



Drywall X alvenaria revestida com gesso

Gesso acartonado com isolamento acústico saiu quase pelo mesmo preço da alvenaria convencional e triplicou a produtividade. Mais rápido de executar, instalação começou mais tarde e adiou desembolso

Com o objetivo de mudar o material usado nas paredes internas do empreendimento Chronos Residencial, a construtora paranaense Hestia comparou os custos de dois sistemas construtivos. De um lado, alvenaria de tijolos cerâmicos revestida com gesso corrido. De outro, paredes de gesso acartonado preenchidas com manta de isolamento acústico. Para surpresa dos engenheiros, o metro quadrado do drywall saiu apenas R\$ 1,82 mais caro que a alvenaria, diferença percentual de 2,18%, que levou a construtora a escolher este sistema.

A pequena diferença se justifica pela inversão no custo da mão de obra, que acabou equiparando o preço dos dois sistemas. Segundo explica o gerente de engenharia da Hestia, Marlon Vinícius Rocha, nos últimos anos o preço do pedreiro vem subindo por causa da escassez de profissionais, enquanto a mão de obra especializada para drywall tende a se tornar mais barata devido à ampliação do uso desse sistema e ao aumento do número de operários que têm se qualificado para este serviço.

“Antes pagávamos entre R\$ 10 e R\$ 12 o metro quadrado da mão de obra de alvenaria; hoje esse custo está entre R\$ 20 e R\$ 22. Já a mão de obra para drywall conseguimos contratar por valores que vão de R\$ 15 a R\$ 17 o metro quadrado”, relata o engenheiro. Ele acrescenta que o preço do gesso corrido também aumentou, forçando para cima o custo da alvenaria revestida.

Marlon Rocha explica que a construtora optou por usar mantas de isolamento no drywall para quebrar a resistência dos clientes em relação ao desempenho acústico deste material. Essa decisão tornou o metro



Resumo da obra

Chronos Residencial

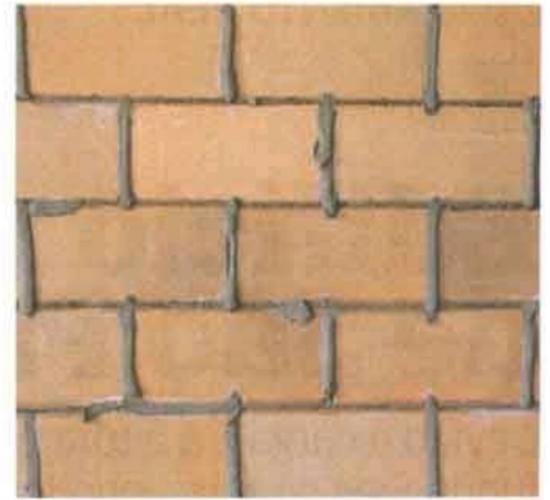
Localização	Curitiba
Endereço	Rua Delphim Moreira, 98
Construtora	Hestia Construções e Empreendimentos
Engenheiro responsável	Gustavo Luis Selig
Projeto de arquitetura	Norimar Ferraro
Apresentação	duas torres residenciais de oito pavimentos cada, incluindo térreo. Cada torre terá 38 apartamentos (30 tipos, cinco coberturas e três apartamentos com jardim privativo), com dois e três dormitórios, sendo uma suíte
Área do terreno	3.112,67 m ²
Área construída	12.066,49 m ²
Início da obra	out/2011
Término da obra	abr/2014



FOTOS: MARCELO SCANDARIELI

Custo da mão de obra em queda devido ao aumento na quantidade de instaladores foi decisivo para tornar drywall competitivo

Parede de alvenaria mostrou-se **mais cara devido ao alto custo da mão de obra**



ALVENARIA REVESTIDA COM GESSO CORRIDO

DESCRIÇÃO	UN	QUANTIDADE	CUSTO UNITÁRIO (R\$)		CUSTO TOTAL (R\$)		TOTAL (R\$)
			MATERIAL	MÃO DE OBRA	MATERIAL	MÃO DE OBRA	
Cimento Portland CP II E-32	kg	1,60	0,44		0,70		
Areia média lavada	m³	0,02	58,28		1,06		
Cal hidratada CHIII	kg	2,83	0,17		0,48		
Tijolo cerâmico furado de vedação 9 x 19 x 19 cm	un	30,00	0,40		12,00		
Betoneira bifásica (capacidade: 420 l)	h	0,15	6,25		0,94		
Colocação (assentamento de alvenaria)	m²	1,00		22,00		22,00	
Gesso	m²	2,00	10,00	13,00	20,00	26,00	
Custo por m²					35,18	48,00	83,18

PAREDE DE GESSO ACARTONADO COM ISOLAMENTO ACÚSTICO

DESCRIÇÃO	UN	QUANTIDADE	CUSTO UNITÁRIO (R\$)		CUSTO TOTAL (R\$)		TOTAL (R\$)
			MATERIAL	MÃO DE OBRA	MATERIAL	MÃO DE OBRA	
Parede drywall do piso à laje (montante: 70 mm / chapa standard: espessura de 12,5 mm em cada face). Banda acústica no perímetro recheada com lã de vidro (densidade: 16 kg/m³ / espessura: 50 mm / isolamento acústico: 60 dB)	m²	1,00	68,00	17,00	68,00	17,00	
Custo por m²					68,00	17,00	85,00

quadrado do gesso acartonado cerca de R\$ 7 mais caro. Ou seja, sem isolamento acústico o drywall poderia sair até mais barato que a alvenaria.

Produtividade

Normalmente, a construtora Hestia leva três dias para terminar as divisórias de um apartamento em alvenaria revestida com gesso. Usando o drywall, o prazo caiu para um dia. “Além do ganho de produtividade, isso nos permite adiar, no cronograma, o início das divisórias. Como o drywall é mais rápido, podemos entrar com ele na obra um pouco depois e postergar o desembolso”, argumenta o gerente de engenharia.

As paredes de gesso resultaram também em ganho de área útil nos cômodos e em um edifício mais leve. Houve redução de 3,5% a 4% da carga sobre a fundação e as estruturas – embora por motivo de segurança essa redução nem sempre implique estruturas mais delgadas. Marlon Rocha destaca a vantagem de ter uma obra mais seca e com menos resíduos, desde que se planeje com antecedência o melhor aproveitamento das chapas.

Para os moradores do Chronos Residencial, o drywall também trouxe alguns benefícios. Todos os empreendimentos da Hestia têm laje protendida para reduzir o número de vigas e dar maior flexibilidade de

planta ao cliente. “A alvenaria limitava essa flexibilidade após a entrega, pois quebrar uma parede é muito trabalhoso. Com o drywall, além de poder mudar as paredes na planta, o morador tem mais facilidade para mexer na configuração do apartamento depois de pronto”, comenta o engenheiro.

Por fim, o sistema exige um cuidado extra que seria dispensável no caso da alvenaria. É preciso ensinar aos compradores os procedimentos corretos para fixação de objetos pesados, orientando-os a procurar sempre um dos perfis metálicos da parede. □

Pâmela Reis
Apoio de Engenharia: Fernando Benigno

Esta seção mostra estudos feitos pelas construtoras. As projeções só valem para o caso apresentado. O sistema apontado como mais competitivo pode mostrar-se inviável em obras com outras características e dimensões. O estudo apresentado não deve ser tomado como padrão estrito para decisões de orçamento e escolha de materiais ou sistemas. Construtoras poderão enviar estudos comparativos para publicação nesta seção. Fale com a Redação pelo telefone (11) 2173-2303 ou envie e-mail para construcao@pini.com.br