

## **AGRADECIMENTOS**

Gostaria primeiro de agradecer aos professores, que ao longo deste percurso foram para mim determinantes no ensino e na motivação para aprender e ver mais arquitectura.

Não poderia deixar de agradecer o apoio de todos os meus amigos e colegas, em especial a ajuda decisiva do João Oliveira, do João Cavaco e Rui Pedro Chagas, Lloyd Garrochinho e de Cristina Martins cujo apoio foi essencial para superar esta última fase mais crítica.

Queria agradecer especialmente à minha namorada Mikheila Garrochinho, que foi realmente o meu grande apoio ao longo deste curso, apoiando-me sempre incondicionalmente em qualquer situação.

Obviamente, queria agradecer a toda a minha família, especialmente aos meus pais, Mário Luís e Ana Isabel e minhas irmãs, Ana Paula e Anastácia que me ajudaram a suportar melhor, os momentos menos fáceis ao longo do curso, motivando e apoiando-me sempre nas situações mais desanimadoras e me ajudaram sempre a tomar as melhores decisões.





## RESUMO

Este trabalho aborda o tema da reabilitação de edifícios, procurando demonstrar a importância do seu crescimento também em Portugal e explorando de que forma esta operação pode constituir-se como uma ferramenta para uma mudança positiva dos territórios periféricos aos centros históricos.

O problema associado ao alto consumo energético é global, nesse sentido, Portugal tem necessariamente de procurar reduzir ao máximo na sua factura energética. O sector dos edifícios no caso português acaba por contribuir com uma fatia generosa para o aumento do consumo, tornando a reabilitação energética, com enfoque na eficiência energética, numa operação estratégica a nível nacional. O excesso de habitações já existentes no parque português, a contínua expansão construída, paralelamente aos baixos níveis de reabilitação, cria uma conjectura danosa para o país com impactos diversos a nível ambiental, social e económico.

O processo de reabilitação apresenta-se, então, como uma solução para muitos problemas e, neste caso, a periferia, pelo estado do seu edificado e pela sua condição densamente construída onde ainda assim se continua a construir, representam um campo onde faz todo o sentido desenvolver-se a reabilitação. No que respeita ao edificado, a condição menos qualificada da periferia em relação ao centro histórico possibilita uma intervenção menos limitada e mais transformadora, o que, por sua vez, poderá consistir numa oportunidade para que, através de um processo mais livre, se resolvam problemas, se potenciem qualidades e se inscrevam novas ideias de forma a melhorar a qualidade de vida da grande massa populacional que vive neste território.



## **ABSTRACT**

This paper addresses building rehabilitation, seeking to demonstrate the importance of its growth in Portugal and to explore how it can be a tool for positive change in peripheral suburbs surrounding historical centres.

High energy consumption is a global problem and in this sense Portugal needs to reduce as much as possible its energy bill. The building sector makes a significant contribution to growth in energy consumption. Energy rehabilitation, with a focus on energy efficiency, is therefore a strategic goal on a national level. Excessive housing and the ongoing expansion of construction, in parallel with low levels of building rehabilitation in Portugal, create a setting that is harmful to the country and has various social, environmental and economic impacts.

Building rehabilitation is therefore a solution for many problems. City peripheries, given the state of buildings there and the high density construction - and construction is ongoing, nevertheless - are ideal for rehabilitation development. The unqualified condition of buildings in peripheral suburbs in comparison with historical centres allows for a broader and more transformative intervention which, in turn, is an opportunity to solve problems, enhance traits and introduce new ideas through a more unfettered process, so as to improve quality of life for the great population mass living in those areas.



## ÍNDICE DO TEXTO

<b>AGRADECIMENTOS</b>	<b>I</b>	
<b>RESUMO</b>	<b>II</b>	
<b>ABSTRACT</b>	<b>III</b>	
<b>ÍNDICE DE ILUSTRAÇÕES</b>	<b>IV</b>	
<b>ÍNDICE DE TEXTO</b>	<b>VI</b>	
<b>INTRODUÇÃO</b>	<b>1</b>	
Intriga	1	
Estrutura metodológica	2	
<b>CAPÍTULO I.</b>	<b>Contexto</b>	<b>7</b>
1. Contexto energético global		7
2. Contexto energético português com enfoque no edificado		9
3. Medidas para melhorar a eficiência energética nos edifícios		13
4. Caracterização do parque edificado português		17
<b>CAPÍTULO II.</b>	<b>Motivações para reabilitar</b>	<b>23</b>
1. Principais impactos económicos e ambientais da nova construção		23
2. Abandono e degradação		26
3. Reabilitação e o mercado da construção		28
4. Reabilitação para poupar energia		31
<b>CAPÍTULO III.</b>	<b>Reabilitação na periferia</b>	<b>33</b>



1. Porquê reabilitar na periferia?	33
2. Valor do Edificado	35
3. Desvalorização da periferia como oportunidade para transformação	41
3.1. Centro histórico	41
3.2. Periferia	45
4. Transformações	48
4.1. Torre Bois-le-Prêtre	49
4.2. Conjunto habitacional no bairro Heumatt	50
4.3. Possiveis transformações para a periferia	70
<b>CONCLUSÃO</b>	<b>75</b>
<b>BIBLIOGRAFIA</b>	<b>77</b>