

RESUMO

No presente trabalho faz-se um levantamento do conjunto de anomalias patológicas que mais frequentemente foram encontradas nas envolventes exteriores verticais de conjuntos habitacionais considerados, constituíram a amostra, durante as análises “in loco” realizadas.

Fez-se uma abordagem estatística do aparecimento de anomalias patológicas a curto-médio prazo, com base em elementos do Sector de Seguros da construção em França, confirmando a redução ao longo da primeira fase de vida da construção de anomalias detectadas.

Fez-se uma pesquisa, tão intensa quanto possível, da caracterização de conjuntos habitacionais, da periodicidade e da profundidade das eventuais “grandes intervenções” de manutenção e/ou beneficiação das suas envolventes verticais exteriores.

Investigou-se a existência de eventuais relações entre cada tipo construtivo em que se conseguiu decompôr a amostra e o seu comportamento posterior indicado pela periodicidade e profundidade das intervenções de manutenção e/ou beneficiação.

Formalizou-se um modelo que procurasse relacionar as mais significativas características de cada tipo construtivo com as intervenções, por forma a que se pudesse fazer previsões da incidência de custos de manutenção em função da altura em que tal decisão fosse tomada, isto é, que definisse o comportamento de cada conjunto construtivo ao longo do tempo, a “médio-longo” prazo.

Em todo este trabalho foi utilizado o software “Matalab” da Math Works, “Excel5” e “Word 6” da Microsoft.