

1089 REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DEVOLUTOS NA CIDADE DE LISBOA (2009-2018): SITUAÇÃO NAS FREGUESIAS DE SANTA MARIA MAIOR E DAS AVENIDAS NOVAS**Teresa Santos¹, Margarida Pereira², Sérgio Velez³, Carlos Álvaro⁴**¹ CICS.NOVA, NOVA FCSH, Portugal, teresasantos@fcsb.unl.pt² CICS.NOVA, NOVA FCSH, Portugal, ma.pereira@fcsb.unl.pt³ DGPR, NOVA FCSH, Portugal, sergio.xtreme@live.com.pt⁴ DGPR, NOVA CSH, Portugal, carlosalvaro12@gmail.com**RESUMO**

Superado o período de contração da construção provocado pela crise financeira de 2008 e agravado pelo Programa de Assistência Financeira (2011-2014), Lisboa tem vindo a registar uma crescente atividade na reabilitação do seu edificado. Vários fatores (por ação pública e dinâmicas de mercado) justificam esta tendência, com destaque para as medidas de incentivo à reabilitação urbana por parte do Estado Central e do Município, e para o (inesperado) incremento da procura externa, em particular para alojamento de cidadãos estrangeiros e para alojamento turístico (hotéis, alojamento local) devido à intensificação do turismo. Esta procura (induzida do exterior) gerou uma inflação no valor do imobiliário e está mais centrada nos bairros tradicionais que integram o centro histórico, embora esteja a alastrar outras áreas da cidade. Tendo como estudo de caso duas freguesias emblemáticas da cidade - de Santa Maria Maior e das Avenidas Novas - o artigo tem como objetivos: (i) analisar a dinâmica e a distribuição espacial do edificado devoluto aí existente; (ii) caracterizar o tipo de intervenção ocorrido no período em observação e o posterior uso dado aos edifícios intervencionados; (iii) avaliar semelhanças e diferenças nas dinâmicas de reabilitação em edifícios devolutos segundo a natureza da propriedade (pública e privada); (iv) verificar o eventual efeito de contaminação das intervenções ocorridas na envolvente (se reabilitação de edifícios próximos e requalificação do espaço público). A metodologia adotada seguiu as etapas a seguir descritas sucintamente: 1) espacialização em ambiente SIG (Sistema de Informação Geográfica) da informação constante do levantamento dos imóveis devolutos na cidade, realizado pela Câmara Municipal de Lisboa em 2009; 2) após identificação dos 255 edifícios totalmente devolutos, procedeu-se à verificação in loco do estado atual (2018) do edificado, bem como do seu uso atual, da estimativa do seu uso original, bem como da existência de outros edifícios reabilitados, intervenções recentes no quarteirão e de requalificação do espaço público.

Palavras-chave: Edifícios devolutos, Lisboa, propriedade pública, propriedade privada, reabilitação.

REHABILITATION OF VACANT BUILDINGS IN THE CITY OF LISBON (2009-2018): SITUATION IN THE PARISHES OF SANTA MARIA MAIOR AND AVENIDAS NOVAS**ABSTRACT**

After the construction contraction period provoked by the financial crisis of 2008 and worsened by the Financial Assistance Program (2011-2014), Lisbon has been registering an increasing activity in the rehabilitation of its building. Several factors (public action and market dynamics) justify this trend, with emphasis on measures to encourage urban rehabilitation by the Central State and the Municipality, and the (unexpected) increase in external demand, particularly for accommodation of foreign citizens and of tourists (hotels, local accommodation) due to the intensification of tourism. This demand (induced from the outside) has generated an inflation in the value of the real estate, more focused in the traditional neighborhoods that integrate the historical center, although it is spreading to other areas of the city. Having as a case study two emblematic parishes of the city - Santa Maria Maior and Avenidas Novas - the article aims to: (i) analyze the dynamics and the spatial distribution of the existing building there; (ii) characterize the type of intervention that occurred during the period under observation and the subsequent use of the intervened buildings; (iii) to evaluate similarities and differences in the dynamics of rehabilitation in vacant buildings according to the nature of the property (public and private); (iv) to verify the possible contamination effect of interventions in the surrounding area (if occurred the rehabilitation of nearby buildings and requalification of the public space). The methodology adopted was as follows: 1) spatialisation in a GIS (Geographical Information System) environment of the information contained in the survey of the vacant properties in the city, carried out by the Lisbon City Council in 2009; 2) after the identification of the 255 totally empty buildings, the current status (2018) of the building was identified, as well as its current use, the estimation of its original use, the existence of other rehabilitated buildings, recent interventions in the block and requalification of the public space.

