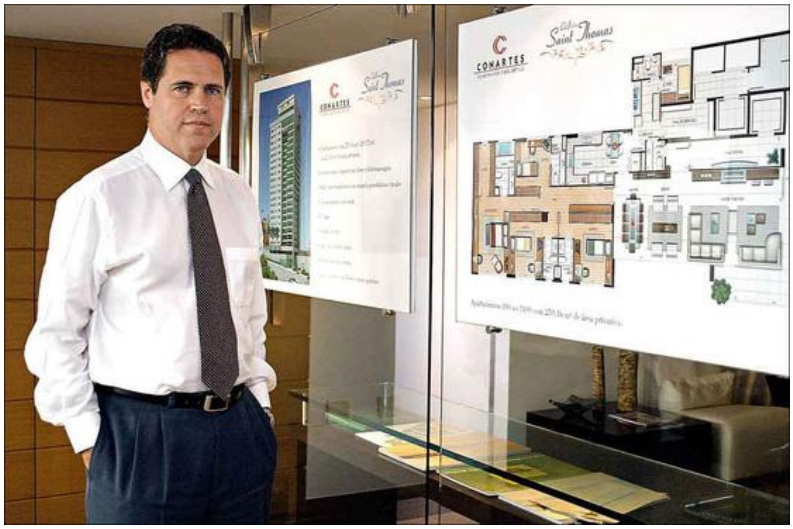
Já está pronto¤

Planejamento antecipa entrega das chaves de imóveis novos. Segredo é iniciar dois meses antes do prazo, para neutralizar eventuais atrasos

Clarisse Souza

Publicação: 21¤03¤2013 04:00



José Francisco Cançado, da Conartes, defende respeito ao cronograma

Receber as chaves da casa própria é sempre uma grande realização. Mas, se a entrega do imóvel for antecipada, a concretização do sonho ganha um toque ainda mais especial. Numa tentativa de vencer o desgaste causado pelas várias reclamações relativas ao atraso na conclusão de empreendimentos imobiliários registradas pelos órgãos de defesa do consumidor nos últimos anos, construtoras e incorporadoras têm investido cada vez mais na entrega de unidades habitacionais antes da data prevista em contrato. A medida garante a satisfação dos clientes, que demonstram surpresa ao receber o imóvel com antecedência e têm mais tempo para mobiliar a casa e planejar detalhes da decoração, além de poder se mudar antes do previsto.

Atuante no setor imobiliário há mais de 30 anos, a Conartes Engenharia e Edificações é uma das empresas que têm investido para garantir a entrega de empreendimentos imobiliários antes da data acordada no momento da venda. Em outubro do ano passado, a construtora entregou 34 unidades habitacionais do Gran Bellagio, edifício de alto luxo localizado no Bairro Gutierrez, Região Oeste de Belo Horizonte. A expectativa dos compradores era de que os imóveis fossem entregues em dezembro de 2012, mas, devido a um rigoroso acompanhamento do cronograma de obras, foi possível antecipar a entrega em dois meses.

"É uma prática difícil. Para garantir a entrega antecipada é feito um acompanhamento mensal de rendimento da obra. Caso seja detectado o atraso, agimos imediatamente e, se for o caso, contratamos mais pessoas para que coloquemos a obra de volta ao cronograma", explica o diretor-presidente da Conartes, José Francisco Cançado. A fórmula também é aplicada na construção dos empreendimentos da AP Ponto Construtora e Incorporadora. Em dezembro do ano passado, a empresa entregou antecipadamente o residencial Ponto Colibri, construído na área central de Betim, na Região Metropolitana de Belo Horizonte. Cerca de 80 apartamentos de um e dois quartos foram repassados aos proprietários com aproximadamente um mês de antecedência.

Bruno Lafetá explica que 10% da obra devem ser concluídos a cada mês

O diretor da AP Ponto, Bruno Lafetá, afirma que antecipar a entrega de uma obra não é tarefa fácil. Além da complexidade natural dos projetos de engenharia civil, a execução dos empreendimentos é prejudicada pela falta de insumos necessários à conclusão das várias etapas. "Um dos maiores problemas que o setor enfrenta é a falta de mão de obra específica, o que pode dificultar o cumprimento dos prazos contratuais", pontua. Para garantir que contratempos não atrasem a conclusão das edificações, o representante da AP Ponto conta que é feita uma avaliação periódica do trabalho executado no canteiro de obras. "O cronograma é seguido à risca, com cerca de 10% da obra concluídos a cada mês para garantir a pontualidade na entrega. Caso seja detectado algum problema, como falta de mão de obra, fazemos o remanejamento das equipes, para dar prioridade ao empreendimento com prazo de entrega mais urgente", diz.

Na avaliação dos representantes das construtoras, para garantir o adiantamento das obras, a organização de todas as etapas das obras é fundamental. "O ponto-chave é o planejamento. A melhor maneira de alcançar esse objetivo é antecipar o início da obra. Se o prazo para começar a construção está previsto em um semestre, começamos com antecedência de até quatro meses. Esta folga é que permite garantir a entrega antes do prazo", esclarece o diretor da AP Ponto. Para José Francisco Cançado, é essencial que todos os detalhes sobre o empreendimento sejam esclarecidos ainda durante a elaboração do contrato, para evitar os contratempos. "Nossas obras são construídas a preço fechado, sem acréscimos. Por isso, é preciso um planejamento muito benfeito, para atender ao cronograma e não tornar a obra mais cara. É uma forma de respeitar o contrato e também o cliente", considera o diretor da Conartes.