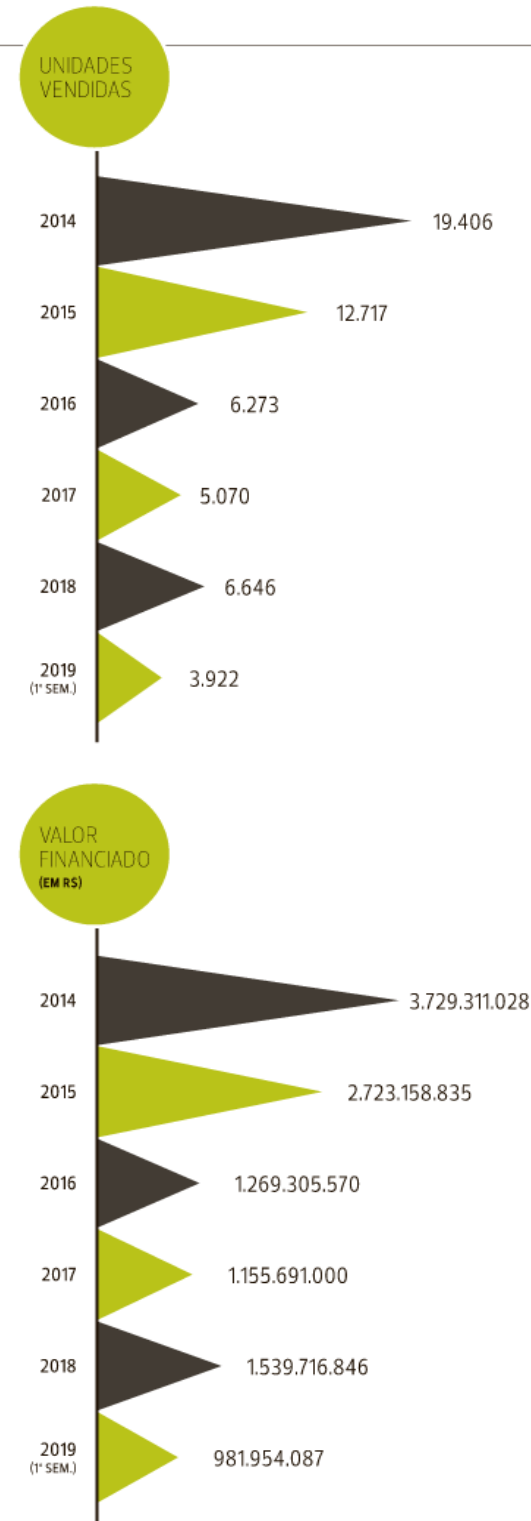
Outra informação dada pela Ademi-BA e importante para configurar o cenário de otimismo é a redução do estoque (unidades prontas e não vendidas); 7 mil no final de junho a menor marca da série iniciada em 1991.

O sócio da DEC Engenharia Eugênio Mendes, que comercializa o Paradise Residence, no Jardim Armação, faz parte do grupo de empresários que vê o momento com bons olhos e acredita que o mercado imobiliário vai aquecer ainda mais até o final do ano. "Vimos de um momento no qual comercializar ficou difícil. Agora vemos as pessoas de volta à mesa de negociação", observa.

NOVO LICENCIAMENTO

Para garantir que o otimismo se concretize em investimentos e empregos, a Prefeitura de Salvador vai anunciar um novo sistema de licenciamento. "Até o fim do ano, lançaremos o Sistema Integrado de Licenciamento, que vai parametrizar digitalmente 300 requisitos de análise que hoje são feitos manualmente. Isso vai acelerar a liberação de alvarás", explica o secretário municipal de Desenvolvimento Urbano, Sérgio Guanabara.

O novo sistema se une a uma série de ações da gestão municipal voltadas para a construção civil, um dos setores mais importantes da



FONTE ABECIP

economia local. Frutos do diálogo com entidades do segmento, a prefeitura atualizou o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU), a Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo (Louos) e o Código de Obras; lançou o Salvador 360, o Revitaliza o Simplifica, reduziu a Outorga Onerosa e o ISS; e criou o IPTU Verde e o IPTU Amarelo.

Para Guanabara, "este empenho parte do entendimento de que a construção civil é um setor 'que bate na veia'. Quando o segmento está aquecido, a economia responde positivamente de forma imediata".

