



COMO  
CONSTRUIR

SUA  
CASA



Vicenzo Berti

 CAMINHO DE DENTRO  
edições

Como construir sua casa



Vicenzo Berti

# Como construir sua casa

Caminho de Dentro  
Edições

© Vincenzo Berti  
Editora Caminho de Dentro Ltda.  
Estrada Padre Rohr, 319  
Santo Antônio de Lisboa  
Caixa postal 5019  
88040-970 - Florianópolis, SC  
editora.caminhodedentro@gmail.com

Editoração:  
*Hermano Buss*  
Capa:  
*Vincenzo Berti*  
Revisão:  
*Deise Nascin*  
*Vincenzo Berti*

B543c Berti, Vincenzo

Como construir sua casa / Vincenzo Berti. –  
Florianópolis : Caminho de Dentro, 2013.  
144p. : il.

1. Construção civil – Manuais, guias, etc.
2. Habitações – Construção. II. Título.

CDU: 69

*Catálogo na publicação por: Onélia Silva Guimarães CRB-14/071*

Reservados todos os direitos de publicação total ou  
parcial desta edição pela  
Editora Caminho de Dentro Ltda.

Impresso no Brasil

# SUMÁRIO

DECISÃO - CONSTRUIR OU COMPRAR PRONTO? – 7

O TERRENO – COMO ESCOLHER UM – 15

INFRAESTRUTURA – 35

LEGISLAÇÃO – 41

SISTEMAS CONSTRUTIVOS – 47

OS PROJETOS – 53

ORÇAMENTOS – 101

EXECUÇÃO – 111

PÓS-OBRA – 123

DECORAÇÃO – 127

HERANÇAS DA OBRA – 133

MORAR, QUE BELEZA! – 137





CAPÍTULO 1  
**DECISÃO - CONSTRUIR OU  
COMPRAR PRONTO?**



PERGUNTAS IMPORTANTES A SE FAZER  
(PRIMEIRAS DICAS):

**A - Você realmente deseja construir uma casa?**

**SIM, eu desejo construir!**

Neste caso, leia este livro e obtenha aqui e em várias outras fontes o máximo de informações possíveis para poder seguir este projeto até a hora de morar no seu paraíso próprio com o número menor possível de imprevistos e/ou incômodos.

Construir é realmente uma grande experiência financeira e de vida. Vá em frente e busque o auxílio de bons profissionais.

**TALVEZ, eu estou estudando construir ou talvez comprar pronto!**

Bom, acho que é muito importante você avaliar o conteúdo deste livro, pois esta decisão é importante e pode te envolver em uma empreitada trabalhosa e extenuante por vários meses. Se você é prático demais e não faz questão de ter um lar exatamente como você gostaria, cogite a possibilidade de comprar pronto, mas saiba que ao final a recompensa por construir é muito maior, pois você está fazendo exatamente como deseja.

## **VOCÊ NÃO TEM UM TERRENO?**

**Veja alguns quesitos que você deve considerar sobre a localização do terreno:**

### **Localização**

A localização de um terreno pode ajudá-lo a valorizar seu investimento a médio ou longo prazo ou ajudar você a economizar em segurança, transporte e conseqüentemente mais tempo para você aproveitar sua vida com sua família e amigos.

Procure em imobiliárias confiáveis, mas também não deixe de procurar em jornais, anúncios de Internet e também diretamente nos bairros, falando com os moradores locais. Muitas vezes você pode achar bons negócios tratando diretamente com o proprietário, mas para isso tome diversos cuidados necessários. Lembre-se de que a negociação feita diretamente com o proprietário não trará a mesma segurança que a negociação feita com um corretor credenciado.

Defina em um papel o que é realmente importante para você na escolha de um terreno. Se você faz questão de viver em um local próximo ao seu trabalho, tente viabilizar a compra em bairros onde você não precise se locomover por horas, isso vai aliviar consideravelmente tempo de vida e proximidade com seus familiares. Se hoje o problema de trânsito dificulta a vida das pessoas em médias e grandes cidades, no futuro será cada vez pior.

