



INSTITUTO SUPERIOR DE ENGENHARIA DE LISBOA
Área Departamental de Engenharia Civil

ISEL

**Classificação de Empreendimentos Super Prime:
Aplicação ao Caso Prático - Palácio Estoril Residências**

Sofia Maria Vaqueiro Pita

Relatório de Estágio para obtenção do grau de Mestre em Engenharia Civil na Área de Especialização em Edificações

Resumo:

O tema deste trabalho visa abordar a Construção de Edifícios Residenciais de características singulares no mercado da Construção / Imobiliário, nomeadamente no que diz respeito à garantia das características a eles implícitas. Assim, abordam-se conceitos como a diferenciação e customização na construção, a especialização da equipa de trabalho e a classificação de empreendimentos, aqui designados como *Super Prime*. Um empreendimento *Super Prime* deve permitir alcançar um modo de vida bastante particular, movido pelo gosto, pela ostentação e pelo prazer. Um produto com estas características deve ser definido pela sua qualidade, exclusividade, criatividade, marca, emoção, autenticidade, prestígio e *glamour*.

Num sector em constante mudança, cada vez mais exigente e competitivo e altamente dependente do mercado económico, facilmente se compreende a necessidade de diferenciação na construção de imóveis e da consciencialização do consumidor para a qualidade dos produtos. No entanto, não existe nenhuma metodologia, quer a nível nacional, quer a nível internacional, que garanta este conceito de classificação de edifícios residenciais.

Este facto levou à proposta de uma Metodologia de Classificação de Empreendimentos *Super Prime*, que se designou por MCESP, e que tem como objectivo principal a verificação do cumprimento dos requisitos técnicos implícitos a estes empreendimentos, possibilitando a sua classificação dentro desse segmento. Desta forma, identificaram-se esses requisitos técnicos, definiu-se uma hierarquia lógica de exigências a cumprir, procedeu-se à distinção qualitativa de cada característica apresentada e obteve-se uma avaliação numérica, gráfica e justificativa.

De uma forma geral, a proposta deste método de classificação surge como um critério de diferenciação e de notoriedade para empreiteiros, donos de obra e promotores, aumentando a rentabilidade e competitividade de uma empresa. A sua adopção possibilita a optimização de soluções, o aumento do nível de confiança dos clientes e o aumento de prestígio das suas empresas. Procurou-se igualmente, contribuir para o avanço do conhecimento no campo da tecnologia de construção residencial *Super Prime*, apoiando a inovação, o desenvolvimento e a personalização, contribuindo para um melhor produto final.

Palavras-Chave - Construção residencial, Empreendimentos *Super Prime*, Diferenciação, Customização, Metodologia de classificação.

Outubro de 2010