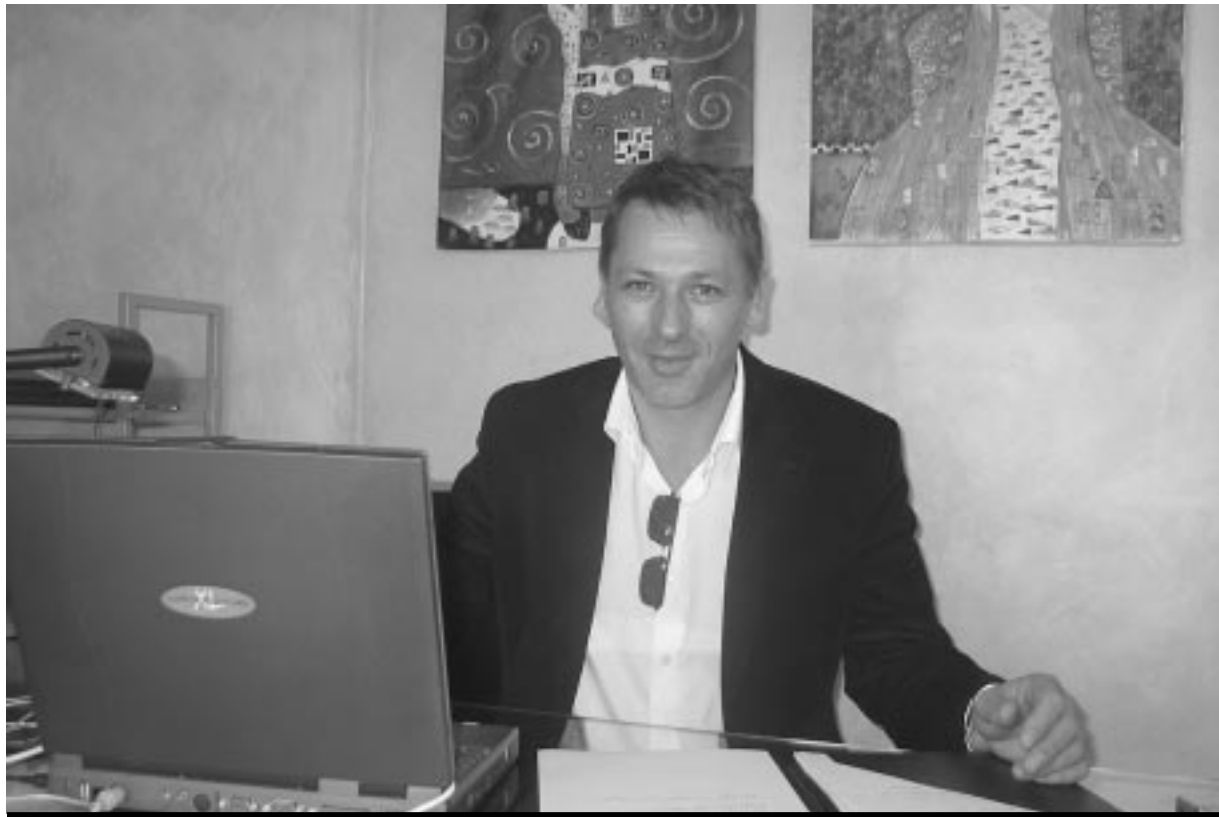


LAGOS - BARLAVENTO VICENTINO

Fundado em 2002, o Gabinete Andreas Meyer proporciona os mais variados serviços relacionados com arquitectura e com o sector imobiliário. Formado em engenharia e arquitectura na Alemanha, o sócio-gerente é uma das opiniões mais avalizadas para falar das principais diferenças de método, entre Portugal e o país germânico.

GABINETE ANDREAS MEYER — ARQUITECTURA E MEDIÇÃO IMOBILIÁRIA

Projectar, construir da Alemanha para Portugal



Andreas Meyer é o sócio gerente do gabinete

O facto de possuir o conhecimento de outros mercados é, para Andreas Meyer, uma mais-valia competitiva, pois permite ao arquitecto encontrar novas soluções, bem como servir de intermediário para investidores estrangeiros, principalmente alemães, com interesses, actuais ou futuros, em território nacional.

Radicado em Lagos, por razões pessoais, explica um pouco das diferenças que encontrou quando chegou ao nosso País. **“Fui dos pri-**

meiros em Portugal a utilizar a visualização em três dimensões, um procedimento já na altura habitual na Alemanha, mas pouco utilizado aqui. Depois a forma de ver as coisas também é diferente, não alinho na imagem do coitadinho que nada consegue fazer, como aqui se usa muitas vezes, as coisas existem, é preciso fazer e faz-se, é preciso é mostrar competência”, explica o arquitecto.

