

M. BIGUCCI

Publicação Bimestral da Construtora M. Bigucci
Ano III - Nº 24 / Julho • Agosto / 2004

News



Mais uma vez entre as MAIORES DO PAÍS



*Medalha de ouro pelo 6º ano consecutivo
como Maior Construtora do Grande ABC*

**Participação
no Desafio
Sebrae** pag. 3

**Lançamento:
Edifício
Grand Park** pag. 6

**Programa
Espião
do Lar** pag.5



Publicação interna bimestral da Construtora M. Bigucci

Av. Senador Vergueiro, 3599
Rudge Ramos - SBC - SP
Fone: (11) 4367-8600

Distribuição Gratuita

Elaboração

Marketing M. Bigucci
Tel.: (11) 4367-8600
Fax: (11) 4367-1063

Revisão e Coordenação:

Marcos Bigucci
Rubens Toneto
Marcelo Bigucci

Colaboração:

Alex Mantello

Fotos:

Alex Mantello

Produção, Fotolito e Impressão:



Fones: (11) 4227-5188/2996
gteditora@uol.com.br

Críticas e sugestões:

jornalismo@mbigucci.com.br

Visite nosso site:

www.mbigucci.com.br

Saneamento e Miséria

Essas duas palavras não se dissociam. Andam sempre lado a lado. A falta de saneamento básico aliada à miséria popular (33 % da população brasileira vive com menos de R\$ 79 por mês, segundo o IBGE) é fonte de problemas sociais, de doenças graves, de má formação de crianças e de moradias precárias.

No Brasil, 93 milhões de pessoas não têm saneamento básico, ou seja, perto de 55% dos brasileiros não têm coleta e tratamento de esgoto em suas casas, causa principal de doenças. Diz a Organização Mundial de Saúde (OMS) que, a cada real aplicado em saneamento, deixa-se de gastar cinco reais em tratamentos médicos. Na periferia das regiões metropolitanas há o maior foco de falta de saneamento. Segundo o IBGE, mais de 20% dos domicílios nacionais não têm água tratada.

Existe também outra correlação. Quanto pior for o saneamento básico, pior será o índice de mortalidade infantil. Nos municípios mais pobres, mais aumenta o número de miseráveis e menos saneamento há.

Não há eficiência do poder público no controle de ocupações irregulares e do despejo de esgoto nos mananciais, o que torna o custo do tratamento da água potável mais caro. A degradação das áreas dos mananciais é visível e a sua recuperação tem alto custo. Os programas falam em obra, mas não em conscientização da população que lá vive e prejudica a si e os que bebem essa água.

Como aplicar em esgoto não dá voto, nos últimos anos a miséria tem aumentado e o saneamento diminuído. Vejam este exemplo: do orçamento federal de 2003 (Fonte: Tesouro Nacional), o governo gastou para saneamento apenas 26,05% do previsto. Exatamente isso 26,05% do orçado. Com milhões de pessoas vivendo sem saneamento, com crianças morrendo de infecções originadas dessa ausência e sobra verba para executar essas obras. Em boa hora o Governo Federal está regulamentando a Política Nacional de Saneamento Ambiental para também ampliar os movimentos. O Ministério das Cidades, em 18 meses, liberarão R\$4,3 bilhões do FGTS para saneamento.

Enfim, para desencantar, é preciso por ordem na casa, regulamentar o setor e implantar um grande plano estratégico. Só assim poderemos, ao longo de algumas décadas, dar um saneamento básico para toda a população, diminuir a miséria e os ônus que ela acarreta para o país.

MILTON BIGUCCI, Presidente da Associação dos Construtores, Imobiliárias e Administradoras do Grande ABC, Vice-Presidente do Secovi, Conselheiro Vitalício da Associação Comercial de São Paulo, Membro da Academia de Letras da Grande São Paulo e autor dos livros "Caminhos para o Desenvolvimento" e "Somos todos responsáveis - Crônicas de um Brasil carente". E-mail: diretoria@mbigucci.com.br



Edifício The Point é referência para M.Bigucci

A "TEM CONSTRUÇÃO", revista especializada em tecnologia, equipamentos, matérias e serviços para Construção Imobiliária e Arquitetura, publicou em sua edição de Abril/Maio 2004, uma matéria afirmando que o Edifício The Point de nossa construção é um prédio referência para a M.Bigucci.

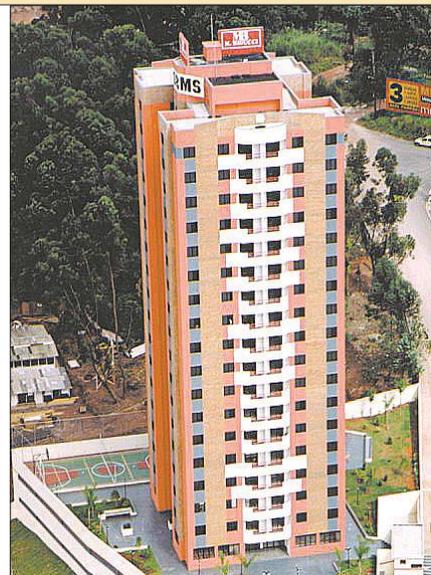
A afirmação é sustentada pela revista após observações de qualidades relacionadas à arborização e amplo espaço de lazer e segurança que o edifício The Point oferece a seus moradores.

