

■ USE SEU FGTS **PG. 6**

■ PEGUE SUA ESCRITURA **PG. 7**



BANCOOP
SWISS GARDEN
**Esta obra será financiada
pelo Bradesco**

**COOPERADOS
APROVAM ACORDO
E FINANCIAMENTO**

EDITORIAL

Obras e pagamentos no mesmo ritmo

No sistema cooperativo não há um financiador que coloque, de uma só vez, todo o dinheiro necessário para a construção das unidades e, assim, as entregue com rapidez. Tudo o que envolve a seccional é efetuado com recursos dos próprios cooperados. Por isso o prazo de entrega das unidades depende da velocidade de pagamento dos cooperados. Alguns não entendem essa situação e dizem que não efetuarão pagamentos porque a obra não está num bom ritmo. No entanto, sem os pagamentos não há como a obra andar da forma desejada e, algumas vezes, ela precisa ser interrompida. Assim, cria-se um ciclo vicioso: o ritmo de obra não melhora porque o fluxo de pagamentos é baixo e com fluxo de pagamento baixo a obra segue num ritmo inferior ao desejado.

Nesse contexto, parte dos cooperados que já está morando prefere recorrer à Justiça em busca de liminares, que são decisões temporárias, e assim evitar os pagamentos. No entanto, esta atitude prejudica os demais colegas do grupo que aguardam sua unidade e que ajudaram os que já estão morando. Vale lembrar que a Bancoop tem sido vitoriosa na maioria das ações, inclusive na cassação de liminares. Enquanto isto, aqueles que optam pelo acordo vêm sua obra com ritmo melhor. Um bom exemplo é a Seccional Swiss Garden, que acabou de fechar acordo, aprovou o reforço de caixa e o financiamento da obra pelo Bradesco (leia matéria na página ao lado). É um exemplo de que quem quer solução, ela existe e é possível.

UNIDADES DISPONÍVEIS EM VÁRIOS BAIRROS. LIGUE.



SAC SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COOPERADO

DIARIAMENTE, DAS 9h ÀS 18h.
LIGUE (11) 2174-4455. FAX (11) 2174-4466

sac@bancoop.com.br

COOPERADO

Novo sistema de informática começa a funcionar

Neste mês de outubro entrou em funcionamento o módulo financeiro



Dentro de todo um plano de reestruturação elaborado pela nova gestão está a troca do atual sistema de informática, cujo objetivo principal é trazer maior agilidade nas informações e controle interno ainda mais rigoroso.

Neste mês de outubro entrou em funcionamento o módulo financeiro e, assim, todos os pagamentos já serão lançados na contabilidade de cada seccional o que fará com que os balancetes estejam dis-

poníveis com maior atualidade para a verificação pelos integrantes dos Conselhos Fiscais e de Obras eleitos. Atualmente, os integrantes do Conselho têm acesso ao extrato mensal da conta corrente da sua seccional e ao balancete com alguns meses de defasagem.

O próximo módulo do novo sistema de informática a entrar em funcionamento será o do extrato do cooperado. Para esta etapa, todos os Termos de Adesão e Compromisso de Participação serão digitados

e inclusos no sistema e, caso seja verificada a ausência de alguma informação do cooperado, o mesmo será contato. Do mesmo modo, ao acrescentar ao sistema o extrato de pagamentos do cooperado, será realizada uma pequena auditoria e se divergências forem encontradas, serão corrigidas. Tudo isto para trazer maior segurança a todos os cooperados. A expectativa é que todo o novo sistema esteja implantado em um ano.

■ CAPA

Swiss Garden será financiado pelo Bradesco

Cooperados terão maior prazo para pagamento e a obra melhor ritmo

No último dia 4 de outubro, foi realizada a assembléia da Seccional Swiss Garden que contou com 78% dos cooperados da seccional e que aprovaram por maioria absoluta o acordo para a continuidade das obras e o reforço de caixa, havendo três votos contrários. Na sequência, foi colocado em votação o financiamento para a obra pelo Bradesco e o resultado foi nova aprovação ampla, com apenas um voto contrário e duas abstenções. Esta é a 6ª seccional a fechar acordo.