Os métodos burocráticos são o principal problema para quem

Quando comecei a trabalhar em Portugal tive dificuldades em perceber quem tinha a autoridade. Um projecto adequado para um concelho, não passa noutra câmara, já encontrei casos, em que não me sabiam dizer qual a lei que estava em vigor, tudo isto dificulta e atrasa todos os processos

chega a Portugal e pretende começar a trabalhar no campo da construção. Quando se avança para um projecto, são várias as entidades com que se tem de contactar que, não raras vezes, interpretam de forma livre a legislação em vigor. **“Quando comecei a trabalhar em Portugal tive dificuldades em perceber quem tinha a autoridade. Um projecto adequado para um concelho, não passa noutra câmara, já encontrei casos, em que não me sabiam dizer qual a lei que estava em vigor, tudo isto dificulta e atrasa todos os processos”**, desabafa Andreas Meyer, traçando o paralelo com a Alemanha, **“onde o País está dividido por zonas e para cada uma existe um livro que contém toda a legislação necessária, para se construir qualquer tipo de edifício”**.

Na coordenação de todos os aspectos do gabinete ganha preponderância a acção de Helder Castanho, desenhador do Gabinete, que com ironia descreve assim os procedimentos: **“por vezes, pedimos ao cliente para vir connosco às instituições, para que perceba que da nossa parte os prazos estão a ser cumpridos, mas que tudo esbarra nas instituições públicas”**.

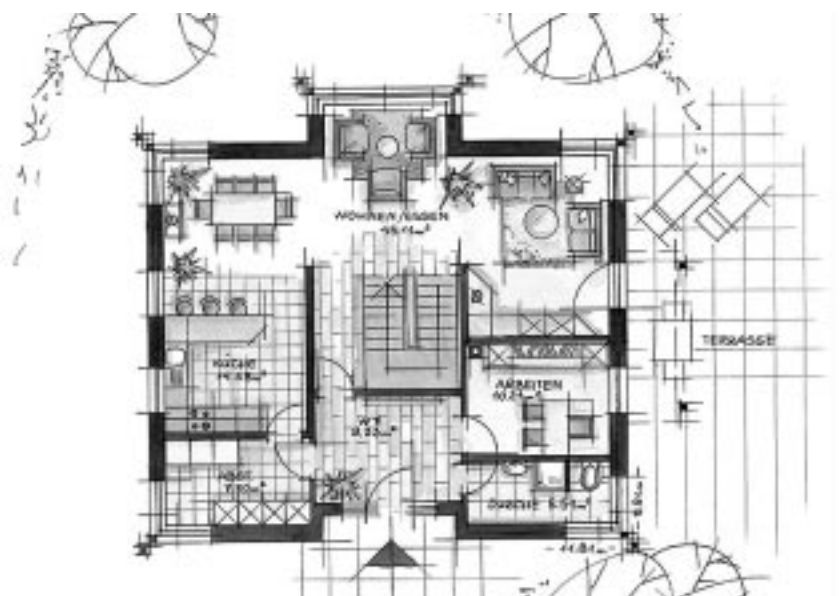
Os constantes atrasos, levam a que, em alguns casos, os investidores optem por abandonar o projecto inicial e rumem a outros mercados, mais céleres em decisões e execuções, como os cada vez mais atractivos da América do Sul e do Norte de África.

A complicação legislativa em que Portugal parece mergulhado, é vivida por este Gabinete noutra vertente. Dividido por dois ramos de trabalho: a arquitectura e o sector imobiliário, os responsáveis por esta empresa viram, recentemente, uma lei ser aprovada que os impede de fornecerem estes dois serviços no mesmo gabinete. Confuso? Andreas Meyer, responde atónito, **“não se compreende como é que quando abri o Gabinete estávamos de acordo com a lei, agora sai uma nova legislação com efeitos retroactivos, que nos impede de trabalhar em simultâneo com estas duas vertentes”**, já Helder Castanho, num tom mais corrosivo, defende a seguinte solução, **“temos de pôr uma parede a dividir o escritório, dessa forma ficamos com dois espaços, um para a arquitectura e outro como imobiliária. Assim já ficamos de acordo com a lei”**.

Métodos de trabalho

O gabinete Andreas Meyer proporciona todos os serviços relacionados com arquitectura e mediação imobiliária, acompanhando o cliente durante todo o processo, de construção ou de aquisição.

