

# Planeje sua reforma hoje para estrear bem depois

Alguns detalhes evitam transtornos comuns

EGLE CISTERNA  
DA REDAÇÃO

Começar o ano com a casa arrumada e recém-reformada é o sonho de muita gente. Mas para que isso se torne realidade, o planejamento tem de começar muito antes do segundo semestre.

Há uma tendência maior das pessoas a começar as obras nesta época, depois de julho, pois períodos de Carnaval e férias já passaram. “O problema é que todo mundo que quer reformar tem o mesmo pensamento. Isso encarece os materiais e torna a mão de obra de qualidade mais escassa na região”, conta a arquiteta Priscilla Vasconcelos Cintra.

Ela explica também que a reforma iniciada no segundo semestre, dependendo do que se pretende modificar, pode fazer com que as festas de final de ano aconteçam no meio de um canteiro de obras. “Se é apenas um reparo ou a mudança em um único cômodo, ainda dá tempo, se o início for agora. Mas reformar toda a casa até o final de dezembro é quase impossível”, afirma Priscilla.

NATAL NA OBRA

A secretária Jeane Lima sabe bem destes problemas. Há dois anos, ela começou uma reforma do apartamento em agosto. “Comprei material, contratei pedreiros, encanador e um mestre de obras para me ajudar com o projeto”. Mas o cronograma não deu certo. “A entrega do material atrasou mais de um mês. Quando chegou, alguns dos profissionais faltavam, novos reparos surgiam e obra ia arrastando”.

O lar de Jeane só ficou pronto três meses depois do que ela esperava. “O Natal, que seria a festa de estreia do meu apartamento, teve de ser transferido para a casa do meu irmão. O retoque final foi dado apenas na segunda quinzena de março”, desespera-se ainda hoje.

Mas o transtorno serviu como aprendizado para a secretária. “Se um dia eu enlouquecer novamente e pensar em reformar a casa para as festas, vou começar o projeto um ano antes, e o primeiro passo vai ser achar um arquiteto de confiança”, ensina Jeane.



Para muitos, a palavra obra é sinônimo de dor de cabeça prolongada. Mas, se forem programadas, as intervenções não precisam se alongar

AOS POUCOS

Uma receita para ter bons resultados numa reforma é procurar bons profissionais. “Buscar referência entre os amigos de quem vai trabalhar na sua casa é um bom caminho. Visitar uma obra na qual esses profissionais estejam atuando pode ser uma indicação de que o trabalho tende a ter resultados positivos”, alerta Priscilla.

O conselho foi seguido pela advogada Mariele Fernandez Batista. Ela pensa em reformar o apartamento, mas optou por fazer a obra em partes. “Queria deixar o banheiro do meu jeito e um vazamento colaborou para que começássemos por esse cômodo”, conta.

O trabalho está quase pronto

## Prazo

“Reformar toda a casa até o final de dezembro é quase impossível”

Priscilla Vasconcelos Cintra, arquiteta

e ela prepara-se para mais uma etapa. “Vamos partir para o outro banheiro e a sala. Assim, os três ficam prontos até o final do ano. Depois disso, planejo o restante”.

CONSULTORIA GRATUITA

Para quem acha que contratar um arquiteto pode encarecer muito a reforma e pesar do orçamento, algumas lojas oferecem projetos gratuitamente. É o caso da Pastilha Cor, especializada em revestimentos cerâmicos e metais.

“Quando o cliente chega sem profissionais, temos uma equipe de designers e arquitetos que auxiliam na reforma”, conta a proprietária Adriane Campanelli Ferraz Barreto.

A empresa vai até o local da reforma, faz a medição e apresenta o projeto para o cliente. “Também indicamos os materiais e oferecemos opções dentro do orçamento da pessoa”, acrescenta ela.

O segredo da compra do material é aliar o preço à qualidade. “As pessoas chegam muito preocupadas com o valor. Mas há produtos de qualidade com bom preço. A mão de obra é muito cara para se usar um produto ruim, que em pouco tempo terá de ser trocado”, orienta Adriane.

Num apartamento de 80 metros quadrados, por exemplo, a instalação de revestimentos e colocação de metais com os preços mais em conta, mas com qualidade, fica em torno de R\$ 15 mil. Mas o preço máximo pode ir muito além. “Uma pedra de ônix pode sair por R\$ 3 mil o metro quadrado”, estima a comerciante.



É possível recorrer a uma linha de crédito específica para a compra dos artigos de construção e até móveis

## Sem dinheiro? Financie a obra também

Se os preços assustam quem faz orçamentos para tirar do papel as obras, uma saída pode ser financiar os materiais necessários recorrendo às linhas de crédito disponíveis para esse fim.

