

Resumo

O actual panorama da construção civil Portuguesa começa a atribuir às operações de reabilitação a importância já existente em vários países Europeus. Um recente projecto de investigação, ainda em desenvolvimento, apoiado pela Ordem dos Engenheiros – MQE: Metodologia de Qualificação de Edifícios - tem o seu enfoque nos edifícios novos, embora a sua organização pretenda possibilitar a aplicação a operações de reabilitação.

O objectivo deste trabalho consiste no desenvolvimento de uma primeira abordagem ao modelo para edifícios a reabilitar, utilizando como inspiração as diversas metodologias existentes em França, dentro do sistema de qualificação implementado pela Qualitel/Cerqual.

Nesta primeira fase será desenvolvido um método de avaliação do estado de conservação dos edifícios, baseado, principalmente, nos métodos “Bilan Patrimoine Habitat”, Método de Avaliação do Estado de Conservação de Imóveis – MAEC e Método de Avaliação da Qualidade de Projectos de Edifícios de Habitação – MCFEUP.

O Método de Avaliação de Qualidade de Edifícios Aplicado à Reabilitação propõe um conjunto de procedimentos, definidos a partir de uma hierarquia lógica de objectivos a cumprir, que permitirá estabelecer uma distinção de nível qualitativo entre diversas soluções apresentadas com base na verificação concreta de determinadas circunstâncias. O resultado final é apresentado sob a forma de um Perfil de Qualidade. Este perfil fornece informações que poderão servir de base aos projectos de reabilitação, auxiliando, assim, na determinação das intervenções posteriores necessárias.

O trabalho encontra-se dividido em 9 Capítulos, consistindo o primeiro numa introdução ao tema e o segundo ao resultado do levantamento do estado da arte, bem como a apresentação dos métodos utilizados. O terceiro capítulo destina-se à explicação de toda a metodologia desenvolvida, assim como da estratégia definida. Os capítulos seguintes compreendem a sua apresentação segundo a Hierarquia de Critérios de Avaliação. No último capítulo tecem-se algumas considerações finais acerca do trabalho desenvolvido.

Pretende-se, futuramente, desenvolver uma aplicação informática onde se testam os conceitos desenvolvidos ao longo da metodologia, verificando-se os seus erros e falhas, possibilitando correcções, ajustando-a o mais possível à realidade.

Palavras-chave: qualidade, método, avaliação, reabilitação, edifícios.

Abstract

The current picture of the Portuguese civil construction is now starting to give a higher importance to the rehabilitation operations, already existing in several European countries. A recent research project, still in development, supported by the Order of the Engineers – MQE: Methodology of Buildings Classification – has its focus on new buildings although its organization wants to enable the implementation of rehabilitation operations.

The aim of this work is the development of a first approach methodology proposal to the model of buildings to restore. The several methodologies used in France within the qualification system implemented by Qualitel/Cerqual will be used as a guide.

In this first phase it will be developed a method for assessing the state of conservation of buildings. This methodology approach will primarily be based on the following methods: “Bilan Patrimoine Habitat”, MAEC - Method for the Evaluation of the State of Conservation of Buildings and MCFEUP - Method of Assessing Quality of Building Projects for Housing.

The Quality Assessing Method Applied to the Rehabilitation of Buildings proposes a set of procedures, defined from a logical hierarchy of objectives to be achieved, which will allow establishing a distinction of quality between different solutions presented based on the verification of certain specific circumstances. The final result is presented in the form of a Quality Profile. This profile provides information that could form the basis for rehabilitation projects, helping thus to determine the subsequent action required.

The work is divided into 9 chapters, being the first one an introduction to the theme itself and the second the State of the Art and the presentation of the methods used. The third

chapter is devoted to the full explanation of the developed methodology, as well as the defined strategy. The following five sections include the integration of the present work in the Hierarchy of Evaluation Criteria. The last chapter presents the final comments on the work.

It is intended to develop, in the future, a computer application which should test the concepts developed throughout this methodology proposal. This informatics tool will allow some corrections by detecting errors and faults, adjusting it as much as possible to the reality.

Keywords: quality, method, evaluation, rehabilitation, buildings.