

## **A compra do terreno para construção**

Um dos principais questionamentos pelos quais se depara quem quer construir seu imóvel é a escolha do terreno. Nem sempre são levados em consideração itens importantes, que depois poderão ser motivos de insatisfação para o novo proprietário.

Alguns aspectos, desfavoráveis na hora da compra, devem ser observados, a saber:

a) A facilidade de acesso ao lote, vias de acesso que possibilitem chegar ao mesmo.

b) A existência no local de rede pública de água, energia e esgoto. A existência destes itens, já representaria economia inicial na construção da obra, pois seria necessária água para compor concreto, argamassas e utilizá-la no banheiro dos operários durante a obra; sua falta implicaria a construção de poço artesiano. A existência de rede de esgoto evitaria a construção de fossa séptica.

Ao verificar a existência de rede elétrica no local, observe se há fiação aérea no local, que em alguns locais poderá até ser enterrada. Lembre-se antes de construir, quando solicitar ligação à concessionária, informar a mesma sobre a planta do imóvel, bem como a potência a ser instalada no canteiro de obra.

c) O terreno deve preferencialmente ser plano, com leve inclinação para a rua em locais onde a drenagem urbana for eficiente.

Certifique-se com a vizinhança se não ocorrem alagamentos em dias de chuva, que são fatores que dependem da permeabilidade do terreno. Na escolha de terrenos em aclive (inclinados acima do nível da rua) ou em declive (inclinados abaixo do nível da rua), considere na fase de execução de sua obra, os gastos com movimento de terra (corte e aterro) e alvenaria de contenção.

d) Verificar se o solo é resistente e capaz de suportar o prédio a ser construído, evitando assim, a utilização de uma fundação de alto custo. Execute uma sondagem, para saber o perfil do terreno, outra alternativa é consultar a vizinhança, diligencie no sentido de saber se nas construções contíguas existem fissuras nas paredes, qual o tipo de fundação utilizada.

e) Dentro de uma mesma quadra, com vários lotes, dê preferência aquele lote que mais recebe a luz do sol e ventilação.

f) Consulte o Código de Obras, Zoneamento, e Código de Postura de seu município, que versa sobre recuos e número máximo de pavimentos permitido para seu imóvel, bem como, a possibilidade ou não de futuras desapropriações. Lembre-se, que dados técnicos como recuos e número máximo de pavimentos, serão limitantes para que um profissional legalmente habilitado faça o seu projeto.

Como você verificou até aqui, e principalmente antes de pensar em investir qualquer capital em uma área, um parecer do seu engenheiro ou arquiteto de confiança sempre lhe será benéfico.