## Locação do terreno

De forma alguma compre um terreno sem que este esteja devidamente demarcado. Muitos terrenos em áreas urbanas certamente estarão demarcados inclusive com muros em todas as limitações (frente, lados e fundos), no entanto muitos terrenos podem estar em áreas ainda em expansão e/ou fazerem parte de terrenos maiores e não demarcados.

Exija do proprietário atual (vendedor) que ele arque com o custo da contratação de um topógrafo para demarcação clara do seu lote. Exija deste profissional a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do Conselho Regional de Engenharia e Agricultura (CREA) de seu estado. Além disso, tenha em mãos a escritura pública para que este profissional confronte as informações constantes neste documento para que não haja discrepâncias quanto aos limitantes do terreno.

Já que você vai contratar um topógrafo, caso seu terreno tenha algum declive ou aclive, peça ao mesmo que já inclua em seu levantamento as curvas de nível para serem utilizadas no projeto arquitetônico. Com isso o arquiteto terá à disposição os desníveis do terreno para, quem sabe, até mesmo utilizá-los para benefício do desenho de sua casa.

Caso você queira investir em uma área próxima a um mangue, praia ou outro local em que o solo seja muito arenoso, peça ao topógrafo uma sondagem do terreno a fim de levantar qual infraestrutura (fundações) será necessária

para a execução de sua obra. Este levantamento pode ser crucial para seu orçamento visto que, se for necessária uma infraestrutura muito reforçada, você terá um custo muito superior ao de casas em que o solo é mais estável ou em que a rocha seja mais exposta, possibilitando assim a edificação das sapatas ligadas diretamente na rocha.

DICA ☺: embora muitas vezes áreas com solo instável sejam muito valorizadas (praias, restingas, próxima a mangues), em vários casos você pode tentar barganhar na compra do imóvel expondo o problema que terá na construção em um local com este tipo de solo.

### **Valorização**

Escolher um terreno em um local que você sabe que é valorizado ou, melhor ainda, está valorizando, é uma ótima idéia. Em algumas cidades a valorização imobiliária chega a dar mais de 50% de valorização para seu investimento em menos de 5 anos.

É provável que você vá morar no local e não imagina tão cedo vender o imóvel, mas *uma casa deve e precisa ser considerada como um bem*, embora seja um passivo (ver item Orçamento) eterno em sua vida. Além de fazer você se sentir bem morando em um local valorizado, isso pode ajudá-lo também a se preocupar um pouco menos com segurança pública.

A menos que você confie muito em um corretor de imóveis, não leve ao pé da letra o que ele lhe disser, pois muitas vezes, infelizmente, ele não sabe muita coisa

## COMO CONSTRUIR SUA CASA

sobre o futuro do imóvel, mas se sente impelido a dar uma opinião, afinal esta seria a função deste profissional. A grande maioria dos corretores é excelente, mas você pode encontrar um que não pense muito em você, mas somente na comissão que ele terá. Eu mesmo já tive esta péssima experiência e por pouco não comprei o terreno para construção da minha casa em um loteamento que ainda não tinha viabilidade para construção. E este corretor representava uma imobiliária muito conhecida em minha cidade, com décadas de existência. Não fosse pela minha experiência com legislação que trago de minha formação como arquiteto, eu morreria com o terreno na mão sem poder construir.

Sempre avalie uma segunda e terceira opinião. Além disso, se você tiver algum problema futuro, você não poderá recorrer ao corretor para reaver o que gastou ou se incomodou. A menos que existisse um contrato de garantia contra “migué”, o que naturalmente não será possível. Infelizmente é necessário desconfiar sempre do que lhe for dito e confiar apenas em documentos que comprovem o que está sendo afirmado. Peça sempre confirmação documental.

Consulte os moradores do local, amigos e diversas outras fontes que possam lhe dar sinais sobre a possível valorização ou desvalorização do imóvel.

