

Reportagem de capa

Boa reforma exige doses de pesquisa e planejamento

Consulta a fabricantes de materiais, entidades de classe e profissionais especializados podem gerar economia e evitar ciladas

Gustavo Coltri

O empresário Iehuda Maltz, de 29 anos, sabe como poucos os desafios de uma grande reforma. Em meados de 2012, ele iniciou a reformulação total de um apartamento de três décadas comprado por ele nos Jardins, com intenção de encerrar as atividades em três meses. Desde então, enfrentou problemas com prestadores de serviço e viu o prazo de término da obra se arrastar por muito mais tempo do que gostaria – pela atual previsão, os trabalhos seguem até o mês de março.

“Quebrei a cara por não ter experiência e contratar profissionais inadequados.” Maltz diz ter sentido dificuldades de avaliar os cinco orçamentos que recebeu pela falta de padronização das planilhas enviadas via internet pelas empresas. “Às vezes, a diferença chegava a 100% nos valores. Era muito nebuloso.”

Ele escolheu, atraído pelo preço, uma companhia para fazer os projetos de engenharia, mas logo a dispensou por considerá-la

ITEM A ITEM

Mão de obra
Contrate profissionais qualificados e procure referências deles

Materiais
Pesquise preços com antecedência e exija produtos de acordo com as normas técnicas

Plantas
Antes de iniciar os trabalhos, obtenha as plantas do imóvel para que o profissional possa avaliar

Organização
Se a unidade estiver em um prédio, consulte o síndico e as regras internas antes de reformar

ineficiente na função. Depois do susto, passou o projeto a um renomado escritório de arquitetura indicado por um conhecido. Ele teve mais sorte desta vez.

O empresário é um homem de cuidados. Ele tem mais de 2 mil

fotos da obra e se envolve em todas as decisões financeiras na intervenção. “Gastei 40% ou 50% do que gastaria com aquelas cinco empresas que orçaram. Houve companhias que orçaram cinco caçambas. Já usei dez. Elas enxugam (os custos no orçamento) para ganhar o projeto.”

Agora mais experiente, Maltz recomenda que os novatos pesquisem o máximo que puderem antes de contratar trabalhadores ou comprar materiais. “Há diferenças brutais desde a areia até as torneiras de grife. Às vezes, um produto da mesma marca custa 30% mais em lojas localizadas a duas quadras.” Ele visitou sites das principais marcas, consultou vendedores e profissionais qualificados até decidir o que adquirir. E não desrespeitou o projeto da obra.

De acordo com o presidente da Associação Nacional dos Comerciantes de Material de Construção (Anamaco), Cláudio Elias Conz, uma boa pesquisa pode render economias de até 25% para os consumidores. “A primeira coisa é buscar a orientação de um engenheiro. A segunda é visitar, pelo menos, seis lojas com 60 dias de antecedência. É o mínimo para que a pessoa possa fazer um comparativo”, diz.

O especialista indica aos consumidores apenas a aquisição de materiais em acordo com as diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). “Há o site do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (www.cidades.gov.br/pbqp-h). Lá há 28 segmentos com produtos.” As páginas oficiais de fabricantes de materiais também indicam profissionais qualificados, segundo ele.

MÃOS À OBRA

• Veja quais são as prioridades dos brasileiros na hora de reformar

Previsão de reforma nos próximos 12 meses



EM PORCENTAGEM

Motivo de reformar

Solucionar algum problema	35
Valorizar	21
Melhorar a estética	21
Melhorar o uso do espaço interno	17
Aumentar o número de cômodos	4
Outros	2

Dependência a ser reformada

Quarto	46
Banheiro	35
Cozinha	35
Sala	35
Paredes internas	32
Paredes externas	22
Quintal	13
Telhado	12
Lavanderia	10
Garagem	5
Outras áreas	6

Avaliação da última intervenção

Qualidade dos produtos

NOTAS	0 a 4	5 a 7	8 a 10
	7%	22%	71%

NOTA MÉDIA 8,0

FONTE: DATA POPULAR

O vice-presidente da área de tecnologia e qualidade do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (Sinduscon-SP), Paulo Sanches, pede que os consumidores consultem ainda os conselhos de classe para verificar se os prestadores de serviço são habilitados. “Procure o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (Cau). Há profissionais de todos os tipos e preços, mas todos os registrados nas entidades são qualificados.”

