

# Como Construir Gastando Menos

## AS 5 REGRAS DE OURO



ALVARO  
CAMIÑA  
arquitetura e urbanismo

-  71 3045-5510/98834-0242
-  [www.alvarocamina.com.br](http://www.alvarocamina.com.br)
-  [contato@alvarocamina.com.br](mailto:contato@alvarocamina.com.br)
-  Alvaro Camiña Arquitetura e Urbanismo



## INTRODUÇÃO

Construir a casa dos sonhos é uma das experiências mais gratificantes que se pode realizar. Este é, sem dúvidas, o desejo de muitas pessoas! Casais sem filhos se imaginam rodeados de amigos confraternizando em um domingo de churrasco tomando banho de piscina. Casais com filhos, imaginam seus filhos correndo pela sala e pelo quintal, talvez até mesmo brincando com um cachorrinho! Seja qual for a sua casa ideal, o importante é ...a conquista da sua casa, a materialização de um dos desejos mais icônicos do brasileiro!

Mas os tempos não estão fáceis! E construir uma casa pode realmente sair caro. Eu sou **Álvaro Camiña**, arquiteto diretor na **Alvaro Camiña Arquitetura e Urbanismo**, empresa baiana, sediada em Salvador, mas com atuação em todo o território nacional e **especialista em projetos residenciais**. As dicas que escrevi, foram aqui descritas para lhe ajudar a economizar de forma racional tanto quanto possível na casa dos seus sonhos!



# 1º Regra de Ouro

## Planeje



Não poupe tempo na hora de planejar a casa tão sonhada. Nunca se esqueça que em construção mais metragem quadrada significa mais dinheiro. Pense sobre o tamanho do seu projeto, e realmente se questione sobre quanto espaço realmente precisa. Esta é uma decisão fundamental para se economizar.

Muitos clientes chegam no escritório dizendo que querem economizar e que não querem fazer uma casa muito grande, mas logo em seguida eles dizem que querem muitos quartos e que esses devem ser bastante grandes e que todos devem ser suítes, e a cada reunião sempre trazem mais um cômodo para acrescentar: sala de jogos, brinquedoteca, academia, SPA, sauna e assim por diante. Portanto, pense bastante no que quer e no que é realmente necessário.



## 2º Regra de Ouro

# Escolha Bem o Terreno



Gaste tempo conhecendo lugares na cidade onde poderia comprar o seu terreno. Mas, não esqueça, procure um lugar que seja o mais próximo possível do teu trabalho. Além disso, geralmente terrenos em condomínios fechados são mais valorizados devido a maior segurança e estrutura de lazer fornecida pelo local, principalmente nas capitais, e a sua casa valerá mais depois de construída.

A escolha de um bom terreno é fundamental para uma futura boa casa. Terrenos planos e com um pequeno aclive são mais fáceis de construir, você irá gastar menos na fundação da sua casa ou em possíveis aterros e contenções.

Além do mais, o preço do terreno é algo a ser levado em consideração. Ele corresponde a boa parte do seu investimento financeiro para realizar o seu sonho da casa própria. Portanto, a verticalização é algo importante a se pensar. Quase sempre vale a pena construir uma casa de pelo menos dois pavimentos, ao invés de térrea, e adquirir um terreno um pouco menor.



## 3º Regra de Ouro

# Compra de Materiais



Outro ponto importante a ser levado em consideração é a compra de materiais. Pesquisar é fundamental! Existem uma infinidade de materiais das mais diversas qualidades. Não necessariamente o mais caro é o melhor, e não necessariamente a loja mais cara tem o melhor material. Muitas vezes, os mesmos materiais são encontradas em lojas mais baratas e até mesmo na internet. No caso da internet, o importante é pesquisar a idoneidade da empresa e o prazo de entrega. Sempre que possível, faça orçamento com vários fornecedores e compre o maior número de itens de uma só vez. Assim, você consegue negociar desconto e prazo para pagamento.



Caso não haja espaço para guardar tudo que comprou, é só solicitar que a entrega seja feita parcialmente. Pense o seguinte: se todas as construtoras fazem pesquisa de preço e barganham bastante, porque você não deveria pechinchar?