Ações da Prefeitura geraram um ambiente favorável aos investimentos no setor; 11 lançamentos vão gerar 1,6 mil empregos

CAIXA PREPARA LINHA COM JUROS MENORES

Para fechar o ciclo de otimismo, também faz-se necessário facilitar a vida de quem quer comprar um imóvel. No diálogo com os bancos, as empresas do setor apontam que quem está saindo na frente é a Caixa Econômica Federal, que dá sinais de que vai criar uma nova linha de crédito imobiliário para reaquerer os negócios da área.

De acordo com o presidente do Sindicato da Indústria da Construção do Estado da Bahia (Sinduscon), Carlos Henrique Passos, a nova linha vai trazer taxas menores e aumentar a segurança para o consumidor fechar um empréstimo de longo prazo, como são os feitos para comprar imóvel. "Temos uma grande expectativa que este novo produto torne o financiamento mais atrativo para o consumidor e alavanque as vendas", afirma.

Além da expectativa de novidades por parte das instituições tradicionais na concessão de crédito imobiliário, o setor espera que novos "players" entrem no mercado, como o Banco Inter, que participou da última reunião entre representantes do trade imobiliário e bancos e pode apresentar novas vantagens ao consumidor.

Cristiana Mathias, diretora comercial da MRM, incorporadora responsável pela Mansão Wildberger (residencial) e pelo Vasco da Gama Plaza (comercial), acredita que neste momento de retomada as instituições financeiras e o setor imobiliário devem estreitar relações para otimizar os resultados. "É necessário haver mais transparência para alavancar os projetos em estudo, principalmente em se tratando de agentes públicos", diz. "A burocracia para contratação de financiamentos ainda é um grande entrave para o avanço do mercado imobiliário", completa.



EXPEDIENTE

FÁBIO GÓIS GERENTE DE MARKETING, PROJETOS E MÍDIAS SOCIAIS, T. 71 3203 1043 VANESSA ARAÚJO COORDENADORA, T. 71 3203 1090 GABRIELA CRUZ EDITORA DE CONTEÚDO DE PROJETOS, T. 71 3203 1086 KIRK MORENO REPÓRTER, T. 71 3203 1497 MAÍNA DIMAS ANALISTA, T. 71 3203 1835 FERNANDA VIDAL COMUNICAÇÃO, T. 71 3203 1889 COMERCIAL.COMERCIAL.CORREIO@REDEBAHIA.COM.BR, T. 71 3203 1864

REDAÇÃO

LINDA BEZERRA EDITORA-CHEFE FLÁVIO OLIVEIRA EDITOR DE PROJETOS ESPECIAIS CARMEN VASCONCELOS, GIL SANTOS, PRISCILA NATIVIDADE E VICTO LAHIRE REPORTAGEM IANSÁ NEGRÃO DESIGN CAPA QUINTINO BRITO

MANSÃO
Wilabergner
Único.



REALIZAÇÃO:



Direitos autorais da imagem: Magassi

PRÊMIO ADEMI-BA

Cursos de Engenharia apostam em inovação

O uso de novas tecnologias na construção civil é um desafio para as empresas de engenharia desde a Antiguidade, e agora está sendo impulsionado pela Indústria 4.0. A chamada Quarta Revolução Industrial é uma realidade que, aos poucos, chega às universidades.

Encontrar tablets, celulares de última geração e até drones nos cursos de Engenharia e Arquitetura de Salvador está cada vez mais frequente. E foi o uso dessas ferramentas que rendeu o Prêmio Ademi de Inovação Acadêmica 2019 para as estudantes de Engenharia Civil da Universidade Federal da Bahia (Ufba) Roseneia Melo e Rafaela Rey.

Elas apresentaram um projeto de Sistema Informatizado para Inspeção de Segurança apoiado por Veículo Aéreo Não Tripulado (VANT). Na prática, a proposta é usar drones para inspecionar o canteiro de obras, corrigindo falhas na segurança.

“Nosso objetivo é que a obra seja um lugar seguro e com qualidade melhor para os trabalhadores, então, nós fazemos estudos de campo com esse sistema. A gente verifica todo o canteiro, o que permite correção imediata, evitando risco para o trabalhador”, diz Roseneia.

A ideia surgiu de uma experiência nos EUA, onde drones estavam sendo usados para verificar se os operários estavam usando capacete em uma obra. As alunas resolveram ampliar o leque de utilidades do aparelho e criaram um sistema que monitora todo o canteiro e pode ser acessado por tablets.

