

RESUMO

Na actualidade, a reabilitação do património edificado de interesse histórico - cultural ganha nova dimensão tanto no plano da gestão administrativa como da gestão técnica.

A caracterização e estimação técnico-económica tendem igualmente a adquirir importância, o que motivou a realização do estudo da operação do CRUARB na área da Ribeira Barredo no centro histórico da cidade do Porto, sob este ponto de vista.

No estudo faz-se uma abordagem às razões que motivam a intervenção de reabilitação, especialmente no âmbito da Administração Pública, sendo feito o enquadramento da função qualidade e caracterizado o quadro do estado inicial de qualidade e do nível de qualidade final.

Foram definidos como objectivos fundamentais:

- a obtenção de informação agrupada sob a forma de índices globais de custo por m² de área bruta de construção, tendo em vista o apoio na fase prévia do processo de decisão, em que os estudos são ainda reduzidos.

- a definição de uma estrutura de custos médios por especialidade de obra e elemento de construção, a elaborar sob o ponto de vista da análise e elaboração de projectos e do controle técnico-financeiro por avaliação sumária em obra.

Do estudo resultou a obtenção de uma estrutura de custos tipo com base nos factores de custo observados, a obtenção de um método de estimativa do custo por m² de área bruta de construção e uma proposta de estrutura de custos médios por especialidade de obra e elemento de construção para operações de reabilitação.

ABSTRACT

At the present the rehabilitation of the constructed patrimony with an historical and cultural interest is getting a broader dimension not only at the level of the administrative management but also at the technical one.

The characterization and the technical and economic estimation tend to be taken in account too. These points of view have given a motive to the study of the operation CRUARB in Ribeira Barredo, located in the historical centre of Oporto.

This study makes an approach to the reasons that motivate the rehabilitation intervention, mainly in what concerns the Public Administration, sets the framework of the quality function and points out the setting of the initial quality condition and the final quality level.

Some fundamental objectives were to be achieved :

- the acquisition of grouped information in the shape of global cost rates per m² of total area of construction, having in mind the support in the initial stage of the decision process, in which the studies are still diminished.

- The definition of a structure of average costs per speciality of work and element of construction, to be arranged from the point of view of analysis and working up of projects and the technical and financial control by means of a concise evaluation in work.

With this study it was possible to get a structure of costs type on the basis of cost factors observed; to get an estimation method of cost per m² of total area of construction and a proposal of a structure of an average cost per speciality of work and element of construction for rehabilitation operations.