

# Central Projectos

## Soluções globais à medida de cada cliente





# João Catarino foi um dos fundadores da Central Projectos há 15 anos “Sabemos adaptar-nos às nece

A Central Projectos completa este mês 15 anos de actividade no mercado da consultoria em engenharia e em arquitectura. Tendo como actividade principal a elaboração de estudos e projectos, intervém em áreas como o desporto, sector administrativo e comércio, indústria, hotelaria, habitação, saúde, ensino e cultura

JOSAMARTINS

**Diário de Coimbra - Qual o balanço destes 15 anos de actividade da Central Projectos?**

**João Catarino** - O balanço é francamente positivo. A empresa começou só agora, após 15 anos, a ter alguma notoriedade, mas penso que é um percurso interessante. Crescemos mais devagar do que devíamos, mas sempre de forma sólida e ao fim destes anos somos uma empresa de referência em termos nacionais. Os sócios fundadores eram quatro pessoas ligadas à universidade e a algumas empresas de construção e tínhamos uma especialização em estruturas. Os primeiros projectos que fizemos com alguma dimensão foram exactamente na área do projecto de estruturas. Resolvíamos problemas e dificuldades em projectos mais complexos e fomos



João Catarino destaca que a empresa fornece serviços em todas as áreas do projecto

crescendo quase de boca em boca. Hoje somos uma empresa que tem a possibilidade de fornecer serviços em todas as áreas do projecto, apoiados essencialmente em recursos internos, em alguns colaboradores especialistas e em algumas subcontratações. Temos capacidade interna para pres-

tar serviços integrados no projecto de arquitectura, engenharia de estruturas, água, esgotos, térmica, acústica, gás, entre outros.

**DC - Hoje em dia as pessoas procuram empresas que forneçam soluções globais?**

**JC** - Ao longo destes 15 anos

fomos sentindo cada vez mais isso. O projecto inicialmente era visto, em grande parte dos casos, como um conjunto de papéis para resolver um problema de licenciamento. Hoje os projectos são soluções técnicas, preferencialmente integradas, para resolver problemas e já não é admissível que,

numa obra, apareçam projectos que não estejam coordenados. O custo e tempo associados a resolver em obra problemas de descoordenação de projecto não são hoje suportáveis. É preciso resolver os problemas ainda em projecto para evitar o deslize dos prazos e do custos de execução.

**DC - Das obras que realizaram nos primeiros tempos da empresa há alguma que recorde particularmente?**

**JC** - Sim, uma colaboração que tivemos no empreendimento Varandas da Quinta da Lomba. Foi uma obra interessante porque tinha alguma dimensão. Era um projecto difícil, aliás, em Coimbra muitas obras são difíceis porque a cidade tem uma topografia muito acidentada e em alguns casos mau terreno de fundação. Naquele caso os edifícios estão enterrados quatro ou cinco pisos de um dos lados e isso criou uma dificuldade técnica e económica que nós ajudamos a resolver.

**DC - Quais são os projectos mais recentes da empresa?**

**JC** - Hoje em dia fazemos bastantes projectos interessantes. Eu diria que, actualmente, em apenas um ano fazemos mais projectos de referência do que antes fazia-

mos em cinco anos. Colaborámos, com o projecto de estruturas para o concurso público, no Estádio Cidade de Coimbra. No projecto do Estádio foi uma participação interessante porque tinha um prazo de três meses, algum volume de projecto e dificuldades técnicas próprias dum estádio para o Euro 2004. Outra referência para nós é o Hotel Galante na Figueira da Foz, que está em construção neste momento. Mais recentemente realizámos o projecto de uma fábrica para a Continental Mabor, cuja construção foi agora iniciada. Destaco ainda a sede da Critical Software, o Hospital, Hotel e centro comercial Freixial em Cantanhede, projectos nas áreas do ambiente, depósitos e estradas, áreas nas quais estamos também a desenvolver competências.