INOVAÇÃO

Segundo a professora de Engenharia Civil da Ufba Dayana Costa, os estudantes já estão trabalhando com tecnologia BIM (Building Information Modeling), uma das mais atuais do setor, com equipamentos mobile e aplicativos que ajudam na gestão

da qualidade e da segurança. Alguns já foram adotados por construtoras. Ela diz que na Ufba os alunos da graduação começam a ter contato com essas inovações a partir do segundo semestre, com disciplinas obrigatórias e optativas. Na pós-graduação elas são obrigatórias.

“Na comparação com a Europa e a América do Norte, a gente ainda está em uma fase inicial dessas tecnologias, mas, aos poucos, o setor está percebendo a necessidade de adotar esses sistemas. A gente já vê algumas empresas usando aplicativo e entregando tablets ou celulares para os seus gestores de obras e técnicos de segurança para fazer essa coleta de informações”, observa Dayana, que orientou os trabalhos vitoriosos no Prêmio Ademi de Inovação Acadêmica de 2019 e também de 2018.

O diretor técnico da Ademi, Alexandre Landim, destacou outros trabalhos que concorreram à premiação, com o de uma estudante de Arquitetura sobre uma cidade flutuante e outro que usava a tecnologia BIM para impulsionar a produtividade. “O prêmio de inovação acadêmica tem como principal objetivo estimular pesquisa e desenvolvimento e, principalmente, se alinhar com a universidade. Foi um resgate. A volta das construtoras às universidades fomentou belos trabalhos. Outra função é mostrar que esses profissionais estão no caminho certo, fazendo trabalhos interessantes, e gerar oportunidade no mercado”, garante.

Neste ano, seis universidades participaram da disputa, o dobro do ano passado. A Ademi vai custear por um ano o desenvolvimento do projeto vencedor.

A 24ª edição do Prêmio Ademi-BA aconteceu na última quinta-feira (25/7). Sete empresas concorreram em seis categorias. E, pela



Rafaela, Roseneia e Dayana levaram o Prêmio de Inovação



Prêmio de Lançamento Imobiliário do ano foi para a Concreta



MRV levou o prêmio de Lançamento Imobiliário Habitação Econômica



OR levou os prêmios de Empresa do Ano e Empreendimento Imobiliário

segunda vez, foi contemplada a categoria de inovação acadêmica. Para o diretor da construtora Prima, Luciano Carneiro, empresa que venceu o Prêmio de Empresa Revelação do Ano, essa foi uma evolução natural do processo de premiação.

“Essas gerações que estão

representando as empresas na Ademi e realizando esses empreendimentos vieram do mundo acadêmico, então, naturalmente se percebe que a Ademi tem que trabalhar e estimular cada vez mais as universidades, onde estão nossos futuros empreendedores”, aponta.

“A gente verifica todo o canteiro, o que permite correção imediata, evitando risco para o trabalhador”
Roseneia Melo

Estudante que ganhou o Prêmio de Inovação Acadêmica sobre o sistema que criou

“A gente ainda está em uma fase inicial, mas, aos poucos, o setor está percebendo a necessidade de adotar esses sistemas”
Dayana Costa

Prof. de Engenharia Civil da Ufba sobre a relação entre as construtoras e a inovação

“O prêmio de inovação acadêmica tem como objetivo estimular pesquisa e desenvolvimento, e se alinhar com a universidade”
Alexandre Landim

Diretor técnico da Ademi-BA

“A universidade é onde estão nossos futuros empreendedores”
Luciano Carneiro

Diretor da Construtora Prima

LISTA DE TODAS AS VENCEDORAS DO PRÊMIO ADEMI-BA 2019

- **Gráfico Empreendimentos** com o Duo Residencial das Hortênsias, na categoria Empreendimento de Habitação Econômica.
- **MRV**, com o Solar de Vilas, na categoria Lançamento Imobiliário Habitação Econômica
- **Concreta**, com 535 Barra, na categoria Lançamento Imobiliário
- **Prima**, como a Empresa Revelação do Ano
- **OR**, como Empreendimento Imobiliário, com D'Azul
- **OR** como empresa do ano

Um ano de
condomínio
grátis!

