

# Terrenos de Salvador à venda em São Paulo

## 29 áreas e terrenos públicos foram anunciados no maior mercado imobiliário do país

ADILSON FONSECA  
REPORTER

Com um mercado imobiliário local ainda sob fortes efeitos da crise econômica, a Secretaria Municipal da Fazenda resolveu fazer uma parceria com o Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (CRECI) de São Paulo para tentar vender os 29 terrenos e áreas públicas que foram colocados à venda desde junho deste ano. Com isso, os corretores paulistas poderão entrar no mercado de Salvador anunciando os imóveis no próprio mercado imobiliário paulista, considerado o maior do País.

Os valores dos 29 imóveis ainda não foram definidos, por causa das avaliações de área e valorização ou não do mercado imobiliário, mas dentre as áreas colocadas à venda e que pertencem ao Poder Público, estão dois terrenos, que juntos somam 18,7 mil metros quadrados em Pitá, outro de seis mil metros quadrados próximo à Estação da Lapa e outro de 8,2 mil metros quadrados no Itagira.

Além dos 29 terrenos, cujos editais de licitação deverão ser realizados ainda este ano, a Prefeitura tem uma lista de 59 áreas, entre terrenos e imóveis, que estão colocadas à venda desde 2015. Dessas, apenas 14 foram vendidas, rendendo ao município R\$ 74 milhões. Duas delas, anexas ao Shopping da Bahia, estão avaliadas em R\$ 30 milhões, sendo que a menor vale R\$ 1,8 milhão e a maior, R\$ 28,2 milhões.

Conforme informou a Secretaria Municipal da Fazenda, o valor dos imóveis e de quanto o Município deverá arrecadar com a venda das novas áreas, ainda não podem ser definidos. Isso porque no processo anterior, envolvendo 59 imóveis, foi feita uma previsão de arrecadação de R\$ 300 milhões, mas apenas se conseguiu, até o final de maio deste ano, R\$ 74 milhões; em 14 dos 59 terrenos à venda. Os imóveis vendidos poderão ter destinação residencial ou comercial, mediante projetos que serão submetidos às análises técnicas da SUCOM – Superintendência de Controle Uso do Solo.

### PARCERIA

O convênio com o CRECI de São



Foto: Jornal Grande Bahia

### CIDADE

Os imóveis estão distribuídos em diversas localidades da capital, sendo algumas bem valorizadas

Paulo foi feito pelo prefeito ACM Neto no último mês de julho. Na ocasião, mediante entendimento com o órgão paulista, foi definido que os 29 terrenos da Prefeitura de Salvador terão processo de licitação na capital paulista, como forma de atrair mais investidores. A medida foi viabilizada por meio de Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) assinado entre o prefeito ACM Neto e o presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (Creci-SP), José Augusto Viana Neto. O presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis da Bahia, Samuel Prado, explicou que a parceria comum o CRECI de São Paulo não implica em qualquer concorrência desleal com os corretores baianos.

"São Paulo é o maior mercado imobiliário do país e muitas das construtoras e incorporadoras que atuam na Bahia têm sede naquela cidade. Daí, ser natural que elas possam ser atraídas com a divulgação dos imóveis onde elas estão sediadas", disse.

Em nota, a Secretaria Municipal da Fazenda destacou que os recursos que forem obtidos com a venda de terrenos alienados serão revertidos para o próprio cidadão, a exemplo da requalificação das avenidas Afrânio Peixoto (Suburbana) e Almeida Brandão, e da construção do Hospital Municipal de Salvador, dentre outras ações. A crise econômica, contudo, trouxe alguns entraves nas vendas, fazendo com que a maior parte das

licitações fossem encerradas por falta de compradores locais. A busca por alternativas de mercados foi enfatizada pelo próprio prefeito ACM Neto na ocasião do termo de cooperação com o CRECI-SP, e destacada pelo presidente do CRECI na Bahia, Samuel Prado, que disse que por ser tratar de grandes espaços que têm valores de venda significativos, torna-se mais difícil a venda feita unicamente no mercado imobiliário de Salvador. Samuel disse ainda que sempre existiu grande interesse do mercado paulista de corretores pelos imóveis em Salvador. "O nosso papel será o de que essas vendas sejam feitas por corretores devidamente credenciados pelo CRECI-BA como o de São Paulo", disse.

