

CONTINUAÇÃO DA PÁGINA 1

Prédios são vistos como a 'face da cidade'

Cuidar da aparência das áreas externas valoriza os imóveis e também o ambiente urbano

Para o presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio, Jerônimo de Moraes, as fachadas precisam ser vistas como a "face da cidade".
— Entendo que o morador, a princípio, compreenda essas áreas como uma propriedade dele. Mas é preciso entender que há um interesse coletivo

por trás disso — comenta ele. De acordo com Moraes, exemplos de rigor urbanístico ao redor do mundo evidenciam como as vantagens são para todos. É o caso de Paris, onde isso é reconhecido e amplia o potencial turístico da cidade.
Como ele acrescenta, quando as intervenções na fachada

são feitas sem padronização, a construção fica envelhecida. Ou seja, agir de maneira desordenada desvaloriza os imóveis contidos naquela edificação.
Moraes acredita que os condomínios precisam se preocupar mais com isso na cidade. E caso o desejo por intervenções seja muito forte, o ideal é contratar um ar-

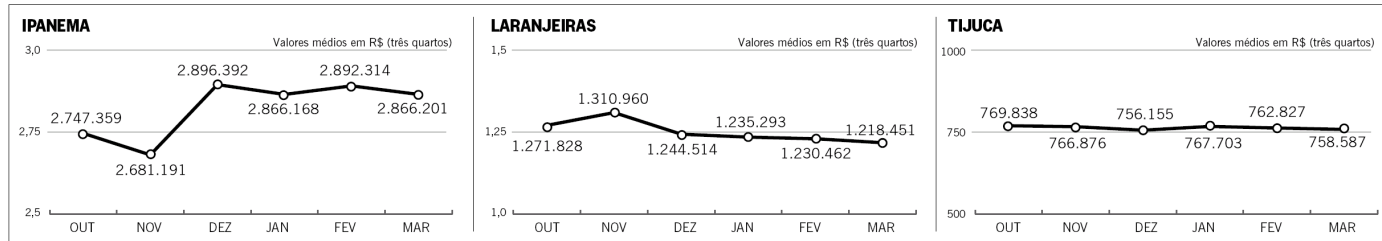
quiteto para fazer um estudo sobre as possibilidades do prédio em questão.
— Se houver o desejo de fechar as varandas, por exemplo, pode-se estabelecer um padrão, mesmo que todos não façam de uma vez só. O importante é ter um modelo a ser seguido — recomenda ele, frisando que o mesmo cuida-

do deve ser tomado para a instalação de aparelhos de ar-condicionado, luminárias, trocas de janela e esquadrias.
MAIS DIÁLOGO
E se os relatos dos advogados indicam que a maioria desses "negócios de fachada" vai parar na Justiça, Luis Guilherme Russo lembra que esta si-

tuação poderia ser diferente. — A melhor forma de solucionar esses problemas é cumprir a convenção, desde que esta esteja em conformidade com o novo Código Civil. O tipo de condomínio que consegue ter mais controle é aquele que obedece à lei e à convenção, orientando seus condôminos — finaliza ele. •