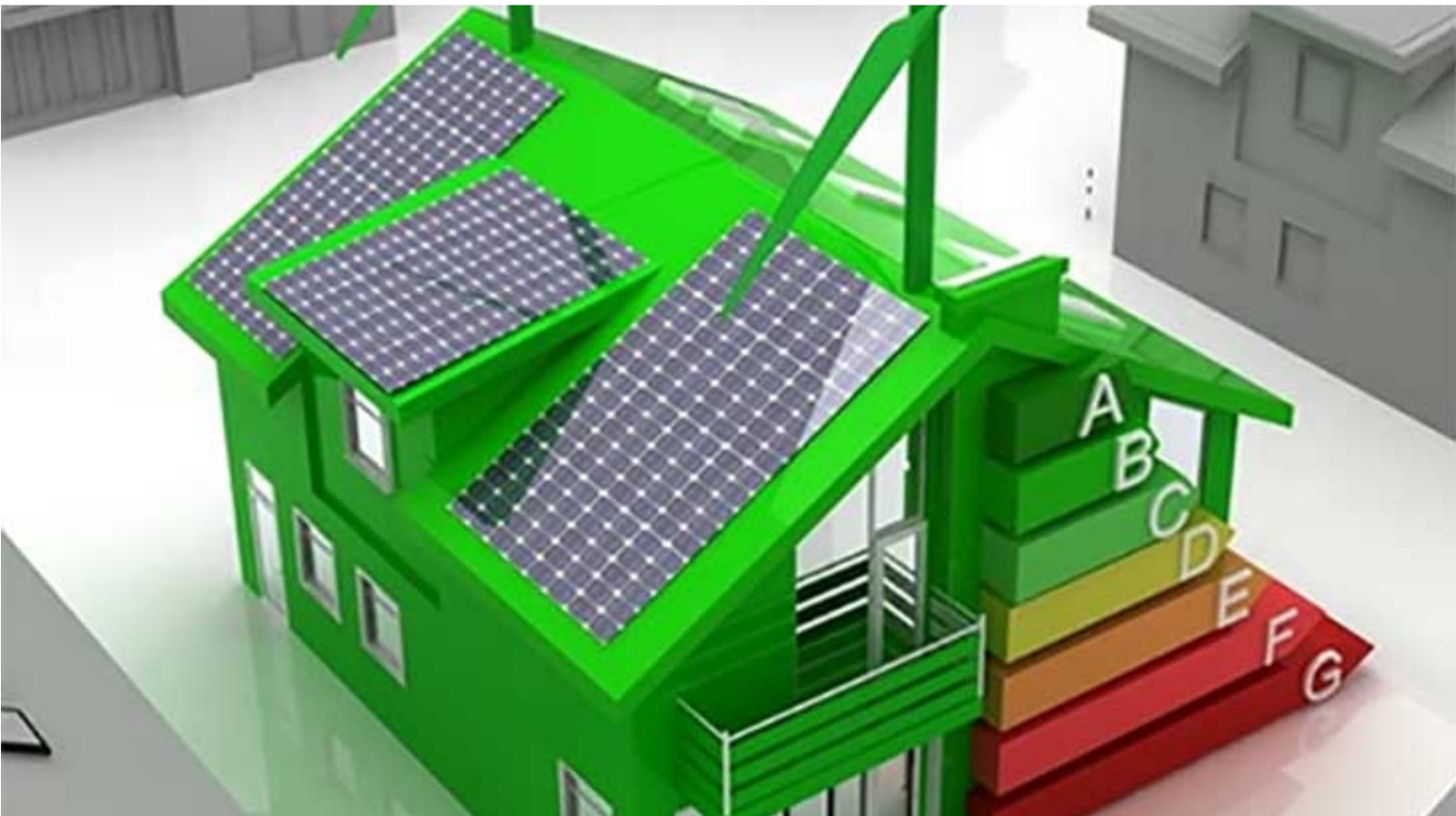
É importante também verificar se as características do material escolhido correspondem ao resultado que você espera ter. Por exemplo, se for um piso de uma varanda ou área externa é importante que seja antiderrapante. Itens como pisos, azulejos, luminárias, maçanetas de porta podem variar muito de preço, afinal, há uma infinidade de modelos, preços e fabricantes variados. Amplie seu horizonte! Mais importante que a marca é a qualidade do produto. Por exemplo, voltando à questão do piso, existe a sigla que classifica a resistência do piso, chamada PEI, e que varia de 0 à 5, sendo o 5 a maior resistência. Analisar este tipo de informação ao invés da marca vai lhe ajudar a tomar a decisão mais econômica e acertada.

Além do mais, a compra dos acabamentos corresponde a cerca de 60% do valor da obra. Sendo assim, é de extrema importância escolher os materiais adequados para a sua região. Se a sua casa for perto do mar, deve-se colocar materiais que resistam à maresia. Mesmo que seja um material caro, se não for adequado, haverá prejuízo e logo cedo você terá de assumir mais custos.



## 4º Regra de Ouro

# Pense Sustentável



Deve-se pensar não apenas no custo direto da construção, mas também, no custo que se terá ao viver na sua casa. Hoje, se fala muito em aquecimento solar. Esta já é uma prática bem comum no mercado, e que a médio prazo valerá a pena com a redução do gasto de energia elétrica. Esta possibilidade tem de ser pensada na fase de projeto, porque exigirá uma tubulação especial e depois de pronta a sua casa, você não irá querer começar uma outra reforma. Mais um exemplo é o uso de luminárias eficientes, com lâmpadas LED que já diminuíram bastante o seu custo na hora da compra. Existem também torneiras, chuveiros e descargas que economizam bastante água.