Keywords: Public property; Private property; Lisbon; Vacant buildings; Rehabilitation

1 INTRODUÇÃO

Em Portugal, nas últimas décadas afirmou-se o modelo urbano extensivo e fragmentado, traduzido no sobredimensionamento e alargamento permanente dos perímetros urbanos para a periferia, a par do abandono/subutilização de áreas urbanas consolidadas (primeiro os designados centros históricos, depois progredindo para áreas de construção mais recente) (Domingues, 2006; Pereira, 2016). Este modelo foi replicado em todos os aglomerados do sistema urbano nacional, embora com maior intensidade nas áreas fortemente urbanizadas.

A insustentabilidade deste modelo urbano tem sido denunciada desde os anos 1980 por várias organizações e entidades internacionais, devido ao uso excessivo de solo, perda de biodiversidade, subutilização de infraestruturas, dependência do automóvel, etc. As alternativas àquela forma de crescimento urbano multiplicam-se, nomeadamente as propostas por Rogers (1999), Nova Carta de Atenas (CEU, 2003), Ascher (2010), Cidades Sustentáveis (CE, 2007; DGT, 2015), defendendo cidades mais compactas, mais multifuncionais, de baixo carbono, menos consumidoras de recursos, mais sustentáveis. A reabilitação urbana surge neste quadro como uma alternativa capaz de contrariar a desvitalização e abandono das áreas urbanas centrais.

O conceito de reabilitação pode ser aplicado em duas aceções (DR 9/2009, de 29 maio- Ficha 55):

- reabilitação do edificado, que pretende assegurar o seu bom estado de conservação, combater a degradação física do imóvel (inevitável com o passar dos anos e agravada na ausência de obras regulares de manutenção), garantir

condições de habitabilidade (por exemplo instalação de cozinha e instalações sanitárias nos fogos antigos que não as possuem), melhorar as suas condições de conforto térmico ou do desempenho energético. A intervenção está a cargo dos proprietários dos imóveis (maioritariamente privados) e pode ocorrer em todo simultaneamente em todo o edifício ou apenas em frações que o compõem;

- reabilitação urbana, onde, a par de obras de construção, reconstrução ampliação, alteração, conservação, ou demolição de edifícios, ocorre também a requalificação de infraestruturas, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes, espaço público e mobiliário urbano. Esta operação integrada visa dotar as áreas urbanas degradadas ou com sinais de degradação das condições que cativem a sua reocupação e reapropriação, trazendo vitalidade e ocupação a espaços urbanos subutilizados e salvaguardar os elementos identitários locais. Para além da intervenção no edificado a cargo dos proprietários, a intervenção no espaço público é maioritariamente da responsabilidade do município e de empresas concessionárias de serviços.

A Estratégia “Cidades Sustentáveis 2020” (Resolução do Conselho de Ministros n.º 61/2015) preconiza um desenvolvimento territorial mais sustentável, centrado na reabilitação e regeneração dos territórios existentes, indo ao encontro das dinâmicas demográficas e sociais atuais. Das linhas de orientação para a intervenção, importa aqui relevar:

- Conter a expansão dos perímetros urbanos, estruturando e requalificando as frentes urbanas e protegendo os terrenos rústicos envolventes da urbanização avulsa e descriminando positivamente a ocupação dos vazios urbanos, sem prejuízo de eventuais e excecionais necessidades de crescimento, devidamente enquadradas e programadas;
- Promover ações de reabilitação urbana nos centros históricos e em áreas urbanas e periurbanas com carências multidimensionais, fomentando a recuperação, beneficiação e reconstrução do edificado, a requalificação e reconversão de zonas industriais abandonadas e a qualificação do espaço público e das infraestruturas;
- Fomentar a regeneração urbana na perspetiva da valorização integrada do território, incluindo, quer a valorização física e a diversificação funcional, quer ações materiais e imateriais complementares de revitalização económica, social, cultural e ambiental, em especial em territórios urbanos desfavorecidos.

A cidade de Lisboa foi particularmente afetada pela degradação do seu edificado nas últimas décadas, para a qual contribuíram múltiplos fatores, nomeadamente o congelamento das rendas, a descapitalização dos proprietários, a multipropriedade (associada a processo de partilhas, com implicações em tomadas de decisão sobre o destino do imóvel), a facilidade de acesso ao crédito para aquisição de casa própria; a oferta diversificada (tipologia e preço) nas novas áreas urbanas. Esta situação penalizou o centro da cidade: (i) em algumas áreas o parque habitacional atingiu elevados níveis de degradação, que muitas vezes conduziram ao seu abandono e à multiplicação de devolutos; (ii) saída de população e envelhecimento da que permanece; (iii) encerramento de equipamentos e serviços por perda de residentes.

