

## Estado da construção civil em Portugal – Prédios Devolutos



**Luís Filipe Rocha de Almeida**

→Presidente do Conselho Directivo da Secção Regional Centro da Ordem dos Engenheiros Técnicos

**P**ortugal possuiu um património arquitetónico invejável.

No entanto, ao analisarmos a “história de vida” de alguns dos maiores, e mais belos, edifícios espalhados de norte a sul do país somos frequentemente confrontados com um vasto número de construções abandonadas ou em ruínas.

A sustentabilidade é vital para a existência do mundo atual e dela resultará a herança a deixar às gerações vindouras. Nesse sentido, torna-se urgente não só reconstruir, transformar e reabilitar o património existente, dando-lhe o usufruto que merece e, ao mesmo tempo, prevenir o seu abandono e degradação salvaguardando, desde logo, um possível perigo para a segurança de pessoas e bens e contribuindo, inegavelmente, para o equilíbrio ambiental. Assim sendo é imperativo que o setor da cons-

trução civil seja o primeiro a investir neste conceito.

Já em 2020, a OET, preocupada com a questão dos edifícios públicos abandonados iniciou, com a ajuda dos seus delegados distritais e concelhios e de ilhas, um levantamento dos mesmos tendo vista a apresentação de propostas e recomendações para a sua melhoria e/ou utilização, através do aproveitamento de recursos já existentes bem como a própria segurança das pessoas já anteriormente referida no âmbito da atividade da construção.

Torna-se importante combater o desleixo e degradação de tantos imóveis espalhados por aí, alguns deles referenciados na nossa história e investir na sua preservação e utilização. Tomemos como exemplo o edifício de um antigo hotel, situado nas Caldas da Rainha, noutros tempos local de eleição da realeza portuguesa para os seus tratamentos termais e balneares, deixada ao abandono durante décadas, até 2011, altura em que surge, em toda a sua glória, como um hotel de 4 estrelas, peritência de uma das maiores cadeias hoteleiras nacionais.

Este é o exemplo a seguir, e não devemos permitir que a morosidade da burocracia portuguesa leve ao desespero de quem neles está disposto a investir, tendo para esse efeito a OET já iniciado os primeiros passos junto da tutela.

## Casas sustentáveis



**Micael Sousa**

→Engenheiro Civil e Investigador em Planeamento do Território

**O** mercado imobiliário está dinâmico como não se via há décadas. Faltam casas para tanta procura, e os preços estão tão altos que por vezes parece difícil de acreditar. Algumas casas, dependendo da tipologia, quase duplicaram de valor. Trata-se de uma conjuntura que favorece negócios duvidosos. Também nunca existiram tantos agentes imobiliários e agências. Mesmo alguns curiosos arriscam entrar na mediação imobiliária, sinal das oportunidades em curso.

Surge então a questão: será tudo isto sustentável? Depende, pois as mentalidades estão igualmente em transformação. Hoje muda-se de casa mais facilmente, quer sejam vivendas quer sejam apartamentos. Existem mais tipologias, oferta apesar da elevada procura, e muitos agentes imobiliários para apoiar. Ou seja, ir trocando de casa, de acordo com as necessidades que vamos tendo ao longo da vida, surge como uma atitude supostamente mais racional e sustentável.

Mas o que é isto da sustentabilidade ajustada às necessidades pessoais? Vamos a casos concretos. No início da vida adulta o mais prová-

vel será precisarmos de um pequeno apartamento, talvez perto do centro onde se encontra mais vida cultural e entretenimento. Com o alargamento da vida familiar vai dar jeito ter uma casa mais espaçosa, com um quintal por exemplo. Vamos precisar de receber mais regularmente a família alargada e os convívios sociais tendem a acontecer no lar. Depois, com a idade a avançar, uma casa mais pequena pode novamente ser a solução ideal, de baixa manutenção e acessível a comércio e serviços de proximidade.

Apesar da discriminação anterior, idealmente todas as casas, para serem urbanamente sustentáveis, devem ter equipamentos e serviços de proximidade, incluindo transportes públicos e um bom sistema de transportes no global. Mas ter casas espaçosas nos centros urbanos fica irremediavelmente mais caro, por isso temos de equilibrar o orçamento e decidir em função das nossas necessidades. Existem, obviamente, algumas zonas melhores que outras, pois o território não é homogéneo e equilibrado nas infraestruturas, serviços, espaços verdes e equipamentos públicos.

Ou seja, devido aos desequilíbrios e insustentabilidade urbana de alguns territórios, a nossa sustentabilidade habitacional individual depende da capacidade de adaptação. Havendo um mercado imobiliário dinâmico, atingir essa sustentabilidade individual será mais fácil de conseguir, mas desde que não domine a inflação e a especulação imobiliária.



ORDEM DOS ENGENHEIROS TÉCNICOS

[www.srcentro.oet.pt](http://www.srcentro.oet.pt)

160 ANOS AO SERVIÇO DA ENGENHARIA



O resgate da ENGENHARIA

