

CASA & CONSTRUÇÃO

Reformar ou demolir uma casa?

Para o arquiteto Paulo Tripoloni, essa questão levanta uma série de fatores que não podem ser pensados de forma isolada; tópicos como estrutura existente, custos e propósito arquitetônico são determinantes para a resposta final

Adquirir uma casa é a realização de um sonho para muitos, mas também levanta uma das dúvidas mais complexas da arquitetura: vale mais a pena reformar ou demolir e construir novamente? Essa decisão costuma envolver questões técnicas, legais, ambientais e, às vezes, até emocionais, além de um equilíbrio entre orçamentos e expectativas.

No entanto, o arquiteto Paulo Tripoloni, à frente do Atelier que leva seu nome, reforça que cada caso exige uma análise minuciosa.

“É natural que as pessoas pensem que reformar sempre será mais barato do que demolir. Mas, em muitas situações, quando falamos de casa, reforçar uma estrutura antiga sai mais caro e menos eficiente do que começar do zero. A demolição, quando bem planejada, deve ser entendida como uma etapa de reconstrução, nunca como destruição sem propósito”, diz. Em razão disso, o profissional trata dos aspectos de ambas as decisões.

PRIMEIRO PASSO

Se você já tem uma casa ou está pensando em comprá-la, Paulo sugere que é preciso realizar uma avaliação profissional sobre a estrutura existente.

Esse diagnóstico permite identificar problemas como fissuras, recalques, fundações frágeis ou paredes portantes que inviabilizam mudanças de layout.

Para tanto, é inevitável a contratação de um profissional, seja arquiteto ou engenheiro.

Em muitos imóveis antigos, alterações feitas ao longo dos anos comprometem a estabilidade, como paredes



Adriano Escanhuela/Divulgação

Adriano Escanhuela/Divulgação



Demolir pode ser mais sustentável do que tentar salvar uma estrutura que já não cumpre com o papel. Quando se reconstrói, há oportunidade de aplicar materiais modernos e melhorar o desempenho térmico - Projeto Atelier Paulo Tripoloni

Emilie Fabienne/Divulgação



Neste sobrado, Paulo apostou numa reformulação moderna para uma residência de vila portuguesa. A fachada foi preservada com a esquadria de ferro, porta original e os balaústres de concreto - Projeto Atelier Paulo Tripoloni

retiradas sem cálculo adequado, fundações frágeis e improvisos construtivos, que podem inviabilizar uma reforma de qualidade.

“Já houve casos onde minha equipe constatou que a casa já havia sofrido tantas

modificações que não suportaria a intervenção desejada sem altos custos de reforço. Nesse caso, a demolição foi a escolha mais racional”, conta Paulo Tripoloni.

Além disso, quando o imóvel possui ou não a

planta original, é sempre preciso realizar um levantamento cadastral mais detalhado, sendo recomendado também, em áreas externas, o levantamento topográfico, que traz dados precisos sobre o terreno e evita erros

de projeto.

Após a avaliação estrutural, o profissional contratado buscará entender as necessidades e expectativas do cliente para simular custos comparativos entre reforma e reconstrução.

Respeitar a história do imóvel

Paulo ainda destaca que reformar pode ser uma ótima alternativa quando há valor histórico ou afetivo envolvido. “Muitas famílias querem manter memórias vivas, preservando pisos, portas ou a fachada original. O desafio do arquiteto é conciliar esse respeito à história com a funcionalidade que a vida moderna exige. Quando bem equilibrado, o resultado

pode ser único”, afirma.

Se a ideia é reformar, vale ter em mente que a estrutura existente precisa estar em boas condições, que a infraestrutura deve suportar as adaptações desejadas e que imprevistos podem alongar o cronograma. Já a demolição, apesar de soar radical, não é um bicho de sete cabeças e, em muitos casos, pode simplificar o processo.

“Jamais tome decisões precipitadas. A pressa em começar pode levar a erros caros e a frustrações. Avaliar com calma, planejar bem e considerar todos os fatores técnicos, financeiros, ambientais e estéticos, é o caminho para que a obra seja um sucesso e realmente atenda às necessidades de quem vai morar ali”, conclui Paulo Tripoloni.



Adriano Escanhuela/Divulgação

Reaproveitar materiais da obra, como madeiras, telhas e até tijolos, reduz a geração de resíduos. Em reformas, elementos originais como portas, pisos ou esquadrias podem ser preservados, valorizando a história do imóvel - Projeto Atelier Paulo Tripoloni