

Armando Avena



**ANÁLISE ECONÔMICA,
FATOS E NEGÓCIOS**

atarde.com.br/columnista/armandoavena
armandoavena@grupotaarde.com.br

O mercado imobiliário em Salvador

O mercado imobiliário em Salvador está passando por grandes transformações por conta, entre outras coisas, das intervenções na malha viária da cidade, da enorme mudança que se verificou na mobilidade urbana, da liberação do gabarito viabilizada pelas modificações do PDDU e até das mudanças nas expectativas de moradia da população que surgiram com o advento da Covid.

No que diz respeito à mobilidade urbana, os corredores transversais construídos para ligar a orla Atlântica ao subúrbio ferroviário e a implantação do metrô mudaram a configuração da cidade integrando a malha urbana a uma imensa região, o miolo da cidade, com quase 50 bairros. Salvador tornou-se outra cidade onde a população se desloca facilmente de leste a oeste e onde muitos terrenos urbanos antigos desvalorizados elevaram

seus preços e, ao mesmo tempo, surgiram novas ocupações em áreas antes vazias. No caso do PDDU, a transformação é nítida e, neste momento, bairros como Jaguaribe, Piáta, Barra, Caminho das Árvore e outros registram um número expressivo de construções.

Ora, essas mudanças tiveram impactos na estrutura do mercado imobiliário, mas sob a ponte de vista da renda da população quase nada mudou e a dicotomia "ampliação dos espaços construtivos versus baixo nível de renda" se mantém. Segundo o Censo 2022 do IBGE, aproximadamente 50% da população ocupada em Salvador ganha menos de 3 salários mínimos, e cerca de 72% ganham menos de 5 salários mínimos. Ora, desde logo é possível entender por que mais de 50% das construções em Salvador no 1º semestre de 2024 aten-

deram ao segmento econômico e estão sob o manto de Minha Casa, Minha Vida. Já as construções no segmento luxo foram responsáveis por 27% do total no período. Mas, como explicar isso, se apenas 0,5% da população ocupada em Salvador ganha mais de 20 salários-mínimos.

Boom

Pois é, leitor, Salvador é uma cidade muito pobre e apenas 65 mil pessoas têm renda superior a 26 mil reais. Mas ai surge uma dúvida? Se a demanda é tão baixa, por que está se verificando um verdadeiro boom imobiliário em bairros como Barra, Jaguaribe, Horta Florestal, Caminho das Árvore e outros. A resposta é simples: o VGV, Valor Geral de Vendas, que representa o potencial de receita de um empreendimento é muito maior nestas áreas. Ou seja, a demanda é pequena, dada pela classe média em ascensão, pela classe alta que muda para um apartamento melhor e pelos investidores daqui e de outros estados, pois Salvador ainda tem um valor de metro quadrado baixo e uma parte desses empreendimentos são mescelados estúdios - um quarto, dois ou mais - para atrair investidores.

O VGV desses imóveis é sempre alto, especialmente dos de luxo, mas às vezes levam tempo para vender. Nesse segmento ocorre por vezes que o número de lançamentos aumenta muito em um semestre e cai no semestre seguinte. Assim, se no 1º semestre de 2024 houve um boom de lançamentos imobiliários nos bairros de classe média alta, em 2024 registra-se uma queda de unidades lançadas e vendidas, embora o VGV tenha crescido. Existem outras va-

riáveis, como o nível da taxa de juros, que ao cair amplia o número de potenciais compradores, mas, em última análise, é o crescimento da renda que define e limita o crescimento no mercado imobiliário. E então só há uma saída: contar com a ampliação do número de pessoas que estão com a renda em ascensão ou então voltar-se para a demanda de baixa renda e para o Minha Casa Minha Vida. Em outras palavras: quanto maior a classe média, maior o mercado imobiliário.