Foi um longo processo de diálogo entre a Bancoop e representantes dos cooperados até que se chegasse a proposta de consenso para a continuidade das obras. Os cooperados também realizaram reuniões entre eles para trocar idéias até chegar a proposta levada para a assembléia. Inclusive, uma das inovações foi calcular o valor do reforço de caixa levando em consideração tanto a metragem, quanto o valor pago por cada um de acordo com a data de sua adesão ao grupo.

A Bancoop estava, e continua, em contato com vários bancos em busca de financiamento. O primeiro a aprovar uma proposta de financiamento foi o Bradesco, para duas obras. “Já procuramos vários bancos e instituições financeiras para conseguir financiamento para as seccionais. O primeiro onde

as negociações avançaram e que assinou documento com as bases do financiamento foi o Bradesco. A idéia é fazer um projeto-piloto em duas obras de conclusão mais fácil. Por isso, a sugestão foi o Maison Piaget e o Swiss Garden”, explica João Vaccari Neto, presidente da Bancoop. Ele lembra que continua em contato com outros bancos e que o problema é que falta tradição de financiamento ao cooperativismo.

Para o financiamento, todos os cooperados terão de dar o aceite individual e haverá um valor mínimo do reforço de caixa a ser pago. Ao término das obras, o cooperado poderá quitar todo o saldo devedor direto na Bancoop, financiar com o Bradesco ou transferir o financiamento para outro banco.

Maison Piaget

A assembléia da Seccional Maison Piaget para a aprovação do acordo de continuidade das obras e do financiamento pelo Bradesco também já está marcada. Na edição de novembro, o Notícias Bancoop trará matéria com o resultado da assembléia e os próximos andamentos para a finalização do processo de financiamento nas duas seccionais. Mais informações também estarão disponíveis no site da cooperativa, www.bancoop.com.br, ou no SAC (11-2174-4455 e sac@bancoop.com.br).



Conselho Fiscal e de Obras

Na assembléia também foi eleito o Conselho Fiscal e de Obras que irá acompanhar de perto tudo o que acontece na seccional. Além das reuniões mensais na sede da Bancoop para a verificação do extrato da conta, cronogramas e outros, o Conselho Fiscal também faz visitas à obra para conferir o seu andamento. Como o fluxo de caixa estava baixo e não suportava a continuidade das obras, as mesmas foram interrompidas momentaneamente e deverão ser retomadas com o início do pagamento do reforço de caixa.



PERGUNTAS FREQUENTES

Por que, mesmo com ação judicial, existem multas e juros nas parcelas?

Alguns cooperados entram com ações na Justiça para evitar o pagamento tanto do rateio de final de obra, quanto do aporte durante a construção. Todos eles sabem que estes valores são devidos, pois as obras são a preço de custo e na formação do grupo este custo é estimado. Alguns conseguem liminares suspendendo os pagamentos e outros, não. A Bancoop cumpre as decisões e, também, recorre de todas e tem saído vitoriosa na maioria dos casos.

Como as liminares são decisões provisórias, o cooperado pode ficar sem efetuar os pagamentos, no entanto, a liminar não impede a cobrança de multas e juros. Desta maneira, quando consulta seu conta corrente verá as parcelas acrescidas dos devidos encargos. E quando a liminar é cassada, o cooperado deve efetuar o pagamento de todos os valores atrasados, com juros, multas e correções.

Até chegar ao final, as ações podem levar mais de cinco anos. E, ao final, os valores deverão ser pagos com juros, multas e correção de todo este período.

SUA OBRA PASSO A PASSO

(Todas as obras seguem o fluxo de caixa, ou seja, receita é igual a despesa. Nas seccionais que fecharam acordo, as receitas são maiores porque a inadimplência é menor e, conseqüentemente, o ritmo da obra é melhor.)



Mar Cantábrico

No Bloco B, está em andamento o rejunte no revestimento da fachada, inclusive terraços. A expectativa é concluir esta etapa ainda em outubro. No Bloco A, a segunda entrega, foi concluído o movimento de terra. Iniciada a execução dos blocos e baldrame, etapa necessária para a concretagem da 1ª laje do subsolo.