Perante a dimensão do edificado devoluto e das áreas urbanas desvitalizadas, o município tem vindo a promover uma política de reabilitação urbana, com o propósito de potenciar a reocupação da cidade, em particular da sua área central. A revisão do Plano Diretor Municipal, aprovada em 2012, integra a reabilitação como um objetivo a perseguir; na mesma linha se enquadra a Estratégia de Reabilitação Urbana para Lisboa (2011-2024).

A crise económico-financeira de 2008 e os seus reflexos na sociedade portuguesa, em particular entre 2011-2014 (intervenção da Troika) dificultou a dinamização daquela medida. Porém, a partir de 2015 surge uma inesperada valorização imobiliária em alguns bairros antigos de Lisboa, até então pouco procurados pelo mercado imobiliário. Um conjunto de circunstâncias exógenas, de natureza diversa, mas convergentes no efeito induzido, alteram as dinâmicas locais – aumento do fluxo de turistas na cidade (induzido pela crise em outros destinos turísticos da bacia do mediterrâneo), crescimento dos voos *low cost*, boa receção internacional à promoção do turismo nacional no exterior, crescimento dos estudantes Erasmus, criação de estatuto de residente não habitual. A esta intensificação da procura externa estão associadas particularidades que interferem favoravelmente na dinâmica de reabilitação: os intervenientes (turistas, residentes estrangeiros, estudantes) dispõem de poder aquisitivo superior ao nacional e têm o centro da cidade como local preferencial de fixação. Assim, áreas da cidade e edificado até há pouco vistos como “desinteressantes” para o investimento, ganham uma procura intensa e inesperada para reabilitação. Porém, os destinatários e o destino dos imóveis introduzem questões novas, nomeadamente de conflitualidade de usos (*p.e.* habitação para residentes e alojamento local/hotelaria), de turistificação e gentrificação (Mendes, 2016; Quaternaire Portugal, 2017).

No seguimento de trabalhos anteriores (Santos et al., 2015a, 2015b), o ponto de partida para esta análise é uma listagem com as moradas dos edifícios parcial ou totalmente devolutos na cidade, disponibilizada pela Câmara Municipal de Lisboa (CML), em 2009.

O [DL n.º 157/2006](#), de 8 de agosto, considera devoluto o prédio urbano ou a fração autónoma que durante um ano se encontre desocupada. Constituem exceções aquela condição: prédios urbanos ou frações autónomas destinadas a habitação por curtos períodos em praias, campo, termas ou outros; residência de emigrantes portugueses ou cidadãos nacionais a trabalhar no estrangeiro, entre outras.

O trabalho tem como objetivo avaliar as dinâmicas de reabilitação em duas freguesias da cidade e as consequências daí resultantes. A escolha das freguesias de Santa Maria Maior e das Avenidas Novas, como caso de estudo tem duas justificações: (i) integram o centro de Lisboa, uma no designado centro histórico, com função maioritariamente residencial, e outra construída no início do século XX, com função residencial e terciária, que têm vindo a sofrer uma forte procura imobiliária; (ii) integram o ranking das 5 freguesias que mais reabilitação fizeram (CML, 2013); (iii) pertencem a ARU.

2 METODOLOGIA

A metodologia de análise desdobra-se em quatro etapas: (i) análise da dinâmica e da distribuição espacial do edificado devoluto; (ii) caracterização do tipo de intervenção ocorrido no período em observação e do posterior uso dado aos edifícios intervencionados; (iii) comparação das semelhanças e diferenças nas dinâmicas de reabilitação em edifícios devolutos segundo a natureza da propriedade

(pública e privada); (iv) verificação do eventual efeito de contaminação das intervenções ocorridas no espaço envolvente (reabilitação de edifícios próximos e requalificação do espaço público).

A base de trabalho para a análise da dinâmica de reabilitação do edificado foi a listagem de moradas dos edifícios devolutos em 2009, disponibilizada pela CML. Para cada imóvel, a informação alfanumérica incluiu, para além da morada, a ocupação (totalmente ou parcialmente devoluto), a propriedade do imóvel ou fração devoluta (totalmente municipal, particular ou empresa privada, Estado e afins, Santa Casa da Misericórdia, empresa pública – EPUL).