Mas, vale dizer: neste momento a compra de imóvel em áreas em expansão como Jaguaribe, Piáta e outras, que tendem a valorizar, é um bom investimento, assim como as novas áreas de expansão da cidade podem ser um ótimo local para novos empreendimentos vindos uma demanda de classe mais baixa.

Mais dados sobre o mercado

Apesar das variações, o mercado imobiliário de Salvador permanece aquecido. O valor médio do metro quadrado varia entre os bairros e vai de R\$ 4,9 mil, em Areia Branca, até R\$ 18,7 mil na Barra. Jaguaribe e região possuem o maior número de unidades em oferta e ainda é possível encontrar um valor médio do m² em torno de R\$ 6,3 mil, com perspectivas de valorização, até porque está em andamento o projeto de remodelação da orla de Piáta. Rio Vermelho e Itapuã estão ampliando a oferta de imóveis. O Horto Florestal está em expansão, com mais de uma dezena de empreendimentos, a custo mais alto. Os dados são da Abrainc – Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias.

CAGED Após subir em junho, geração de posto de trabalho com carteira assinada caiu no mês seguinte, aponta relatório Brasil criou 188 mil empregos em julho

AGÊNCIA BRASIL

Após subir em junho, a criação de emprego formal caiu em julho. Segundo dados divulgados pelo Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Caged), do Ministério do Trabalho e Emprego, 188.021 postos de trabalho com carteira assinada foram abertos no último mês. O indicador mede a diferença entre contratações e demissões.

A criação de empregos subiu 32,3% em relação ao mesmo mês do ano passado. Em

julho de 2023, tinham sido criados 1.420.107 postos de trabalho, nos dados com ajuste, que consideram declarações entregues em atraso pelos empregadores. Em relação aos meses de julho, o volume foi o maior desde 2022.

Nos sete primeiros meses do ano foram abertas 1.492.214 vagas. Esse resultado é 27,2% mais alto que no mesmo período do ano passado.

A comparação considera os dados com ajustes,

quando o Ministério do Trabalho registra declarações

entregues fora do prazo pelos empregadores e retífiqüa os dados de meses anteriores. O resultado acumulado é o maior desde 2021, quando tinham sido criados 1.787.662 postos de trabalho de janeiro a julho. A mudança da metodologia do Caged não torna possível a comparação com anos anteriores a 2020.

Apesar da aceleração em julho, o ministro do Traba-

lho, Luiz Marinho, manifestou preocupação com um possível aumento de juros no segundo semestre. Tradicional crítico da política monetária do Banco Central, ele disse que uma possível elevação na Taxa Selic pode comprometer os investimentos e prejudicar o mercado de trabalho e o orçamento público.

"Isso (um possível aumento de juros) é uma aber-

ração econômica. Espero que o Banco Central faça sobre controlar a inflação pela oferta, não pela restrição de demanda", disse o ministro em entrevista coletiva.

Na divisão por ramos de atividade, todos os cinco setores pesquisados criaram empregos formais em julho. A estatística foi liderada pelos serviços, com a abertura de 79.167 postos, seguidos pela indústria (de transfor-

mação, de extração e de outros tipos), com 49.471 postos mais. Em terceiro lugar, vem o comércio, com a criação de 33.003 postos de trabalho.

O nível de emprego aumentou na construção civil, com a abertura de 19.694 postos. Mesmo com a pressão pelo fim da safra de vários produtos, a agropecuária criou 6.688 vagas no mês passado.

CONSELHO D. S. DO TERRITÓRIO LITORAL SUL

CDS DO TERRITÓRIO LITORAL SUL
CNPJ N. 18.608.274/0005-23

AVISO DE LICITAÇÃO - PREGÃO ELETRÔNICO N.º 004/2024
O CDS-LO licita PE N.º 004/2024, EM ATENDIMENTO ÀS DEMANDAS ADMINISTRATIVAS DO CONSELHO LITORAL SUL, ALÉM DAS OBRIGAÇÕES ESTABELECIDAS NOS DIVERSOS CONVÉNIOS. Envio das propostas será realizado exclusivamente através do site da BIL: www.bilcompras.org.br. Demais publicações: https://www.cdsitersul.org.br/bil/compras/diarario. Outros documentos: www.cdsitersul.org.br/bil/compras/diarario. Informações pelo e-mail: licita.cds@gmail.com. Itabuna-BA, 29/08/2024. Josemar Ribeiro da Silva. Pregoeiro.

