



CONTRAMARCO

A SUA REVISTA DE ESQUADRIAS

| RETROFIT E MELHORIAS EM ESQUADRIAS NA PANDEMIA

| DIVINAL VIDROSTEM PRESENÇA DESTACADA NO MERCADO

| ENTREVISTA: JAVIER DIAZ, VOILÂP BRASIL

| ALUSHOW, QUASE TRÊS DÉCADAS DE SUCESSO





tindo estanqueidade do conjunto e conferindo um ar mais elegante aos empreendimentos. Sobre os reflexos econômicos das reformas no mercado de esquadrias e vidro neste período de pandemia, Eduardo afirma que a demanda cresceu e que um dos grandes motivos é o *home office*, que faz com que as pessoas passem mais tempo em suas residências, buscando novas tecnologias que possam oferecer conforto térmico e acústico, além de iluminação natural, assim reduzindo os custos da conta de energia. Mais informações: www.alumasa.com.br

ALUPARTS — Audrey Dias, arquiteta e sócia diretora, conta que, pelo fato de as pessoas ficarem mais em casa a partir de março de 2020, início da pandemia, passaram a conviver com problemas que há anos vinham postergando. A necessidade de adequar suas residências ao convívio, agora mais intenso em casa, estimulou a procura por reformas e melhorias em residências e outros edifícios. “Este aumento na procura resultou na supervalorização dos terrenos e o alto custo das construções, viabilizando assim o *retrofit*. Afinal, por que substituir se podemos recuperar de forma muito mais econômica e com resultados positivos e consistentes? Os caminhos que o mercado da construção civil tomará no futuro ainda são uma incógnita, mas com certeza passará pela manutenção e recuperação dos edifícios existentes”, analisa a arquiteta.

Durante a pandemia, Audrey notou uma alta nos preços dos insumos e, ao mesmo tempo, aumento de concorrentes desqualificados para execução e/ou recuperação de esquadrias. “Em diversas propostas que realizamos, notamos empresas sem histórico adequado concorrendo com grandes serralheiros e uma corrida para compra de materiais. Vidros e alumínio tiveram aumento na ordem de 20%, por exemplo”, observa.

Retrofit e melhorias: quando a modernidade e a história compartilham espaço nas edificações existentes



A unidade do Sesc na Avenida Paulista passou por um completo *retrofit*, tornando-se um dos inúmeros exemplos bem-sucedidos de revalorização de edifícios

Para as obras de recuperação, a arquiteta indica a esquadria de alumínio. “A variedade de cores, *design* e volumetria sempre facilitam a chegada do projeto perfeito para o cliente. Mas criatividade sem técnica vale muito pouco na obra e em qualquer outro lugar”, diz, acrescentando que é importante que haja a perfeita sintonia entre o projeto e a escolha do sistema apropriado, sem deixar de lado a qualidade da fabricação e da instalação. Segundo Audrey, a melhor esquadria para o projeto é aquela que reúne a estética desejada, a segurança indispensável, que caiba no bolso e que, principalmente, atenda aos requisitos de desempenho previstos na norma ABNT NBR 10821.

Antes de definir um sistema de esquadria, a arquiteta recomenda considerar quatro dicas para se evitar problemas patológicos: (1) consultoria técnica e projeto específico; (2) contratação de empresas com mão de obra especializada, devidamente treinada; (3) acompanhamento técnico da instalação, por meio de profissional especialista; e (4) uso da metodologia dos três filtros: atenção às normas técnicas, uso de boas práticas e atendimento às recomendações dos fornecedores de insumos.

A decisão de substituir uma esquadria ou fachada geralmente está vinculada à existência de patologias sem solução ou quando a recuperação se torna financeiramente inviável, salienta Audrey. “É necessária uma avaliação minuciosa para entender se a substituição deverá ocorrer por conta de alguma falha estrutural, que compromete o desempenho e a segurança, ou se é uma questão relacionada à estética, onde se deseja uma modernização”, relata a diretora.