Todas as moradas foram georreferenciadas utilizando a aplicação Google Geocoding (Santos et al., 2015^a). Seguiu-se a seleção dos edifícios totalmente devolutos, de propriedade pública e privada, nas freguesias das Avenidas Novas e Santa Maria Maior, sobre os quais incide a análise subsequente.

Para avaliar a dinâmica de reabilitação nas duas áreas de estudos, construiu-se uma ficha de levantamento urbanístico, em suporte digital, recorrendo à ferramenta gratuita KoboToolbox. A informação foi estruturada em Localização, Estado, Estrutura e Entidades envolvidas na reabilitação. A análise da dinâmica de reabilitação de edifícios devolutos seguiu o esquema conceptual identificado na Figura 1.



Figura 1: Dinâmicas de reabilitação de edifícios totalmente devolutos em 2009.

Para cada edifício foram então considerados os seguintes campos:

- Localização: morada; coordenadas;
- Estado do edificado:
 - estado atual (reabilitado, não-reabilitado, em obra, demolido);
 - estado de conservação (bom, aceitável, ruína, inexistente); uso atual/ função (ocupado – habitação, habitação com alojamento local, alojamento local com comércio/serviços, misto habitação e comércio/serviços, comércio e serviços, hotelaria – devoluto, em obra, lote livre – estacionamento, expectante); edifício em venda (sim, não);
 - risco para a segurança pública (sim, não);
 - risco para os edifícios adjacentes (sim, não);
 - fotografia da fachada;
- Estrutura: número de pisos (acima e abaixo da cota de soleira); número de fogos; época de construção (até 1930, 1931-1970, pós 1971, desconhecido);

Após a validação da ficha, foi realizado um levantamento *in loco* dos edifícios selecionados, nos meses de maio e junho de 2018. Considerou-se reabilitado o edifício que apresentava obras de melhoria ao nível da pintura, e da caixilharia.

A identificação de fogos em regime de Alojamento Local (AL), realizada no local, foi complementada com informação proveniente do Registo Nacional do Turismo (RNT, 2018).

Concluído o levantamento, a informação recolhida foi espacializada em ambiente SIG.

3 RESULTADOS E DISCUSSÃO

3.1 Dinâmica e distribuição espacial dos edifícios devolutos na área de estudo

A aplicação do critério de seleção de todos os edifícios totalmente devolutos existentes nas freguesias das Avenidas Novas e Santa Maria Maior em 2009, resultou na identificação de 255 edifícios (Figura 2): 73 edifícios devolutos nas Avenidas Novas e 182 em Santa Maria Maior. Na freguesia de Santa Maria Maior ocorria maior concentração nas zonas do Chiado, Campo das Cebolas e Alfama; nas Avenidas Novas o padrão era mais disperso embora com maior incidência ao longo da Avenida da República e transversais e da Avenida António Augusto Aguiar (Figura 3).

