

A Importância do projecto de execução da obra.

Quando um indivíduo, na posse de todas as suas faculdades, investe na construção da sua futura habitação ou compra do imóvel com que sempre sonhou e pelo qual talvez se endivide para o quase resto da vida, quando confia a outrem as suas poupanças para construir o seu negócio, seja um restaurante, uma creche, um recinto desportivo, a sede da empresa, enfim, tudo aquilo passível de ser construído, deveria saber o que o aguarda, em vez de se deixar levar pela sorte, algo que, na maior parte dos casos, resulta bastante mal.

Questiono-me: para poupar uns "tostões" num projecto de execução, fará sentido gastar posteriormente uns "milhões" em derrapagens orçamentais, na resposta a problemas nunca ponderados ou acautelados?

Mas afinal o que é um projecto de execução? Um projecto de execução é algo que, regra geral, nunca se concretiza. Constitui-se num somatório de elementos que aprofunda, desenha e decide em conjunto com o cliente, todos os aspectos para a construção da obra aprovada, permitindo antecipar todos os constituintes da mesma. Permite, por exemplo, ter a noção exacta do custo final da obra, estar informado quanto à segurança e à certeza da qualidade dos materiais escolhidos, clarificar os métodos de aplicação dos mesmos, conjugar materiais distintos que interferem na estética global do conjunto, conjugar diferentes sistemas construtivos, possibilita a pesquisa por soluções estética e qualitativamente semelhantes, com custos mais reduzidos, enfim, é planificar a construção, contrariando a actual praxis, mais semelhante a apostar em jogos de azar.

A dificuldade é ninguém parecer perceber as vantagens em encomendar ao seu arquitecto, um projecto de execução. Não é algo que se possa dizer dispendioso, quando comparado com os prejuízos de não estar munido do mesmo, porque no final permite avultadas poupanças. Se existem vantagens, porque ninguém exige? Possivelmente, para poupar numa fase inicial. Contudo, frequentemente se verifica não haver dinheiro suficiente para terminar a obra, porque o custo derrapa e na maior parte dos casos, para o dobro do inicialmente previsto. Certamente muitos leitores se revêem neste "filme".

O problema está em parte na lei e em parte na mentalidade vigente. A lei obriga, para ser emitida uma licença de construção, à entrega de um projecto que terá de cumprir uma série de aspectos e procedimentos técnico-legais, vulgarmente chamado de projecto para licenciamento de obra. Mas não obriga à entrega de um projecto para a execução da mesma. Como não o faz, não é sentida necessidade em adquiri-lo. Devia, para defesa do cliente.

Ninguém poderá afirmar que um projecto de licenciamento é o bastante para construir o que quer que seja com qualidade. É como atravessar o Atlântico de canoa baseado no rascunho de um mapa a sério. A eventual chegada ao destino acontecerá apenas por sorte. Mesmo chegando ao destino, muitos problemas surgiram no decurso e outros tantos acontecerão, porque nada foi planeado.

Gostaria de deixar algumas questões para reflexão: Faz ideia de que materiais foram utilizados na sua obra, das suas características e garantias de qualidade? Foi a melhor decisão? Tem noção de como foram aplicados? Considera que a pessoa que os aplicou escolheu a melhor forma para o caso específico? Está certo de terem sido acautelados todos os problemas que permitirão não passar os anos seguintes em reparações imprevistas? O resultado permite a merecida qualidade de vida? O capital empregue na construção resultou num bom investimento para o futuro? A experiência revela-nos que na generalidade dos casos a resposta é NÃO!

Todavia, se adquirir o projecto de execução de seu arquitecto (porque como autor e coordenador, é o único profissional capaz de articular todas as partes constituintes do projecto global), será importante contratar um técnico qualificado para verificar em obra o cumprimento do mesmo, caso contrário, não servirá de muito.

Seja exigente. É o seu investimento. Merece-o. Verá que poupará bastante."