

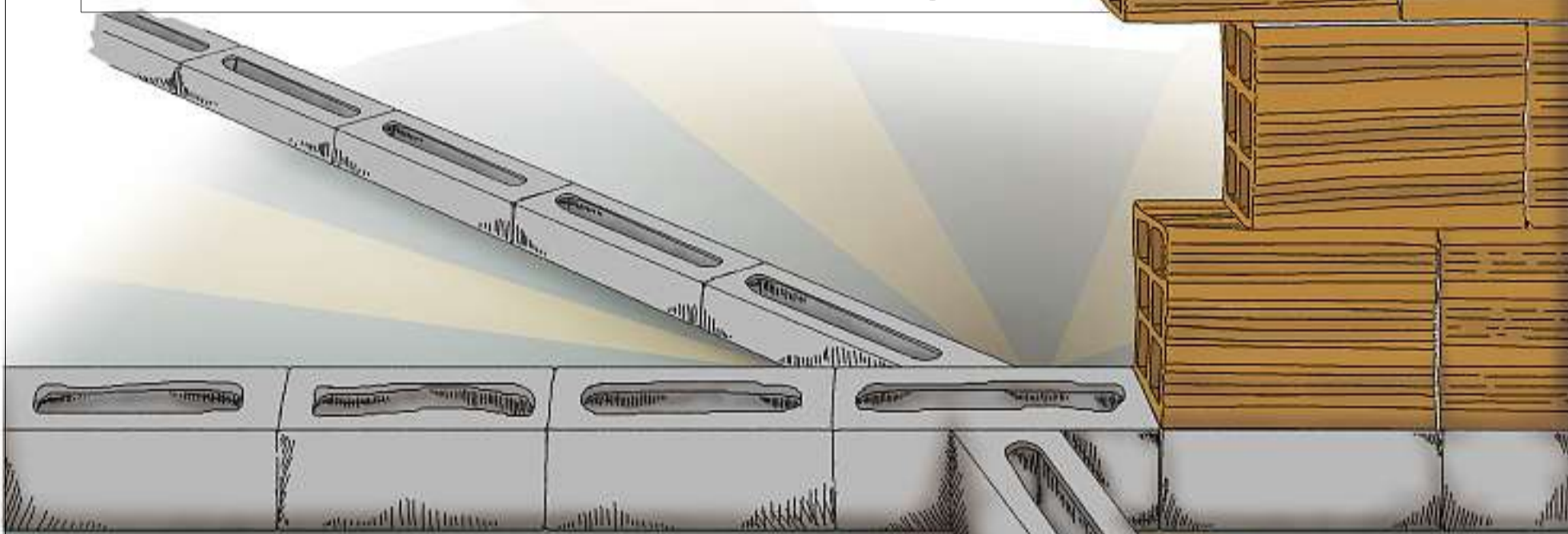
NO APÊ DE NEGUINHO, A
BEIJA-FLOR É O DESTAQUE

Além de madeira, muito azul e branco

QUE TIPO DE ÁREA TEM
DIREITO A USUCAPIÃO?Urbana, até 250m² e posse por 5 anos

Fora de esquadro

Desalinhamento de paredes e tetos encarece o acabamento de apartamentos e casas em cerca de 10%. Tanto de imóveis novos como antigos



RAPHAELA RIBAS
raphaela.ribas@oglobo.com.br

Obra da casa, finalmente, terminou. Agora só falta o acabamento, colocar portas, janelas, pisos, gesso... e, opa!... eles não se encaixam... as paredes estão tortas. Situações como esta são comuns, e isso acontece porque o uso de esquadro, responsável pelo alinhamento do ângulo de 90 graus entre as paredes, é com frequência ignorado. Lojistas, arquitetos e operários garantem que problemas desta ordem são corriqueiros. Já os representantes de engenheiros e das construtoras afirmam que esse caso não chega a ser crônico. O fato é que, para o consumidor, esse desencaixe, segundo os especialistas, acaba representando um gasto extra de cerca de 10% sobre o valor do acabamento.

De uma forma geral, profissionais envolvidos na obra de um imóvel culpam a pressão das construtoras para fazer o maior número de tarefas no menor tempo possível, a falta de qualificação da mão de obra nos canteiros, e, ainda, o processo de construção predominantemente usado no Brasil, com concreto armado, alvenaria e emboços — revestimento de superfícies. Segundo eles, entre as soluções estaria aumentar a fiscalização e o uso de métodos construtivos pouco adotados no país, como o drywall.

FALTA DE PADRÃO NO PROCESSO CONSTRUTIVO

O presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro (CAU/RJ), Sydney Menezes, diz que não há um único responsável, mas que o culpado é o processo construtivo em si. Segundo ele, diferentemente dos Estados Unidos, por exemplo, onde há padrões na construção, no Brasil a falta destes gabaritos contribui para o aumento de erros.

— Nos Estados Unidos, tudo na obra tem medida padrão, como vãos, piso, altura e espessura da parede, então, a margem de erros é menor.

Entretanto, para Lydio Bandeira de Mello, presidente da Comissão de Materiais, Tecnologia, Produtividade e Qualidade, do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon-Rio), é preciso fiscalizar os canteiros de obra.

— Há mais acertos que erros. Pode até haver falha, mas tem que ter fiscalização nos canteiros, pois depois que a construção fica pronta é mais difícil consertar.

