



EDIFÍCIO que fica no Centro de São Paulo ganhou um novo aspecto depois de receber reforma na fachada e pintura branca

Reforma de fachada deixa condomínio valorizado

Materiais mais utilizados são pastilhas, pintura, textura e cerâmicas

ANDRÉ ROSA
especial para o diário

► Não são apenas a infraestrutura e a localização que valorizam um prédio. Manter a fachada — considerada a carta de apresentação de um edifício — com boa aparência é fundamental para garantir um valor a mais na hora da venda.

Para manter um bom aspecto e evitar deterioração nas fachadas (que podem até colocar em risco a vida de moradores, visitantes e funcionários), fazer a manutenção periódica da fachada é imprescindível.

“Existe um grande número de materiais indicados para as fachadas. Em São Paulo, por exemplo, os materiais mais utilizados são pastilhas, pintura, textura, cerâmicas, tijolo e concreto aparentes”, afirma Miqueas Bergmann, sócio-diretor da M. Bergmann Construções.

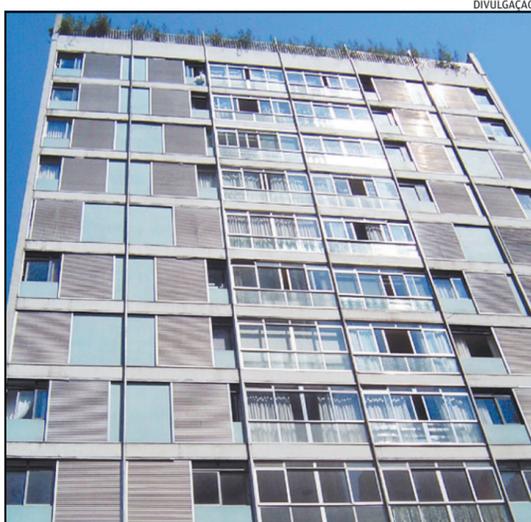
“Cinco anos é o intervalo razoável para a manutenção”

MIQUEAS BERGMANN • Sócio-diretor da M. Bergmann

Segundo Bergmann, cada material possui peculiaridades na manutenção, mas as etapas do serviço são similares. “O trabalho começa pela lavagem e hidrojateamento das superfícies, devendo tomar cuidado com o material utilizado. Ácidos devem ser evitados, já que danificam a maioria dos revestimentos e elementos como os jardins”, alerta.

Bergmann ainda ressalta que as trincas nas construções devem ser tratadas. Tijolos aparentes, pastilhas ou cerâmicas que se perderam precisarão ser recolocados durante o reparo.

“Cinco anos é um intervalo razoável entre serviços de manutenção de fachadas. Acima desse prazo, o surgimento de anomalias como desprendimento de revestimentos encarecem a manutenção, podendo até resultar em ‘cicatrices’ irreversíveis às fachadas”, avisa Bergmann.



CONDOMÍNIO Caracas ganhou até cores novas após o restauro

SAIBA MAIS + Lei garante conservação

Desde 16 de maio de 1988, a Lei 10.518 garante a limpeza periódica das fachadas dos prédios. Segundo a norma, as fachadas dos prédios visíveis de endereços públicos, quaisquer que sejam os usos naqueles instalados, deverão ser pintadas ou lavadas, em conformidade com os respectivos revestimentos, no mínimo a cada cinco anos, de modo a exibir adequadas condições estéticas. A lei diz, ainda, que em caso de não cumprimento, o condomínio estará sujeito a pagar multa, calculada em proporção às Unidades de Valor Fiscal do Município (UFM) e em função da área de fachada.

“Esta norma, em última instância, pode ser utilizada como ferramenta para viabilizar um serviço de manutenção de fachadas”, diz Miqueas Bergmann.

Modernidade e valorização

► Uma técnica de reforma de fachada mais sofisticada que moderniza, valoriza e enquadra o edifício de acordo com a tendência do mercado é o retrofit.

De acordo com o sócio-diretor da M. Bergmann Construções, Miqueas Bergmann, o retrofit tem por finalidade melhorar a qualidade de vida de todos os usuários da edificação.

“A valorização dos imóveis é uma consequência dessa melhoria na qualidade de vida. As pessoas pagam mais pelo imóvel para viver melhor”, garante Bergmann.

Esse tipo de reforma, segundo o especialista, pode alterar a parte estrutural do edifício. No entanto, cada edifício tem uma necessidade, além dos desejos e possibilidades dos usuários do mesmo.

“Existem casos em que é possível efetuar o retrofit geral de uma construção sem alterar a parte estrutural. Em outros casos, devido a uma intervenção mais profunda ou às características originais da obra, algumas adequações estruturais são necessárias”, avisa Bergmann.

Quanto ao preço, muitos fatores influenciam, explica o especialista: “Deve-se definir a abrangência do projeto de retrofit, definindo se esse será unicamente nas fachadas ou nas áreas internas das unidades também”, afirma.

“Mas não há dúvidas de que o valor gasto na reforma será recompensado no ato da venda”, assegurou Bergmann.

Para ele, a contratação de um arquiteto é fundamental para analisar cada caso e propor a melhor solução, sempre enquadrando o projeto dentro das possibilidades econômicas do cliente.