Considere que qualquer coisa que possa incomodar os moradores do local pode desvalorizar os imóveis de um bairro inteiro. Um exemplo clássico são os vários loteamentos e condomínios fechados que são construídos

sobre áreas de restinga e mangues, e depois de algumas chuvas as casas e terrenos são alagados. Dificilmente um corretor de imóveis informará isso a você, afinal depois da venda você nunca ou quase nunca mais verá este profissional por perto.

Faça TODAS as verificações possíveis antes de comprar. O seguro morreu de velho!

### **Expansão urbana**

As cidades são organismos em constante transformação e desde os primórdios da humanidade quando as primeiras cidades nasciam nos cruzamentos de rotas comerciais e migratórias importantes, alguém sempre tirou proveito da expansão urbana. Você pode aproveitar também esta tradição da história da humanidade para escolher seu terreno em uma área que ainda não é valorizada, mas que em pouco tempo pode se tornar um local perfeito para se morar e principalmente valorizar seu imóvel.

Hoje com os recursos da Internet de onde estiver você pode analisar o mapa da sua cidade e pensar com calma a localização perfeita. Você pode até mesmo analisar e fazer suas próprias anotações no mapa para separar terrenos e áreas onde está pensando comprar e/ou construir.

Não é muito difícil imaginar para onde a cidade pode expandir e valorizar. Leia os jornais, classificados, revistas, sites locais e anúncios de TV e veja onde as

## COMO CONSTRUIR SUA CASA

grandes construtoras estão focando seus investimentos. Muito provavelmente nestes bairros a tendência de valorização será maior que em outros, afinal os excelentes profissionais destas construtoras passaram horas pensando neste assunto. Entretanto, é muito fácil um bairro ter sua valorização saturada e isso normalmente ocorre por conta da quantidade alta de investimentos. É nesta hora que as construtoras deixam o local e começam a investir em outros bairros e distritos. Você pode perguntar a seus pais, avós e tios mais velhos sobre este fenômeno urbano. Bairros inteiros surgem, valorizam e depois desvalorizam por conta de um grande empreendimento como um hotel, shopping, fábrica, supermercado, parque aquático etc.

A grande jogada é saber a hora certa de comprar o terreno nestes bairros e locais que estão valorizando, enquanto o valor não sobe na estratosfera. Comprar no início da valorização trará para você e sua família um retorno muitas vezes superior a 200% do investimento feito. Isso vale mais ainda para você que lê este livro no intuito de construir sua casa, mas também tem grana no bolso para investir em outros imóveis apenas por investimento.

Vou ilustrar minha experiência sobre a valorização do terreno onde construímos nossa casa. Compramos o terreno em 2004 por um valor em uma área já valorizada onde o terreno ficava no prolongamento de uma rua ainda sem infraestrutura. Desde o princípio percebi que o negócio era o que eu chamo de uma mosca branca (raridade). Compramos o terreno, mas deu muito trabalho, afinal foram quatro anos investindo na pavimentação da rua,

na ampliação da rede de água e luz em parceria com um vizinho que também iria construir. Como dependíamos em parte da iniciativa pública, pois não podíamos bancar sozinhos os gastos, foram quatro anos batalhando para trazer o terreno à civilização, mas ao final tínhamos mesmo antes da obra da casa um terreno que já valia duas ou três vezes o valor investido. Em outras palavras, mais de 100% de valorização em apenas quatro anos.

Se você ainda tem tempo e idade para se incomodar e não tem dinheiro para bancar tudo pronto, vale o incômodo de desbravar os sete mares ☺ .

### **Preço atual do imóvel**

Claro que o que vou dizer é fácil e comum demais para ser dito, mas sempre que possível, negocie com dinheiro na mão. Muitas vezes dependendo da pressa do proprietário você pode conseguir até mesmo 40% de desconto ou mais. Eu mesmo consegui 21% de desconto no terreno que citei acima.