## 5º Regra de Ouro

# Contrate um Arquiteto



O Orçamento pode ser curto, mas contratar um arquiteto é a forma mais inteligente de ser eficiente em sua obra! Cabe lembrar também, que a lei exige a responsabilidade técnica de um arquiteto ou engenheiro tanto para aprovação de projeto na prefeitura, e algumas vezes no condomínio, quanto para execução da obra. Há, também, a necessidade da observância das normas técnicas vigentes para desenvolvimento do projeto em si. O Arquiteto poderá lhe acompanhar na escolha do terreno, e analisar a legislação local para saber o que a lei permite ou não fazer em termos de construção.



A presença do arquiteto tornará seu projeto mais econômico, pois este aproveitará os espaços da melhor forma. Lembre-se do que foi dito no início, cada metro quadrado a mais é conseqüentemente um custo a mais. Fora isso, você terá a garantia de um bom serviço, se o profissional tiver boas qualificações.

No quesito obra, você poderá contratar também um arquiteto ou um engenheiro para supervisionar a execução dos serviços. Mas, neste caso, terá de fazer uma escolha: optar por fechar um pacote, onde o responsável ou empresa levará a sua equipe; ou este profissional apenas supervisionará a obra e a equipe será administrada por você.

No primeiro caso, o ideal é fazer um contrato fechado, com valores e prazos (cronograma) bem definidos, até colocando uma cláusula de multa por atraso. Nesta situação, seu trabalho será o de realizar reuniões periódicas e se informar sobre o andamento da obra. Ainda neste primeiro caso, podem haver variantes. Você pode ou não ficar como responsável pela compra dos materiais. Isto dependerá do seu tempo e orçamento.

No segundo caso, você será o responsável pela mão-de-obra e portanto, terá muito mais trabalho a fazer: o de contratar, de arcar com as leis trabalhistas, e de supervisionar a produtividade dos funcionários (pedreiro, carpinteiro, gesseiro etc).



## CONCLUSÃO

Sei que este não é um processo simples. Tenho certeza que ainda possuí dúvidas. Mas tenha em mente que muitas dessas dúvidas apenas serão sanadas durante o processo de projeto e construção de sua casa. Outras dúvidas serão respondidas com novos artigos, que se desejar, enviarei futuramente para seu e-mail, sem nenhum custo. **Nos vemos em breve!**



## QUEM SOU

Sou **Álvaro Camiña**, arquiteto diretor na **Alvaro Camiña Arquitetura e Urbanismo**, empresa baiana, sediada em Salvador, mas com atuação em todo o território nacional. Me graduei pela FAUFBA- Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal da Bahia em 2009, e me graduei em Bacharelado em Urbanismo pela Universidade do Estado da Bahia (UNEB) em 2003. Obtive, ao longo de minha carreira, experiência nos mais diversos segmentos da arquitetura, atuando tanto em escritórios de arquitetura - a exemplo dos renomados David Bastos e Carlos Corrêa Ribeiro - como também frente à coordenação de projetos em uma construtora do Grupo Serveng, cuja atuação marcante em todo Brasil já possui mais de 60 anos.

Além disso, participei no desenvolvimento de projetos habitacionais para a população de baixa renda, através do Escritório Público de Arquitetura e Engenharia (EPAE.a), onde também realizava-se um projeto de pesquisa sobre habitabilidade com o apoio da UNIFACS. Um trabalho desenvolvido com entusiasmo, visto que pude contribuir para elevar a qualidade de vida de muitas famílias carentes, através da democratização da arquitetura.

Ao longo de minha carreira, prestei serviço às mais diversas empresas de sucesso no Brasil, como as construtoras Sertenge, Gráfico Empreendimentos, Kazza, Construquali, Vertical Engenharia, dentre outras. Meu portfólio também engloba inúmeros atendimentos a clientes tipo pessoa física.



São exemplos de projetos que já participei: centro de convenções, casas, edifícios residenciais e para outros usos, villages, sobrados, grandes implantações residenciais que ultrapassam mais de mil unidades por empreendimento, loteamentos, praças, hotel fazenda, projetos de arquitetura de interior e reformas. Atualmente, dirijo meu próprio escritório que é **especializado em projetos residenciais** e tenho parceria com profissionais de grande competência e reconhecidos no mercado de trabalho.

Acima de tudo, sou um **apaixonado pela arquitetura** e como ela de fato interfere na vida de cada um de nós. Por isso, estou em busca constante pela **excelência e inovação** e me sinto **realizado em ver as pessoas alcançarem seus sonhos!**





ALVARO  
CAMIÑA  
arquitetura e urbanismo

## NOS ENCONTRE



71 3045-5510/98834-0242



[www.alvarocamina.com.br](http://www.alvarocamina.com.br)



[contato@alvarocamina.com.br](mailto:contato@alvarocamina.com.br)



Alvaro Camiña Arquitetura e Urbanismo