

PRESERVAÇÃO É necessário investir na conservação, inclusive em limpeza periódica, para evitar depreciação e desvalorização do bem

Imóvel desocupado também precisa de manutenção

GABRIELA MEDRADO*

Quem entra em uma casa ou apartamento desocupado há muito tempo pode se deparar com uma série de "surpresas" desagradáveis, como sujeira, mofo, ralos com mau cheiro, insetos e vazamentos. Manter o imóvel limpo e em ordem é essencial mesmo para quem passa longos períodos fora, mora em outro local ou pretende vender ou alugar.

"O imóvel, mesmo fechado, ainda precisa de manutenção. É recomendável contratar alguém para fazer uma limpeza a cada 15 dias", explica o presidente do Sindicato de Habitação da Bahia, Kelsor Fernandes. Manter a casa ou apartamento limpo previne a deterioração do imóvel, evitando manchas provocadas pela sujeira incrustada, causada pela poeira que passa pelas frestas de portas e janelas, e focos de insetos. A presença eventual de alguém também ajuda a ventilar o espaço.

Vera Sá mora atualmente no México e mantém um apartamento em Praia do Forte. Mesmo vindo ao imóvel apenas cerca de duas vezes por ano, ela não deixa de manter uma faxineira, que limpa o local toda semana. "O apartamento fica fechado a maior parte do ano, e prefiro ter pessoas de confiança para reportar qualquer problema", conta. Como passa pouco tempo no Brasil, Vera optou por um apartamento em um condomínio que oferece suporte em eventualidades como vazamentos ou problemas no encanamento.

Fernandes recomenda que quem mora fora ou vai passar muito tempo longe tenha alguém de confiança na cidade que possa resolver problemas na estrutura ou junto ao condomínio. Além do acúmulo de sujeira, quem tem casa precisa se preocupar com a piscina. "A piscina precisa ser limpa e receber cloro, mas não pode ser esvaziada, pois o sol e a chuva podem danificar o revestimento", recomenda. Cobrir a piscina com uma capa própria é uma boa opção para proteger a estrutura.

José Alberto de Vasconcelos, segundo-vice-presidente do Conselho Regional de Corretores de



Santana, da corretora José Alberto Netimóveis, resalta que é preciso ter cuidados, como fechar as torneiras dos apartamentos vazios

"É recomendável contratar alguém para fazer uma limpeza a cada 15 dias (no imóvel, mesmo que esteja fechado)"

KELSOR FERNANDES, do Sinduscon



Luciano da Matta/ Ag. A TARDE



Xando Pereira/ Ag. A TARDE

"Acompanhamos a situação do imóvel durante as visitas. A partir daí podemos indicar alguns reparos e manutenções"

JOSÉ VASCONCELOS, do Creci-BA

Imóveis (Creci-BA), lembra que a responsabilidade pela conservação de casas e apartamentos para venda ou aluguel é do proprietário enquanto eles estiverem vazios. "Nós da administradora acompanhamos a situação do imóvel durante as visitas. A partir daí podemos indicar alguns reparos e manutenções", conta Vasconcelos.

Ele recomenda, no entanto,

água para evitar vazamentos, é bom prestar atenção em vasos e ralos.

"É interessante usar ralos que podem ser fechados, para manter o selo hídrico, que é a água empoeirada no sifão que evita a passagem dos gases e, consequentemente, o mau cheiro, bem como que as baratas e outros insetos subam pelo ralo", explica o arquiteto Victor Dauster.

No caso de imóveis mobiliados, cobrir os móveis, sobretudo os de acabamento em laca, com lençóis é uma boa pedida. "A tinta da laca é fotossensível e queima com a luz. Com o tempo os móveis podem ficar amarelados", conta Dauster. Móveis com tecido também precisam ser cobertos. A ideia de fechar as cortinas para impedir a entrada

ANTES DE DEIXAR O APARTAMENTO

FECHE O REGISTRO

Fechar o registro de água previne vazamentos. Disjuntores também podem ser desligados para evitar acidentes elétricos

ABRA AS CORTINAS

A luz do sol pode manchar móveis, tecidos e paredes, mas ajuda a prevenir a proliferação de ácaros. Cobrir os móveis com lençóis e capas é uma opção

CUIDADO COM O MOFO

Deixar os armários abertos para permitir a ventilação evita o surgimento de mofo e o cheiro de "guardado"

SELO HÍDRICO

Ralos precisam ser tampados para evitar que a água do sifão evapore. Sem essa água, o mau cheiro do encanamento sobe para a residência

VASO SANITÁRIO

Um pouco de água sanitária impede a proliferação de bactérias no vaso, que deve permanecer tampado

PISCINAS

Esvaziar ou diminuir o nível da piscina deixa ela exposta ao sol, vento e chuva, que danificam seu revestimento. O recomendado é manter a piscina coberta com uma capa própria

do sol parece tentadora, sobretudo porque papéis de parede e tintas também sofrem com a ação da luz solar, mas o arquiteto recomenda que as cortinas fiquem abertas: "O sol ajuda no combate dos ácaros, e impedir a entrada da luz permite que eles proliferem".