Já para a recuperação das esquadrias e fachadas, existem diversas soluções de engenharia capazes de resgatar a funcionalidade, a segurança e o desempenho dos sistemas. No entanto, é de extrema importância que se faça um estudo adequado dessas patologias, orienta a arquiteta. “Os problemas devem



ser solucionados em definitivo e os erros não podem ser repetidos. A manutenção corretiva de qualidade é altamente recomendada, desde que adotados as técnicas e os materiais apropriados para cada caso”, destaca.

Audrey assegura que, para ter a certeza de uma recuperação qualificada, é fundamental que a mão de obra seja de alta qualidade e que lide com qualquer problema.

Ela comenta que a recuperação do alto desempenho das esquadrias normalmente é alcançada com alguns ajustes mecânicos e substituição de componentes. “Contudo, nem sempre o investimento na recuperação de uma fachada ou esquadria tem o objetivo de valorizar o patrimônio, muitas vezes é importante investir para evitar sua desvalorização”, observa.

Conforme a diretora, quando a Aluparts, empresa com 30 anos especializada no setor da construção, atua na recuperação das patologias de fachadas envidraçadas, o ponto de partida é a “causa”, o fato gerador do problema. Na sequência, é avaliada a “origem”, ou seja, a etapa do processo construtivo em que ocorreu o problema. Logo depois, vem o “diagnóstico”, que é o entendimento do problema e, a partir daí, é trabalhado o “prognóstico”, que consiste no plano de manutenção para recuperação em definitivo da patologia em questão.

“Apostem na manutenção preventiva, é ela que assegura a qualidade e evita acidentes”, aconselha a arquiteta. “A marca atua com foco na melhoria do desempenho, na obtenção da estanqueidade, do funcionamento adequado e atendimento às normas técnicas pertinentes”, salienta, explicando que, normalmente, as patologias que afetam as fachadas envidraçadas ocorrem por falhas que geralmente estão relacionadas com a fase de projeto, com a escolha errada e/ou incompatibilidade dos materiais utilizados, erros na fase de execução, ausência de mão de obra especializada, quando não existe um adequado controle do

Inaugurado em 1977, o Centro Empresarial de São Paulo (Cenesp) vem passando por um amplo e contínuo processo de modernização e eficiência energética em suas sete torres corporativas, que contam com mais de 50 empresas instaladas no condomínio, incluindo um *shopping center* com cerca de 48 lojas, 40 restaurantes e nove agências bancárias
Mais informações: www.centroempresarial.com.br



A revalorização do imóvel é feita com melhorias e atualização na estrutura antiga, buscando mais conforto e segurança para o usuário

processo de produção e aos erros ou ausência da manutenção preventiva e corretiva.

A qualidade de uma fachada envidraçada está diretamente relacionada à qualidade na sua concepção, execução e manutenção. Estes requisitos são fundamentais para se aumentar a durabilidade e evitar a degradação precoce e o aparecimento de patologias, que poderão comprometer a longevidade da fachada e esquadrias, segundo Audrey.

A especialista cita algumas etapas da recuperação das esquadrias, são elas: revisão, substituição e instalação de componentes com defeitos (fechos, braços de articulação, escovas de vedação, gaxetas de EPDM, pingadeiras, entre outros); manutenção da parte mecânica das esquadrias (ancoragens, roldanas, parafusos, trilhos, drenos, entre outros itens); adequação aos esforços de manuseio, resistência e cargas de vento, estrutura dos perfis e eliminação de



ruídos; melhoria da estética, desempenho, funcionamento e acústica; e adequação das esquadrias para atender aos requisitos das normas ABNT NBR 10821 e NBR 15575.

Entre as possibilidades do *retrofit* de fachadas, são mencionadas a instalação de revestimentos em acm sobre cerâmicas, granitos e em frente de lajes, para substituir vidros antigos; substituição de vidro monolítico, ou seja, vidro comum por modelos de controle solar, para aumento da eficiência térmica e acústica da fachada; e modernização da edificação.