Procurar referências do prestador de serviço também pode

ajudar, de acordo com o Clube da Reforma. O grupo, formado por mais de 30 organizações do setor, tem previsão de lançar este ano um manual com dicas para quem pretende reformar, abordando desde aquisição de insumos até alocação de produtos e a logística das intervenções.

Projeto. Quando a modificação é complexa, exigindo, por exemplo, a quebra de paredes, a consulta às plantas dos imóveis é um fator essencial, de acordo com o vice-presidente de Administração Imobiliária e Condo-

mínios do Sindicato da Habitação (Secovi-SP), Hubert Gebara. “Quando a construtora entrega o prédio, às vezes deixa disponível para consultas as plantas com o cálculo do concreto armado, as instalações hidráulicas, elétricas, de gás e telefone.”

Ele explica que, nos condomínios, ainda há a necessidade de avisar o síndico antes do início da obra. “Cada prédio tem um regulamento de entrada de materiais. E há edifício que tem horários estabelecidos para atividades que geram barulho.”



Básico. Antes dos trabalhos, conferir a planta é fundamental

SXC.HU

“Quebrei a cara por não ter experiência e contratar profissionais inadequados”

Iehuda Maltz, empresário



ANDRE LESSA/ESTADÃO

CRÉDITO IMOBILIÁRIO BRADESCO. PRESEÇA LADO A LADO PARA VOCÊ REALIZAR O SONHO DA CASA PRÓPRIA.

Financiamento de até 80% do valor do imóvel, 30 anos para pagar, análise de crédito rápida e documentação simplificada. Fale com seu Gerente. Para mais informações ligue 0800 273 3486.

Crédito Bradesco. Presença lado a lado para você realizar.

Baixe um leitor de QR Code em seu celular e aproxime o telefone do código ao lado.

bradesco.com.br
Fone Fácil Bradesco: 4002 0022 / 0800 570 0022
SAC Alô Bradesco: 0800 704 8383
SAC Deficiência Auditiva ou de Fala: 0800 722 0099
Ouvidoria: 0800 727 9933

 Bradesco

Atividade é alvo de estudo e normatização

Os acidentes ocorridos recentemente no País pela intervenção inadequada em edificações e o grande potencial do mercado de reformas têm criado, em agentes do setor da construção civil e em entidades de normatização, o interesse pela valorização da atividade, historicamente relacionada com a informalidade.

O Clube da Reforma, que reúne mais de 30 organizações da sociedade civil, promoveu em

2012 um grande estudo sobre os hábitos e as prioridades dos consumidores quando o assunto é alterar as características de um imóvel. Realizado pelo Data Popular, o levantamento “O Brasileiro e a reforma” consultou presencialmente 988 pessoas em 54 cidades e 2.981 via internet, além de realizar dois grupos focais em São Paulo e no Recife.

“Cinquenta e um por cento (dos entrevistados) dizem preci-

sar de reformas no imóvel, e 25% declaram que querem investir, mas quem efetivamente realiza a obra é um número menor”, diz o gerente de mercado da Associação Brasileira de Cimento Portland (ABCP), Valter Frigieri (veja outros no alto da página). A entidade é uma das envolvidas no Clube da Reforma.

De acordo com Frigieri, a maior parte das intervenções decorre de ações necessárias, e não

do desejo de melhoria dos consumidores. “O setor privado não consegue competir com outros segmentos por causa do crédito restrito e de apelos de propaganda: as pessoas gastam seus recursos em outro lugar”, acrescenta.

O representante da ABCP afirma não haver políticas públicas para as reformas nas grandes cidades. “O estoque habitacional do País era de R\$ 2 trilhões em 2009, e há uma metodologia da



ABCP/DIVULGAÇÃO

Frigieri. “Reforma não é objetivo de política pública”

Fundação Getúlio Vargas que estima a depreciação dos imóveis em 1,5% ao ano. Principalmente nas classes C, D e E, não há investimentos suficientes para manter esse estoque.”

ABNT. Em outubro, uma comissão de estudos foi criada para formular normas técnicas para as reformas, segundo o vice-presidente da área de tecnologia e qualidade do Sinduscon-SP, Paulo Sanches. “Ela foi criada no âmbito da ABNT e deve ficar pronta em outubro. Será uma lei técnica que todo mundo deverá seguir.”