

# Boas Práticas na reabilitação

## *O proprietário como dinamizador*

João Varandas | Strutt Património, Lda.

[joaovarandas@struttpatrimonio.pt](mailto:joaovarandas@struttpatrimonio.pt)

[www.struttpatrimonio.pt](http://www.struttpatrimonio.pt)

***A aquisição de habitação foi sempre, regra geral, um processo de selecção pelo futuro proprietário de uma fracção ou imóvel que satisfaça as suas necessidades de alojamento do seu agregado familiar e que possua características que correspondam minimamente as suas aspirações de identidade...***

**A** aquisição de habitação foi sempre, regra geral, um processo de selecção pelo futuro proprietário de uma fracção ou imóvel que satisfaça as suas necessidades de alojamento do seu agregado familiar e que possua características que correspondam minimamente as suas aspirações de identidade, enquadrado nos seus recursos económicos. Este processo encontra-se em regra viciado pela hegemonia do parque habitacional, onde se diferencia as habitações entre si em pouco mais do que a sua localização, áreas, tamanho dos seus envidraçados e revestimentos utilizados nas zonas húmidas.

Sendo a habitação o produto mais oneroso que em regra o indivíduo adquire no seu ciclo de vida, seria importante que tivesse a hipótese de poder intervir mais profundamente naquilo que vai ser o seu lar e protecção.

As recentes restrições orçamentais tem vindo a criar as condições para que isso na realidade aconteça. O paradigma da aquisição de habitação nova começa finalmente a mudar, surgindo a consciência da diferença que é ser o próprio a promover a reabilitação da sua própria casa, informando-se, fazendo-se acompanhar

de técnicos e empresas especializadas e envolvendo-se a fundo no processo.

O que até a um passado recente era muitas vezes nem considerado, a aquisição de uma fracção ou imóvel por reabilitar, começa a germinar na consciências das famílias, na perspectiva de um longa e maior relação com a sua futura casa e de acesso a habitações com um potencial verdadeiramente mais individualista, diferentes da oferta comum, adquiridos por valores mais reduzidos em virtude do seu estado de degradação (salvaguardando o aspecto estrutural) e disponíveis nas zonas históricas das cidades.

Criando unicamente à partida condições para a sua utilização imediata e optando por processos de reabilitação graduais, economicamente adequados aos seus recursos, sem o endividamento imediato da globalidade do valor que corresponderia à aquisição de uma casa nova, poderá o proprietário tomar opções conscientes e informadas sobre todos os aspectos importantes que valorizarão a sua habitação: a manutenção e reaproveitamento dos revestimentos existentes, equilibrar a componente de inserção de novos materiais na

reabilitação por forma a que esta não perca a sua identidade, a optimização das características energéticas da fracção e a sua componente ambiental, estudando espaços de optimização para uma utilização mais conscienciosa dos recursos a seu dispor, entre outros factores. O processo para se chegar ao produto final é mais penoso e problemático, porque se vive o dia-a-dia da reabilitação, com as condicionantes que as intervenções provocam, mas o resultado será certamente mais recompensador.

Existem já promotores a promover este tipo de acção, adquirindo edifícios, reabilitando as zonas comuns (cobertura, fachada, caixa de escadas e redes técnicas) e transaccionando os apartamentos nas exactas condições em que se encontram, deixando a possibilidade ao futuro proprietário de intervir.

A Strutt Património participa em iniciativas desta natureza, com a consciência que é um importante passo e uma boa prática para a necessária revitalização do parque edificado, contribuindo igualmente para a identidade do indivíduo e promovendo o conhecimento deste nas componentes ambientais e sociais associadas à sua habitação ■