Segundo o artigo, um dos aspectos que valoriza o projeto arquitetônico do The Point, entregue em 2002 é a área externa, onde foi aproveitado o fato de o edifício estar localizado em uma esquina, para criar muitas áreas arborizadas.

"Os variados equipamentos para lazer dos condomínios compostos por quadra poliesportiva, piscinas para adultos e infantil, churrasqueira, salão de jogos, salão de festas e playground, lembram um clube", descreve.

Esse empreendimento é um sucesso por nós concretizado na região do Morumbi localizado a Rua Alexandre Archipenko nº175, o que gerou outro lançamento na mesma região: o Elegance Morumbi em estilo neoclássico e composto por unidades de 90 m² de área privativa, três dormitórios, sendo uma suíte, e churrasqueira privativa na varanda.

É o reconhecimento da qualidade dos empreendimentos M.Bigucci chegando ao público através de quem entende do assunto! Visite plantão de vendas no local, situado à Rua Abdo Ambuda, nº 75, Morumbi.



Edifício The Point

M.Bigucci participa de desafio interempresas do SEBRAE



Equipe Ramem

Foi dada a largada para o **Desafio SEBRAE Inter-Empresas 2004**, e a **M.Bigucci** está presente nesta competição!

O **Desafio SEBRAE** foi idealizado para proporcionar aos participantes um contato com o mundo dos negócios e do empreendedorismo. Durante a competição, serão postos à prova o conhecimento conceitual, habilidades instrumentais para lidar com situações nas quais serão exigidas tomadas de decisões rápidas e precisas dos participantes. Cada empresa que participar deve ter um grupo que a represente. Apostando na capacidade de seus colaboradores, a M.Bigucci está na competição e muito bem representada pelo grupo RAMEM (nome fantasia escolhido pelo grupo).

As tarefas a serem realizadas pelos colaboradores são enviadas pelo SEBRAE através de um programa que foi instalado nos computadores e que chegam via INTERNET. O jogo se aproxima de uma experiência prática em empreender, por isso vencer é fundamentalmente aprender um pouco mais sobre as possibilidades de cada indivíduo como empreendedores.

Nossos representantes devem tentar solucionar os problemas da melhor maneira possível para que não sejam desclassificados. A empresa que lhes foi enviada para "comandar" é uma empresa de artigos esportivos, e seu forte são as bolas de vôlei de praia.

O grupo já realizou duas etapas e cumpriu com sucesso as tarefas que lhes foram designadas. Vocês podem conferir todas as informações sobre o jogo acessando o site: <http://www.desafio.sebrae.com.br/Aberta/Script/SbrIndexAberta.asp>.



Mais uma vez entre as maiores do país

Pelo 6º ano consecutivo a maior construtora do Grande ABC

Mais uma vez, a M.Bigucci garante sua posição de **1º LUGAR** como maior Construtora do Grande ABC, e ocupa a 11ª posição no Estado de São Paulo.

Os dados são da Revista O Empreiteiro edição Junho/2004, que realiza anualmente uma pesquisa com as construtoras e incorporadoras de todo país e dedica uma edição especial para divulgação do ranking nacional. O ranking foi elaborado pelas revistas O Empreiteiro e Tem Construção, por meio de questionários e balanços, e baseia-se na área total construída dos empreendimentos lançados no ano de 2003, entregues no mesmo período, e em construção até junho de 2004.

Dentre as áreas avaliadas a M.Bigucci foi reconhecida como a **1ª construtora em metragem entregue e 1ª em metragem em construção do Grande ABC**. Ocupa ainda para os mesmos quesitos a 11ª posição dentro do Estado de São Paulo.

Reúnem informações fornecidas pelos maiores órgãos especializados em construção civil, como, por exemplo, dados do Secovi-SP, Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) dentre outros, e fazem uma divulgação completa que ajuda as empresas se posicionarem diante dos seus concorrentes.

Inseridos neste cenário "incerto", é uma grande honra para nós da M.Bigucci poder assegurar um

lugar de tão merecido destaque na região do Grande ABC e do Estado de São Paulo.

Isto é fruto de um trabalho sério e de respeito aos nossos clientes, nossa maior preocupação. O compromisso com a qualidade de nossos



produtos e serviços prestados e a satisfação de nossos clientes, é o resultado de uma busca contínua da perfeição através da competência unificada de nossos colaboradores. Disponibilizar variedades e diferenciais, procurando atender ao máximo as necessidades particulares de cada cliente é uma preocupação constante de todos os mem-

bros da M.Bigucci, e é isto que nos impulsiona a cada ano trabalhar arduamente para nos mantermos entre as maiores como já aconteceu em junho de 2004, quando ficamos entre as 10 principais da região metropolitana de São Paulo em qualidade, escolhida pelos clientes, segundo o Jornal Folha de São Paulo.

Dentre as áreas avaliadas a M.Bigucci foi reconhecida como a 1ª construtora em metragem entregue e 1ª em metragem em construção do Grande ABC.