Bandeira de Mello acrescenta que, métodos construtivos como o drywall, alvenaria estrutural e estrutura metálica, ainda pouco usados por aqui, reduzem esse tipo de ocorrência:

— São mais limpos, rápidos e têm precisão bem maior. Agora, o sistema de construção não vai mudar de repente, porque há restrições culturais, de mercado e econômicas — avalia o executivo, ponderando, que, apesar de ter produtos

mais caros, esses processos, como um todo, ganham em rapidez e acabam saindo mais baratos.

Antônio Eulálio Pedrosa Araújo, conselheiro do Crea-RJ, explica que o engenheiro é o responsável por colocar o esquadro na obra e acompanhá-la até o fim, mas que a parede reta também depende do trabalho que o pedreiro que está fazendo:

— O maior problema é a falta mão de obra qualificada, porque tem grande demanda na construção e uma pressão das construtoras, que não têm um corpo técnico permanente, em reduzir o custo com a mão de obra.

E O RETRABALHO FAZ A OBRA FICAR MAIS CARA

As arquitetas Luciana Machado e Elaine Soares, que realizam projetos de reforma no Rio, confirmam que, em geral, os apartamentos — tanto novos quanto antigos — têm as paredes fora de esquadro. O que interfere na paginação de piso e dos móveis, pois é preciso adaptá-los às medidas dos acabamentos internos.

Segundo Luciana, os arquitetos, na sua maioria, utilizam esquadros para o alinhamento horizontal e o prumo para o alinhamento vertical. Mas, frisa, durante as obras nem sempre o esquadro é mantido:

— Como as paredes são fora de esquadro, a paginação nunca fica perfeita. Com isso, é preciso cortar o piso e, no caso de móveis, fazer sob medida — diz Luciana, acrescentando que estes ajustes encarecem a obra, pois são retrabalho.

— Você olha a parede e ela está cheia de ondulações. Isso interfere na escolha da tinta, pois, às vezes, se tem que fazer tudo de novo ou colocar tinta mais fosca. Em alguns casos, é um apê novinho e, quando vou fazer modificações, como trocar as tomadas de lugar, pintar paredes, colocar gesso ou o piso, encontro a parede irregular — descreve Elaine, para quem a pressão do tempo sobre os mestres de obras, pedreiros e ajudantes contribui para que o erro ocorra.

LOJAS JÁ FAZEM ADAPTAÇÃO PARA SEUS PRODUTOS

Márcia Cristina da Silva, coordenadora do Departamento Feminino do Sindicato dos Trabalhadores na Construção Civil, endossa a posição de Elaine e Luciana:

— Há muitas construtoras terceirizando para ganhar tempo e pressionando para um trabalho rápido, muitas vezes sem qualidade. O esquadro é uma ferramenta essencial, mas com essa terceirização, às vezes ocorre uma precarização com pessoas que não estão qualificadas. Tem que ter uma fiscalização maior.

De qualquer forma, há muita gente buscando aperfeiçoamento. De acordo com o Senai-Rio, que oferece 50 cursos voltados para a construção civil, de 2009 a setembro de 2013, houve um crescimento de 130% no número de matrículas.



Métodos

DRYWALL.

Significa parede seca. São placas de gesso pré-fabricadas com um suporte metálico dentro delas, usadas como paredes internas. É indicado para casas, hotéis e escritórios.

ESTRUTURA METÁLICA.

Por esse método, a estrutura interna de paredes e de vigas é feita de peças de aço encaixadas entre si. Mais usado na construção de prédios.

ALVENARIA ESTRUTURAL.

Construção feita de blocos de concreto, sem vigas ou pilares. Mais usada em casas populares.

Mas com a frequência deste tipo de situação, há lojas de fabricação própria que adaptam seus produtos. Na Alufama, o gerente de instalação, Franciuelio Alves de Almeida, diz que as esquadrias já são feitas em tamanhos diferentes, justamente para resolver este tipo de situação:

— Fazemos esquadrias um pouco menores por causa das paredes tortas. Colocamos a janela e ajustamos ao redor com poliuretano (espuma de vedação) ou com cantoneiras, porque senão fica difícil o encaixe de uma janela reta numa parede torta.

Na Leroy Merlin, é comum que, após a compra de janelas e portas, os clientes voltem para comprar argamassa para corrigir as imperfeições e os vãos causados por falta de encaixe entre as peças e a parede irregular.

— Este tipo de situação de falta de alinhamento acontece muito. E, se a parede estiver torta, a janela também vai ficar. Quando é um leve desvio, até se consegue resolver com argamassa — conta o gerente comercial da loja de Jacarepaguá, Eduardo Barbosa Gonzalez.

MELHOR PEDIR REFERÊNCIA ANTES DO CONTRATO

Ainda segundo Bandeira de Mello, do Sinduscon-Rio, caso tenha este tipo de problema, o cliente deve procurar a construtora ou incorporadora, na busca de uma solução. No caso de obras independentes, orienta, melhor buscar referência antes de contratar.

O Procon-RJ, por sua vez, afirma que a responsabilidade das falhas nos processos construtivos é da construtora. E ressalta que os compradores podem exigir que os locais imperfeitos sejam refeitos ou que a construtora se responsabilize pelos ajustes que forem necessários fazer no imóvel. •