Na Feira da Casa Própria da Caixa tem um Santa Emília especialmente *pra você*



Monreale

Jardim Imperial

4/4 ou 3/4 que me estrutura

Você pode contar que está malhando todos os dias, que seu filho passou a treinar profissionalmente futebol e até que vocês entraram para uma confraria. Ou simplificar, dizendo que se mudou pra cá.

- ∞ Apartamentos com 87m² (3/4) ou 112m² (4/4), além da opção de cobertura com 213m² de área privativa
- ∞ Espaço gourmet e salão de festas para receber com sofisticação.
- ∞ Quadra oficial, academia equipada com fitness park para atividades ao ar livre
- ∞ Brinquedoteca, parque infantil, piscina com quiosque e muita área livre para correr. Seus filhos poderão brincar com total segurança e seus pets ganharão uma área exclusiva para eles
- ∞ Áreas comuns entregues decoradas e mobiliadas*

Rua Leonor Calmon,
385. Cidade Jardim.
Stand de vendas no local

4/4 ou 3/4 com laje plana

Um empreendimento construído com a tecnologia de laje plana - uma estrutura que se diferencia das lajes convencionais pela eliminação das vigas como elemento de sustentação - que oferece como principal vantagem a maior liberdade para arquitetura, instalações e paredes.

- ∞ Apartamentos de 117m²
- ∞ O 4/4 que pode se tornar o que a sua criatividade mandar
- ∞ Varanda gourmet
- ∞ Fachada em alumínio composto tipo antichamas, para maior isolamento térmico e de ruído
- ∞ Áreas comuns entregues decoradas e mobiliadas*
- ∞ Salão de Festas
- ∞ Espaço Gourmet
- ∞ Salão de Jogos
- ∞ Academia
- ∞ Brinquedoteca
- ∞ Piscina com Deck Molhado
- ∞ Parque e Piscina Infantil
- ∞ Minicampo

Rua Ceará, 211
Pituba, Salvador.
Stand de vendas no local

SANTA EMÍLIA

De acordo com a lei 4591/64, informamos que as fotos e ilustrações dessa peça têm caráter promocional.
Residencial Jardim Imperial - Alvará 20819, responsável técnico Adriano Guerreiro e Segura CREA 42799-D.
Monreale - Alvará 21449, Palácio das Artes - Alvará 16886
Responsável: Leonardo Caldas Segura CREA 41630
Arquiteto Antônio Arnaldo Maia Mariano CAU A2028-1

*A partir da entrega das chaves para o Monreale e Residencial Jardim Imperial.

(71) 4042-0417 | [santaemiliaempreendimentos](https://www.santaemiliaempreendimentos.com.br) | www.staemilia.com.br

Você ainda vai viver na casa dos Jetsons

Imóveis conectados, compactos, em condomínios sustentáveis e com bem mais áreas compartilhadas. Quem diria que lá na década de 1960, os criadores da série animada Os Jetsons - William Hanna e Joseph Barbera - acertariam em cheio como deve ser a casa do futuro.

Segundo dados do estudo Comportamento do Consumidor Imobiliário para 2040, elaborado pela consultoria Deloitte em parceria com a Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc), os imóveis terão tecnologias de monitoramento virtual, smart home, segurança, mais acessibilidade, uso de fontes de energia renováveis e até hortas comunitárias.

Não será uma questão de luxo, mas uma exigência dos consumidores, formados em sua maioria por famílias de três pessoas, conforme apontam os números da pesquisa, que terá sua divulgação completa em agosto.

"Em 2040, o contexto será de uma sociedade mais plural e dinâmica, que buscará comodidade e facilidade no dia a dia. Para isso, serão necessárias soluções mais personalizáveis, customizáveis, flexíveis e adaptáveis", explica o economista-chefe da Deloitte, Giovanni Cordeiro.

Um robô pode atender à porta de casa ou cuidar das tarefas domésticas, como a personagem Rosie, dos Jetsons. Só que o controle de tudo fica no smartphone do dono. É neste contexto que o mercado imobiliário e da construção civil deve inserir os novos empreendimentos na era da Indústria 4.0 - marcada pela automatização e pela internet das coisas.

"As edificações de 2040 poderão oferecer tecnologias fixas das estruturas residenciais que possam ser conectadas com os aparelhos do morador, como fechaduras eletrônicas, câmeras de monitoramento, espaços para receber e armazenar com

segurança comidas e compras online. Em alguns países já se pensa em espaços para receber entrega de produtos por drones".