Principalmente sobre o valor do imóvel, não confie cegamente em corretores e imobiliárias. Lembre-se que eles ganharão em cima do valor e, por conta disso, quanto mais você desembolsar, melhor pra eles. Seria muito mais plausível que os corretores ganhassem um valor fixo com patamares de tamanhos definidos, afinal muitas vezes o trabalho deles será praticamente o mesmo, independente do tamanho ou valor do imóvel. O inchaço no preço da terra nas cidades, hoje, se dá na maioria das vezes pela

## COMO CONSTRUIR SUA CASA

ambição dos profissionais envolvidos nas negociações imobiliárias. Basta dizer que quanto mais os terrenos valorizam, mais eles ganham.

Se você tiver algum tempo, disposição e puder buscar os conhecimentos necessários, poderá negociar e fazer todos os trâmites burocráticos ou comerciais sozinho, diretamente com o proprietário.

Mas se você tem um corretor de confiança ou outro muito bem indicado por um amigo ou familiar, certamente deve confiar a ele todo o trâmite, pois este é o profissional certo para este caso.

Negocie sempre e lembre-se que isso já está embutido no valor proposto pelo proprietário e/ou intermediado pelo corretor. Propor um valor menor é premissa básica em qualquer negócio imobiliário. Na pior das hipóteses você receberá um não ou um “vou pensar”.

Negociar sempre dará retorno pra você, a menos que a barbada seja tanta que não seja possível fazê-lo. Mas para barbadas, desconfie mais ainda, afinal alguma coisa pode ter de errado para que o valor esteja tão baixo.

Perigo de inundações, área em desvalorização geral, futura construção de um empreendimento com barulho ou mau cheiro no futuro ou mesmo possibilidade de futura desapropriação para abertura de vias e obras públicas podem ser um dos motivos para o preço estar baixo. Até mesmo a futura instalação de uma antena de celular no terreno vizinho pode jogar o valor lá embaixo.

Convém perguntar aos vizinhos tudo o que for possível, sem invadir a privacidade deles. Toda

informação é importante para você, afinal é muito melhor se decepcionar com o negócio antes de concretizá-lo do que depois do *derramamento do leite*. Depois do negócio feito não adianta tentar reaver o investimento com o proprietário ou corretor.

Contra preços altos, muitas vezes não há o que fazer. A escolha é negociar até onde é possível conforme o real valor do imóvel. Mas lembre-se sempre que mesmo que você tenha se agradado muito do terreno você poderá encontrar um similar por um preço menor em outro bairro. Se você quer economizar, seja rigoroso com a procura para não se arrepender logo depois do negócio fechado.

Ao final você terá quase uma centena de possibilidades que estarão na sua cartela de opções. Para cada uma das opções, enumere prós e contras e faça uma peneira em etapas. Se você ao final do processo tiver cinco opções, visite novamente o local e siga sua inteligência emocional, chamada popularmente de intuição. Eu, por exemplo, costumo confiar muito nesse poder inerente a todos.

### **Vista**

Para algumas pessoas este é um dos quesitos mais importantes na compra de um terreno. É o meu caso.

Independente do negócio que você estiver fazendo, a vista poderá agregar valor suficiente ao seu imóvel para que você tenha um excelente cartão postal na janela de casa e, se um dia for necessário, você convencer facilmente

## COMO CONSTRUIR SUA CASA

o comprador de seu bem. Muitas pessoas trocariam tranquilamente um imóvel maior sem vista por um menor com uma vista boa.

### **Legalização e documentação**

Do imóvel – Gostou do imóvel? Calma, não compre ainda!

Agora você terá que ver se seu pedaço de terra está desimpedido de qualquer problema legal e judiciário. Caso você tenha um corretor envolvido na venda, ele mesmo fará o trâmite, ou pelo menos deveria fazê-lo. Com ou sem corretor, exija a declaração de débitos no cartório de registro de imóveis. Todo terreno é registrado neste tipo de cartório. Com esta documentação você terá a certeza de que o terreno é da pessoa que propõe vendê-lo e que não possui impeditivos legais como, por exemplo, inventários familiares, falência de empresas e outros impeditivos que fariam de sua compra um mar de problemas.

