

**ISEL****INSTITUTO SUPERIOR DE ENGENHARIA DE LISBOA**
Área Departamental de Engenharia Civil**Análise e Diagnóstico do Edificado com mais de 50 anos a Reabilitar em Lisboa**
Edifícios “Gaioleiros”**Vasco Manuel Martins Coelho**

Dissertação para a obtenção do grau de Mestre em Engenharia Civil, na Área de Especialização de Edificações

Resumo:

A reabilitação do edificado em Lisboa é um fenómeno que tem vindo a ser abordado há já alguns anos, com resultados ainda insuficientes.

Entre outras razões que contribuíram para a situação actual, referem-se três das principais:

- Congelamento de rendas
- Especulação imobiliária
- Falta de legislação específica

Este trabalho está estruturado em duas partes fundamentais.

Na primeira parte é um enquadramento histórico e de desenvolvimento urbanístico, que vai do início do século XIX até finais do século XIX, a que a cidade de Lisboa assistiu. Através de avanços e recuos, foi possível olhar-se Lisboa a norte, “**dir-se-á de costas voltadas ao Tejo**”.

Lisboa não se via fora de uma “tela” que tivesse como pano de fundo o Rio Tejo, sempre pensada entre oriente e ocidente.

A segunda parte, em que é feita a análise e diagnóstico do edificado a reabilitar com mais de 50 anos, corresponde ao período entre 1870 a 1930, edifícios de paredes resistentes e pavimentos de madeira (do tipo gaioleiro).

Neste estudo ilustra-se o estado actual de um conjunto de edifícios da época, através de observação visual e directa, recolha fotográfica e consulta directa a elementos de processos de obra constantes no Arquivo Municipal de Lisboa.

É feita a caracterização construtiva dos casos de estudo, o estado de degradação dos mesmos, incluindo patologias em fundações, paredes resistentes, pavimentos de madeira e coberturas.

Palavras-Chave - Lisboa, diagnóstico, degradação, patologia, Avenidas Novas, reabilitação, edificado Gaioleiro.

Setembro de 2009