Ilhas D'Itália

No Bloco B foi concretada a 1ª laje tipo e a previsão é que, até dezembro, sejam concretadas duas lajes ao mês. A partir de janeiro, caso o fluxo de caixa permita, a expectativa é concretar três lajes ao mês, ou seja, uma melhora de 50% no ritmo da obra. Está em montagem o guincho misto até o térreo. Na seqüência, será necessário um 2º guincho para o término da torre de acordo com o estabelecido na NR 18 que trata da segurança no trabalho.

Colina Park

Por ser deficitária e ter metade das receitas destinada ao empréstimo solidário ou pagamento das despesas fixas da própria seccional, o fluxo de caixa ainda não permitiu a retomada das obras. Os pagamentos não atingiram 100%, o que dificulta mais a formação do fluxo de caixa mínimo.

Vila Inglesa

O pagamento do aporte foi iniciado, no entanto, o fluxo de caixa ainda está baixo e impede a retomada das obras. Vale lembrar que os pagamentos não atingiram 100%, o que dificulta mais a formação do fluxo de caixa mínimo.



Saint Paul

No Bloco C, a colocação de gesso nas paredes e nos tetos está totalmente concluída, bem como, a impermeabilização dos terraços. A colocação de azulejos nas áreas molhadas (cozinha, área de serviço e banheiros) e de piso cerâmico nos terraços está finalizada. Iniciada a impermeabilização das áreas molhadas para a colocação de piso cerâmico. As escadas metálicas das unidades duplex e cobertura triplex já foram adquiridas. Iniciada a colocação das molduras da fachada. A estrutura da periferia do Bloco C foi concretada e é composta pela cortina, laje do subsolo e térreo.

Torres da Mooca

Por ser uma seccional deficitária e metade das receitas é destinada ao empréstimo solidário de outras seccionais, o fluxo de caixa ainda não permitiu a retomada das obras. Vale lembrar que os pagamentos não atingiram 100%, o que dificulta mais a formação do fluxo de caixa mínimo.

Altos do Butantã

Está em finalização o fechamento dos shafts em alvenaria. As distribuições dos ramais de água fria, quente e esgoto nos apartamentos estão concluídas até o 12º andar. Foram iniciadas as colocações dos contramarcos de alumínio para as janelas e a expectativa é concluir esta etapa ainda no mês de outubro. Na parte elétrica, está em execução os trabalhos do Centro de Mediação que é onde são instalados os medidores de energia elétrica dos 94 apartamentos do Bloco D.



Liberty Boulevard

São 288 unidades divididas em dois prédios, sendo que o primeiro está entregue. No Bloco A, a estrutura está concluída. A contenção e a laje da periferia estão totalmente finalizadas. Iniciados os trabalhos de alvenaria no térreo.

Bela Cintra

Por ser uma seccional deficitária e metade das receitas é destinada ao empréstimo solidário de outras seccionais, o fluxo de caixa ainda não permitiu a retomada das obras. Vale lembrar que os pagamentos não atingiram 100%, o que dificulta mais a formação do fluxo de caixa mínimo.



Anália Franco

No Bloco A estão finalizados os tubulões. Iniciada a execução dos blocos e baldrame, etapa necessária para a concretagem da 1ª laje do subsolo.

Villas da Penha

Por ser uma seccional deficitária, para equilibrar o fluxo de caixa e retomar as obras é preciso efetuar aporte. Está em análise a melhor forma de efetuar-lo.

Vila Clementino

O Conselho Fiscal e de Obras está procedendo a uma verificação das contas da seccional e, também, discutindo com os cooperados uma alternativa para o pagamento do reforço de caixa e conclusão da obra.

Seccionais com baixa adesão

Os empreendimentos Brooklyn Tower, Campos de Vila Matilde, Chateau de Villandry, Imperial Liberdade, Guarapiranga Park e Moema Tower não tiveram as obras iniciadas em função da baixa adesão de unidades. A Bancoop está em contato com construtoras a fim de efetivar parceria onde unidades seriam ofertadas como pagamento das obras (dação).

DESTAQUE

Casa Verde: obra retomada com o reforço de caixa



Como a Seccional Casa Verde era deficitária, ou seja, as despesas haviam sido maiores do que as receitas, as obras precisaram ser interrompidas momentaneamente. Com o início dos pagamentos do reforço de caixa houve melhora no fluxo de caixa e, assim, tornou-se possível a retomada das obras.