Metragem ENTREGUE em 2003 (em área construída)				
Ranking 2004	Empresa	Área construída (M ²)	Unidades	UF
1	Gafisa	343.773	0000	SP
2	MRV Engenharia	235.742	3.283	MG
3	Company	124.870	770	SP
4	Plaenge	104.945	402	PR
5	Rossi	75.192	601	SP
6	Via Empreendimentos	74.917	471	DF
7	Queiroz Galvão	74.183	382	PE
8	Tecnisa Engenharia	69.953	358	SP
9	Norcon	50.698	260	SE
10	Construtora Lider	49.962	288	MG
11	Plano & Plano Construções	48.220	69	SP
12	Goldfarb	47.048	549	SP
13	Passarelli	45.234	494	SP
14	Emccamp	42.929		MG
15	Bortoncello	40.120	70	RS
16	Método	40.000		SP
17	Chemin	34.574	211	SP
18	RJZ Engenharia	34.278	335	RJ
19	Cinzel	33.225	144	PE
20	Toda do Brasil	31.978	15	SP
21	M Bigucci	30.404	257	SP
22	Construtora Liderança	29.785	340	SP
23	Cipesa	27.583	267	AL
24	Patrimar	24.961	116	MG
25	Dialogo Engenharia	23.646	262	SP
26	Cosil Construções	23.240	224	SE
27	R. Yazbek	22.343	98	SP
28	Corbral	17.074	156	DF
29	Habitare	13.579	139	MG
30	Galli CGM	12.609	152	SP

Metragem EM CONSTRUÇÃO (até julho de 2004) (em área construída)				
Ranking 2004	Empresa	Área construída (M ²)	Unidades	UF
1	Gafisa	1.754.409		SP
2	Rossi	449.665	3.344	SP
3	Company	376.256	84	SP
4	Plaenge	363.442	1.308	PR
5	MRV Engenharia	356.760	4.813	MG
6	Tecnisa Engenharia	286.377	1.816	SP
7	Método	281.870		SP
8	Via Empreendimentos	262.071	1.360	DF
9	Shahin	223.514	1.730	SP
10	Gabriel Bacelar	215.689	559	PE
11	Queiroz Galvão	164.305	169	PE
12	Norcon	129.000	1.104	SE
13	Passarelli	119.013	1.267	SP
14	Cosil Construções	111.776	718	SE
15	Goldsztein	110.930		RS
16	Goldfarb	105.943	1.054	SP
17	Toda do Brasil	86.264	11	SP
18	Construtora Liderança	80.331	595	SP
19	Bortoncello	79.134	237	RS
20	Construtora Lider	73.728	191	MG
21	M Bigucci	70.356	704	SP
22	Conbral	68.090	604	DF
23	R. Yazbek	66.181	349	SP
24	Cinzel	62.890	320	PE
25	RJZ Engenharia	59.325	427	RJ
26	Patrimar	56.086	165	MG
27	Cipeta	48.289	253	AL
28	Marques Construtora	36.319	252	SP
29	Dialogo	35.435	356	SP
30	Habitare	34.233	328	MG

FONTE: O Empreiteiro - Junho/2004

2º Encontro TRM

BENEFICENTE DA TRM

Num mundo às vezes indiferente...
Você faz diferença, ao participar deste evento. Agradecemos a sua participação!

INSTITUIÇÕES BENEFICIADAS

Lar Escola Pequeno Leão
Tel.: (011) 4109-2922

Lar Albert Schweitzer
Tel.: (011) 4751-3306

ORGANIZAÇÃO

Resinas Termoplásticas

www.trmplasticos.com.br

General Heater

Aquecedor de água a gás

3 anos de garantia para uso em residências

ACI Aquecimento Central Integrado

Maior vazão de água quente para vários pontos simultâneos

www.generalheater.com.br

(11) 5044-1683 • 5561-2767 • 5535-7931

CLIENTE EM DIA COM A INFORMAÇÃO

Organizar visitas às obras, disponibilizar informações e serviços de atendimento pela internet, atendimentos personalizados, são algumas ferramentas que a M.Bigucci utiliza para atender diariamente seus clientes.

Estes canais são os chamados programas de relacionamento com o cliente, criados para aproximar ainda mais os clientes da M.Bigucci. "Os clientes precisam de segurança e confiança na empresa na qual adquiriram seus imóveis, por isso a transparência e um bom relacionamento são primordiais. A facilidade de acesso a todas as informações para que o cliente possa acompanhar seu empreendimento através de nossos meios de comunicação, as visitas às obras com as explicações dos engenheiros responsáveis, faz com que os clientes fiquem tranquilos com o futuro lar." explica Marcelo Bigucci, diretor de marketing da construtora.

VISITAS ÀS OBRAS

Vale lembrar a todos os clientes do Ed. Morada Campestre que as visitas às obras através do programa "espião do lar" já podem ser pré-agendadas com o departamento técnico da M.Bigucci, pelo telefone (11) 4367-8610 (Thais) ou por email thais@mbigucci.com.br. As visitas acontecerão de segundas às sextas-feiras, no horário das 8:00 às 17:00 hs, conforme disponibilidade. É importante ressaltar que estas visitas servem também para disponibilizar orçamentos futuros com empresas de móveis, decoração, realizar medições e que quando o edifício entra em fase final de acabamento torna-se inviável a entrada de clientes. Para os demais empreendimentos que ainda não abriram o programa "espião do lar", favor aguardar e ficar atento às próximas edições da revista M.Bigucci.