Se estiver tudo certo com o terreno e com o proprietário, é neste mesmo cartório que será feita a transferência de seu imóvel.

Do atual proprietário – O proprietário é gente boa? Calma, ele pode realmente ser gente boa, mas pode também ter um grave problema judiciário ou pendência financeira que envolve seu futuro imóvel. Peça ao corretor ou busque você mesmo as negativas do proprietário com o município, com o estado, com o cartório de protestos,

com a comarca local (Fórum) e com o Governo Federal. Algumas negativas do Governo Federal você mesmo pode ter acesso pelo site da Receita Federal apenas com o nome e CPF do atual proprietário. Caso haja alguma pendência, informe ao proprietário e/ou corretor para que seja sanada. Caso o proprietário não queira sanar a pendência, avalie desistir do imóvel, pois qualquer pendência com o imóvel ou com o proprietário poderá trazer uma herança horrível para seu sonho da casa própria.

Lembre-se que qualquer exigência sua quanto à documentação do imóvel ou do proprietário é seu direito.

Se a pendência for, por exemplo, um inventário, considere seriamente a possibilidade de desistir rapidamente, pois este tipo de processo jurídico pode durar décadas.

Para todos os documentos citados anteriormente, exija-os com o corretor ou proprietário e só aceite arcar com os custos das taxas caso valha muito a pena para você. O interesse em mostrar que está tudo bem com o imóvel é do corretor e do proprietário. NUNCA aceite um “não é necessário”. Lembre-se de que você está investindo uma vida em seu imóvel e depois de negociá-lo, quem um dia falou que “não é necessário” nunca mais o verá ou poderá fazer algo para o negócio ser desfeito.

### **IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano)**

Em muitos casos, sobretudo para terrenos baldios onde se podem construir casas, podem existir pendências

## COMO CONSTRUIR SUA CASA

com o pagamento do IPTU na prefeitura local. Caso o terreno que você deseja possua esta pendência, exija que o proprietário quite este débito ou negocie com ele o desconto deste valor na negociação. Pode valer a pena negociar com o proprietário, pois depois você poderá também negociar a quitação do valor na prefeitura municipal com um bom desconto.

### **Consulta de viabilidade na Secretaria de Obras do município**

Muitos deixam para avaliar isso após a compra, mas a consulta de viabilidade, feita diretamente nos órgãos das prefeituras municipais como secretarias de obras ou institutos de urbanismo são de suma importância para seu planejamento. A partir deste documento é que você poderá saber quanto pode construir (taxa de ocupação), quantos andares poderá executar (gabarito) ou mesmo os afastamentos que deve fazer no entorno do imóvel e principalmente na parte da frente de sua casa.

É MUITO IMPORTANTE você pedir a consulta de viabilidade antes da compra! Em alguns casos você pode comprar um terreno e ficar apenas com a metade ou um terço da área total para poder construir seu sonho.

Caso o corretor ou proprietário já tenha uma consulta feita, peça uma cópia do documento e vá até o órgão emissor para validar o documento. Na hora de vender um imóvel que vale muito, nunca se sabe se o documento sofreu alguma rasura ou alteração. Lembre-se,

o seguro morreu de velho!

A menos que você tenha muito dinheiro e este não faz falta para você, *NUNCA compre imóvel sem Escritura Pública!* Imóveis com escritura de posse só lhe trarão problemas no futuro. A menos que queira e possa arriscar o investimento, sempre invista em imóveis com escritura pública. Lembre-se de que praticamente todos os financiamentos imobiliários exigem escritura pública. Para construir em terrenos de posse você terá que recorrer a financiamentos comuns ou com recursos próprios. Nenhum banco sério emprestará a você dinheiro para construir em um terreno que não tenha escritura pública.