Considerando que o objetivo principal do *retrofit* é melhorar o aspecto e o desempenho da fachada, é necessário um projeto específico e detalhado para prever todas as interfaces entre os novos materiais e os existentes. A arquiteta enumera algumas vantagens que o sistema oferece: engrandecimento da história do imóvel e aprimoração de todas as suas características; valorização da edificação; e intervenção bem recebida pelos proprietários e usuários. Além disso, o sistema ajuda na colaboração com os novos parâmetros de sustentabilidade e com a estética da paisagem urbana; permite a instalação de novas tecnologias na edificação; e aumenta a qualidade de vida dos que ali trabalham ou moram, conforme Audrey.

As fachadas são projetadas e instaladas para longa durabilidade, no entanto, geralmente os primeiros sinais para renovação são identificados pela falta de desempenho dos componentes, segundo a diretora. Assim, peças de articulação, fechos e guarnições de vedação, quando não apresentam a eficiência original, comprometem a fachada em seu conjunto. Para um bom desempenho longo, ela recomenda sempre a compra dos materiais de primeira linha, conforme indicação dos fabricantes. "Muitas vezes a solução mais econômica no momento da compra acaba acarretando gastos com reformas antes do previsto", afirma a especialista;

AFEAL — "O *retrofit* traz conforto e beleza para o usuário do local, com produtos mais novos e modernos, que atendem às necessidades que surgem ao longo do tempo, sem abrir mão do passado daquela construção", afirma Edison Claro de Moraes, vice-presidente de comunicação da Associação Nacional de Fabricantes de Esquadrias de Alumínio, acrescentando que esse trabalho revitaliza a cidade sem jogar fora a sua história.

Na opinião do executivo, a troca das portas e janelas depende da condição atual da esquadria e do que o cliente deseja. "Ele pode colocar na esquadria um requisito ou condição de desempenho adicional — acústica e térmica. Uma avaliação técnica é importante, porém, conhecendo o mercado de esquadrias, não perderia tempo e dinheiro com reformas", comenta.

SE FOR PRECISO SUBSTITUIR — Edison Claro aconselha o morador a trocar as soluções por produtos melhores que tragam conforto térmico, acústico e estético, funcionalidades que agreguem valor ao imóvel. "Salvo se os produtos estiverem em boas condições e só precisarem de pequenos reparos, neste caso, eles podem ser recuperados", diz. Em caso de troca das esquadrias, ele dá algumas dicas para adquirir produtos com bom desempenho:

- Procurar itens que atendam às normas técnicas ABNT 10821 e 15575.
- Pesquisar fabricantes que comprovem suas promessas através de ensaios.
- Pedir a opinião de um consultor de esquadrias e acústica para ajudar no processo.

Em sua visão, o mercado de esquadrias e vidro está superaquecido. "É ótimo, se compararmos com negócios que tiveram que mudar completamente de segmento (como foi o caso de eventos, turismo, etc.)", avalia, acrescentando que a parte ruim é a alta dos preços da matéria-prima. "Muitas empresas não estão subindo o preço do produto como deveriam, se enganando pelo alto volume de vendas e podendo ter complicações financeiras sérias", adverte. Mais informações: afeal.com.br

Para ela, o *retrofit* é muito mais que a modernização, pode ser visto como a revalorização da história de uma edificação, para que permaneça imponente e atrativo, mesmo com o passar dos anos. "Como dizia meu saudoso pai, Nelson Firmino: 'assim como o corpo humano, os edifícios também envelhecem, mas no caso deles, há solução!'", afirma. Mais informações: aluparts.com.br

ALUSHOW — A empresa carioca trabalha em muitas frentes com relação ao *retrofit*. Segundo Mauro Fagundes, diretor administrativo, entre a vasta gama de produtos está a linha de esquadrias EuroShow, para locais em que se identificam necessidades de atenuação acústica e/ou maior resistência às pressões de vento.

Ele também cita a linha EuroSlim, composta por portas de correr sequenciais, que permitem uma vista com tendência minimalista (25mm de vista central), instalação simplificada, por ser sobreposta ao vão e às roldanas em aço inox e rolamentos de dupla blindagem. "Estamos em busca constante para oferecer saídas competitivas e de muita qualidade para o mercado de esquadrias", informa o executivo.

Exemplo de perfis disponíveis na Alushow