M.Bigucci lança mais um empreendimento na Zona Sul

Construtora assume as obras do Condomínio Grand Park e faz novo lançamento na Região da Saúde.



A M.Bigucci assinou contrato com a Associação dos Promitentes Compradores de Unidade do Empreendimento Grand Park Edifício Pra-

ça da Árvore e Edifício Bosque da Saúde para retomada das obras do condomínio Grand Park, situado na Avenida Bosque da Saúde nº 710 – Saúde – São Paulo, próximo ao metrô Praça da Árvore.

O empreendimento possui tudo o que você precisa para viver bem. Num total de 15.162,67 m², é composto por dois prédios de 2 e 3 dormitórios num total de 112 unidades. Terá ainda 2 subsolos para a guarda de



Concepção artística da fachada

TORRE PRAÇA DA ÁRVORE.

3 dormitórios (1 suíte).
Banheiro social. Sala de jantar.
Sala de estar com terraço. Ampla
copa-cozinha. Área de serviço.
Dispensa. WC de empregada.
Pontas para máquina de lavar louça,
máquina de lavar roupas e secadora.
2 vagas na garagem.
Área total: 156 m².

3 DORMITÓRIOS

170 automóveis e uma área de lazer para play ground, piscina infantil, piscina adulto, solarium, salão de jogos, 2 salões de festa e amplo espaço arborizado.

A torre Bosque da Saúde possui apartamentos de 2 dormitórios (1 suíte) com área total de 114 m² cada. A torre Praça da Árvore possui apartamentos de 3 dormitórios (1 suíte) com área total de 156 m² cada.

A construção do empreendimento paralisada há quase 10 anos devido à problemas com a antiga construtora, já está a todo o vapor animando novamente todos os proprietários do empreendimento.

A M.Bigucci prepara para os próximos meses, o lançamento oficial do empreendimento com a abertura do plantão de vendas no local e a venda das últimas unidades remanescentes.



Ginástica na Empresa: qualidade de vida no trabalho



O ser humano vem sofrendo as duras conseqüências (estresse, depressão, acidentes de trabalho e mutilações de doenças silenciosas como as LER/DORT) de uma competição global e desenfreada em busca da sobrevivência mercadológica. Porém a qualidade dos produtos e serviços decorre obrigatoriamente da qualidade de vida, da saúde e do bem estar de seus colaboradores.

E é pensando neste bem estar que mais uma vez a **M.Bigucci**, em parceria com o SESI, investe em responsabilidade social e, desta vez, direcionada a seu quadro de funcionários através do Programa SESI Ginástica na Empresa.

Este programa tem como principal objetivo atender as empresas e seus colaboradores no sentido de prevenir e minimizar os males trazidos em decorrência do cotidiano profissional. Visa ainda melhorar o ambiente de trabalho e facilitar a integração dos funcionários estabelecendo uma trilogia entre Trabalho x Saúde x Lazer.

Segundo dados da Orientadora de Esportes, Cyntia Mirma Mendes, do SESI de São Bernardo do Campo, a **M.Bigucci** é a primeira empresa do ramo "construção" que procura investir nesta idéia, o que trás grande alegria e satisfação a seus funcionários. Foi Cyntia também que conduziu a primeira aula demonstrativa, onde procurou explicar de forma simples e esclarecedora as vantagens obtidas pelo programa. A resposta dos funcionários que participaram da atividade foi de total aprovação. "*Acho que todas as empresas deveriam investir mais em incentivos como este, que une saúde e descontração*", comenta Alyne Nobre, funcionária da cobrança.

É a **M.Bigucci** mais uma vez pensando em qualidade de vida desde a fase inicial de suas obras: **os seus colaboradores.**



Aula realizada na sede da construtora

Para se dar bem no mundo dos negócios, comece sua 2ª feira no domingo à noite.

OCTOPUS



Tel.: (11) 4427-9535
estiloempresarial@arkham.com.br

ESTILO EMPRESARIAL

Com João Sandro Augusto

DOMINGO
23h
CANAL 45 UHF
CANAL 14 CANBRAS



MercCuca: a receita do empresário de sucesso



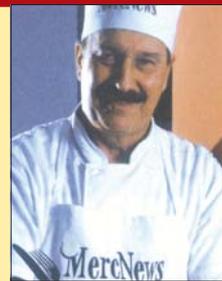
Foi lançado no último dia 16 de Agosto de 2004 às 20 horas no Pimenta Bar em São Bernardo do Campo, o livro **"Merc Cuca – A Receita do Empresário de Sucesso"** publicado pela Editora Grupo Gerência em parceria com a Revista Merc News.

O Diretor Dr. Milton Bigucci, esteve na noite de lançamento, autografando o livro com inúmeros empresários da região. Foi uma noite bastante concorrida e cuja renda da venda dos livros foi revertida para a Instituição Assistencial MeiMei de Rudge Ramos/São Bernardo do Campo.