“Como os pagamentos não atingiram 100%, a alternativa é realizar a concretagem da área de periferia em etapas”, explica Ângela Marques, gerente de Suporte Técnico. Segundo ela, esta etapa é necessária para o início da estrutura do edifício.

“Em função das características do terreno, a concretagem precisa ser executada com muito cuidado”.

Já foram efetuadas duas concretagens, em 1º e 23 de outubro, e o ritmo de execução desta estrutura da periferia (forma, concreto e armação), bem como, de sua conclusão será de acordo com o fluxo de caixa. Infelizmente, parte dos cooperados prefere entrar na Justiça para não efetuar os pagamentos e, assim, atrasar tanto a conclusão das unidades do Bloco A, quanto a emissão da escritura que é o que traz segurança e valoriza o imóvel.

BENEFÍCIO

Use seu FGTS para quitar o imóvel

Nas obras em andamento, o saldo também pode ser liberado

O processo para a liberação do saldo do FGTS para o uso na quitação total ou parcial do imóvel pronto ou durante a construção é moroso e complicado. Entre as cooperativas habitacionais, a Bancoop é a única que investe na liberação do saldo e consegue finalizar o processo. Para agilizar, a cooperativa faz a liberação também pela GT, que é uma assessoria credenciada da CHB - Companhia Hipotecária Brasileira que liberou o FGTS para mais de 500 unidades apenas da Bancoop

nos últimos quatro anos. “A utilização do saldo do FGTS é uma boa opção para o cooperado, pois ele quita sua unidade, pega a escritura definitiva e fica com seu patrimônio seguro”, explica Ney Robson Bertoso, gerente da GT. Segundo Bertoso, para as unidades em construção a liberação é benéfica na medida em que o cooperado diminui o valor a pagar: “Ele evita a correção dos valores do seu imóvel, que é um índice bem superior a do FGTS, e mantém os 40% também sobre o valor utilizado

em caso de demissão”. Atualmente, é possível utilizar o saldo do FGTS na maioria das obras. Nas seccionais localizadas no Litoral, o processo é mais complicado e quem quiser pode enviar sua solicitação que a cooperativa dará os encaminhamentos.

Informações

Existe uma série de documentos e normas para a liberação do saldo do FGTS. Informações podem ser obtidas direto na GT, pelo telefone 11-3081-9064 e 11-3081-9057.

SITUAÇÃO DO FGTS	EMPREENDIMENTOS
Liberado o saldo somente para quitação total do imóvel e a diferença com alienação fiduciária, que permite que a escritura já fique no nome do cooperado	Edifício Cachoeira, Jardim da Saúde, Mirante Tatuapé, Moradas da Flora, Parque Mandaqui, Portal do Jabaquara, Residencial Moema, Torres de Pirituba, Veredas do Carmo, Vila Augusta, Vila Formosa, Vila Mariana e Vila Mazzei
Liberado saldo para uso à vista após averbação junto ao cartório de registro de imóveis, cujos processos estão em andamento	Horto Florestal, Morada Inglesa, Recanto das Orquídeas, Saint Phillippe e Solar de Santana.
Liberado o uso para todas as unidades durante a construção do empreendimento	Altos do Butantã, Bela Cintra Residence, Colina Park, Jardim Anália Franco, Liberty Boulevard, Maison Piaget, Residencial Casa Verde, Saint Paul, Swiss Garden, Torres da Mooca, Vila Clementino, Vila Inglesa e Villas da Penha.

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO

A Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo, no cumprimento de suas obrigações, vem publicar o presente edital com a finalidade de notificar os cooperados abaixo relacionados que não foram encontrados pelo Oficial do Cartório de Títulos e Documentos nos endereços existentes em seus cadastros nesta Cooperativa. Consta expressamente no Termo de Adesão e Compromisso de Participação, que serão consideradas vinculantes as correspondências expedidas ao endereço que forneceu, até que informe por escrito qualquer alteração. Diante disto, serve o presente EDITAL PARA NOTIFICAR OS COOPERADOS ABAIXO RELACIONADOS a comparecer à sede da cooperativa, mediantemente agendamento prévio no SAC (11-2174-4455), no prazo de 72 horas para regularizar sua pendência junto a entidade. Caso contrário, serão tomadas as medidas cabíveis.