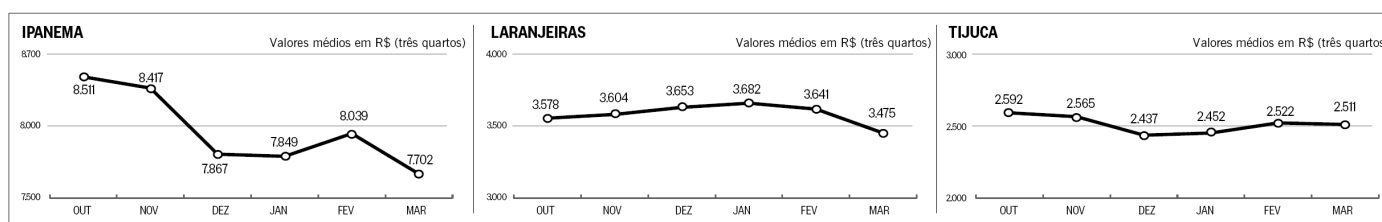
Preços dos Imóveis no Rio de Janeiro

COMPRA E VENDA



BAIRROS	1 QUARTO			2 QUARTOS			3 QUARTOS			4 QUARTOS		
	MÁXIMO	MÉDIO	MÍNIMO	MÁXIMO	MÉDIO	MÍNIMO	MÁXIMO	MÉDIO	MÍNIMO	MÁXIMO	MÉDIO	MÍNIMO
BARRA DA TIJUCA	1.000.001	752.375	448.978	1.170.000	791.540	505.000	1.850.000	1.257.804	805.000	374.125	2.477.471	1.625.000
BOTAFOGO	830.000	594.742	360.000	1.470.000	1.003.955	635.000	2.012.475	1.381.937	875.000	3.200.000	2.180.667	1.399.999
CENTRO	490.220	340.490	215.000	710.000	499.350	310.000	850.000	608.250	420.000	***	***	***
COPACABANA	865.000	605.736	373.000	1.590.000	1.023.019	685.000	2.500.001	1.607.162	1.089.000	4.300.000	2.638.811	1.880.000
FLAMENGO	740.000	522.285	320.000	1.220.000	832.771	530.000	1.970.000	1.311.250	848.000	3.900.000	2.619.437	1.700.000
GÁVEA	1.100.000	804.083	590.000	2.000.000	1.496.316	950.000	2.990.000	1.990.618	1.290.000	3.600.000	2.509.328	1.600.000
ILHA DO GOVERNADOR	360.000	249.481	160.000	586.000	410.258	255.000	910.000	675.327	400.000	1.600.000	1.175.500	750.000
IPANEMA	1.300.000	895.507	585.000	2.550.000	1.644.102	1.099.000	4.350.000	2.866.201	1.880.000	7.400.000	4.664.153	3.200.000
JACAREPAGUÁ	319.423	233.050	105.000	485.000	326.648	210.000	715.000	496.574	308.000	1.190.000	814.256	520.000
JARDIM BOTÂNICO	1.150.000	766.471	550.000	1.800.000	1.271.386	800.000	2.400.000	1.603.153	1.069.000	4.800.000	3.206.364	2.400.000
LAGOA	1.500.000	1.191.000	910.000	2.200.000	1.502.697	990.000	3.500.000	2.242.565	1.548.000	6.300.000	4.182.426	2.750.000
LARANJEIRAS	710.000	530.919	315.000	1.200.000	838.227	530.000	1.800.000	1.218.451	790.000	2.800.000	1.935.642	1.250.000
LEBLON	1.450.000	1.029.417	700.000	2.520.000	1.697.916	1.090.000	4.200.000	2.758.264	1.820.000	7.280.000	4.993.473	3.150.000
MADUREIRA	220.000	168.200	115.000	320.000	225.117	145.000	350.000	262.305	190.000	***	***	***
MÉIER	325.000	227.933	145.000	474.000	323.605	205.000	640.000	436.315	280.000	750.000	595.667	420.000
RECREIO DOS BANDEIRANTES	***	***	***	849.000	564.506	365.000	1.100.000	707.432	474.445	1.600.000	1.033.431	699.000
SÃO CRISTOVÃO	330.000	226.273	170.000	480.000	325.832	220.000	700.000	535.607	340.000	***	***	***
TIJUCA	525.000	377.917	230.000	800.000	554.730	345.000	1.114.978	758.587	480.000	1.780.000	1.229.622	780.000

