

A importância do planejamento nos projetos de remodelação

A arquiteta Susana Azevedo, do SUCRRE Atelier, deixa alguns conselhos sobre a importância do planejamento e do apoio técnico na remodelação de uma casa - e na contenção de custos

O desafio de concentrar uma síntese de conselhos para a remodelação da casa poderia incluir divagações sobre as tendências de cores para a Primavera/Verão 2017, ou discorrer pela importância da luz na decoração. Mas estas são questões vagas e genéricas, pois cada espaço tem a sua identidade e personalidade. Respira como um indivíduo. Cada pormenor é pensado e projetado à medida necessária. A exposição de parâmetros mais específicos pressupõe antes determinados requisitos que me parecem mais pertinentes e que todos deveriam ponderar e ter a noção antes de iniciar qualquer tipo de intervenção em casa.

A expressão “não tente fazer isso em casa sem a ajuda de um especialista” aplica-se perfeitamente a este contexto, em que qualquer um se considera apto a executar obras sem alguma orientação técnica. No fim vê-se o resultado. “A obra ficou muito mais dispendiosa”. “Não era bem isto que eu queria”. “Os trabalhos nunca mais acabaram.” E por aí fora.

Antes de mais, nunca se esqueça que qualquer intervenção no imóvel ou espaço terá como objetivo fundamental a sua valorização. Convém que qualquer trabalho melhore de alguma forma a estética ou/e a infraestrutura. Atualmente existem estruturas e equipamentos relativamente acessíveis no campo da domótica, eficiência energética, materiais compósitos, que se traduzem em mais-valias na hora de avaliar ou alienar a propriedade.

Claro que este estudo estratégico integra-se num planeamento eficaz, após um bom levantamento de toda a área e infraestruturas existentes, necessidades específicas do espaço e (um ponto muito importante), necessidades de quem habita esse espaço. Esta é a chave de todo o sucesso de uma intervenção: definir e delinear a simbiose entre quem ocupa a casa e a própria casa. Ter a objetividade de não fazer uma casa como se viu algures e não tentar reproduzir a mesma sem questionar critérios base.

Planear e calendarizar

Toda a preparação delinea um projeto que, por muito simples que seja, será o alicerce de qualquer remodelação. Após esta fase segue-se a definição de trabalhos necessários e pretendidos. Uma



Toda a preparação delinea um projeto que, por muito simples que seja, será o alicerce de qualquer remodelação



coisa é o que se sonha, outra é o possível (sendo que é possível fazer o impossível), outra ainda o necessário.

O planeamento em projeto estuda as melhores soluções de acordo com o que o proprietário pretende, tendo em conta os seus limites de

custos. Articular e envolver as artes essenciais, como canalizador, electricista, carpinteiro (de carpintaria, mobiliário ou ambos), ta-

queiro, gesso cartonado, pintor, serralheiro, trolha, pedreiro, ar condicionado, entre outros equipamentos mais específicos, com a obra a desenvolver.

A calendarização de entradas de todos estes intervenientes e a sua logística durante todo o processo. Simultaneamente controlar a entrada em obra de todos os equipamentos no timing correto (por exemplo, os sanitários têm que entrar sem atrasar o canalizador, mas sem atrapalhar o pintor...). Como técnica que trabalha essencialmente em obra e faz isso diariamente, posso dizer ao leitor que é esgotante!

Custos no princípio ou no fim?

Outro critério que é uma ferramenta de trabalho indispensável é o desenho, principalmente bidimensional. Tudo surge a partir daqui. O todo que se transforma no pormenor.

Quando se chega a este vislumbre do que se pretende, e só aí, solicitam-se orçamentos específicos e não vagos. Pelo menos três por arte. Um alerta importante é nunca acreditar no excessivamente barato! Caro leitor, nunca se esqueça que um orçamento tem de considerar o material, a mão-de-obra, tempo, e tudo isto tem um preço. O que não lhe aparecer no princípio vai sempre aparecer no fim.

Nunca vá atrás dos conselhos do “habilidoso” que faz todos os serviços. O português tem um gene terrível de achar que domina tudo. Não é possível ser bom em tudo e deverá confiar num profissional específico para cada arte.

Por último, e sem querer parecer tendenciosa, recorra à ajuda inestimável de um técnico que o oriente por todo este processo moroso e penoso. O custo de contratar um arquiteto que o auxilie dilui-se na contrapartida de tempo e trabalho que poupa (para não falar nas dores de cabeça). Toda a obra é devidamente pensada e organizada, com obstáculos ultrapassados com maior facilidade. Por vezes os tempos ultrapassam o previsto, pois é necessário para uma eficaz execução de todas as tarefas. Os custos são geridos controladamente e o património terá uma valorização muito mais segura. Assim, quando decidir fazer a remodelação da sua casa, leia atentamente todos estes conselhos.