GOVERNO DO ESTADO

BAHIA

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

AVISO DE LICITAÇÃO - CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N.º 017/2024

- SEINFRAST - BB N.º 1054229

Aberto: 17/09/2024 às 09h00min (Horário de Brasília). Objeto: Pavimentação da rodovia BA-545, trecho entre o km 176,000 e o km 176,900, entre os municípios de Itapuã e São Félix.

ASSEGURADO: 017/2024, Fundação Legal: Lei 14.132/22, Maturidade: Contador, Local da sessão: https://licitacoes-e2.bb.com.br/api/acessar-inter-estatal/e2-inicial. O Edital e seus anexos poderão ser consultados no endereço: https://licitacoes-e2.bb.com.br/api/acessar-inter-estatal/e2-inicial. https://licitacoes-e2.bb.com.br/api/acessar-inter-estatal/e2-inicial. https://pcnp.gov.br/ ou http://www.infraestrutura.ba.gov.br. Os interessados podem entrar em contato com o órgão licitante: (71) 3202-2174 ou prestando de sequência a sua feira, das 08h30min às 17h30min na Coordenação da SEINFRA, localizada na 4ª Avenida nº 445 - CAB - Prédio Anexo - 1º andar - Ala C, Salvador-BA, 29/08/2024. Daniel Henrique Nunes Leal Braga - Agente de Contratação.

GOVERNO DO ESTADO

BAHIA

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

AVISO DE LICITAÇÃO - CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N.º 016/2024

- SEINFRAST - BB N.º 1054225

Aberto: 16/09/2024 às 09h00min (Horário de Brasília). Objeto: Construção de ponte sobre o Rio das Pluhas, no trecho de acesso ao BA-161, ligando os municípios de Cachorro e Carneiros, com extensão total de 30 m. Família: 07.23. Fundação legal: Lei 14.132/22, Maturidade: Contador, Local da sessão: https://licitacoes-e2.bb.com.br/api/acessar-inter-estatal/e2-inicial. O Edital e seus anexos poderão ser consultados no endereço: https://licitacoes-e2.bb.com.br/api/acessar-inter-estatal/e2-inicial. https://pcnp.gov.br/ ou http://www.infraestrutura.ba.gov.br. Os interessados podem entrar em contato com o órgão licitante: (71) 3202-2174 ou prestando de sequência a sua feira, das 08h30min às 17h30min na Coordenação da SEINFRA, localizada na 4ª Avenida nº 445 - CAB - Prédio Anexo - 1º andar - Ala C, Salvador-BA, 29/08/2024. Carlos Henrique Nunes Leal Braga - Agente de Contratação.

GOVERNO DO ESTADO

BAHIA

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

AVISO DE LICITAÇÃO - CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N.º 016/2024

- SEINFRAST - BB N.º 1054226

Aberto: 16/09/2024 às 09h00min (Horário de Brasília). Objeto: Construção de ponte sobre o Rio das Pluhas, no trecho de acesso ao BA-161, ligando os municípios de Cachorro e Carneiros, com extensão total de 30 m. Família: 07.23. Fundação legal: Lei 14.132/22, Maturidade: Contador, Local da sessão: https://licitacoes-e2.bb.com.br/api/acessar-inter-estatal/e2-inicial. O Edital e seus anexos poderão ser obtidos através dos sites: www.comprasnet.ba.gov.br, https://pcnp.gov.br/ ou http://www.infraestrutura.ba.gov.br. Os interessados podem entrar em contato com o órgão licitante: (71) 3202-2174 ou prestando de sequência a sua feira, das 08h30min às 17h30min na Coordenação da SEINFRA, localizada na 4ª Avenida nº 445 - CAB - Prédio Anexo - 1º andar - Ala C, Salvador-BA, 29/08/2024. Carlos Henrique Nunes Leal Braga - Agente de Contratação.

