

Economia.

**PM confirma
seleção com
2,1 mil vagas**
Págs. 32 e 33

EDITORA:
ELAINE SILVA
ecferreira@redgazeta.com.br
Tel.: 3321.8327
agazeta.com.br/dinheiro

gazetadinheiro

FALHAS NA CONSTRUÇÃO

NOVA REGRA BENEFICIA

QUEM COMPRA IMÓVEL

Reforço das normas da ABNT será arma para ações na Justiça

MIKAELLA CAMPOS
mikaella.campos@redgazeta.com.br

Nos folhetos publicitários, o imóvel em construção parece um sonho. Porém, depois de receber as chaves da unidade comprada na planta, o consumidor se surpreende com problemas graves na edificação. Entre as queixas mais comuns estão paredes tortas, infiltração, isolamento acústico ruim e uso de materiais de baixo padrão.

Para que o consumidor tenha seus direitos preservados, a partir de amanhã as construtoras precisarão fazer todos os seus empreendimentos, até os econômicos, dentro de regras mínimas de segurança e conforto estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

A medida tornará mais fácil para moradores e síndicos cobrarem das companhias, na Justiça, soluções para obras defeituosas. Apesar de o Código de Defesa do Consumidor obrigar as empresas a utilizar normas ABNT, hoje as construtoras especificam no contrato apenas o tipo e a marca de materiais que serão usados na obra.

Imóveis do Minha Casa, Minha Vida, inclusive, devem ter seus preços ajustados para se enquadrar aos novos quesitos de eficiência. Muitos consumidores, como Sérgio Valadão, reclamam que os empreendimentos do programa são entregues cheios de falhas. Ele pegou as chaves de seu apartamento há dois meses e diz que o condomínio está com problemas de infiltração, defeitos nos elevadores e vazamento na piscina.



RICARDO MEDEIROS

Defeitos em série
Sérgio Valadão pegou chaves do imóvel há dois meses. Condomínio tem vários problemas

“O imóvel está com defeito no elevador e na piscina e há vazamento em alguns apartamentos. É necessária uma regra mais dura para garantir qualidade”

DIREITOS E DEVERES SOB O MESMO TETO

Serão três padrões de imóveis

▼ Popular

Para se adequar às normas da ABNT, os imóveis de baixo padrão, ou populares, terão seus preços reajustados. É provável que aumente em até 5% o preço médio. No caso da Minha Casa, Minha Vida, a expectativa é de que o governo federal reajuste o valor do financiamento para adequá-lo às regras. Hoje, muitos consumidores reclamam da qualidade dos empreendimentos. As principais queixas são infiltração, paredes finas e materiais de baixo acabamento.

▼ Médio padrão e alto padrão

Hoje, os imóveis de médio e alto padrão já seguem um modelo de construção. Com as novas regras, terão também um nível mínimo de qualidade para dar garantia ao comprador. Essas regras não estão atreladas ao material que será utilizado. Essas informações, como marcas de tinta, tipo de pisos, entre outras questões, estarão disponíveis no memorial descritivo.

Garantia
▼ **Manual do usuário**
Além do memorial descritivo e também do

estabelecimento de padrões mínimos de qualidade, as construtoras entregarão ao consumidor um documento semelhante a um manual. Com esse guia, o cliente saberá qual será sua responsabilidade em garantir a conservação do imóvel. Caso as regras não sejam cumpridas, o bem ou os seus materiais, como pisos, torneiras, portas, revestimentos, perderão a garantia.

Condições estruturais

▼ Espessuras das paredes, tipos de janelas e isolamento acústico

As construtoras terão que indicar para o consumidor

qual será o peso do pilar que deverá sustentar o edifício. Também mostrarão qual o nível de ruído que determinadas paredes e janelas deverão reter, evitando barulhos excessivos inesperados no imóvel depois de ocupado.

Código de Defesa do Consumidor

▼ Direitos preservados

Hoje, o Código de Defesa do Consumidor já impede as construtoras de oferecerem produtos fora das normas da ABNT. Com as novas regras, ficará mais fácil o consumidor cobrar das construtoras um padrão mínimo de qualidade na Justiça, caso seja necessário.

Segundo o diretor do Sindicato da Construção Civil, Luiz Cláudio Mazzini Gomes, além do memorial descritivo, as construtoras terão que entregar para o comprador um manual com todas as informações envolvendo o imóvel.

Com a nova norma será necessário indicar qual o peso que um pilar deverá sustentar, qual a espessura da parede, qual o nível de ruído ela vai reter, qual índice de barulho os vidros das janelas vão bloquear, por exemplo.

“As normas aumentam a responsabilidade tanto da empresa quanto dos consumidores. As empresas entregaram para um cliente um guia com todas as informações sobre o período de garantia de cada item do imóvel e com orientações sobre a conservação do imóvel. Caso seja constatado que o cliente não cuidou da forma certa dos produtos assegurados, o imóvel poderá perder a garantia”, diz Gomes.

O presidente do Procon Estadual, Ademir Cardoso, explica que as regras da ABNT vão ser importantes para o consumidor evitar comprar imóveis problemáticos. “Será possível evitar transtornos. Existem prédios com baixo isolamento acústico. Se alguém vai ao banheiro de madrugada, todo o prédio acorda com o barulho. Por isso, alertamos o consumidor a ter atenção à qualidade e a guardar todos os dados repassados pela empresa na hora da venda. É importante pedir para a construtora colocar no contrato o padrão do imóvel comercializado”, ressalta.