

Projeto de casas: o que considerar em cada fase?

Por Soraya Arida Katchvartanian

Desde a infância, ouvimos a história dos Três Porquinhos e o Lobo Mau de maneira lúdico-cognitiva sobre a durabilidade e eficácia de uma casa segura para os seus usuários. Esse sonho de uma boa residência própria, culturalmente, é o maior sonho de consumo de boa parte de brasileiros. E, perdoem o trocadilho, um desejo mais concreto que abstrato.

Muitos dicionários conceituam o significado de Residência como “substantivo feminino; moradia fixa em determinado lugar; casa, apartamento. Lugar em que alguém habita, vive; domicílio, casa, lar, morada”. Levando-se em consideração os tempos atuais, com mudanças de paradigmas nos locais de trabalho (trabalho remoto / *home office*) será o lugar onde teremos de ter qualidade de vida, pois será onde habitaremos e passaremos, cada vez mais, boa parte das nossas vidas.

Assim, pensando em sua concepção, devemos avaliar e mensurar o máximo de fatores e variáveis que influenciarão sua construção, tanto quantitativa quanto qualitativamente.

Por se tratar do futuro lar de uma família (monousuário ou múltiplo) deve ser concebida de maneira que atenda as suas necessidades como localização, tamanho, viabilidade de mutação, durabilidade, além das variáveis de funcionalidade. Todas essas fases são essenciais e irão nortear o projeto arquitetônico a ser concebido. Desse modo, o projeto deve levar em conta, além das características das pessoas, as características sociais e sustentáveis da futura construção, buscar otimizar o melhor proveito do sistema construtivo, procurando absorver os materiais, equipamentos e mão de obra do local a ser concebida a construção.

Portanto, focando a construção, objeto deste texto, após definido não apenas o projeto arquitetônico e projetos complementares (por exemplo: legais, de fundações, estrutural, de instalações, paisagístico) como também o sistema construtivo, devemos definir cronograma físico e financeiro. O uso de tecnologias de ponta trará enorme benefício ao produto finalizado e assertividade nas etapas construtivas, além da economia desejada.

Um grande diferencial na Engenharia de Construção, além de mercadológico e comercial, é o BIM (*Building Information Modeling* – Modelagem de Informações da Construção), um histórico sempre atualizado da vida da edificação, cujo corpo de engenheiros tem uma visão holística da simulação do produto finalizado e seus ajustes técnicos (incluindo *design*, cores, materiais, texturas). O futuro usuário/ comprador do imóvel também pode visualizar simultaneamente todos os projetos em 3D num “passeio virtual”, numa experiência que beira a cinestesia. A evolução exponencial de instrumental tecnológico já é uma realidade acessível nesses novos *softwares* com inovação, com que já ensinamos nossos alunos no IMT.

Otimizando custos, a arte de construir bem e sem desperdícios será extremamente agradável e a contratação da execução trará muitas vantagens. As fases, geralmente em ordem cronológica (pois algumas podem ser simultâneas a outras), são fundamentalmente: Fundação, Estruturas, Vedações, Fachadas, Cobertura, Instalações, Caixilharias, Acabamentos, Paisagismo. Terão seus projetos interligados e

resolvidos com todas as suas interferências bem solucionadas fazendo com que a construção ocorra no prazo planejado e com assertividade financeira.

Não menos importante temos de ficar atentos ao uso e manutenção da residência. Devemos atender a NBR 15575 - Norma de desempenho/ habitabilidade a fim de que a residência possa cumprir plenamente a sua vida útil de projeto.

Planejamento e Projetos são, portanto, de suma importância para o sucesso da construção da residência, um futuro lar, um espaço prazeroso, cada vez mais um mix de lazer, trabalho e moradia. Um refúgio onírico às ameaças externas.

Soraya Arida Katchvartanian - Professora de Engenharia Civil do Instituto Mauá de Tecnologia; Especialista em Patologias em Estruturas de Concreto; Mestre em Estruturas; Diretora da SAK Engenharia Estrutural.

Informações para a Imprensa

RPMA Comunicação - Assessoria de Imprensa do Instituto Mauá de Tecnologia

Rodrigo Santos (rodrigo.santos@rpmacomunicacao.com.br) (11) 5501.4637

Leticia Moreira (leticia.moreira@rpmacomunicacao.com.br)