Nome	Empreend.	Nome	Empreend.
Alecsander Sunao	Recanto das Orquídeas	Julio César Costa	Casa Verde
Antônio de Andrade Junior	Recanto das Orquídeas	Alexandra Mancini de Oliveira	Parque Mandaqui
Celina Liste Baleato	Recanto das Orquídeas	Eduardo Silva Costa	Parque Mandaqui
Dorival Giudice Júnior	Recanto das Orquídeas	Ronivaldo Rocha de Negreiros	Parque Mandaqui
Everton Thonebom	Recanto das Orquídeas	Otaci Donizete Rosa	Parque Mandaqui
Emerson Maria de Souza	Recanto das Orquídeas	Antônio Silvio Botelho Fraga	Portal do Jabaquara
Fábio Deveza Rescalli	Recanto das Orquídeas	Manoel Simão	Portal do Jabaquara
Ione da Silva Cartolari	Recanto das Orquídeas	Maria Eliene Silva Nascimento	Portal do Jabaquara
Izilda Dias Domingues da Costa	Recanto das Orquídeas	Nilo Sergio Capistrano S. Carneiro	Portal do Jabaquara
João Cantão	Recanto das Orquídeas	Oswaldo Miguel	Portal do Jabaquara
Júlio Shigueo Sunao	Recanto das Orquídeas	Sérgio Henrique Caetano Silva	Portal do Jabaquara
Luiz Cezar Gurgel Carneiro	Recanto das Orquídeas	Silvio Romero de Oliveira	Portal do Jabaquara
Marcos Gisoldi	Recanto das Orquídeas	Valquiria Katsuko Komessu Yabiku	Portal do Jabaquara
Robson Zanolli	Recanto das Orquídeas	Eliana Pinheiro de Freitas	Villas da Penha
Silvia Monteiro	Recanto das Orquídeas	Mauro Roberto Monteiro Bovenzi	Villas da Penha
Silvio de Almeida Silva	Recanto das Orquídeas	Daniela Oliveira Ferrari Silva	Vila Inglesa
Silvio César Padilha	Recanto das Orquídeas	Carlos Augusto Matias de Souza	Colina Park
Valdinei Pisolato	Recanto das Orquídeas	Dickson Attilio Ferro	Colina Park
Viviane Pereira Alves	Recanto das Orquídeas	Marcia Regina Santos de Lima	Colina Park
		Leone Cristina Nunes da Costa	Saint Phillippe

JURÍDICO

Edifício Cachoeira: liminar é cassada

O Tribunal de Justiça acatou recurso da Bancoop e cassou a liminar que um grupo de cooperados do Edifício Cachoeira havia conseguido para que a cooperativa efetuasse a incorporação da seccional e, também, suspendesse a cobrança dos valores do rateio. A liminar era uma decisão de 1ª Instância. Já a decisão do Tribunal é de 2ª Instância.

Na decisão, o desembargador afirma que “em se tratando de cooperativa habitacional, não haveria incorporação”. Afirma, também, que “não há motivo para suspender o pagamento das prestações e, daí, a integral concessão de efeito suspensivo”.

Cobrança

Com a decisão, todos os cooperados estão obrigados a pagar os valores do rateio de apuração final, com juros e multas. Veja o exemplo de um cooperado que optou pela liminar e deixou de efetuar os pagamentos. O valor inicial de R\$ 9.762 está, hoje, em R\$ 13.238. Some-se, ainda, os gastos com advogado, custas, recursos e os honorários no final da ação.

O cooperado que não acertar suas pendências será encaminhado ao escritório de advocacia e serão tomadas as providências para a cobrança.

LEGALIZAÇÃO

A escritura é sua segurança

Bancoop cria programa de parcelamento em até 48 parcelas para seccionais concluídas

Como todos sabem, o que traz segurança sobre o imóvel é a escritura. Afinal, nada adianta morar num apartamento sem a escritura, pois, desta maneira, o imóvel não é efetivamente do cooperado. Ele pode ter a posse precária. Mas não tem a definitiva que só passa a ter valor com o término dos pagamentos de todas as suas obrigações junto a Bancoop, inclusive do rateio de final de obra. Além disso, a escritura também valoriza o imóvel. Afinal, você compraria um imóvel sem escritura?

