

LIVRO DE RESUMOS

CONGRESSO CONSTRUÇÃO 2012



UNIVERSIDADE DE COIMBRA



ITeCons



UNIVERSIDADE DE COIMBRA

SISTEMA DE APOIO À GESTÃO NA REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS

Rui Oliveira^{1*}, Hipólito de Sousa² e Jorge Lopes¹

1: Departamento de Construções Cívicas e Planeamento
Escola Superior de Tecnologia e de Gestão
Instituto Politécnico de Bragança
e-mail: {roliveira,lopes}@ipb.pt

2: Departamento de Engenharia Civil – seção de construções cívicas
Faculdade de Engenharia
Universidade do Porto
e-mail: hipolito@fe.up.pt

Palavras-chave: Projeto, reabilitação, edifícios, sistema, subindicadores

Resumo. As práticas de reabilitação de edifícios são substancialmente diferentes das de construção nova, apesar de se verificarem semelhanças tecnológicas em obra. Tem-se assistido ao aumento do interesse em residir nos centros históricos urbanos, tendo estas condições e infraestruturas já consolidadas ao contrário das zonas recentemente edificadas, contribuindo para o desenvolvimento sustentável. Na atual conjuntura económica a intervenção em edifícios existentes pode revelar-se uma saída para a falta de trabalho no setor da construção, maior interesse na reabilitação e colmatação da procura e oferta com edifícios existentes, embora esteja dependente das contrapartidas do investimento. Muitos dos problemas relacionados com as operações de reabilitação de edifícios não são atendidos aquando do projeto, acabando por se registarem omissões em fase de obra e a consequente tomada de decisões em muitos casos sem a desejada reflexão. O desenvolvimento de um sistema de gestão que auxilie e oriente diversos intervenientes nas tomadas de decisão em fase de projeto é vista com interesse na gestão deste tipo de operações em edifícios antigos. O sistema de gestão foi desenvolvido no âmbito de uma Tese de Doutoramento com o título "Metodologias de gestão de obras de reabilitação em centros urbanos históricos". Abrange 50 subindicadores temáticos tendo em consideração a legislação, especificidades, recomendações técnicas de intervenção, práticas da construção e do desenvolvimento sustentável, devidamente adaptados à realidade e características dos edifícios existentes em centros históricos. Cada subindicador abrange 5 critérios de valoração distintos que permitem optar por práticas mais e menos sustentáveis comparativamente às práticas correntemente adotadas. Nesta comunicação divulgam-se os resultados obtidos com um estudo de caso que envolveu a aplicação prática do sistema de gestão anteriormente citado, em operações de reabilitação de edifícios antigos localizados no centro histórico do Porto. Os resultados revelam que existe ainda algum trabalho a desenvolver, sobretudo nas questões de vertente técnica, onde as práticas de gestão adotadas não são as mais sustentáveis. Os mesmos resultados mostram também que existe escassez na descrição de procedimentos que contribuem para auxiliar na gestão da própria obra, deixando aspetos pertinentes sem o desejável tratamento face às especificidades da reabilitação. Como consequência existe maior probabilidade de ocorrência de trabalhos imprevistos, alterações ao projeto, acréscimo de custos, aumento de prazos, entre outras consequências indesejáveis.