A receita do nosso diretor como mestre cuca está na página 37 do livro e chama-se **"Fusilli allá Formignano"**.

Ingredientes

1 Kg de macarrão fusilli colorido
300g de tomate seco
300g de mussarela de búfala
1 maço de rúcula
alcaparras a gosto
azeitonas picadas a gosto
champignons sal, pimenta do reino, orégano e azeite de oliva



Modo de preparo

Enquanto cozinha o macarrão em água temperada com sal, azeite e orégano, deixando-o al dente, pique em outro recipiente o tomate seco e a mussarela e tempere com as alcaparras, azeitonas, champignons, orégano, sal, pimenta e bastante azeite de oliva. Pique a rúcula e reserve. Quando o macarrão estiver pronto acrescente os outros ingredientes e, por fim, a rúcula. Misture e sirva!

Problemas no seu Condomínio? Isso você resolve aqui!

- ✓ Administração garantida
- ✓ Total segurança
- ✓ Credibilidade no mercado
- ✓ Facilidades pela Internet
- ✓ Assessoria jurídica
- ✓ Comodidade tanto ao síndico como ao condômino



GONÇALVES[®]

IMÓVEIS E CONDOMÍNIOS

E-mail: condominio@goncalvesimoveis.com.br



Av. Francisco Prestes Maia, 307 - Centro - S.B. Do Campo

Tel: (11) 4331.4100

Estamos promovendo seminários de "Soluções e Novos Conceitos de Verticalização Urbana"
Acesse nosso site para maiores informações: www.goncalvesimoveis.com.br

Participe!!!



A importância do voto consciente

Mais uma vez estamos nos aproximando das eleições municipais e certamente ouviremos muito a respeito disto até o momento da apuração das urnas.

Alex Rodrigo Mantello

O fato de a população ser bombardeada de informações seja pelo rádio, televisão, jornais ou qualquer outra forma de comunicação, não tem implicação direta no entendimento das mesmas. Os políticos em geral possuem um discurso que nem sempre se fazem entender, atrapalhando muitas vezes a escolha dos eleitores.

Em contrapartida, hoje a população não pode se omitir e fugir às suas responsabilidades, pois se por um lado existe um ilusionismo por parte dos políticos, por outro existem os mais diversos meios para que qualquer cidadão se intere dos acontecimentos e conheçam a fundo seus futuros governantes.

A idéia de ficar sentado esperando que as coisas caiam do céu, é um tanto retrógrada se realmente entendermos que hoje somos detentores de dois poderes muito importante: o primeiro é a informação, e o segundo é o voto. Unindo estas duas armas poderemos fazer de nossa cidade, de nosso estado e de nosso país um lugar bem melhor para se viver.

Segundo a Fundação Getúlio Vargas, de 90 países pesquisados, o Brasil ocupa o 49º lugar dentre os países menos corruptos do mundo, o que não deixa de ser também uma consequência do descaso da população em geral na hora de escolher quem irá governar o dinheiro que todos os brasileiros creditam mensalmente à nação.

Esta é uma das importâncias do voto consciente, do voto pesquisado, do voto buscado dia após dia através das inúmeras informações que simplesmente são jogadas de uma maneira tão brusca sobre nós. Basta que façamos nossa parte, que ao juntarmos pouco a pouco

dessas informações posamos formar um todo e escolher aquele que melhor se enquadra às necessidades do povo brasileiro.

Hoje a população pode encontrar diversas maneiras de se interar sobre os acontecimentos políticos dentro do meio em que vive, acompanhando as trajetórias de seus governantes. É o caso, por exemplo, do Movimento

Voto Consciente de São Paulo, criado em 1987 e que busca acompanhar o desempenho dos vereadores nas Câmaras Municipais e dos deputados estaduais nas diversas Assembleias, participando da discussão sobre políticas públicas e acompanhando o trabalho parlamentar. Este movimento tem como objetivo principal conscientizar o cidadão para a importância do voto e exercício de sua cidadania. Para maiores informações basta os interessados acessarem o site na internet

(www.votoconsciente.org.br) e se interar a respeito do trabalho desenvolvido pelo grupo. Existem inúmeros outros movimentos deste tipo que os eleitores podem encontrar buscando dentro da região a qual pertence.

A idéia é que cada um faça sua parte e que o primordial é deixar de lado o discurso fácil de que “todo político é igual” ou “não adianta votar, porque todo mundo rouba mesmo”. Existem candidatos sérios, honestos e com propostas viáveis para a melhoria da qualidade de vida da população e para o desenvolvimento da cidade, do estado e do País. Separar o joio do trigo e utilizar seu voto para começar a mudar o Brasil é possível. Basta escolher o seu candidato com responsabilidade e consciência através das armas que possuem nas mãos.



Segundo a Fundação Getúlio Vargas, de 90 países pesquisados, o Brasil ocupa o 49º lugar dentre os países menos corruptos do mundo



Financiar imóvel: missão quase impossível

Inúmeros são os problemas do Brasil que não se resolvem por causa da burocracia. Se não fossem tantas exigências burocráticas desnecessárias, o Brasil estaria muito mais ágil no seu crescimento.