Uma das opções é a Carta de Crédito SBPE. Depois de uma análise, a Caixa Econômica Federal fará avaliação cadastral e com a aprovação é emitida a Carta de Crédito. Neste caso, o

financiamento mínimo é de R\$ 40 mil e o máximo varia de acordo com a capacidade de pagamento do solicitante.

Outra possibilidade é o Construcard, um financiamento para aquisição de material de construção, armários embutidos, piscina, elevador e aquecedor solar.

Com o crédito aprovado, a pessoa recebe um cartão de crédito com o valor do financia-

mento e tem de dois a seis meses para comprar o que precisa. O parcelamento pode chegar a até 94 meses e as prestações são debitadas mensalmente da conta corrente.

O cartão é aceito em cerca de 65 mil estabelecimentos e permite a compra de artigos de construção com juros mais baixos do que os que vigoram no mercado. A taxa desse sistema é de 0,9% ao mês mais a TR.

## Segredo é calcular material necessário

De agosto a dezembro, as casas de material de construção recebem mais clientes justamente por conta das reformas para o final do ano. Mas o movimento caiu sensivelmente neste ano. “Tivemos um momento muito bom em 2011 e 2012, por causa do boom imobiliário. Agora, a coisa deu uma acalmada. Esse foi o pior ano”, analisa o comerciante Albino Antonio Filho, da Cruz de Malta Materiais para Construção.

Para não ter erro na obra, depois de se definir o que fazer, é hora de verificar a quantidade de material que se precisa e buscar orçamentos. Um cômodo de 12 metros quadrados, por exemplo, tem uma superfície de paredes de cerca de 40 metros quadrados. Apenas de tinta, seriam necessários 5,34 litros para se dar duas demãos.

Itens como cimento, areia, pedra, argamassa, rejunte e tijolos são essenciais numa grande intervenção e o preço pode variar muito de uma loja para outra.

Como o ideal é ter planejamento, o cálculo do que será utilizado – contando com um



Adriane, comerciante, frisa que qualidade dos produtos faz diferença

pequeno excedente para eventuais correções – deve ser feito para facilitar a compra e a pesquisa.

Uma lata de tinta acrílica de 18 litros pode ser encontrada a preços que variam de

R\$ 198,00 a R\$ 230,00. “Vale a pena circular pelas grandes lojas e navegar em sites com a finalidade de se aproveitar as promoções”, orienta o mestre de obras Paulo Rogério Siqueira.

## Selo verde, mais um atrativo para a rede hoteleira

LUCAS KREMPEL  
DA REDAÇÃO

Os hotéis e pousadas da Baixada Santista poderão receber em breve um selo verde para certificação de estabelecimentos sustentáveis. São três categorias nas quais podem se enquadrar, variando pelo tamanho do engajamento. O reconhecimento vem de uma parceria entre a empresa brasileira SGA Consultoria & Projetos Ambientais e a argentina Projecto Sustentable.

O responsável pela iniciativa

na Baixada Santista, o ambientalista Renato Marchesini, diz que pequenas práticas garantem ao menos a certificação nível 1. “Quando o empresário não tem dinheiro para investir em mudanças, nós sugerimos boas práticas, como o que fazer com resíduos, reaproveitamento da água e troca de toalhas”.

O selo 2 é alcançado com boas práticas e um grau médio de intervenções nos hotéis e pousadas. O nível 3, o mais completo, é voltado para estabelecimentos novos, nos quais

a construção já é feita de acordo com as normas de sustentabilidade. “Substituir paredes por vidros, facilitando a entrada da luz solar, é uma das medidas que podem ser adotadas para garantir o mais elevado grau de reconhecimento”.

NA REGIÃO

Marchesini desconhece a existência de hotéis e pousadas verdes na Baixada Santista, mas acredita nas visitas que fará nos próximos meses para mudar esse cenário. “Vamos con-

versar com os proprietários e mostrar que é possível adaptar suas atividades e obter uma certificação verde. Muitos turistas, principalmente europeus e asiáticos, buscam isso”.

Um diagnóstico completo dos hotéis da região será divulgado no primeiro semestre de 2014, prevê o ambientalista. “Nosso trabalho está no início. Vamos conscientizar os empresários com essas propostas”.

Além do reaproveitamento da água e a destinação dos resi-

duos, Marchesini vê a integração com a comunidade como um ponto importante para os hotéis. “Temos que envolver os moradores, abrir espaços para venda de artesanatos, além de preservar as características locais. Se a região do estabelecimento tem palmeiras, vamos pensar em ideias estéticas que combinem”.

CUSTOS

O ambientalista afirma que adaptar ou construir hotéis e pousadas sustentáveis eleva o custo da obra entre 20% e 40%. “O empresário precisa ver isso como um investimento, não uma despesa. O resultado garantirá cortes nas despesas com água, luz e compra de suprimentos”.