*SOB SUPERVISÃO DA EDITORA CASSANDRA BARTELO

CURTAS

Enece discute a arte na engenharia

O 20º Encontro Nacional de Engenharia e Consultoria Estrutural – Enece, evento promovido pela Associação Brasileira de Engenharia e Consultoria Estrutural (Abecce), acontecerá em 28 de setembro no Milenium Centro de Convenções, em São Paulo (SP). O evento vai ter como tema central *A Arte da Engenharia Estrutural*. Além de ciclos de palestras com especialistas em projetos estruturais, o encerramento do Enece vai ser feito com a entrega do 15º Prêmio Talento Engenharia Estrutural. As informações

sobre as inscrições e a programação completa estão no endereço oficial www.abecce.com.br/enece2017.

Evento é realizado pela Associação Brasileira de Engenharia e Consultoria Estrutural

CAU-BR assina acordos com China e México

No 26º Congresso Mundial de Arquitetos, realizado na Coreia do Sul, os conselheiros do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU-BR) assinaram dois acordos internacionais, o primeiro com a Sociedade de Arquitetura da China e o segundo com a Federação de Colégio de Arquitetos da República Mexicana. Os memorandos assinados com as duas instituições pre-

veem parcerias em ações como o intercâmbio de informações, debates sobre normas de construção e realização de publicações e eventos conjuntos. Com essas novas parcerias, o CAU-BR possui agora 15 acordos de cooperação com organizações transnacionais e de 10 países das Américas, Europa e África. A relação completa dos acordos está no www.caubr.gov.br.

Salão Imobiliário chega à 10 edição

Entre os dias 24 e 29 de outubro, a Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (Ademi-BA) realizará mais uma edição do Salão Imobiliário, que celebra em 2017 a marca dos seus dez anos. A edição especial do evento acontecerá no terceiro piso do Shopping da Bahia. Ao todo, serão 23 estandes disponíveis com opções de empreendimentos em Salvador e na região metropolitana em condições exclusivas. Assim, o Salão Imobiliário contará com a parceria da Secretaria

Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo (Sedur). Maiores informações no www.ademi-ba.com.br.

A edição especial do Salão Imobiliário acontecerá no terceiro piso do Shopping da Bahia

MPD Engenharia vai construir hospital

A Secretaria de Desenvolvimento Urbano (Sedur), por meio do Diário Oficial do Estado, divulgou que a empresa MPD Engenharia Ltda. vai ser a responsável pelas obras de construção do Hospital Metropolitan de Salvador, no município de Lauro de Freitas. No projeto do hospital está planejada a edificação de oito salas de cirurgia e enfermarias voltadas para as especialidades de clínica-geral, cardiologia e neurológica. A licitação foi fechada no valor de R\$ 114 milhões.

Abenc e Cimatec realizam curso BIM

Nos dias 27, 28 e 29 de setembro, a Associação Brasileira de Engenheiros Cívicos da Bahia (Abenc-BA) e o Centro Integrado de Manufatura e Tecnologia (Cimatec) realizam o curso da ferramenta de projeto de construção Building Information Modeling – BIM no município de Teixeira de Freitas. Com aulas teóricas e práticas, além de material didático e certificado, o investimento para o curso está no valor de R\$ 790. Mais informações no contato [@abenc-ba.org.br](http://abenc-ba.org.br).

Sedur e Fieb fecham parceria de cooperação

A Secretaria de Desenvolvimento e Urbanismo de Salvador (Sedur) e a Federação das Indústrias do Estado da Bahia (Fieb) firmaram acordo de cooperação técnica para execução do projeto Indústria Baiana Sustentável. A ideia é que micro, pequenas e médias empresas atendam às exigências do setor da construção acerca dos processos de licenciamento ambiental. Além

disso, por meio da organização de palestras e cursos, o objetivo do acordo é deixar os empresários em conformidade com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU), a Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo (Louos) e do Plano Municipal de Meio Ambiente. O trabalho foi iniciado com a elaboração do Manual de Licenciamento Ambiental de Salvador.

A ideia é que micro, pequenas e médias empresas atendam às exigências do setor da construção sobre os processos de licenciamento ambiental