Deve mudar também a forma de adquirir estes imóveis, como destaca o presidente da Abrainc, Luiz França. Metade dos consumidores em 2040 deve abrir mão do corretor e do consultor no processo de compra. Outro dado chama atenção: 40% das compras de residência poderão ser realizadas integralmente pela internet de forma mais prática e menos burocrática.

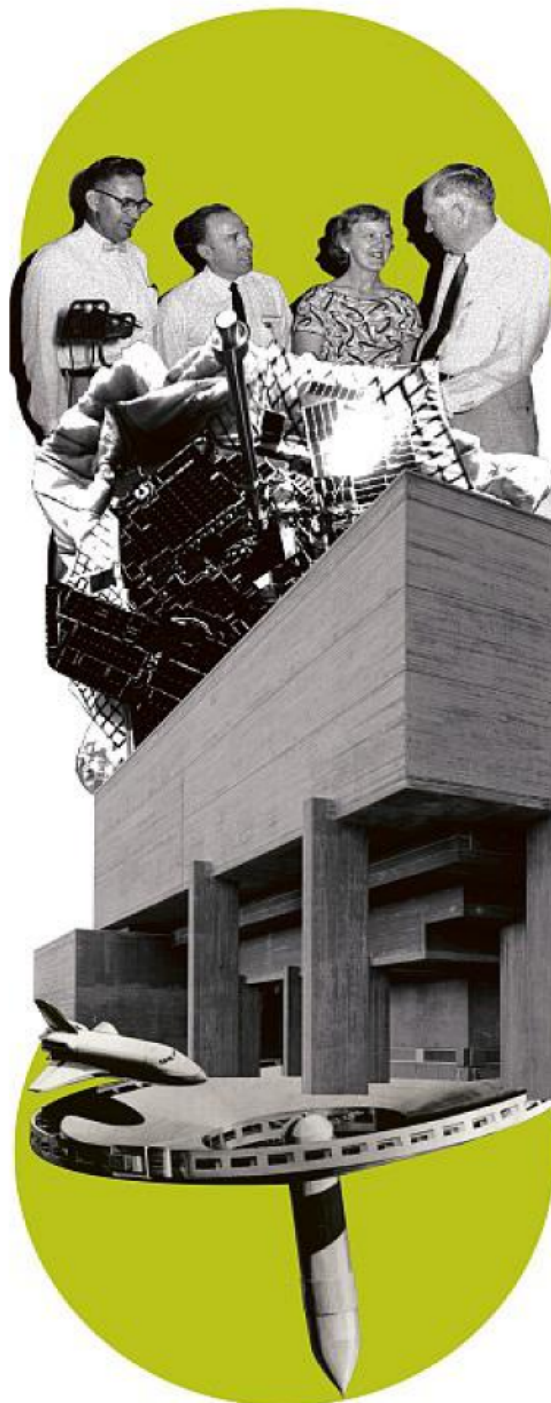
"A pesquisa demonstra que o comportamento do consumidor mudou, e muito, se adaptando por conta da tecnologia, da economia e das gerações. Em 2040, os consumidores dessas novas gerações exigirão ética das empresas e transparência em seus processos, desde o detalhamento da construção até a conclusão da compra. O processo de aquisição será mais automatizado e eficiente", analisa.

CONSCIENTES E EXIGENTES

Quando mais inovadora for a atitude verde destes imóveis modulares e funcionais, melhor. A pegada ecofriendly é uma das principais preocupações de 29% dos millennials (ou Geração Y) e a Geração Z, que daqui a 21 anos irão representar as faixas etárias de 48 a 57 anos e 40 a 47 anos, respectivamente.

Para o diretor técnico da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (Ademi-BA), Alexandre Landim, empreendimentos mais sustentáveis têm ocupado cada vez mais espaço, sobretudo, na capital baiana.

"Salvador está na vanguarda da construção civil neste sentido. Estamos aplicando hoje as melhores práticas, apoiados em inovação e fomentando a pesquisa e desenvolvimento destas tecnologias junto às universi-



dades", afirma.

Ainda de acordo com Landim, além de sustentáveis, os projetos devem ser mais assertivos e precisos. "O futuro será construído com mais virtualização, análise de dados, estatísticas e simulações. Hoje, por exemplo, nossos imóveis passam por simulações acústicas e térmicas. É uma prototipagem que já aplicamos em Salvador".

