

OPINIÃO DE ANA COELHO DA ANA COELHO, ARQ., LDA.

# REABILITAÇÃO: O IMPACTO NA CIDADE E NO ESTILO DE VIDA

Acreditamos que a reabilitação urbana é o caminho a percorrer para um estilo de vida mais sustentável das populações que, voltando a viver nos centros urbanos, poderão diminuir a sua dependência do automóvel e dos transportes públicos, o que contribui decisivamente para a melhor gestão do tempo e do dinheiro das famílias.



CREDITOS: © DIANA SILVA

## PERFIL

### ANA COELHO ARQUITETA

É arquiteta pela Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto (2008), Mestre em Construção e Reabilitação Sustentáveis, opção "Conservação e Reabilitação de Edifícios", pela Escola de Engenharia da Universidade do Minho (2012). Entre 2012 e 2014, frequentou o Programa Doutoral em Engenharia Civil, na Universidade do Minho/ISISE (Institute for Sustainability and Innovation in Structural Engineering), com trabalho de investigação sobre a Sustentabilidade da Reabilitação de Edifícios Antigos.

Publicou diversos artigos e comunicações no âmbito desta investigação, em Conferências Nacionais e Internacionais.

A equipa dedica-se ao desenvolvimento de projetos transversais, desde a seleção de imóveis, licenciamento, projeto de execução, interiores, acompanhamento e fiscalização de obras, assim como ao fornecimento de serviços "chave na mão", em todas as áreas e escalas de intervenção.

Com a melhoria do ambiente construído e a dinamização das cidades, naturalmente o turismo responde de forma positiva, o que pode representar uma importante atividade económica em certas zonas do país.

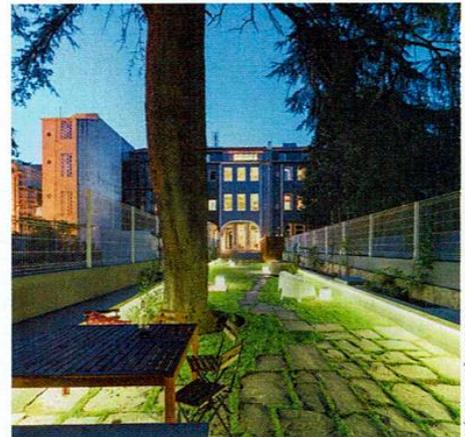
## A SUSTENTABILIDADE NA REABILITAÇÃO

O processo de reabilitação, por si próprio, assenta num princípio de sustentabilidade: reutiliza uma estrutura existente. A recuperação do edifício significa, na prática, que estes materiais não serão descartados como resíduos, continuando em uso por uma alargada vida útil. Ao mesmo tempo, a reutilização de materiais antigos evita o consumo de novos materiais que, como sabemos, são menos duráveis do que os tradicionalmente utilizados na construção dos séculos passados.

Além da sustentabilidade ambiental obtida através da reutilização de materiais existentes e do prolongamento do seu período de vida útil, podemos ainda destacar aspetos de sustentabilidade económica e social. Do ponto de vista económico, a reabilitação de edifícios afigura-se como um processo frequentemente mais acessível do que a construção de edifícios novos, ao mesmo tempo que se valoriza o ambiente urbano e cultural, potenciando o turismo e valorizando o património de todos e de cada um. Numa perspetiva social, a reabilitação de edifícios antigos contribui para a preservação e valorização dos conhecimentos ancestrais sobre a arte de construir, que foram menosprezados nas décadas de 80 e 90, conduzindo à construção de edifícios de muito baixa qualidade e conforto, característicos destas décadas.

## A QUALIDADE DO PROJETO: IMPACTO NO SUCESSO DO INVESTIMENTO

A qualidade do projeto é decisiva para o sucesso de qualquer investimento imobiliário. Só através de um cuidado projeto se consegue planear a correta gestão dos recursos económicos, com a máxima



CREDITOS: © JOÃO MORGADO

SOMOS APAIXONADOS PELO DESIGN E  
ENCARAMOS A ESTÉTICA COMO UMA FUN-  
ÇÃO REAL QUE DEVE SER EQUACIONADA E  
TRABALHADA DESDE O PRIMEIRO MOMENTO

valorização de cada elemento isolado e de cada detalhe, para obtenção de um resultado final coerente. O investimento na fase de projeto tem retorno garantido no resultado final.

No nosso trabalho diário, procuramos enriquecer o projeto, seja de reabilitação ou de construção nova, com todos os ensinamentos sobre solidez, durabilidade e intemporalidade, que retiramos do profundo estudo e admiração pelos edifícios antigos. Ao mesmo tempo, somos apaixonados pelo design e encaramos a estética como uma função real que deve ser equacionada e trabalhada desde o primeiro momento, na medida em que contribui irrefutavelmente para a valorização do imóvel. ■

## ANTES



CREDITOS: ANA COELHO

## DEPOIS



CREDITOS: JOÃO MORGADO