GOVERNO DO ESTADO

BAHIA

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

AVISO DE LICITAÇÃO - CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N.º 016/2024

- SEINFRAST - BB N.º 1054227

Aberto: 16/09/2024 às 09h00min (Horário de Brasília). Objeto: Construção de ponte sobre o Rio das Pluhas, no trecho de acesso ao BA-161, ligando os municípios de Cachorro e Carneiros, com extensão total de 30 m. Família: 07.23. Fundação legal: Lei 14.132/22, Maturidade: Contador, Local da sessão: https://licitacoes-e2.bb.com.br/api/acessar-inter-estatal/e2-inicial. O Edital e seus anexos poderão ser obtidos através dos sites: www.comprasnet.ba.gov.br, https://pcnp.gov.br/ ou http://www.infraestrutura.ba.gov.br. Os interessados podem entrar em contato com o órgão licitante: (71) 3202-2174 ou prestando de sequência a sua feira, das 08h30min às 17h30min na Coordenação da SEINFRA, localizada na 4ª Avenida nº 445 - CAB - Prédio Anexo - 1º andar - Ala C, Salvador-BA, 29/08/2024. Carlos Henrique Nunes Leal Braga - Agente de Contratação.

GOVERNO DO ESTADO

BAHIA

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

AVISO DE LICITAÇÃO - CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N.º 016/2024

- SEINFRAST - BB N.º 1054228

Aberto: 16/09/2024 às 09h00min (Horário de Brasília). Objeto: Construção de ponte sobre o Rio das Pluhas, no trecho de acesso ao BA-161, ligando os municípios de Cachorro e Carneiros, com extensão total de 30 m. Família: 07.23. Fundação legal: Lei 14.132/22, Maturidade: Contador, Local da sessão: https://licitacoes-e2.bb.com.br/api/acessar-inter-estatal/e2-inicial. O Edital e seus anexos poderão ser obtidos através dos sites: www.comprasnet.ba.gov.br, https://pcnp.gov.br/ ou http://www.infraestrutura.ba.gov.br. Os interessados podem entrar em contato com o órgão licitante: (71) 3202-2174 ou prestando de sequência a sua feira, das 08h30min às 17h30min na Coordenação da SEINFRA, localizada na 4ª Avenida nº 445 - CAB - Prédio Anexo - 1º andar - Ala C, Salvador-BA, 29/08/2024. Carlos Henrique Nunes Leal Braga - Agente de Contratação.

GOVERNO DO ESTADO

BAHIA

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

AVISO DE LICITAÇÃO - CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N.º 016/2024

- SEINFRAST - BB N.º 1054229

Aberto: 16/09/2024 às 09h00min (Horário de Brasília). Objeto: Construção de ponte sobre o Rio das Pluhas, no trecho de acesso ao BA-161, ligando os municípios de Cachorro e Carneiros, com extensão total de 30 m. Família: 07.23. Fundação legal: Lei 14.132/22, Maturidade: Contador, Local da sessão: https://licitacoes-e2.bb.com.br/api/acessar-inter-estatal/e2-inicial. O Edital e seus anexos poderão ser obtidos através dos sites: www.comprasnet.ba.gov.br, https://pcnp.gov.br/ ou http://www.infraestrutura.ba.gov.br. Os interessados podem entrar em contato com o órgão licitante: (71) 3202-2174 ou prestando de sequência a sua feira, das 08h30min às 17h30min na Coordenação da SEINFRA, localizada na 4ª Avenida nº 445 - CAB - Prédio Anexo - 1º andar - Ala C, Salvador-BA, 29/08/2024. Carlos Henrique Nunes Leal Braga - Agente de Contratação.