O presidente do Sindicato da Indústria da Construção do Estado da Bahia (Sinduscon-BA), Carlos Henrique Passos, concorda. "A adaptação é uma questão de necessidade. Na hora que a gente percebe que se não atender o cliente vai perder mercado, aí você começa a ter que projetar isso para um consumidor cada vez mais criterioso".

CASA PRÓPRIA?

Mesmo exigentes, estes consumidores não

POPULAÇÃO

1,7%

é a projeção da taxa de natalidade em 2040

FAMÍLIA

3

pessoas em uma mesma casa deve ser o número máximo de moradores

EXIGÊNCIA

29%

Das gerações Y e Z têm como preocupação principal o meio ambiente

ÁREAS COMUNS

19%

das gerações Y e Z vão optar por imóveis com mais áreas compartilhadas

COMPRA

40%

irão optar pela compra do imóvel por um processo totalmente online

necessariamente irão sonhar com a casa própria. Isto porque segundo a engenheira civil e pró-reitora administrativa do Senai Cimatec, Tatiana Ferraz, o conceito de compartilhamento deve ir além das garagens com plugs para carros elétricos ou de dividir a mesma lavanderia. As casas devem passar pelo processo de "uberização".

"Quem disse que o apartamento vai ter que ser comprado? Então se fala muito em diminuir esta posse do apartamento, onde isso passa a ser um serviço".

Outra vocação futura está no retrofit, ou seja, adaptação de construções existentes para novos usos, o que deve acontecer com prédios antigos. "São imóveis que irão precisar ganhar conteúdo sem que sejam demolidos. Temos experiências que seguem essa linha, como os imóveis no Centro da cidade que abrigam o Hotel Fasano e o Fera", completa ela.

●● Em 2040, o contexto será de uma sociedade mais plural e dinâmica. Serão necessárias soluções personalizáveis e adaptáveis Giovanni Cordeiro

Economista-chefe da Deloitte

IMÓVEL INTEGRADO E MAIS CONSCIENTE NO FUTURO

Desde 2015, Salvador incentiva empreendimentos a adotarem práticas sustentáveis em suas edificações, concedendo-lhes descontos fiscais no IPTU. O chamado IPTU Verde é uma proposta que coloca a capital baiana entre as mais inovadoras no combate às mudanças climáticas. Aliado a isso, inúmeras construtoras começam a implementar políticas de desenvolvimento sustentável nos seus empreendimentos.

Há uma década, a Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (Ademi-BA), por exemplo, realiza, anualmente, um fórum de sustentabilidade que se tornou uma referência na

discussão da sustentabilidade na construção civil e no mercado imobiliário. "Essa é uma preocupação que se reflete na realização de um trabalho intenso de conscientização dos nossos associados, especialmente sobre a amplitude que o conceito de sustentabilidade engloba", afirma Rafael Valente, diretor de sustentabilidade da Ademi-BA e vice-presidente do Grupo Civil. Para ele, a mudança de cultura não está apenas nos representantes do segmento, mas, sobretudo, nos consumidores, que dão cada vez mais importância às ações que geram economia ao condomínio. "Há uma tendência de ampliação da consciência da sociedade e isso se reflete nos empreendimentos imobiliários, sejam residenciais ou comerciais", esclarece.

No Grupo Civil, por exemplo, Valente cita o investimento em novas tecnologias, a exemplo de energia solar e eólica, reuso da água da chuva e a chamada construção enxuta. "Primeiro, reduzimos a geração de resíduos sólidos. No Civil Towers, por exemplo,



SOLAR DO PARQUE/DIVULGAÇÃO

O uso de energias limpas e renováveis é forte tendência

com essa tecnologia, contribuindo para a diversificação da matriz energética brasileira e deixando um legado para as próximas gerações", anuncia.

Além do investimento numa matriz energética limpa, a MRV tem investido no gerenciamento de resíduos, além de ter uma atenção especial para programas de educação ambiental dos colaboradores, garantindo o reaproveitamento e reciclagem dos materiais usados. "Temos estabelecido parcerias com cooperativas licenciadas, minimizando os impactos ambientais e contribuindo para a melhoria socioeconômica", diz, destacando os Selos de Sustentabilidade, Obra Verde e MRV + Verde, criados pela construtora e que são implementados de forma padronizada em todos os canteiros e empreendimentos.