**DC - A Central Projectos limita-se à cidade de Coimbra?**

**JC** - Não, quando constituímos a empresa foi até muito difícil entrarmos no mercado de Coimbra e privilegiámos, nessa altura, projectos no exterior. Nos últimos anos realizámos projectos para dentro e fora de Coimbra. Realizamos projectos para obras de Bragança até ao Algarve. Temos mesmo algumas situações apontadas para outros países.

## Alguns projectos em que a Central Projectos participou

■ ESTÁDIO MUNICIPAL DE COIMBRA



■ SEDE DA CRITICAL SOFTWARE, S.A.



■ AMPLIAÇÃO DA UNIDADE INDUSTRIAL DA CONTINENTAL MABOR



■ HOTEL GALANTE

■ HOTEL MÉLIA PALÁCIO DA LOUSÃ

■ HOTEL HYATT LISBOA

■ HOTÉIS FÁTIMA

■ EDIFÍCIOS HABITACIONAIS VARANDAS QUINTA DA LOMBA



■ M. CABRITA

■ HOSPITAL ARCEBISPO JOÃO CRIS DE CANTANHEDE

■ CENTRO DE SAÚDE DE CANTANHEDE

■ CENTRO DE SAÚDE DE CINFÃES

■ CENTRO DE SAÚDE DE SÃO JOÃO

■ CENTRO HOSPITALAR COIMBRA

■ CENTRO SOCIAL RÓVISCO PAIS



■ CENTRO DE ESTÁGIOS DA MIALHADA

■ FREIXIAL SHOPPING



■ AMPLIAÇÃO DA UNIDADE DE PRODUÇÃO PEDRAS SALGADAS



■ PAVILHÃO DESPORTIVO DE LAMEGO

■ PISCINAS DE CAMPO MAIOR

■ SEDE DA RAMOS CATARINO, S.A.



■ INTER, VETI E BRICOMARCHÉ

■ MERCADO MUNICIPAL DE POMBAL

■ SEDE MÓVEIS CATARINO, LDA

■ FÁBRICA CHAVES SANTA COMBA DÃO

■ UNIDADES DE DISTRIBUIÇÃO DA DELTA CAPÉS

■ EDIFÍCIOS HABITACIONAIS E INFRA-ESTRUTURAS QUINTA DE SÃO JERÓNIMO





# “Dificuldades do cliente”

**DC - Que valores distinguem o trabalho desta empresa no dia-a-dia?**

JC - Somos uma empresa com flexibilidade, ou seja, sabemos adaptar-nos às necessidades do cliente em termos de prazo e orçamento. Trabalhamos muito para cumprir esses prazos e as verbas orçamentais definidas para os projectos. Temos um rigor técnico muito grande e não há nenhum projecto que não seja revisto internamente. Desenvolvemos um conjunto de técnicas de verificação que fomos implementando para os projectos que fazemos e que usamos também para rever projectos de outras empresas. Estamos num processo de certificação para consolidar também essa componente. Somos conhecidos como um gabinete capaz de produzir soluções económicas e de boa qualidade técnica.

Fazemos muita análise e revisão de projecto. Em projectos que já estão concluídos para entrarem em construção, é-nos solicitada uma reanálise do projecto e são elaboradas recomendações para a sua melhoria ou eventual correcção de defeitos. Há mesmo alguns casos em que conseguimos, com conceitos diferentes e usando soluções novas, obter poupanças que justificam rea-

lizar de novo o projecto. Um exemplo é o do grupo Intermarché, para o qual trabalhamos e que, num pavilhão para instalação de uma loja de dois mil metros quadrados, com a inclusão de um pilar, conseguimos reduzir o custo da estrutura metálica para metade do peso do material. Com o aumento da concorrência entre os supermercados isto pode ser uma margem competitiva importante.

