

correio TÉCNICO

perguntas enviadas pelos
leitores e respondidas
pela nossa equipe



Qual a forma mais barata de fazer uma reforma?

Li um artigo do Arq. Iberê falando sobre reforma das casas de São Paulo feitas nas décadas de 40 e 50, listando os problemas que elas costumam apresentar. Em especial, foi comentado sobre o problema dos cupins que atacam os forros de estuque, e é dito que há muita gente com esse problema.

Pois então, meu caso é exatamente um desses. Minha casa fica numa ótima localização, porém está em péssimo estado. Já pensei até em demolir e fazer outra. Não sei se tenho toda a verba necessária para isso, mas de qualquer forma já estou economizando para melhorar ela de alguma forma. Gostaria de saber quanto eu gastaria para demolir e construir outra, qual é a forma mais barata e se existe financiamento para tudo isso.

Nany, por email

O artigo citado denomina-se “Reforma de casas antigas: substituição de forro de estuque atacado por umidade e cupins”, que foi publicado em diversos sites e pode também ser visto aqui no site da PeC em www.revistapec.com.br. Naquele artigo foram mostrados alguns pontos que são importantes de serem observados quando se pretende reformar casas antigas, em especial aquelas feitas antes dos anos 70, período em que houve muitas mudanças nas matérias e nas técnicas utilizadas.

Uma edificação antiga precisa ser analisada detalhadamente antes de começarmos a investir nela. É preciso analisar os prós e os contras para optar entre reformar ou derrubar e fazer outra. Na edição anterior da Revista PeC temos um artigo que fala sobre orçamento de construções novas e reformas usando o método CUB, por ali já se tem uma boa base para avaliar a questão se é melhor derrubar ou fazer uma obra nova.

Nem sempre é só o dinheiro que importa, é preciso levar em conta também o atendimento às normas públicas, às técnicas de construção empregadas e também, até, fatores imensuráveis como valor estimativo, importância para a história da pessoa e outros aspectos subjetivos. De maneira geral, se as primeiras estimativas já chegarem em 50% ou mais do valor de uma construção nova, significa que o imóvel está em condições ruins e provavelmente será melhor fazer outra obra mas, ressaltando, não é só o aspecto financeiro que conta.

É difícil responder uma pergunta destas por email, sem ver o imóvel. Sugerimos contratar um arquiteto ou engenheiro civil com experiência em reforma de casa, para orientação e para fazer os cálculos e considerações necessárias, antes que comece a gastar qualquer coisa que seja com o imóvel.

É possível financiar reformas, principalmente na compra dos materiais. Muitas lojas fazem seu próprio financiamento e fora isso existem várias linhas de crédito oferecidas pelos bancos para esta finalidade. De novo, é preciso contratar um profissional para orientar também nesta questão, para escolher o melhor caminho dentro dos objetivos e do orçamento do proprietário.

Qual é o melhor tipo de contrato para execução de obra?

Sou aposentada, tenho uma renda razoável eलगुm capital, que pretendo investir no ramo da construção, para formar um patrimônio. Fiquei conhecendo a Revista PeC me interessei em especial pelo artigo “Tipos de contrato: fiscalização, administração, empreitada e variações” que saiu na edição nº 1. Já li esse artigo várias vezes mas, como não sou arquiteta e nem engenheira talvez falte algo para entender o conteúdo na íntegra. Me parece que seria melhor tra-