"Através dos selos, a MRV realiza melhorias no entorno do empreendimento, implanta a coleta seletiva, bicicletário, dispositivos economizadores de água e energia no condomínio, dentre outras ações", completa.

usamos três técnicas de construção enxuta e deixamos de gerar 1.000 m³ de resíduo. Reciclamos o possível e, inclusive, já usamos elementos reciclados das nossas obras na decoração do escritório atual", conta.

O gestor executivo de Vendas da MRV, Luis Felipe Mon-

teiro, faz questão de ressaltar que a MRV é a primeira construtora da América Latina a trazer a energia solar fotovoltaica em larga escala para o segmento de imóveis econômicos, uma forma de energia limpa e inesgotável. "Até 2022, 100% das unidades habitacionais da MRV serão lançadas

bis

PARADISE RESIDENCE é um empreendimento imobiliário de alto padrão, desenvolvido e construído pela MRV Engenharia. O projeto foi desenvolvido e construído em conformidade com as normas técnicas de engenharia e arquitetura. O empreendimento possui 100% de fachadas revestidas e áreas comuns entregues equipadas. O empreendimento possui 3 quartos, suíte, varanda gourmet e 2 vagas de garagem. O empreendimento possui piscina com deck molhado e piscina infantil aquecidas. O empreendimento possui salão de festas, espaço para jogos, brinquedoteca, quadra poliesportiva e espaço gourmet. O empreendimento possui parque infantil e estacionamento para visitantes. O empreendimento possui entrega em novembro 2019. O empreendimento possui preço a partir de R\$ 1.000.000,00. O empreendimento possui localização privilegiada em Jardim Armação. O empreendimento possui infraestrutura completa. O empreendimento possui segurança 24 horas. O empreendimento possui lazer completo. O empreendimento possui acabamento de alto padrão. O empreendimento possui vista para o mar. O empreendimento possui ar-condicionado. O empreendimento possui geladeira. O empreendimento possui forno. O empreendimento possui máquina de lavar. O empreendimento possui máquina de lavar louça. O empreendimento possui chuveiro. O empreendimento possui banheiro. O empreendimento possui cozinha. O empreendimento possui sala de estar. O empreendimento possui sala de jantar. O empreendimento possui quarto. O empreendimento possui suíte. O empreendimento possui varanda. O empreendimento possui garagem. O empreendimento possui piscina. O empreendimento possui salão de festas. O empreendimento possui espaço para jogos. O empreendimento possui brinquedoteca. O empreendimento possui quadra poliesportiva. O empreendimento possui espaço gourmet. O empreendimento possui parque infantil. O empreendimento possui estacionamento para visitantes. O empreendimento possui entrega em novembro 2019. O empreendimento possui preço a partir de R\$ 1.000.000,00. O empreendimento possui localização privilegiada em Jardim Armação. O empreendimento possui infraestrutura completa. O empreendimento possui segurança 24 horas. O empreendimento possui lazer completo. O empreendimento possui acabamento de alto padrão. O empreendimento possui vista para o mar. O empreendimento possui ar-condicionado. O empreendimento possui geladeira. O empreendimento possui forno. O empreendimento possui máquina de lavar. O empreendimento possui máquina de lavar louça. O empreendimento possui chuveiro. O empreendimento possui banheiro. O empreendimento possui cozinha. O empreendimento possui sala de estar. O empreendimento possui sala de jantar. O empreendimento possui quarto. O empreendimento possui suíte. O empreendimento possui varanda. O empreendimento possui garagem. O empreendimento possui piscina. O empreendimento possui salão de festas. O empreendimento possui espaço para jogos. O empreendimento possui brinquedoteca. O empreendimento possui quadra poliesportiva. O empreendimento possui espaço gourmet. O empreendimento possui parque infantil. O empreendimento possui estacionamento para visitantes.