**DC - O Intermarché é também um dos vossos projectos mais recentes...**

JC - É um cliente recente com o qual temos colaborado no sentido de encontrar soluções novas. Estamos inclusivamente a fazer alguns estudos de constituição de projectos-tipo integrados, porque o grupo tinha apenas um projecto-tipo de arquitectura. Nós integramos nesse projecto todas as especialidades. Neste desafio que o Intermarché nos colocou também houve a possibilidade de fazermos propostas para uma nova imagem tanto para o Bricomarché, como para o Vêtimarché, Stationmarché e Intermarché.

**DC - Nestes 15 anos quais foram as barreiras que encontraram pelo caminho?**

JC - Eu acho que a dificuldade

maior que tivemos não é recente, já tem alguns anos, e foi uma dificuldade do próprio mercado, que não valorizava os projectos. A preocupação era ter uns papéis para um licenciamento. Existia um mercado onde a promoção imobiliária era sempre viável. Qualquer coisa que se construísse tinha viabilidade e venda, desde que se tivesse um mínimo de cuidado. Hoje o mercado é muito competitivo e já se começa a valorizar as soluções e os custos a elas associados. Só começámos a crescer mais quando o mercado entrou em recessão. À medida que isso foi acontecendo nós fomos aumentando a facturação, fizemos mais revisões de projecto e desenhámos mais soluções alternativas. O mercado começa a valorizar o projecto.

**DC - Que projectos passam pelos horizontes da empresa para os próximos anos?**

JC - Nós temos de estar conscientes de que o mercado nacional é pequeno. No entanto, também temos de ter a ambição de trabalhar num mercado mais global, que é o mercado europeu. À medida que o tempo passa vão-se esbatendo as fronteiras, ou seja, os regulamentos europeus podem ser aplica-

dos em qualquer país comunitário. Isto traz novas oportunidades.

Estamos a estudar em Espanha e em outros países a possibilidade de estabelecermos parcerias. Temos neste momento um primeiro contacto com um gabinete em Barcelona, para fazer um projecto que, neste caso, é em Portugal.

A nossa perspectiva é também pensar numa internacionalização com empresas de construção nacionais que estejam noutros países, nomeadamente nos países africanos. Temos em curso alguns estudos que se podem concretizar em projectos.

Temos também a noção de que o mercado precisa cada vez mais de soluções globais, optimizadas e integradas. Para satisfazer essa necessidade e dar resposta a esse desafio, temos um plano de crescimento, em termos de infra-estrutura interna, tanto humana como técnica. Notamos ainda que todos os gabinetes de pequena dimensão estão com dificuldades e, portanto, o próprio mercado já não quer o projectista que faz os projectos ao fim-de-semana. Quer profissionais com capacidade para responder dentro do prazo e do custo. É essa empresa que estamos a construir.

## Empresa prevê crescer 30 por cento no próximo ano 15 anos de história, evolução e diversificação

A Central Projectos foi fundada em 1993 por quatro sócios ligados à Universidade de Coimbra e a várias empresas do ramo da construção civil. Começou por ser uma estrutura pequena ligada a projectos de estabilidade, área ainda hoje de extrema importância para a empresa. Evoluiu e diversificou-se, prestando serviços completos de projecto e consultoria nas áreas de engenharia e arquitectura.

Hoje em dia a Central Projectos conta com dois sócios e é composta por uma equipa pluridisciplinar, fazendo parte dos seus objetivos prestar o melhor serviço ao cliente, a preços competitivos e de qualidade. Estabelece parcerias com técnicos, empresas, arquitectos, engenheiros especialistas, entre outros, sempre que se justifique, prestando serviços desde a coordenação e realização de todo o projecto até à participação numa das áreas especializadas.

