Lusíada
Repositório das Universidades Lusíada

Universidades Lusíada

Seco, Rui, 1971-

Reabilitação e reutilização : análise prática de intervenções em habitação corrente da expansão urbana de Lisboa na década de 1960

http://hdl.handle.net/11067/8078
https://doi.org/10.34628/JTFV-P076

Metadados

Data de Publicação	2025
Editor	Universidade Lusíada Editora
Palavras Chave	Construção sustentável - Portugal - Lisboa, Arquitectura de habitação - Conservação e restauro - Portugal - Lisboa
Tipo	article
Revisão de Pares	Não
Coleções	[ULL-FAA] RAL, n. especial (2025)

Esta página foi gerada automaticamente em 2026-10-30T04:17:47Z com informação proveniente do Repositório

http://repositorio.ulusiada.pt

Reabilitação e reutilização:
análise prática de intervenções em habitação corrente da expansão urbana de Lisboa na década de 1960

Rui Seco

CITAD | Portugal
ruisecoc@gmail.com

Resumo

A transição para um meio construído mais sustentável engloba questões diversificadas, tanto no que se refere às novas construções como à cidade existente, que apresenta frequentemente padrões insuficientes de conforto, eficiência energética e qualidade ambiental. As dificuldades de acesso à habitação, centradas sobretudo nas grandes cidades, constituem também um problema social e económico com fortes implicações ambientais, quer pela pressão para a expansão das áreas urbanas e proliferação de infraestruturas, quer pelo aumento das necessidades permanentes de mobilidade pendular, quer ainda pela tendência crescente para sobreocupação e défice de condições de habitação, tanto no interior dos fogos como no que respeita aos serviços e espaços urbanos nas cidades. A qualidade dos espaços construídos e a sua adequação a uma melhor qualidade de vida dos seus habitantes, melhorando também o seu desempenho num contexto de readaptação e transição energética é valorizada no contexto europeu através de programas como o Novo Bauhaus Europeu, focado em objectivos como a sustentabilidade, a beleza e a inclusividade. Neste contexto, as estruturas edificadas existentes apresentam desafios específicos, relativos às suas características construtivas, no que se refere às técnicas e materiais e à sua adequação face aos requisitos actuais de utilização, o que abrange em grande parte o parque habitacional construído nas últimas décadas, e em particular na expansão urbana ocorrida na faixa litoral portuguesa na segunda metade do século XX. Construída num período de profunda reconfiguração do território, mudanças demográficas e rápidas migrações internas que resultaram numa forte escassez habi-

DOI: https://doi.org/10.34628/JTFV-P076

tacional (em que ressalta algum paralelismo face à situação actual) a expansão urbana desenvolveu-se com os meios e técnicas disponíveis, numa permanente procura de rentabilização de recursos. Correspondendo na época a um progresso face a condições habitacionais anteriores, estas construções encontram-se em grande parte desajustadas dos padrões de conforto ambiental e dos requisitos infraestruturais e energéticos hoje necessários. Estes edifícios e áreas urbanas constituem, no entanto, parte de tecidos consolidados, muitas vezes densamente habitados. É portanto, hoje necessário manter e reabilitar estas estruturas, adoptando soluções arquitectónicas que estabelecem uma melhor adequação ao seu uso actual e empregando técnicas construtivas e de reabilitação que garantam melhor desempenho energético e a incorporação das infraestruturas necessárias (Reaes Pinto e Amado, 2016). Esta comunicação visa, através da análise de estudos de caso de reabilitação de edificação habitacional corrente, na área urbana de Benfica, na cidade de Lisboa, reflectir sobre as técnicas disponíveis, a sua viabilidade num quadro de necessidade alargada de intervenção num parque edificado envelhecido e nem sempre objecto da manutenção necessária, e a adequabilidade face às necessidades habitacionais do presente. Intervenção prática para correcção de anomalias construtivas e de pontos sensíveis à degradação, impermeabilização, isolamento térmico, redes eléctricas e electrónicas e outros aspectos técnicos são temas em consideração, tal como critérios de adaptação tipológica e possibilidades de adaptação aos requisitos de utilização contemporâneos (Pedro, Vilhena e Paiva, 2011). Esta análise tem por princípio a primazia da opção pela adaptação, reabilitação e recuperação com vista à reutilização, face à possibilidade antagónica da demolição e substituição.

Palavras-chave: Reabilitação, Habitação corrente, Actualização tecnológica, Conforto ambiente, Eficiência energética.

Referências Bibliográficas

REAES PINTO, Alberto; AMADO, Miguel; *et al*., 2016. Construção Sustentável: Conceito e prática. Lisboa: Caleidoscópio. ISBN 9789896583248

PEDRO, J. B.; VILHENA, A.; PAIVA, J.V., 2011. Método de avaliação das necessidades de reabilitação. Desenvolvimento e aplicação. Guimarães: Universidade do Minho. pp 5-21. ISSN 0873-1152

Nota Biográfica

Rui Seco

Arquitecto, urbanista, investigador, docente e editor nas áreas da arquitectura, urbanismo e cidade. Pós-graduado em Planeamento e Projecto do Ambiente Urbano e em Arquitectura, Território e Memória, tendo concluído o programa de estudos avançados em arquitectura com a dissertação "Conceitos e experimentação de desenho urbano em Portugal: do modernismo à revisão dos modelos". Foi bolseiro da Fundação Marquês de Pombal e da Fundação para a Ciência e Tecnologia. Desenvolve prática profissional como arquitecto e urbanista, em escalas e contextos diversos. Desde 1998, foi docente nas áreas de projecto de arquitectura, teoria sobre a cidade e história da cidade, na Escola Universitária de Artes de Coimbra, e co-fundador e editor da revista de arquitectura A[#]. É investigador do CITAD (Centro de Investigação em Território, Arquitectura e Design), assessor da Ordem dos Arquitectos e doutorando em Arquitectura na Faculdade de Ciências da Universidade de Coimbra.