

Santistas participam de livro de engenharia

Artigo de pai e filho consta em obra que será lançada na Capital

LINCOLN SPADA
DA REDAÇÃO

Que valores atribuir a um grande terreno para novos empreendimentos residenciais ou até industriais? Os diferentes modelos para essa classificação estão em *Avaliação de Glebas Urbanizáveis*, artigo dos engenheiros santistas Fernando Guilherme Martins e Fábio Guilherme Nauber Martins no livro *Engenharia de Avaliações*, a ser lançado na segunda-feira, na Capital.

Pai e filho, Fernando e Fábio citam suas experiências no decorrer do texto. Principalmente o método por fluxo de caixa descontado, em que, inicialmente, são estimados os custos de urbanização de uma gleba: como serviços de terraplanagem, rede de água, esgoto, pavimentação, iluminação pública.

Com esses custos, acrescentam-se os impostos dos futuros imóveis. Descontando com a expectativa de receitas geradas pela venda dos lotes, prevê-se tanto o fluxo de caixa, quanto o retorno esperado pelo dono do terreno. "O método serve de

garantia, respaldo para quem quer investir no mercado imobiliário", diz Fábio.

Por sua vez, Fernando destaca: "É importante que haja essa visão do engenheiro para analisar as áreas urbanas, imóveis. A obra *Engenharia de Avaliação* serve até para fundamentar questões jurídicas, como as desapropriações".

A dupla também é consultada para outros serviços urbanos, como plano diretor, pesquisa imobiliária e sistemas de geoprocessamento. Podendo atender prefeituras (para estimar taxas de IPTU) e até empresas privadas (planejamento econômico).

LANÇAMENTO

Os dois volumes do livro abrangem diferentes temas, desde princípios básicos de estatística e economia a cálculos de aluguéis e indenizações de imóveis. Esta é a versão revisada e atualizada da obra publicada em 2007.

Trata-se de uma coletânea de artigos de 26 especialistas associados ao Instituto Brasilei-

ro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo (Ibape/SP), pela editora Leud.

O lançamento será na segunda-feira, das 18h30 às 21h30, na Livraria da Vila do Shopping JK Iguatemi (Av. Juscelino Kubitschek, 2041, São Paulo).



Os engenheiros santistas Fernando e Fábio são os autores do artigo "Avaliação de Glebas Urbanizáveis"

Boom imobiliário

"Vivemos uma situação de acomodação, de estabilidade no mercado imobiliário na Baixada Santista, como ocorre em todo Brasil. O boom imobiliário em Santos tinha se agravado nos últimos anos por dois fatores: o pré-sal e o novo plano diretor, que permitia prédios mais elevados", avalia Fábio Martins, que trabalha há 28 anos com seu pai Fernando na empresa Guilherme Martins Engenharia de Avaliações Ltda

Click

Fase final. Os ajustes finais de restauração da fachada do Paço Municipal de Santos estão sendo feitos, como a retirada total dos tapumes e a limpeza do entorno do prédio. A obra teve início em junho do ano passado. Os serviços incluíram a restauração completa das paredes do imóvel e troca e manutenção do telhado, além da lavagem externa. Com isso, a edificação voltou a ter as características originais. Os elementos decorativos e a parte interna das janelas também passaram pelo serviços gerais.

BRUNO MIANI



Leitura rápida

Manutenção Piscina do Rebouças está interdita

O equipamento do Complexo Esportivo Rebouças, na Ponta da Praia, está interdito. A Secretaria Municipal de Esportes informa que a piscina passa por reforma, após laudo da Secretaria de Serviços Públicos constatar a -necessidade de manutenção. Ainda não há previsão para a entrega da obra. A piscina foi esvaziada e agentes da Dengue fazem visitas periódicas ao local. Alunos estão realizando as atividades em outra piscina do complexo.

QUALIDADE DE VIDA E QUALIDADE DE INVESTIMENTO.

O RESIDENCIAL GUANANDI REUNIU TUDO ISSO NO MELHOR LANÇAMENTO DA CIDADE DE SANTOS, A 3 QUADRAS DA PRAIA

OBRAS INICIADAS

PRAIA DO GONZAGA

PLANTA TIPO 1, 3, 4 E 6

- QUARTOS COM PERSIANA INTEGRADA (MAYOR ÁREA DE ILUMINAÇÃO)
- ÁREA DE SERVIÇO COM ILUMINAÇÃO NATURAL
- PONTO PARA DEPURADOR
- BANCADA DE GRANITO PARA FOGÃO DE EMBUTIR
- PONTO DE TV NA COZINHA, SUÍTES E SALA
- PONTO DE LUZ DE EMERGÊNCIA NO APARTAMENTO (BLOCO AUTÔNOMO)
- LAVABO

- TORNEIRAS COM AERADOR ECONOMIA DE ÁGUA
- BANHEIROS COM ILUMINAÇÃO NATURAL
- INFRAESTRUTURA PARA AQUECIMENTO DE ÁGUA A GÁS
- PORTAS COM BORRACHA AMORTECEDORA (MAIS CONFORTO ACÚSTICO)
- INFRAESTRUTURA PARA AR CONDICIONADO SPLIT

CONDIÇÕES ESPECIAIS DE PARCELAMENTO									
APARTAMENTO	ÁREA INTERNA	VAGAS PRIVATIVAS E DEMARCADAS	SINAL, 30 E 60 DIAS	34 MENSAIS 1ª 05/11/2013	6 PARCELAS - 01/14 - 07/14 01/15 - 07/15 - 01/16 E 07/16	FINANCIAMENTO BANCÁRIO	PREÇO TOTAL	PREÇO/M² DA ÁREA INTERNA	*PREVISÃO CONDOMINIAL
65 - 6º ANDAR	76,85	1	9.592,00	675,80	13.080,00	305.766,80	436.000,00	5.673,39	662,17

1- FINANCIAMENTO COM PRESTAÇÕES DECRESCENTES: JURO BASE 0,7053186% AO MÊS. 240 MESES - 1ª PRESTAÇÃO R\$ 3.616,93. ÚLTIMA PRESTAÇÃO R\$ 1.317,04
2- * NA PREVISÃO ESTÁ INCLuíDO O SERVIÇO DE ARRUMAÇÃO DIÁRIA DO APTO. 3- TABELA VÁLIDA ATÉ 05/11/2013

**RESIDENCIAL
GUANANDI**

O PONTO ALTO DA VÉRTICE
NO CORAÇÃO DO GONZAGA

2 SUÍTES | DESDE R\$ **436.000,00**

1 ou 2 VAGAS

VISITE APARTAMENTO DECORADO
PLANTÃO DE VENDAS 13. 3288.1739

AV. ANA COSTA, 442 - GONZAGA - SANTOS/SP

ÁREA DE LAZER:
PISCINA, SALA DE GINÁSTICA, SAUNA SECA,
SPA, SALÃO DE FESTA, SALÃO DE JOGOS,
CHURRASQUEIRA, QUADRA POLIESPORTIVA,
PLAYGROUND E BRINQUEDOTECA.

100% ENTREGUE NO PREÇO

WWW.VERTICESANTOS.COM.BR

CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO

INCORPORAÇÃO