

Nova norma traz clareza a prazos de garantia nas edificações

De forma didática, técnica e justa, NBR 17170 contém orientações importantes para consumidores e setor imobiliário

A construção de um empreendimento imobiliário é cada vez mais complexa e envolve uma quantidade crescente de disciplinas e profissionais que ultrapassam a engenharia, como sociologia, psicologia, antropologia, ergonomia, entre outras. E isso é necessário, pois construir residências é atender as necessidades dos usuários, as quais são progressivas, variáveis e relativas - somos humanos!

Como os imóveis são normalmente o bem mais valioso adquirido por uma família, é natural que as expectativas em relação à qualidade e à vida útil sejam grandes. Afinal, adquirimos apartamentos e casas para que durem bastante tempo.

A garantia legal dos imóveis é tratada pelo Código Civil Brasileiro, artigo 618, que estabelece cinco anos para itens de segurança e

solidez do empreendimento. Mas isso é insuficiente, pois os prazos de garantia dos sistemas que compõem um edifício diferem em razão do custo, da dificuldade de manutenção e das consequências de um desempenho inadequado. Estrutura e instalações não devem, por exemplo, ter o mesmo prazo de garantia.

Há 20 anos, o Secovi-SP e o SindusCon-SP elaboraram os Manuais do Proprietário e o de Áreas Comuns dos Edifícios, indicando prazos recomendados para as garantias dos diversos sistemas dos edifícios. Na mesma linha seguiu a NBR 15575 - Norma de Desempenho de Edifícios.

Em 2022, a ABNT NBR 17170 atualizou diretrizes para estabelecer prazos de garantia da Norma de Desempenho. De forma didática, técnica e justa, essa norma esclarece os novos prazos e



Carlos Borges é vice-presidente de Tecnologia e Sustentabilidade do Secovi-SP

sua condição de aplicação pelas empresas. Isso é muito positivo para o setor e para os consumidores, pois traz segurança jurídica e tende a diminuir a judicialização sobre o tema.

Secovi-SP apresenta dados do mercado de Bauru

No dia 4 de abril, a partir das 19 horas, a Regional Secovi realiza o "Encontro em Bauru: perspectivas e tendências para o mercado imobiliário em 2023". O evento, que retorna ao formato presencial, contará com a apresentação dos dados mais recentes de lançamentos, vendas, oferta, dentre outros, na cidade.

"Depois de três anos, voltaremos a reunir presencialmente empreendedores de todos os segmentos do mercado, representantes do poder público, de entidades de classe, da imprensa e demais profissionais inte-

ressados. Será uma excelente oportunidade para conhecer informações estratégicas do setor e ter acesso a networking qualificado", celebra Riad Elia Said, diretor regional do Secovi-SP em Bauru, que participa da iniciativa, juntamente com o vice-presidente do Interior da entidade, Frederico Marcondes Cesar.

A apresentação e análise dos dados, bem como as perspectivas para o mercado, ficarão a cargo de Guilherme Werner, sócio consultor da Brain Inteligência Estratégica. O diretor de Habitação Econômica do Secovi-SP em

Bauru, Bruno Pegorin Neto, coordenará os trabalhos.

Com credenciamento às 18h30, o encontro acontece na sede da OAB Bauru - 21ª Subseção (Avenida Nações Unidas, 30-30), conta pontos para o PQE (Programa Qualificação Essencial) e tem ingresso solidário (1 unidade de leite em pó). As doações serão em encaminhadas para o Grupo Voluntários em Ação de Bauru.

Informações e inscrições no portal Secovi ou pelos contatos da Regional. Apoio: OAB Bauru, Jornal da Cidade e Brain Inteligência Estratégica.