### **Averbações**

Evite ao máximo adquirir terrenos que ainda não foram averbados e legalmente ainda façam parte de terrenos ou glebas maiores. Estas áreas fazem parte de terras mais extensas, sendo que seus proprietários nunca as tornaram autônomas. Este é mais um empecilho aos financiamentos imobiliários, pois legalmente estes terrenos ainda não existem de forma isolada para os órgãos municipais e cartórios.

Caso valha muito a pena investir num terreno nestas condições, entre em acordo com o proprietário para averbar o terreno para a venda, negociando inclusive todos os custos dos trâmites dos profissionais envolvidos (engenheiros, topógrafos, arquitetos e advogados) e com as taxas de cartórios e bancos. Se possível, faça isso antes

## COMO CONSTRUIR SUA CASA

mesmo da compra do imóvel, pois a própria demarcação do terreno pode ser reavaliada pelo atual proprietário após a conclusão da venda e daí... você já sabe. O seguro morreu de velho!

### **Zoneamento**

Já que você terá um imóvel só seu, não custa saber quais são as intenções da prefeitura e órgãos urbanos com a área e proximidades de seu terreno.

Em sua consulta de viabilidade você terá a resposta a qual zona da cidade seu terreno está situado. Caso você tenha alguma dúvida, pergunte aos arquitetos e engenheiros da secretaria de obras e institutos urbanos sobre a compra do imóvel. Com base em códigos como ARE (Área Residencial Exclusiva), ARM (Área Residencial Mista), ACM (Área Comercial Mista), AVL (Área Verde de Lazer), APP (Área de Preservação Permanente) ou APPP (Área de Preservação Permanente Privada), você terá a resposta a estas questões. Em muitos casos os websites das prefeituras já apresentam o zoneamento da cidade e até mesmo o seu plano diretor urbano, mostrando o planejamento em muitos anos à frente.

Conhecer a sua cidade e seu plano diretor pode lhe mostrar uma visão muito mais clara para a compra de seu imóvel.

## **Infraestrutura urbana**

A simples proximidade com terminais de ônibus ou metrô, escolas, hospitais, centros médicos, supermercados e universidades pode auxiliar você na escolha pelo melhor local para adquirir um terreno. Avalie também este quesito, pois cada caso é um caso. Faça projeções de como será sua vida em médio prazo, como por exemplo, onde estudarão seus filhos 😊.

## **Acessibilidade**

Cada cabeça uma sentença. Para cada pessoa uma realidade pode ser a mais correta ou não. As escolhas são muito pessoais. Enquanto alguns preferem morar em uma praia e todo dia enfrentar mais de trinta minutos no trânsito, outros preferem ir à praia apenas quando querem e chegar rapidamente no trabalho sem muito estresse. Nesta etapa da vida (36 anos), prefiro morar próximo ao trabalho e ir à praia somente quando quero, mesmo vivendo em uma ilha com quarenta e duas praias. Não suporto a ideia de passar horas no trânsito para chegar em casa ou no trabalho.

Reflita sobre o que é mais interessante para você e lembre-se de que a realidade e a escolha do outro não são as mesmas para o seu caso.

# COMO CONSTRUIR SUA CASA

## **Segurança pública**

Hoje este problema é geral a qualquer cidade, mas não se esqueça de avaliar a situação de seu futuro imóvel em relação a áreas em que exista muita atividade criminosa, como tráfico e outras.

Escolher um terreno onde exista uma delegacia de polícia militar ou câmeras de monitoramento da segurança é importante, mas isso não trará a você segurança realmente necessária.

## **Segurança estrutural**

Embora não sejam muito comuns a áreas predominantemente residenciais, barragens, grandes vias, áreas de encosta, presença de grandes empresas ou de empresas que trabalham com produtos químicos, todos estes perigos eminentes e outros devem ser avaliados. Você certamente não quer este problema para o futuro de sua família. Avalie este quesito com bastante cautela, sobretudo se o preço do terreno lhe parecer muito atrativo e o negócio parecer uma “barbada”.