No setor habitacional, por exemplo, são inúmeras pessoas que querem comprar um imóvel e não conseguem. Não estamos falando de pessoas que não tem condições financeiras de comprar, e sim daquelas que possuem renda suficiente para comprar um imóvel, mas muitas vezes não conseguem comprová-la.

Os bancos estão “forrados” de dinheiro para emprestar, mas a burocracia não permite que isso ocorra em larga escala. Ora, se o Brasil tem alta demanda por habitação e os bancos tem o dinheiro para emprestar, porquê o setor imobiliário não se desenvolve ?

Vejamos um exemplo do financiamento destinado a produção de imóveis:

Inicialmente, para aprovação do crédito de um empreendimento residencial, a construtora deve possuir a aprovação dos bancos. Quando uma construtora é aprovada por um banco significa que a mesma já foi submetida aos rígidos critérios de análise, garantindo que a construtora é uma empresa com solidez e com perfeitas condições financeiras de realizar o empreendimento. Significa que a empresa não está “doente”. Acharmos justo esta análise, devido a inúmeros problemas ocorridos no passado em que construtoras abandonaram as obras prejudicando o mercado imobiliário em geral, porém não concordamos com o tempo que isso leva para ser analisado. A habitação é necessidade básica do brasileiro e é um problema social muito grande, portanto todas as aprovações de construtoras devem ser tratadas em caráter de urgência, para que ela possa produzir e dar emprego.

Feita esta aprovação, é submetida a aprovação dos bancos financiadores o projeto do empreendimento. Mais alguns meses são desperdiçados, pois várias exigências são colocadas para que o empreendimento seja aprovado pelo banco, lembrando que nesta fase o projeto já está aprovado perante a prefeitura municipal e já está registrada a incorporação do mesmo junto ao registro de imóveis.

Passados estes meses e aprovado o empreendimento, a construtora pode começar a vender os apartamentos aos interessados, que não são poucos. Aí vem o problema, a

temida análise de crédito do cidadão interessado. São solicitados inúmeros documentos para provar que este cidadão possa pagar o empréstimo a ser concedido pelos bancos. “Aguenta coração”. São tantos documentos, que os interessados tem que preparar seu sistema nervoso. É justo que sejam pedidos documentos, nenhum banco jamais poderá sair emprestando dinheiro a qualquer pessoa sem ter a certeza de que irá receber o dinheiro de volta. Não estamos querendo isso, mas falem com qualquer cliente sobre o desgaste de sua aprovação. Muitos cidadãos que de fato podem pagar são recusados pelos bancos. Coitado daquele que um dia na vida esqueceu de pagar apenas a conta de telefone, coitado mesmo, pois por este motivo pode perder a chance de ter a casa própria.

Nos bancos privados a situação fica ainda mais caótica, pois nos parece que a preocupação social não é tão grande. Banco privado só quer financiar imóvel para classe média e alta, mas e a população de baixa renda?

A Caixa Econômica Federal é um banco que tem trabalhado muito para atender esta demanda da população de baixa renda, aliás o “time” da Caixa está de parabéns pela sua preocupação com desenvolvimento social do Brasil. Se não fosse a Caixa, grande parte da população brasileira não teria conseguido a casa própria. Burocracia a parte, a culpa não é da Caixa, é do sistema brasileiro em geral, ainda que na Caixa é um pouco menos burocrático para financiar, pois em bancos privados a situação é desanimadora.

Grande parte da população brasileira trabalha na economia informal, ou seja, não possui carteira assinada, trabalha por conta própria e não tem como comprovar a renda, mas de fato podem comprar o imóvel. Tanto é verdade que algumas destas pessoas acabam comprando com financiamento concedido pela própria construtora e as construtoras não tem altos índices de inadimplência. Porém as construtoras não são bancos, não conseguem fazer isso em larga escala. De fato, a Caixa Econômica Federal tem se esforçado e financiado alguns casos deste tipo, aliás a única que aceita este tipo de renda, mas e no banco privado como fica? Se a pessoa trabalha na economia informal não compra? Absurdo. Essa situação não pode ser assumida pela Caixa sozinha, os outros bancos que também captam recursos de poupança tem que colaborar.



Os documentos exigidos pelos bancos demoram a sair pois dependem de cartórios e outros órgãos públicos. Nesse tempo todo, o interessado está no aguardo e pagando aluguel, enquanto que o setor imobiliário fica estagnado e milhares de pessoas ficam nas ruas a procura de emprego. Realmente não há emprego com tanta burocracia, se não se financia imóvel ao comprador, não se constrói.

Enfim, passados todos esses obstáculos, chega o momento da aprovação, mas aí o jurídico dos bancos nunca esquece de pedir mais algum documento, só para burocratizar um pouco mais. O interessado comprador até desanima, várias são as pessoas que desistem no meio do caminho e preferem continuar pagando aluguel. Para se ter uma idéia, de cada 10 pessoas que compram um imóvel, só 5 chegam realmente ao fim da linha e de fato conseguem assinar seus contratos com os bancos.