ALUGUEL



BAIRROS	1 QUARTO			2 QUARTOS			3 QUARTOS			4 QUARTOS		
	MÁXIMO	MÉDIO	MÍNIMO	MÁXIMO	MÉDIO	MÍNIMO	MÁXIMO	MÉDIO	MÍNIMO	MÁXIMO	MÉDIO	MÍNIMO
BARRA DA TIJUCA	3.300	2.184	1.500	3.850	2.529	1.700	6.000	3.899	2.600	12.900	8.705	5.700
BOTAFOGO	3.000	2.188	1.500	4.700	3.138	2.100	6.300	4.246	2.800	10.000	7.850	5.500
CENTRO	1.900	1.263	850	2.600	1.789	1.200	2.500	2.135	1.600	***	***	***
COPACABANA	3.000	2.113	1.400	5.000	3.334	2.250	7.000	4.558	3.190	12.400	8.265	5.500
FLAMENGO	2.500	1.804	1.200	4.000	2.817	1.900	6.000	3.919	2.700	10.500	7.230	5.000
GÁVEA	3.500	2.868	2.000	5.500	3.884	2.600	7.300	4.798	3.200	***	***	***
ILHA DO GOVERNADOR	***	***	***	2.200	1.569	1.000	2.900	1.966	1.300	***	***	***
IPANEMA	4.000	2.800	1.900	9.000	5.813	3.950	12.000	7.702	5.300	20.000	12.684	8.900
JACAREPAGUÁ	1.350	933	600	2.000	1.356	900	2.600	1.782	1.150	4.000	3.014	2.450
JARDIM BOTÂNICO	***	***	***	5.400	3.524	2.700	6.600	4.464	3.600	***	***	***
LAGOA	***	***	***	6.500	4.468	2.900	10.000	6.695	4.600	17.000	10.894	7.800
LARANJEIRAS	2.500	1.850	1.450	3.800	2.753	1.790	5.000	3.475	2.500	***	***	***
LEBLON	4.800	3.149	2.100	8.000	5.438	3.600	12.500	7.896	5.550	19.000	13.133	8.500
MADUREIRA	***	***	***	1.000	843	600	***	***	***	***	***	***
MÉIER	1.200	898	600	1.700	1.191	750	2.100	1.468	1.100	***	***	***
RECREIO DOS BANDEIRANTES	***	***	***	2.800	1.890	1.250	3.400	2.302	1.500	3.900	3.055	1.900

SÃO CRISTOVÃO	***	***	***	1.800	1.309	850	***	***	***	***	***	
TIJUCA	2.000	1.431	1.000	2.700	1.910	1.190	3.500	2.511	1.600	4.500	3.533	2.700

Fonte: Sindicato das Empresas de Compra, Venda e Administração de Imóveis do Rio de Janeiro (Secovi Rio) Para esta análise, foram coletados apenas imóveis do tipo "apartamentos-padrão" usados. Não estão incluídos imóveis com preços fora do valor de mercado. (***) - Não atingiu um número mínimo de informações para o cálculo da média representativa.

INDICADORES

Índice	Periodicidade	Multiplicador	Percentual	Índice	Periodicidade	Multiplicador	Percentual	Índice	Periodicidade	Multiplicador	Percentual	Índice	Periodicidade	Multiplicador	Percentual
IPC/RJ	Anual	1.0440	4,40%	INCC	Mensal	1.0065	0,65%	IGP-M	Mensal	1.0008	0,08%	IGP-DI	Mensal	1.0006	0,06%
IPC/BR	Anual	1.0457	4,57%		Bimestral	1.0106	1,06%		Bimestral	1.0073	0,73%		Bimestral	1.0050	0,50%
ICC/RJ	Anual	1.0527	5,27%		Trimestral	1.0141	1,41%		Trimestral	1.0127	1,27%		Trimestral	1.0133	1,33%
IPC/Fipe	Anual	1.0443	4,43%		Quadrimestral	1.0158	1,58%		Quadrimestral	1.0124	1,24%		Quadrimestral	1.0139	1,39%
INPC	Anual	1.0469	4,69%		Semestral	1.0214	2,14%		Semestral	1.0160	1,60%		Semestral	1.0155	1,55%
IPCA	Anual	1.0476	4,76%		Anual	1.0626	6,26%		Anual	1.0538	5,38%		Anual	1.0526	5,26%

FONTE: ABADI/RJ

Morar Bem

Editor: Jason Vogel Editor assistente: Roberto Dutra Textos: Eduardo Vanini e Ana Carolina Diniz Diagramação: Fernanda Rossi Redação: 2534-5751. Publicidade: 2534-4310 (publicidade@oglobo.com.br). Endereço: Rua Marquês de Pombal 25 - 4º andar - CEP: 20.230-240 - Rio de Janeiro (boa@oglobo.com.br)