## **Custo com transferência (ITBI)**

Em qualquer lugar que você compre um terreno terá que desembolsar de 2 a 2,5% do valor venal do imóvel para a prefeitura municipal (verifique com a prefeitura de sua cidade). O valor venal é o valor que consta como sendo

o valor atual no Cartório de Registro de Imóveis e está inscrito no boleto que você recebe do IPTU do imóvel.

Não deixe de seguir à risca o processo de transferência do imóvel para não postergar um problema para você mesmo ou para seus filhos. Nada como poder deitar a cabeça no travesseiro e saber que está tudo bem com seu imóvel depois de construir sobre ele.

### **Projeto de vida**

Por último e não menos importante, se você ainda não tem um terreno e está à procura do futuro trecho de terra onde edificará sua obra, lembre-se de que deve avaliar qual seu projeto de vida para as próximas décadas. A localização e o jeito que terá sua futura casa serão cruciais para o estilo de vida que você e sua família terão. Quantos filhos você terá, a proximidade com pais e irmãos, hobbies, áreas de lazer, tudo deve ser analisado. Na dúvida, avalie o caso de conhecidos e familiares seus e faça suas adaptações.

Dica geral para todos os itens acima ☺: não deixe de anotar todos os pontos negativos e os positivos dos terrenos encontrados para futuras negociações. Isso pode fazer toda a diferença e pode lhe dar um bom desconto na hora da compra.

## VOCÊ JÁ TEM UM TERRENO?

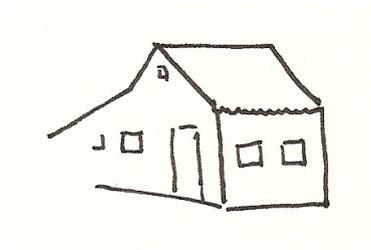
PERFEITO! Uma coisa a menos para se preocupar!

Mas espere! Se você vai construir regularmente, que é o que eu indico, agora é hora de saber se vale a pena construir no terreno que você já tem ou vendê-lo e procurar por outro.

Para ter certeza se vale a pena usar este terreno para construir sua casa, considere com atenção todos os comentários acima como se você ainda não tivesse um terreno para construir. Se tudo estiver certo, menos uma coisa para se preocupar. Se ficar em dúvida, estude mais sobre o que lhe incomodou com relação ao seu atual terreno.

Muitas vezes pode valer mais a pena vender o terreno e comprar outro em outro bairro. Ao contrário das cidades pequenas onde as casas de madeira são transferidas sobre caminhões para outro terreno (na minha cidade natal até hoje vejo isso), muito provavelmente você não poderá recorrer a esta técnica.

Mas se o terreno que você tem é mesmo onde deseja construir, avalie a parte da legislação junto à prefeitura local e mãos à obra ☺!



Este livro foi composto nos estúdios da Editora Caminho de Dentro, na Ilha de Santa Catarina, e impresso na Gráfica Nova Letra, em Blumenau - SC, na primavera do ano de 2013.

Como você já pode ter percebido, resolvi fazer este livro porque em 2008 aceitei um dos maiores desafios da minha vida: construir minha própria casa.

Com todas as experiências conquistadas, no projeto, na execução e também na minha formação em Arquitetura e Urbanismo, topei fazer uma compilação com várias dicas a futuros proprietários para planejar, executar e curtir bem suas residências.

Desde o planejamento pessoal, passando pelas dicas de como contratar profissionais até a execução, compartilho com os leitores as conquistas, desafios e principalmente as más experiências que tive para que os leitores possam evitá-las ao máximo.

Saber o que não fazer muitas vezes é mais importante do que saber o que fazer. É com este espírito que deixo a você a possibilidade de adiantar várias questões a que você só poderia ter acesso durante o projeto e a obra.

Vicenzo Bertì

ISBN 978-85-62920-06-6



9

788562

920066