NO JARDIM ARMAÇÃO 3 QUARTOS, SUÍTE, VARANDA GOURMET E 2 VAGAS DE GARAGEM



ENTREGA
NOVEMBRO
2019

- Piscina com deck molhado e piscina infantil aquecidas
- Piscina com raia aquecida

- Salão de festas
- Espaço para jogos
- Parque infantil

- Brinquedoteca
- Quadra poliesportiva
- Espaço gourmet

- Fachadas 100% revestidas
- Áreas comuns entregues equipadas
- Estacionamento para visitantes

Stand de vendas no local:
Rua Rodrigues Dória 170 - Jardim Armação

3461-9500
www.decengenharia.com.br

FINANCIAMENTO



REALIZAÇÃO



FGTS na Construção Civil

Instituído há mais de meio século, o FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço foi criado para servir de poupança do trabalhador, protegendo-o em épocas de crises e demissões. Os sucessivos governos foram ampliando o papel desse fundo ao longo dos anos e incluíram a possibilidade do direito ao saque pelos trabalhadores que se aposentarem ou quisessem adquirir a casa própria.

Com a reformatação em 1991, os recursos passaram a apoiar dois setores importantes para o desenvolvimento social do país, sendo eles a construção civil e o saneamento, que

proporcionam empregos e ampliam a oferta de moradias e de acesso à água tratada e esgoto.

Atualmente, o FGTS tem um patrimônio aproximado de R\$ 550 bilhões. Dois terços desse valor estão aplicados em operações de financiamentos habitacionais, infraestrutura e, recentemente, contempla o financiamento à saúde pública. Essas

Utilizar o FGTS para 'alimentar' vagões pode ser importante, mas tem-se que preservar a autonomia da 'locomotiva'

operações de crédito têm como característica principal o longo prazo para retorno e taxas de juros acessíveis para as famílias de baixa renda (habitação) e governos (infraestrutura).

MINHA CASA

As regiões Norte, Nordeste e Centro-Oeste são as mais beneficiadas pelo programa Minha Casa, Minha Vida, baseado em recursos do FGTS, criado em 2009 com objetivo de conceder subsídios para famílias com renda mensal de até R\$ 4 mil. São descontos habitacionais associados a 22 empregos para cada R\$ 1 milhão investido. De 2009 a 2019, a carteira de empreendimentos contratados chegou a R\$ 372 bilhões. Mais de 8 milhões de empregos criados.

O fato é que a arrecadação líquida tem sido cada vez menor desde 2014, como parte dos efeitos da crise econômica.

O que não é dito nas explicações mais ligeiras é que o FGTS precisa de liquidez para fazer frente a eventuais excessos de saques. A elevação da rentabilidade e a liberação excessiva dos depósitos reduzem os subsídios concedidos, restando como alternativa o aumento do custo das operações de crédito.

DILEMA

Ficamos no velho dilema: cuidar da locomotiva (o próprio FGTS e seus programas de fomento) ou dos vagões (consumo). Só há sentido se ambos chegarem ao seu destino. Utilizar o FGTS para "alimentar" vagões, desde que em dose certa, pode ser importante, mas tem-se que preservar a autonomia da "locomotiva" sob pena dela não ter capacidade de chegar ao destino. Isto não servirá, inclusive, aos ocupantes dos vagões.

O governo estabeleceu sua dose, saque de até R\$ 500 por conta. Seus estudos indicam preservar a locomotiva. Nosso receio é que esse alimento contenha ingredientes de estímulo ao apetite e motive novos saques.

A esperança é que o Congresso Nacional atue com a visão de Estado e limite os anseios populistas e ajude a preservar uma das poucas poupanças internas ainda viva e bem utilizada para investimento em áreas tão importantes como habitação, de interesse social e infraestrutura.

CARLOS HENRIQUE PASSOS, PRESIDENTE DO SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO DO ESTADO DA BAHIA - SINDUSCON/BA



UM PRÊMIO PARA QUEM
Prima PELA QUALIDADE.
Empresa Revelação do Ano no Prêmio Ademi.

HORTO BARCELONA



4 suítes no Horto Florestal, entregue no prazo e 100% vendido.

PONTA DE INHAMBUPE



Obras da primeira fase avançadas e com 70% vendido.

FASANO SALVADOR



Mais do que adquirir e restaurar o histórico prédio do antigo Jornal A Tarde, foi responsável por trazer o Grupo Fasano para Salvador.

PROJETO BAIXIO



Investimentos para incentivar e qualificar o turismo no Litoral Norte.

PROGRAMAS SOCIAIS



Mais de 6 mil pessoas atendidas no Programa VOAR - Valor, Oportunidade, Aprendizado e Responsabilidade.



Muito obrigado à Ademi, aos nossos colaboradores, parceiros e clientes. São vocês que fazem a gente primar em tudo que a gente faz.