Muitos cooperados de seccionais totalmente concluídas e que estão morando sabem que devem os valores do rateio de apuração final e preferem não pagar e aguardar decisões

judiciais que são morosas ou, então, se utilizam de liminares que são decisões provisórias. A Bancoop tem saído vitoriosa na maior parte das ações, inclusive na cassação das liminares (leia matéria na página 6). Você também pode pegar a escritura e continuar pagando por meio da alienação fiduciária.

ESCRITURAS LIBERADAS

Edifício Cachoeira, Jardim da Saúde, Moradas da Flora, Mirante Tatuapé, Parque Mandaqui, Portal Jabaquara, Praia Grande (Edifício Marlin), Residencial Moema, Torres de Pirituba, Veredas do Carmo, Vila Augusta, Vila Formosa, Vila Mariana e Vila Mazzei.

Dívida cresce

Estas atitudes prejudicam os cooperados que aguardam para receber suas unidades e que ajudaram quem já está morando. E, também, coloca em risco o bem estar da sua família e seu maior bem: a casa própria.

Veja o exemplo de uma unidade do Mirante Tatuapé, de 2 dormitórios, em que o rateio que era de R\$ 24.446 quando foi emitido o 1º boleto. O cooperado que optou pela via judicial e não efetuou um pagamento sequer, agora terá de desembolsar R\$ 33.150 em função das multas, juros e correção monetária. No Vila Formosa, onde todas as unidades são de três dormitórios, o rateio era de R\$ 14.582

e, hoje, com juros e multas, o valor já está em R\$ 22.906. Some-se, ainda, os gastos com advogados, custas, recursos e honorários advocatícios ao final da ação. Faça as contas, reflita com sua família e tome sua decisão. Afinal, a segurança do seu patrimônio pode estar esperando no cartório.

Parcelamento

A Bancoop criou um projeto piloto para parcelamento em até 48 vezes para quatro seccionais: Morada Inglesa, Vila Formosa, Vila Mazzei e Residencial Moema. Após análise dos resultados, será verificada a possibilidade de ampliação para as demais. Para mais informações, agende um horário no SAC.

CURTAS

FORMAS DE PAGAMENTO

Desde o dia 23 de julho, a única forma de pagamento utilizada pela Bancoop é por meio de boleto bancário. Valores efetuados por DOC, TED, depósitos e outras transferências serão devolvidos pelo banco. Nestes casos, o cooperado deverá solicitar novo boleto de pagamento e o valor será acrescido de multa e juros.

SEGUNDA VIA DE BOLETO

Em função da necessidade de geração de novo boleto e envio por fax, todas as solicitações de 2ª via deverão ser efetuadas ao SAC com 48 horas de antecedência a data de vencimento. Pedidos efetuados fora deste prazo estarão sujeitos a pagamento de multa e juros.

TERMO DE QUITAÇÃO

Nas seccionais totalmente concluídas e após o pagamento de todo o custo da unidade, inclusive os valores da apuração final, o cooperado deverá solicitar ao SAC a emissão do Termo de Quitação Financeira e de Obrigações. A Bancoop tem prazo de 15 dias para a emissão do mesmo, que deverá ser retirado pessoalmente na sede da cooperativa. Não é possível o envio do termo por correio ou por portador; isto porque é necessária a assinatura do cooperado no ato de sua retirada.

OPORTUNIDADE

Unidades prontas para morar

São fruto de reintegração de posse e devolução. Os cooperados devem enviar sua proposta

A té o fechamento desta edição, existiam nove unidades prontas disponíveis na Bancoop. São imóveis provenientes de reintegração de posse por falta de pagamento ou devolução. Estas unidades são repassadas preferencialmente aos cooperados que ainda aguardam seu imóvel e que possuem créditos maiores junto a Bancoop.

O repasse destas unidades é feito dentro das regras

da cooperativa e maiores esclarecimentos sobre valores no SAC (2174-4455). Existem unidades disponíveis nas seccionais Casa Verde, Vila Mazzei, Saint Phellipe, Portal do Jabaquara, Residencial Moema, Santak, Village Palmas e Morada Inglesa, todas com três dormitórios, sendo uma suíte. Naquelas com escritura liberada é possível utilizar FGTS e financiamento bancário.



