

A IMPORTÂNCIA DA CONTRATAÇÃO DE UM PROFISSIONAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA.

De Arquiteto e Engenheiro todos temos um pouco! Coloca mais cimento. Pra que ferro? Ah isso não precisa, é exagero, já construí duas casas e nunca caiu. Esses e outros são argumentos comuns em nossa sociedade, afinal, uma casa, todos pensamos que sabemos como fazer, visto que nascemos, vivemos e morremos nela, portanto, acreditamos possuir know how no assunto. Será que realmente temos compreensão de todos os aspectos que podem estar ligados a construção civil?

Comum nesses casos de pseudo profissionais assumirem a responsabilidade, muitas das vezes por questões culturais ou até financeiras, é ver um verdadeiro desperdício de espaço físico e de materiais que foram empregados erroneamente, fazendo com o que era para sair barato, acaba por se sair ainda mais caro, isso no melhor dos casos, pois no que tange a insalubridade das edificações, essa pode afetar diretamente nossa saúde física e mental.

Falando da casa própria, quantos de nós em todo o percurso de nossas vidas iremos conseguir construir a nossa casa própria? Quantos destes que conseguem irão o fazer novamente? Não seria a hora de buscarmos orientação para a realização do grande sonho de todos nós brasileiros?

Após cinco anos de estudos técnicos esses profissionais estão aptos a darem a orientação necessária através de seus projetos e acompanhamento das obras para que os seus clientes possam e consigam obter o melhor custo benefício em sua construção.

Esta orientação pode ser feita desde uma melhor disposição dos ambientes de uma residência, através do estudo individualizado do fluxo de uso de cada um dos setores, que são: o de uso privado, comum e o de serviço, ou então no emprego de técnicas e materiais novos e até mesmo os convencionais que encontramos no mercado, além do acompanhamento durante a execução dos serviços, garantindo também um melhor desempenho em tempo e minimizando o desperdício de materiais.

Façamos uma conta simples, o preço médio praticado no mercado de Nova Mutum para o fornecimento dos projetos de Arquitetura, Estrutural, Elétrico e Hidro-Santário para uma residência de até 120,00m² gira em R\$18,00/m², assim sendo uma residência que possua esta área construída o proprietário teria um custo de R\$2.160,00 sobre esses projetos. Levando em consideração o CUB (Custo Unitário Básico) do Sindicato da Industria Construção Civil de Mato Grosso – SINDUSCON/MT para uma residencial uni-familiar padrão normal no mês de novembro de 2010 teve o valor avaliado em R\$ 948,35/m² de área construída. Portanto se dividirmos o valor do profissional R\$2.160,00 pelo CUB chegaremos a uma área de 2,27m², ou seja, se o profissional indicar uma melhor utilização de apenas 2,27m² ao proprietário, este já terá pago todos os custos de projetos, e ainda terá como garantia um bom projeto de arquitetura, com melhor aproveitamento do terreno, com melhor utilização da fonte de luz natural, sem mencionar os dimensionamentos corretos dos sistemas estruturais, elétricos hidráulicos e sanitários.

Com aproximadamente 1,89% do custo total de uma obra, o interessado terá todas essas vantagens e garantias, além de estar cumprindo as legislações pertinentes e tendo toda a documentação

necessária para a emissão dos Alvarás de Construção, Alvarás de Habite-se e posterior averbação dos seus imóveis junto aos cartórios competentes.

Quantas residências conhecemos que existem fissuras, trincas, rachaduras, vazamentos, ou então que possuem um banheiro por exemplo sem a devida iluminação e ventilação mínima necessária a garantir salubridade no ambiente, isso tudo poderia ser facilmente melhorado e minimizado os problemas com um projeto bem feito.

Outro ponto a ser analisado é referente aos custos invisíveis durante o uso da obra, uma boa manutenção durante os anos de uso da construção é importante, porém um bom projeto é a garantia de uma menor despesa durante os anos.

É imprescindível e de responsabilidade no momento da contratação dos projetos, que o profissional apresente ao cliente todas as consoantes relativas a execução de uma obra no que tange a documentação, seja as licenças necessárias, a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, que garante a responsabilidade profissional sobre os projetos e sobre a execução da obra e posterior a isso a devida averbação da construção.

A execução da obra pode ser realizada por outro profissional que não o mesmo que realizou os projetos, o que é comum no meio da construção civil, em alguns casos os profissionais que se especializam em fornecimento de projetos acabam por não fazerem o acompanhamento da obra, assim o cliente poderá contratar um outro profissional, que na maioria das vezes é o responsável técnico de uma construtora que irá executar os serviços.

Assim, dentre tantos outros aspectos, é de suma importância a contratação de profissionais legalmente habilitados para a produção dos projetos e o acompanhamento durante a execução das obras, aquilo que aparentemente possa parecer um custo desnecessário é na verdade fundamental para uma garantia de economia financeira e qualidade de vida.

Djoni Carlo Demozzi
Arquiteto e Urbanista
Crea-MT 12.184/D
Graduado pela Universidade Paranaense