

## Duas Histórias e um cartaz

São justas as críticas que o José Pulido Valente faz enquanto correcção ao meu texto.

É verdade, de facto, que também podemos – e até devemos – criticar estas Arquitecturas cada vez mais típicadas, com soluções cada vez menos criativas, e que servem sobretudo preconceitos e vontades do cliente imobiliário... Acaba por aparecer sempre o "material nobre" só para armar ao Burguês, pode ser o granito "serrado" ou outro.... Acaba por ser um salsichão vendido a metro, uma fachada – tipo – sempre – horizontal, composição simplória ( não "simples"). Mas sobretudo acaba sempre por se ter mais fogos, piores, com menos frentes cada fogo, com sempre muito mais quartos de banho, quartos de vestir, portas e mais portas, "espaços de isto", "espaço de aquilo", o clássico e chato "corredor"....etc....porque também na mente imobiliária pequenina abundam os "...mas ó Arquitecto, os clientes gostam....", ou "- as pessoas querem isto"....Mas a verdade é que "as pessoas" e "os clientes" não são o comprador, mas o agente imobiliário, investidor, construtor, não raras vezes, com uma visão mesquinha e limitada das coisas.

E no entanto, é ele quem paga. E também não raras vezes, põe no prato da balança " - ou fazes isto assim ou arranjo outro", e numa altura de escassez do bem "trabalho" de Arquitectura, quem tem trabalhos para um "grande cliente" ( "- olha, anda-me, que sorte calhou-te um grande projecto, ãh?") vai ter que se sujeitar ou ser despedido ou substituído.... Estas minhas analogias não justificam tudo. Que fique claro. Não justificam uma Arquitecta sujeitar-se a destruir um Mercado Modernista belíssimo do Bom sucesso para fazer "a vontade" ao patrão imobiliário que quer fazer um Shopping, por exemplo....Mas eu também tenho, por experiência própria (quase) a certeza que com um patrão imobiliário, não há para os Arquitectos, qualquer tipo de "negociação possível...." . É que não há mesmo, Pulido valente, como bem deve saber muito melhor do que eu, nascido em 1975....

**Um exemplo:** Trabalhei durante quase três anos como assalariado e a fazer projecto para uma empresa de investimentos imobiliários, com sede no porto e na Figueira da Foz....sim, JPV, é essa mesma que tão bem conhece ( a tal torre ainda está de pé na Constituição, apesar de ter haver pilares que teem tubos de águas a passar no meio – ESCÂNDALO!), a empresa "V", ou melhor ex- "V", a do Eng.º V.D. E dos seus testas de ferro, normalmente chamados de "administradores"... ( Serei "um vendido"? Secalhar sou, afinal aqui eu tão armado em Marxista de serviço... É que foi a primeira e única vez em 10 anos de trabalho que pude ter direito a um "contrato", coisa que o dinheiro sujo do Grande capitalo é capaz de pagar e os pequenos Arquitectos de vão de escada não podem ou não querem nunca "oferecer". e os restantes sete anos foram do falso recibo verde, e "é se queres....". O que há a ressaltar é um conjunto fatal de preconceitos e espertezas imobiliárias que conduzem fatalmente ao desastre. Não se fazem (nunca) estudos de mercado, é o primeiro e principal ponto deste tipo de negócio. O único "estudo" é : A) Haver terreno + B) Ter a certeza que se pode construir + C) Ter a certeza de que se vai construir o máximo que o PDM permite ( ou mais) + D) Crédito haverá concerteza (havia, não havia?... ) + E) Mercado há concerteza ( há sempre, não havia?...). Tudo o mais. Pertinência do projecto, enquadramento, soluções optimizadoras e criativas, "alguma" preocupação ambiental – É tudo para aparecer apenas por escrito nos folhetos de venda, bem embrulhados....lá está, para "embrulhar" as pessoas que irão comprar ( irão, mesmo?).

Isto é o que ressaltava quando se trabalha no covil do Lobo, pago pelo Lobo e para o Lobo, directamente. Não é propaganda Bloco de Esquerda, é real e é visto "de dentro". ( ...mordo a mão que me deu que comer? Sim, claro!)

**Outro exemplo:** Agora o exemplo em que o Arquitecto trabalha em regime Liberal, mas calha "por sorte" ou talvez não, ter um cliente Imobiliário. Assim foi para o caso de um lote em Gaia, cerca de 45 fogos, cêrcea máxima, Rc + 5, eu a trabalhar como arquitecto (Falso) recibo verde para um gabinete de Arquitectura com um cliente investidor Imobiliário. Apresentámos ao cliente a nossa melhor solução, afinal, a que tinha melhores apartamentos e melhores tipologias, com espaços mais bem aproveitados e menos desperdiçados, com mais frentes de luz. Nunca menos de duas frentes, Três frentes por apartamento no máximo, o que é bem bom ( O lote tinha duas situações de "dobragem", chame-lhe canto ou cotovelo).

O que é que se teria que dar em troca para viabilizar esta situação melhor? O cliente tinha que abdicar de uma parte previsível do lucro que supunha vir a ter, já que só seria possível melhor Arquitectura com 40 fogos, em vez de 45 e três caixas de escadas em vez de duas, perdendo-se alguma área "para venda" em área para acessos verticais....O que leva automaticamente á Birra do promotor, que só aceita assim, assim, assim, como ele quer, pode e manda....E ou fazemos assim, ou adeus projecto ( O que é que o JPV faria, se com a escassez de trabalho actual, não tivesse outro projecto)...E portanto, temos apartamentos quase todos de frente única ( grande m\*\*\*\*), com um magnífico corredor escuro tipo galeria interior de acesso a estes "frentes únicas" ( grande m\*\*\*\*). pior Arquitectura para todos. Um mundo um bocadinho pior. Mais lucro para o Investidor Imobiliário....Estes tipos não admitem negociação possível!

Só que – hélass – há uma crise de financiamento, de mercado, de tudo e mais alguma coisa, e o lote ainda não foi sequer financiado, quanto mais construído. Que venham as crises, então, para "limpar" o que tem que ser "limpo", qual Apocalipse, agora...

**Um cartaz:** José Pulido Valente, para compensar o espaço da opretensa propaganda partidária, ao caso do Bloco de Esquerda, aqui vai uma oferta, de pura propaganda Marxista, qua assim, não leva o estigma de ser "partidária" ( que é pecado, claro), já que é "pura"...:-)

E obrigado pelas críticas, JPV. Há que reflectir mais e escrever menos, talvez. É talvez um esforço próximo. Obrigado, TAF, pela sua infinita ( "infinita?") paciência para aturar quem não partilha das suas idéias Liberais ou "social – democratas" que sejam...Um democrata, Tiago, portanto.

**Pedro Figueiredo**