GOVERNO DO ESTADO

BAHIA

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

AVISO DE LICITAÇÃO - CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N.º 016/2024

- SEINFRAST - BB N.º 1054230

Aberto: 16/09/2024 às 09h00min (Horário de Brasília). Objeto: Construção de ponte sobre o Rio das Pluhas, no trecho de acesso ao BA-161, ligando os municípios de Cachorro e Carneiros, com extensão total de 30 m. Família: 07.23. Fundação legal: Lei 14.132/22, Maturidade: Contador, Local da sessão: https://licitacoes-e2.bb.com.br/api/acessar-inter-estatal/e2-inicial. O Edital e seus anexos poderão ser obtidos através dos sites: www.comprasnet.ba.gov.br, https://pcnp.gov.br/ ou http://www.infraestrutura.ba.gov.br. Os interessados podem entrar em contato com o órgão licitante: (71) 3202-2174 ou prestando de sequência a sua feira, das 08h30min às 17h30min na Coordenação da SEINFRA, localizada na 4ª Avenida nº 445 - CAB - Prédio Anexo - 1º andar - Ala C, Salvador-BA, 29/08/2024. Carlos Henrique Nunes Leal Braga - Agente de Contratação.

GOVERNO DO ESTADO

BAHIA

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

AVISO DE LICITAÇÃO - CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N.º 016/2024

- SEINFRAST - BB N.º 1054231

Aberto: 16/09/2024 às 09h00min (Horário de Brasília). Objeto: Construção de ponte sobre o Rio das Pluhas, no trecho de acesso ao BA-161, ligando os municípios de Cachorro e Carneiros, com extensão total de 30 m. Família: 07.23. Fundação legal: Lei 14.132/22, Maturidade: Contador, Local da sessão: https://licitacoes-e2.bb.com.br/api/acessar-inter-estatal/e2-inicial. O Edital e seus anexos poderão ser obtidos através dos sites: www.comprasnet.ba.gov.br, https://pcnp.gov.br/ ou http://www.infraestrutura.ba.gov.br. Os interessados podem entrar em contato com o órgão licitante: (71) 3202-2174 ou prestando de sequência a sua feira, das 08h30min às 17h30min na Coordenação da SEINFRA, localizada na 4ª Avenida nº 445 - CAB - Prédio Anexo - 1º andar - Ala C, Salvador-BA, 29/08/2024. Carlos Henrique Nunes Leal Braga - Agente de Contratação.

GOVERNO DO ESTADO

BAHIA

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

AVISO DE LICITAÇÃO - CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N.º 016/2024

- SEINFRAST - BB N.º 1054232

Aberto: 16/09/2024 às 09h00min (Horário de Brasília). Objeto: Construção de ponte sobre o Rio das Pluhas, no trecho de acesso ao BA-161, ligando os municípios de Cachorro e Carneiros, com extensão total de 30 m. Família: 07.23. Fundação legal: Lei 14.132/22, Maturidade: Contador, Local da sessão: https://licitacoes-e2.bb.com.br/api/acessar-inter-estatal/e2-inicial. O Edital e seus anexos poderão ser obtidos através dos sites: www.comprasnet.ba.gov.br, https://pcnp.gov.br/ ou http://www.infraestrutura.ba.gov.br. Os interessados podem entrar em contato com o órgão licitante: (71) 3202-2174 ou prestando de sequência a sua feira, das 08h30min às 17h30min na Coordenação da SEINFRA, localizada na 4ª Avenida nº 445 - CAB - Prédio Anexo - 1º andar - Ala C, Salvador-BA, 29/08/2024. Carlos Henrique Nunes Leal Braga - Agente de Contratação.