O especialista ressalta também que a técnica é mais comum na conservação e melhoria de edificações localizadas em áreas de potencial construtivo esgotado. “As regiões centrais de São Paulo, por exemplo, se enquadram nessas características”, constatou Bergmann.

na vitrine

ANDRÉ ROSA
andres@diariosp.com.br

Ação social em condomínios

► A primeira edição do Dia da Ação Social em Condomínios, realizada pelo Sindicato da Habitação de São Paulo (Secovi-SP), será no dia 23 deste mês, das 9h30 às 17h. No evento, funcionários de condomínios e familiares terão um dia dedicado ao lazer, cidadania e à promoção da saúde no Sesc Itaquera. O evento é gratuito e haverá transporte da Estação Itaquera do Metrô até o Sesc, que fica na Avenida Fernando do Espírito Santo Alves de Matos 1.000, Parque do Carmo. Outras informações pelo telefone (0xx11) 5591-1304.



COMPOSTA em 15 cores

Tinta ecológica

► Uma tinta com tons que lembram a natureza, de alta durabilidade e que não agride o meio ambiente. Essa é a proposta da Tinta Solum, que apresenta uma linha composta por 15 cores. Denominado “tinta de terra”, o produto é ecológico e sustentável, desenvolvido com pigmentos minerais puros de terra e com base aquosa não tóxica.

Copa em casa

► A Copa do Mundo não começou, mas a Tok&Stok oferece conforto com o sofá módulo chaise longue dois lugares esquerdo (R\$ 1.790) ou prato de pizza (a R\$ 14,90 o “pedaço”) para os jogos da seleção.

Marca própria

► A Telhanorte terá 50 objetos para a casa com sua nova marca própria até o fim do ano. A “Coisas & Coisinhas” vai oferecer objetos de banheiro, cestos de palha ou sisal e até tapetes e capachos.

Doce descanso

► Quando o assunto é aconchego, nada melhor do que um belo jogo de cama. A Linha Ma Vie, da Tok&Stok, pode vir com elástico (R\$ 34, no tamanho solteiro). O edredon Soft-Lay custa R\$ 89,90 (casal) e R\$ 79,90 (solteiro).



EDREDON aconchegante

registro de imóveis

Matrícula on-line no Feirão da Caixa

► Vou casar em outubro e pretendo comprar um apartamento no Feirão da Caixa Econômica Federal. Posso fazer consulta nos cartórios direto do Feirão? Quais os cuidados na negociação?
J.H. • Anália Franco

► A 6ª edição do Feirão Caixa da Casa Própria será realizada entre 13 e 16 de maio. Os cartórios terão estande perto das construtoras e banco. Este ano teremos a matrícula on-line, que permite ver a matrícula pela internet, com custo 30% menor que a escritura.

No estande dos cartórios (representados pela Anoreg/SP, Arisp e Colégio Notarial) haverá tabeliães, registradores e funcionários para fornecer informações, certidões e consultas.

No caso de comprar imóvel na planta, recomenda-se verificar o registro da incorporação e conferir os itens

obrigatórios no contrato de compra e venda. Para imóvel usado, veja a matrícula on-line para avaliar a situação do imóvel. Se for fechar negócio, peça certidão digital. Exija certidões negativas dos donos do imóvel. Depois, registre o contrato de promessa ou a escritura no cartório de Registro de Imóveis competente.

... Dúvidas e questionamentos sobre registro de imóveis podem ser esclarecidos nesta coluna especializada sobre o assunto. A Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo, por intermédio de seus profissionais abordará a sua questão neste espaço. Utilize o email imprensa@anoregsp.org.br para relatar o seu problema.

PATRICIA FERRAZ, PRESIDENTE DA ANOREG

financiamento imobiliário

SFH ajuda a adquirir casa própria

► Há vantagens em adquirir imóvel com financiamento pelo Sistema de Financeiro de Habitação (SFH)?
R.S.S. • São Bernardo do Campo, SP

► Os financiamentos viabilizam a aquisição de imóvel, pois o valor financiado é, em geral, parte substancial do preço. São operações de prazo longo, com prestações mensais compatíveis com a renda familiar dos adquirentes.

Na aquisição de imóvel em construção e vinculado a uma incorporação imobiliária, o financiamento da obra por uma instituição de crédito imobiliário garante os recursos necessários à sua conclusão, desde que cumprido o cronograma da obra.

O contrato do financiamento é feito juntamente com a venda e compra do imóvel, por instrumento particular com força de escritura pública. O instrumento particular não precisa ser lavrado em cartório. E o Imposto de Transmissão (ITBI) é reduzido à metade na parcela financiada do preço do imóvel.

... Dúvidas e questionamentos sobre financiamento de imóveis podem ser esclarecidos nesta coluna especializada sobre o assunto através do Abecip — Associação Brasileira das Entidades do Crédito Imobiliário no duvidas@abecip.org.br

* ETC.

Curso de educação ambiental

► O Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (SindusCon-SP) promove de 10 à 12 de maio o curso de Educação Ambiental na Construção Civil. O objetivo é capacitar profissionais do setor da construção civil para iniciar o programa de educação ambiental em canteiro de obra.

O curso tem como público alvo diretores, gerentes, coordenadores, encarregados de obra, engenheiros civis e técnicos de segurança. Mais informações pelo telefone 3334-5600. O curso será na sede do SindusCon-SP, que fica na Rua Dona Veridiana 55, Higienópolis.

Aula de análise de crédito

► Interessados em conhecer o potencial de pagamento do tomador de empréstimo podem participar do curso de análise de crédito e cadastro do SindusCon-SP. Voltado a diretores, sócios, gerentes, supervisores, profissionais liberais, representantes, vendedores e todos os colaboradores envolvidos com a

venda e análise, o curso ensinará como montar a ficha do cliente e qual é o tratamento adequado para documentação. O evento será realizado na sede do SindusCon-SP, na próxima quarta-feira, dia 12, das 9h às 18h. Mais informações podem ser obtidas pelo telefone (0xx11) 3334-5600.