Por isso que eu digo, conseguir financiamento é uma missão quase impossível, talvez seja fácil para aqueles que possuem excelente situação financeira. Ora, estes não precisam do financiamento, eles pagam a vista.

A Caixa Econômica Federal tem contribuído muito no setor imobiliário, pois é o banco que financia quase todos os imóveis para a população de baixa renda no Brasil. Se o Brasil dependesse de bancos privados para atender a demanda, poderíamos sentar e chorar, especialmente tratando-se de financiamentos para quem tem baixa renda. O sistema burocrático brasileiro deve ser totalmente remodelado, em média, desde a compra do imóvel até a aprovação em qualquer banco privado brasileiro, perdem-se 2 meses e em alguns casos chegam até a 4 meses para aprovar o crédito de um único aparta-

Nos bancos privados a situação fica ainda mais caótica, pois nos parece que a preocupação social não é tão grande. Banco privado só quer financiar imóvel para classe média e alta, mas e a população de baixa renda?

mento. Perde-se 60 ou 120 dias para aprovar R\$ 100 mil de crédito! Na Caixa a situação é um pouco melhor, o tempo gasto está em torno de 20 a 30 dias. Só para comparar, se alguém quer financiar um carro de R\$ 100 mil por exemplo, uma Mercedes ou uma BMW, isso demora apenas 2 dias! Ora, o que é mais importante, a casa própria ou o automóvel? Prioritariamente, o brasileiro precisa morar ou andar de carro?

É preciso de uma vez por todas, desburocratizar. A exemplo do setor automobilístico, porque não reduzir impostos no

setor imobiliário por um período? Dois problemas sociais estariam sendo resolvidos, o déficit habitacional e o desemprego. Não é o que o governo quer? Isto é prioridade.

Se a aprovação de crédito dos interessados, das construtoras e dos empreendimentos não fossem tão difíceis e tão demoradas, com certeza iria se construir muito mais e milhares de empregos seriam gerados.

O governo precisa parar de fazer projetos que não saem do papel e de fazer discurso no microfone. É preciso descer do palanque e começar a trabalhar! Chega de o marketing, precisamos de trabalho. Seria um grande passo para assistirmos a palavra da moda, o "espetáculo do crescimento", que até agora só está no blá blá blá e nos discursos.



MARCOS BIGUCCI é advogado, corretor de imóveis, membro da diretoria de marketing da Associação dos Construtores, Imobiliárias e Administradoras do Grande ABC e diretor da M.Bigucci Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Gesso 2000 Orçamento sem compromisso
4991-3230 • 9335-3912 • 9107-3942

- Sancas
- Vitrais
- Molduras
- Cordoes
- Forros
- Colunas
- Gesso Liso
- Divisórias

Visite nosso Show Room

Av. Gago Coutinho, 726 - Santo André - SP

dim Consultoria

Débora R Florindo arquiteta

Marli Amada designer de interiores

Design de Interiores
Projetos
Organização e Planejamento de Feiras
Regularização de Obras
Gerenciamento de Obras
Perícia, Avaliação e Laudos

Av. Lucas Nogueira Garcez, 439 2º andar Jd. Do Mar SBCamp
CEP 09750-670 Tel. (11) 4122-3090
E-mail: dimconsultoria@aol.com

M.Bigucci e Caixa Econômica Federal em prol da comunidade



CAIXA

A M.Bigucci, juntamente com a Caixa Econômica Federal, realizou no dia 24 de Julho/2004 o Trabalho Técnico Social (TTS) com os futuros moradores do Condomínio Nova Santo André I em Santo André/SP, cuja obra já está em execução.

A proposta deste trabalho baseia-se na premissa de que a participação comunitária possibilita a manifestação dos adquirentes quanto ao empreendimento, tornando-os corresponsáveis pelas ações implementadas. O desenvolvimento deste trabalho favorece ainda, a busca contínua de melhoria das condições de habitabilidade, a partir do comprometimento dos adquirentes com a conservação das unidades e preservação do espaço comunitário, constituindo-se em fator determinante à sua satisfação, bem como para a cultura da adimplência.

A M.Bigucci acredita que com isso estará cada vez mais próxima da vossa missão, que é "promover o desenvolvimento pessoal de todos os colaboradores e fornecer produtos de qualidade sem maiores custos e desperdícios para o mercado imobiliário na busca constante de atender as necessidades de vossos clientes", pois desta forma a empresa obteve o certificado ISO 9001/00.



Clientes do condomínio Nova Santo André I no TTS

Conta Única Ultragas

Porque cada morador é único

Agora, nos condomínios abastecidos pelo Ultrasystem da Ultragas, cada apartamento pode pagar apenas pelo gás que consumiu. Isso graças ao **Conta Única**, o serviço de medição individual da Ultragas.

Para mais informações, ligue para o Apoio ao Cliente (0800 7010123).