GOVERNO DO ESTADO

BAHIA

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

AVISO DE LICITAÇÃO - CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N.º 016/2024

- SEINFRAST - BB N.º 1054233

Aberto: 16/09/2024 às 09h00min (Horário de Brasília). Objeto: Construção de ponte sobre o Rio das Pluhas, no trecho de acesso ao BA-161, ligando os municípios de Cachorro e Carneiros, com extensão total de 30 m. Família: 07.23. Fundação legal: Lei 14.132/22, Maturidade: Contador, Local da sessão: https://licitacoes-e2.bb.com.br/api/acessar-inter-estatal/e2-inicial. O Edital e seus anexos poderão ser obtidos através dos sites: www.comprasnet.ba.gov.br, https://pcnp.gov.br/ ou http://www.infraestrutura.ba.gov.br. Os interessados podem entrar em contato com o órgão licitante: (71) 3202-2174 ou prestando de sequência a sua feira, das 08h30min às 17h30min na Coordenação da SEINFRA, localizada na 4ª Avenida nº 445 - CAB - Prédio Anexo - 1º andar - Ala C, Salvador-BA, 29/08/2024. Carlos Henrique Nunes Leal Braga - Agente de Contratação.

GOVERNO DO ESTADO

BAHIA

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

AVISO DE LICITAÇÃO - CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N.º 016/2024

- SEINFRAST - BB N.º 1054234

Aberto: 16/09/2024 às 09h00min (Horário de Brasília). Objeto: Construção de ponte sobre o Rio das Pluhas, no trecho de acesso ao BA-161, ligando os municípios de Cachorro e Carneiros, com extensão total de 30 m. Família: 07.23. Fundação legal: Lei 14.132/22, Maturidade: Contador, Local da sessão: https://licitacoes-e2.bb.com.br/api/acessar-inter-estatal/e2-inicial. O Edital e seus anexos poderão ser obtidos através dos sites: www.comprasnet.ba.gov.br, https://pcnp.gov.br/ ou http://www.infraestrutura.ba.gov.br. Os interessados podem entrar em contato com o órgão licitante: (71) 3202-2174 ou prestando de sequência a sua feira, das 08h30min às 17h30min na Coordenação da SEINFRA, localizada na 4ª Avenida nº 445 - CAB - Prédio Anexo - 1º andar - Ala C, Salvador-BA, 29/08/2024. Carlos Henrique Nunes Leal Braga - Agente de Contratação.

GOVERNO DO ESTADO

BAHIA

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

AVISO DE LICITAÇÃO - CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N.º 016/2024

- SEINFRAST - BB N.º 1054235

Aberto: 16/09/2024 às 09h00min (Horário de Brasília). Objeto: Construção de ponte sobre o Rio das Pluhas, no trecho de acesso ao BA-161, ligando os municípios de Cachorro e Carneiros, com extensão total de 30 m. Família: 07.23. Fundação legal: Lei 14.132/22, Maturidade: Contador, Local da sessão: https://licitacoes-e2.bb.com.br/api/acessar-inter-estatal/e2-inicial. O Edital e seus anexos poderão ser obtidos através dos sites: www.comprasnet.ba.gov.br, https://pcnp.gov.br/ ou http://www.infraestrutura.ba.gov.br. Os interessados podem entrar em contato com o órgão licitante: (71) 3202-2174 ou prestando de sequência a sua feira, das 08h30min às 17h30min na Coordenação da SEINFRA, localizada na 4ª Avenida nº 445 - CAB - Prédio Anexo - 1º andar - Ala C, Salvador-BA, 29/08/2024. Carlos Henrique Nunes Leal Braga - Agente de Contratação.

GOVERNO DO ESTADO

BAHIA

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

AVISO DE LICITAÇÃO - CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N.º 016/2024

- SEINFRAST - BB N.º 1054236

Aberto: 16/09/2024 às 09h00min (Horário de Brasília). Objeto: Construção de