Village Palmas: casas em condomínio

■ SUA CASA SEU ESPAÇO

Efeitos de luz geram equilíbrio nos ambientes

É possível iluminar bem sua casa ou apartamento e ao mesmo tempo economizar energia

Muitos fatores contribuíram para um novo conceito do uso da iluminação. As formas de usar as luzes são muitas e, para se gerar um ambiente acolhedor, pode-se utilizar luzes indiretas, focadas e até mesmo a boa e velha sanca, só que com novo jeito, repaginada para que os ambientes possam ser utilizados sem que um interfira na iluminação do outro.

“As TV’s voltaram com força total nas salas e nos espaços de convivência de toda a família, que passaram a ser chamados de home”, explica a arquiteta Salette Sobral. Ela lembra que, neste contexto, as TV’s, que agora são muito finas, favorecem nossos pequenos espaços e, ainda, unem a família. “Para que isso funcione bem, a iluminação é fator predominante e pode criar ambientes harmônicos, charmosos e acolhedores”.

A iluminação vem com pontos intensos, luz indireta para não ofuscar, gerando um grande conforto visual. As sancas também passaram por este processo, não iluminando o ambiente todo. Sua iluminação segue os mesmos conceitos com focos direcionados e pontuais e, vez ou outra, recebe luz difusa em ponto pequeno onde se deseja menor concentração.

As opções no mercado são



muitas: incandescentes, fluorescentes, halógenas, multi-vapores (usadas em fachadas e shoppings), leds e CDMRs. E cada uma traz um tipo de luz e efeitos que o ambiente necessita ou que se deseja para ele. Os leds não são lâmpadas e, sim, pontos luminosos com baixo consumo de energia e que devem ser utilizados tanto para

área interna como externa, em luminárias, barras, mangueiras etc. Já os CDMRs são utilizados em espaços comerciais e parte externa como jardins.

Os preços variam e sempre há a possibilidade de consultar um profissional, pois não se deve escolher as peças apenas pela aparência. “Afinal, elas podem aumentar ou diminuir a conta de energia elétrica e se feita com critério, a escolha pode aliar custo e benefício”, orienta Salette.

Um bom exemplo são as lâmpadas incandescentes que, embora tenham um maior consumo de energia, quando utilizadas na luminária correta trazem mais qualidade de luz e aconchego. Outra sugestão são as lâmpadas bipinos com refletor dicróico, as AR 111 e 70 (com transformadores) e PAR 20, 30 e 38 (lâmpadas com intenção de rede) que são halógenas. São indicadas para focar um objeto ou uma passagem como um corredor que têm luz quente e concentrada.

“É importante termos em mente que o objetivo nunca pode ser escurecer o ambiente. A idéia é criar espaços com menor consumo de energia e, também, ambientes acolhedores, agradáveis e com certo requinte”, salienta.

Luminárias adequadas deixam o ambiente mais acolhedor



DIVULGAÇÃO NEW LINE

DIVULGAÇÃO STUDIO LUCI

Salette Sobral é arquiteta (salettesobral@uol.com.br)

ESCOLHA SEU IMÓVEL

ANÁLIA FRANCO

Na Rua Francisco Marengo, 1.210, possui unidades de 3 dormitórios, sendo 1 suite, e área útil aproximada de 82m². A partir de R\$ 196.319,53

MAISON PIAGET

Localizado em Santana, na Rua Domingos da Costa Mata, 395, possui unidades de 3 dormitórios, sendo 1 suite, e área de lazer. A partir de R\$ 177.364,97.



ILHAS D'ITÁLIA

Localizado na Rua Marina Crespi, 232, na Mooca, possui unidades de 3 dormitórios, sendo uma suite. Unidades a partir de R\$ 124.242,70.

LITORAL

MAR CANTÁBRICO

Na Praia das Astúrias, no Guarujá, o empreendimento conta com unidades de 3 dormitórios (1 suite), terraço e duas vagas de garagem. Anote o endereço: Avenida General Monteiro de Barros, 656. Unidades a partir de R\$ 200.853,73.

* valores podem ser alterados sem prévio aviso

INFORMAÇÕES
3291-6200, RAMAL 6262