Com serviços prestados em todo o País, descrevemos de forma elementar o *modus operandi* do gabinete de arquitectura Andreas Meyer. Definir o que é pretendido, é sempre o primeiro passo, delimitar orçamentos, prazos e que tipos de serviços são pretendidos pelo cliente. De seguida procede a uma análise dos planos preliminares onde se aborda as autoridades locais, se verifica a executabilidade das ideias e onde são elaborados projectos alternativos ao original. Após esta fase começa-se a trabalhar no design final, calculando todos os aspectos e preparando a acção de técnicos especializados em outras áreas, relacionadas com a



Um projecto em fase inicial

LAGOS - BARLAVENTO VICENTINO

Gostava de funcionar como uma porta para alemães e portugueses, se uns investem aqui, também é importante que os portugueses comecem a investir na Alemanha

execução do projecto. A etapa seguinte, talvez a mais fastidiosa e intrincada de todo o processo, passa pela preparação de toda a documentação e consequente aprovação junto das entidades públicas envolvidas. No roteiro dos trabalhos levados a cabo segue-se a avaliação de todo o processo, onde se faz o modelo do projecto à escala de 1:50, com todas as informações gráficas para serem disponibilizadas aos executantes da obra. Depois prepara-se e assina-se todos os contratos de trabalho. Começada a construção, toda a execução é acompanhada pelos profissionais do Gabinete Andreas Meyer, tendo em atenção a todos os aspectos, com especial ênfase para aqueles que sejam passíveis de prolongar a obra, além do prazo previamente estipulado.

Mercado de Lagos

A nacionalidade alemã de Andreas Meyer permite uma maior facilidade de aproximação ao mercado germânico, **“nos últimos anos começamos a colaborar de forma mais intensa com empresas alemãs, que apostam ou pretendem investir no mercado português. Nestas situações acompanhamos todo o processo desde os estudos de viabilidade, até toda a execução dos projectos”**, delinea o entrevistado. O facto de ser conhecido da realidade portuguesa



Um dos vários projectos finalizados pelo gabinete

e alemã permite um aproximar das duas culturas, **“gostava de funcionar como uma porta para alemães e portugueses, se uns investem aqui, também é importante que os portugueses comecem a investir na Alemanha”**.

A zona do Algarve é, cada vez mais, uma zona de atracção para o investimento estrangeiro, com reconhece o interlocutor, **“temos conhecimento de várias empresas que pretendem investir aqui”**. Daí que, naturalmente, esta seja uma das vertentes em que a empresa mais colabora. O acompanhamento prestado ao cliente é total, uma situação ainda pouco usual no mercado portu-

guês, onde os gabinetes de arquitectura, por norma, apenas se envolvem na concepção do projecto.

No entanto, o cariz dos investimentos realizados tem vindo a evoluir nos últimos tempos, ao invés da tradicional edificação de empreendimentos turísticos, como hotéis ou apartamentos de aluguer, existe um crescimento acentuado na construção de habitações permanentes. Esta situação é notada com maior incidência na região de Lagos que, actualmente, apenas tem um hotel a funcionar. Este é cada vez mais um mercado residencial.

Obra de maior importância na cidade lacobrigense, a remodelação do centro histórico merece o aplauso e conta com a contribuição deste arquitecto, que considera que se está a fazer um esforço sério e credível na recuperação das zonas de maior valor turístico e histórico, desta cidade, outrora nome

de suma importância do reino do Algarve.

Em jeito de conclusão, Andreas Meyer projecta desta forma o futuro: **“A empresa está a crescer, espero que nos próximos anos continue a ser assim”**.

SATURAÇÃO DO MERCADO – NOVAS SOLUÇÕES

O excesso de endividamento dos portugueses, a estagnação do mercado imobiliário e a crise económica, que se sente um pouco por toda a parte, leva à busca de novas soluções por parte dos empresários. Como explica o entrevistado: **“As famílias portuguesas não possuem mais capital para investir em habitação, daí que seja necessário apostar em novas soluções, como os produtos Kampa, que estamos a tentar colocar no mercado e que, na minha opinião, têm tudo para ser um sucesso”**.

Marca centenária do mercado germânico, a Kampa é uma empresa especializada na construção de habitações pré-fabricadas. O gabinete Andreas Meyer é o parceiro escolhido para implementar a marca em Portugal. **“Nesta primeira fase procuramos perceber qual o grau de aceitação do mercado português aos produtos Kampa”**, desenvolve.

As principais vantagens associadas às habitações projectadas pela Kampa estão relacionadas com o tempo de execução, ao fim de três meses a casa está pronta a habitar, aos custos de manutenção, pois existe um aproveitamento de espaço mais efectivo, que permite baixar os gastos com, por exemplo, equipamentos de aquecimento.

O design das construções é outras das mais-valias deste produto, pois apesar de existirem modelos pré-definidos, a variedade permite encontrar em todos os casos a solução mais adequada a cada local. O que permite optar por um estilo arquitectónico similar com a construção de cada país. O como refere o slogan promocional da marca: Charme mediterrânico, com qualidade alemã.



Andreas Meyer espera continuar a ver o crescimento do seu negócio