A Central Projectos já passou por vários espaços, sendo que estava inicialmente sediada na Rua Carlos Seixas. O seu crescimento levou à mudança para o Largo Santana, sendo que nova mudança se tornou necessária, desta vez para a Rua Brigadeiro Correia Cardoso, onde até hoje se mantém. As suas instalações respeitam os princípios de ergonomia, funcionalidade, higiene e ambiente, disponibilizando aos colaboradores equipamentos computacionais e programas de cálculo mais avançado e adequados à função.

15 anos depois de ter dado início à sua actividade, a empresa conta com mais de 500 projectos realizados em obras de referência em todo o país e tem vindo a desenvolver o conhecimento e a experiência da sua equipa técnica. Segundo os responsáveis, distingue-se actualmente como uma das empresas melhor qualificadas na sua área de actuação. Intervém em áreas como o desporto, sector administrativo e comércio, indústria, hotelaria, habitação, saúde, ensino e cultura, infra-estruturas, entre outras.

Em termos de futuro, a Central Projectos pretende consolidar algumas das suas áreas de actuação, nomeadamente no que diz respeito a infra-estrutura pública e de ambiente. Tem ainda como objectivo reforçar a aproximação a algumas empresas nacionais de construção e promoção imobiliária, que começam a operar no exterior, no sentido de iniciar um processo de internacionalização em parceria, diversificando o mercado, prevenindo de situações futuras relativamente ao mercado interno que se tem mostrado instável.

Apesar desta instabilidade verificada na área da construção, a empresa tem evoluído favoravelmente ganhando novos clientes, preocupados essencialmente com a qualidade dos projectos, os custos e os prazos de entrega. Falamos de áreas em que a Central Projectos considera ter competências muito fortes o que, aliada à forte reputação que tem no mercado, tem proporcionado o alargamento da carteira de clientes e a adjudicação de um crescente número de obras, o que favorecerá o crescimento previsto de 30 por cento para o próximo ano.

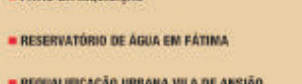
CLÍNICA SANTA FILOMENA



ESCOLA EB1 E JARDIM-DE-INFÂNCIA DO REDONDO



PÁTIO DA INQUISIÇÃO



CAMPUS UNIVERSITÁRIO  
FUNDAÇÃO BISSAYA BARRETO

CAMPUS UNIVERSITÁRIO MIGUEL TORRES

RESERVATÓRIO DE ÁGUA EM FÁTIMA

REQUALIFICAÇÃO URBANA VILA DE ANSIÃO

### Bilhete de Identidade

**Nome:** Central Projectos

**Actividade:** Consultores em Engenharia e Arquitectura

**Morada:** Rua Brigadeiro Correia Cardoso, n.º 340, rés-do-chão direito, Coimbra

**Telefone:** 239 712 998

**Fax:** 239 716 976

**Site:**

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

**E-mail:**

[geral@centralprojectos.pt](mailto:geral@centralprojectos.pt)

### Central Projectos em números

15 anos de actividade

314 clientes

500 projectos de grande dimensão

200 projectos de pequena dimensão por ano

21 colaboradores



Rua Brigadeiro Correia Cardoso  
340 7/c/Die | 3000-084 Coimbra  
Telefone 239 712 998  
Fax 239 716 976  
Email [geral@centralprojectos.pt](mailto:geral@centralprojectos.pt)  
Site [www.centralprojectos.pt](http://www.centralprojectos.pt)

**15** anos



# CENTRAL PROJECTOS

Consultores em Engenharia e Arquitectura

Prestamos serviços especializados de consultadoria e projecto de Engenharia e Arquitectura. Proporcionamos serviços competitivos e de elevada qualidade, baseados no conhecimento como motor de uma prática de inovação.

No dia 22 de Março comemoramos 15 anos de existência que reflectem 15 anos de experiência e sucesso, assentes numa visão atenta e estratégica da realidade do sector da construção civil. Este é um marco importante para nós e queremos partilhá-lo consigo.

Queremos ser seu parceiro para em conjunto:  
**Projectar o Futuro**