## 14 áreas já foram vendidas na primeira fase

A venda de terrenos públicos em Salvador está na sua segunda fase, dessa vez com 29 áreas a serem leiloadas. Numa primeira fase, iniciada em 2015, 59 áreas foram colocadas à venda, das quais 14 já foram vendidas. Trata-se do segundo projeto de desafetação enviado pela Prefeitura e aprovado pelos vereadores. Do dinhei-

ro arrecadado na primeira fase do programa de desafetação de áreas públicas, a Prefeitura diz que investiu R\$40 milhões nas obras de construção do primeiro Hospital Municipal de Salvador, no bairro de Boca da Mata.

A Secretaria Municipal da Fazenda (Sefaz) informa que ainda não é possível fazer uma avaliação precisa do quanto será arrecadado pela Prefeitura com a desafetação dos novos terrenos, o que depende da realidade do mercado no momento da venda e da avaliação das áreas, entre outros fatores. Em vigor desde 2014, a alienação das áreas públicas é realizada em âmbito nacional e com a determi-

nação de que todo recurso obtido com as vendas seja encaminhado para uma conta bancária única, sujeita à valorização, por meio de correção monetária. Conforme a Lei 8.655/2014, os recursos não podem ser usados para pagamento do funcionalismo municipal ou de dívidas da administração pública. Conforme informou a Sefaz, no novo projeto de desafetação, com 29 áreas públicas, a Prefeitura, além das audiências públicas, foi assinado um TAC (Termo de ajustamento de conduta), onde se definiu, entre outras coisas, que nas áreas verdes sejam aplicados de 25% de sua venda na recuperação de outras áreas.

## Lista inclui regiões supervalorizadas

Dentre as novas áreas a serem leiloadas e as que fazem parte do primeiro processo de desafetação de áreas públicas, algumas são consideradas de alto valor imobiliário, como a do antigo estacionamento do Shopping da Bahia, com potencial para construções residenciais, cujo valor estimado corrigido é de R\$ 30 milhões, divididos

em dois terrenos, e o antigo camping de Itapuã, com área de 26.780 metros quadrados, e que teve valor mínimo estipulado de R\$ 23 milhões.

No novo projeto de desafetação, são 29 áreas que serão leiloadas pela Prefeitura, cujo valor por lote ainda não foi definido pela Secretaria Municipal da Fazenda.



### POR ANO

## Instituto JCPM prepara mais de 800 jovens para o mercado

RAYLLANNA LIMA  
REPORTER

Sempre que implanta um empreendimento comercial, o grupo JCPM desenvolve ações para atender a comunidade do entorno. Em Salvador, o Instituto da empresa prepara anualmente mais de 800 jovens moradores das proximidades do Salvador Shopping e do Salvador Norte Shopping. Nessa semana, o Curso Multidisciplinar JCPM de Compromisso Social começou a qualificar cerca de 360 jovens com oficinas gratuitas que vão até dezembro.

Conforme esclareceu a coordenadora-geral do Instituto na Bahia, Flávia Souza, os alunos precisam ter entre 16 e 24 anos e estar cursando ou já ter concluído o ensino médio em escola pública. "Nosso foco é a empregabilidade. Convidamos instituições, como o Senac, para qualificar esses jovens e prepará-los para o mercado de trabalho. São muitas qualificações profissionais oferecidas ao varejo, administrativo, operação de caixa e para promotores de vendas", explicou.

Além das áreas citadas, cursos de verão também são realizados com outras especificidades, a exemplo de maquiagem e fotografia.

As oficinas oferecidas no Curso Multidisciplinar englobam quatro disciplinas que surgem em nossos parceiros", afirmou Flávia Souza.

Foto: Regional do Ipê



### PERFIL

Jovens devem ter de 16 a 24 anos

méricos e Teatro. Com aulas até dezembro, foram formadas 12 turmas de 30 alunos cada, distribuídas nos turnos matutino e vespertino, as terças e quintas ou segundas, quartas e sextas. Em paralelo, são realizados cursos de Inglês e formação para Jovens Aprendizes.

"Juntando os dois pontos dos institutos em Salvador, já são mais de mil jovens inseridos no mercado de trabalho. Chegamos a atender 800 jovens por ano. Eles saem preparados para qualquer entrevista de emprego. Além disso, temos um banco de currículo e ajudamos a identificar o perfil dos jovens e direcioná-los para as áreas que precisam atuar, de acordo com as vagas que surgem em nossos parceiros", afirmou Flávia Souza.