ULTRAGAZ
ULTRASYSTEM

uma empresa do grupo 





Ranking de vendas dos corretores



Período:
16/06/04
a 15/08/04

1º lugar:
Ronald

2º lugar:
Aleixo

3º lugar:
Silmara



**Você quer morar a 800m do
LARGO DE RUDGE RAMOS?
Não perca esta oportunidade!**



**2 e 3
Dorms.**

**Visite apto.
decorado**

**LAZER
COMPLETO**

Av. Palmares, 830 - Santo André
4473-1201

**ATÉ 100%
FINANCIADO PELA
CAIXA**

Preço a partir:
**Entrada:
ZERO**

Financiamento CAIXA
R\$ 63,900*

* apto. 13 do Ed. Centauro

Sistema de gestão da qualidade registrado UCIEE/INMETRO NBR ISO 9001:00 - Data base abr/04 - APTOS - Alvará de aprovação nº 0598/2002, emitido em 07/05/2002 - R.I. Matrícula nº 91.688 - 1ª R.I. Sto. André.

BAIRRO CAMPESTRE - SANTO ANDRÉ

Venha morar em uma das áreas mais **valorizadas** e **nobres** da região



Financiamento em até
72 Meses
com a construtora

Incorporação, Construção e Vendas:



Sistema de gestão da qualidade registrado UCIEE/INMETRO NBR ISO 9001/01 - Incorporação registrada sob nº matrícula 80.163 no 1º registro de imóveis de Santo André. Alvará de construção nº 725 - Data base abr/04

2 e 3
Dorms.
1 ou 2 Vagas

Preço à vista a partir de:

83.900*

* Ref: Apto 26

**Alto padrão em acabamento
quadra • playground • churrasqueira
• salão de festas • salão de jogos**

VISITE DECORADO

Rua Vitória Régia, 300
(alt. N° 1.805 da Av. D. Pedro II)

4421-5665

por dentro das obras



Independence Park Ipiranga - SP

Fundações	100%
Estrutura	95%
Alvenaria	90%
Fachada	30%
Instalações	50%
Acabamento	30%

Elegance Morumbi São Paulo - SP

Fundações	80%
-----------	-----



Nova Santo André Vila Palmares - Sto. André

Fundações	100%
Estrutura	15%
Alvenaria	15%

Portal dos Nobres V. Assunção - Sto. André

2ª fase

Fundações	100%
Estrutura	100%
Alvenaria	100%
Fachada	100%
Instalações	100%
Acabamento	95%



**pronto
para morar**



Morada dos Nobres Ed. Príncipe Paulicéia - SBC

Fundações	100%
Estrutura	100%
Alvenaria	100%
Fachada	100%
Instalações	100%
Acabamento	100%



Morada dos Nobres Ed. Marquês Paulicéia - SBC

Fundações:	20%
------------	-----



Morada Campestre B. Campestre - S. André

Fundações	100%
Estrutura	100%
Alvenaria	100%
Fachada	40%
Instalações	75%
Acabamento	50%



**pronto
para morar**



Felipe Saúde - SP

Fundações	100%
Estrutura	100%
Alvenaria	100%
Fachada	100%
Instalações	100%
Acabamento	100%

Grand Park Saúde - São Paulo

Fundações:	80%
Estrutura:	15%



Villaggio Felicità Assunção - Sto. André

Fundações	100%
Estrutura	100%
Alvenaria	100%
Fachada	100%
Instalações	100%
Acabamento	100%

**pronto
para morar**



Residência Guarujá - SP

Fundações	100%
Estrutura	100%
Alvenaria	100%
Fachada	100%
Instalações	70%
Acabamento	75%



* A modulação pode sofrer alterações conforme projeto solicitado. Eletrodomésticos, utensílios e acessórios não inclusos. Crédito sujeito a aprovação.

**PRONTA ENTREGA
PAGTO. ATÉ 18 VEZES !**
Venha fazer seu projeto.

*Funcionalidade é importante,
mas inspiração é fundamental.*



- Cozinhas • Áreas de Serviço, • Banheiros
- Closets e • Dormitórios Modulados

DESDE 1946

www.15denovembro.com.br

STO. ANDRÉ: *Lj. de Móveis Convencionais e Utilidades* : R. Gal. Glicério, 74 - T.: 4990.0044 - *Lj. de Móveis Planej.* : R. Gal. Glicério, 74 - T.: 4990.0044 - **S. BERNARDO**: *Loja de Móveis Convencionais e Utilidades* : R. Marechal Deodoro, 693 - Tel.: 4122.4707 - *Loja de Móveis Planejados* : R. Mal. Deodoro, 693 - Tel.: 4122.4707 - *Loja de Móveis Convencionais e Planejados* : R. Marechal Deodoro, 2.430 - Tel.: 4127.9967 - *Loja de Móveis Convencionais e Utilidades* : R. Marechal Deodoro, 2.785 - Loja 01 (Wal-Mart) - Tel.: 4129.1311 - **MAUÁ**: *Loja de Móveis Convencionais e Utilidades* : Av. Barão de Mauá, 657 - Tel.: 4514.2078 - *Loja de Móveis Planejados* : Av. Barão de Mauá, 657 - Tel.: 4514.2078 - **SÃO PAULO**: *Loja de Móveis Convencionais e Utilidades* : Shopping Central Plaza - Av. Dr. Francisco Mesquita, 1.000 - Tel.: 274.2444 - *Loja de Móveis Planejados* : Shopping Central Plaza - Av. Dr. Francisco Mesquita, 1.000 - Tel.: 274.2444