

Arquitetura e Construção Sustentável no Mercado Imobiliário Nacional

António M. S. Gaspar¹, Manuel Duarte Pinheiro²

¹ Arq.º, Cascais – Portugal, Estudante do Mestrado de Gestão e Avaliação Imobiliária, ISEG / UTL.

² Instituto Superior Técnico, Avenida Rovisco Pais nº 1 - 1049-001 Lisboa, Portugal

Resumo

A competitividade atual do sector imobiliário leva a que se procure cada vez mais a diferenciação dos produtos, onde esta passa pela qualidade de um produto único e singular que desperte o ciclo da procura e da oferta, traduzindo em benefícios ambientais, sociais e consequentemente económicos. De que forma é que o mercado imobiliário deverá valorizar o desempenho já comprovado da construção sustentável, pois a mais-valia económica não só é consequência de fatores tangíveis, como sejam os custos da edificação, a sua manutenção e o payback do seu investimento, bem como é consequência de fatores intangíveis, como sejam, os benefícios sociais e ambientais, com a melhoria da saúde física e mental dos seus utilizadores, a reduzida pegada ecológica no sector da construção e a reutilização dos recursos naturais com os seus ciclos de vida. Para a edificação sustentável ser um produto de valor no mercado imobiliário, deverão aferir-se com maior rigor a qualidade no investimento imobiliário e a avaliação integrada dos ciclos de vida envolvidos na edificação. Elaborou-se um inquérito com uma amostra abrangendo 420 respostas realizadas, onde os resultados apontam para o nível de importância que a arquitetura e construção sustentável tem e deverá ter no território nacional.

Palavras-chave: Análise e Avaliação imobiliária; Certificação; Sustentabilidade

em "Inovação na Construção Sustentável", Atas do Congresso CINCOS 2012, Ed. Plataforma para a Construção Sustentável, Curia-Portugal, pp. 851-864, (2012)