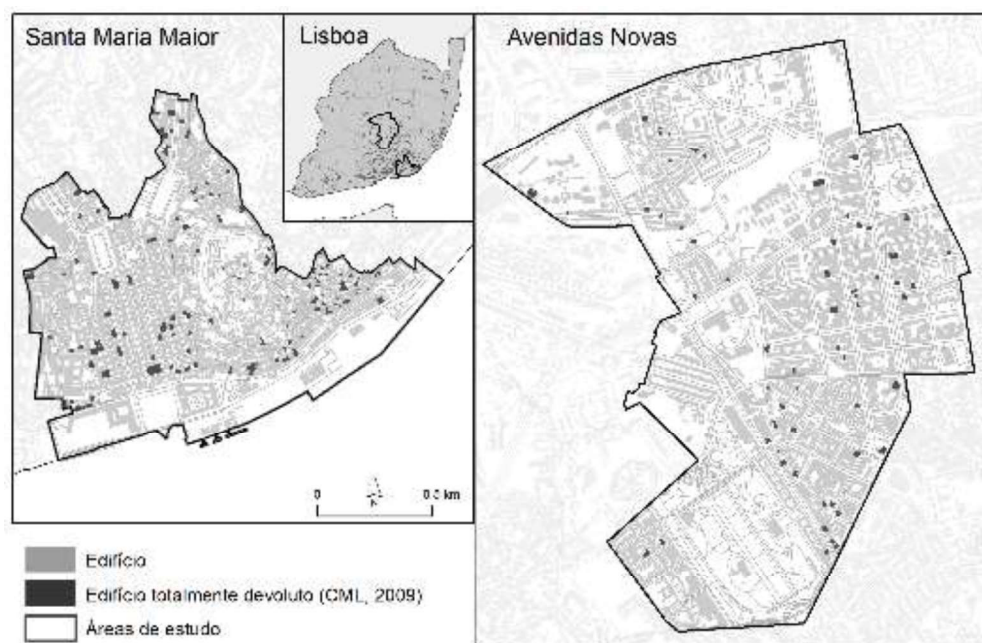


Figura 2: Distribuição espacial dos edifícios totalmente devolutos (CML, 2009) em Lisboa e nas freguesias de Santa Maria Maior e Avenidas Novas.

A análise do levantamento urbanístico realizado em 2018 permitiu concluir que neste ano a maioria dos edifícios devolutos se encontra reabilitada (62% - 157 edifícios), permanecendo apenas uma pequena parte não reabilitada (16% - 41 edifícios) (Figura 3). Esta dinâmica é mais acentuada em Santa Maria Maior, com 67% dos edifícios reabilitados, contra 48% nas Avenidas Novas.

Verifica-se que nas duas freguesias, 8% dos edifícios estão em obra e 8% está ocupado (i.e., sem ter sofrido reabilitação). Verifica-se ainda que 7% dos edifícios devolutos foram demolidos (i.e., o lote está livre), o que permite inferir uma intenção de construção.

Em Santa Maria Maior a dinâmica de reabilitação é mais acentuada nos bairros mais tradicionais, onde a época de construção é geralmente anterior a 1930. Pelo contrário, nas Avenidas Novas as construções são maioritariamente do período 1930-1970, e posterior.

Constatou-se que a generalidade dos edifícios não reabilitados não apresenta riscos para a segurança pública nem para os edifícios vizinhos. Apenas 5 edifícios - 3 em Santa Maria Maior e 2 nas Avenidas Novas - que se encontram atualmente em ruína, constituem risco para a segurança pública.

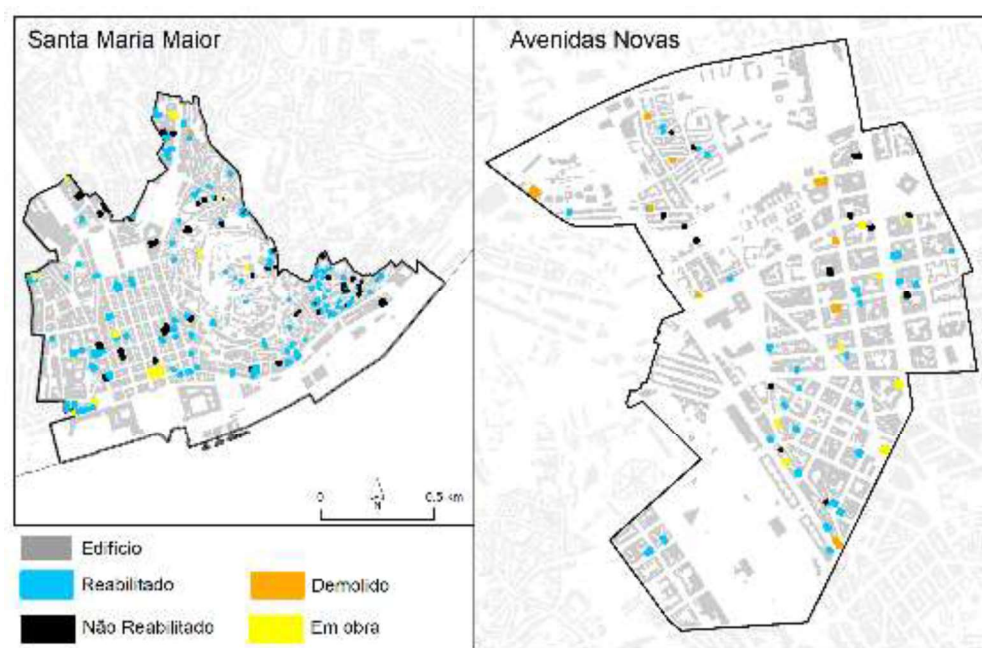


Figura 3: Dinâmica de reabilitação dos edifícios totalmente devolutos (CML, 2009) nas freguesias de Santa Maria Maior e Avenidas Novas.

Fonte: levantamento urbanístico, maio e junho de 2018



Figura 4: Estado atual dos edifícios devolutos em 2009 nas freguesias de Santa Maria Maior e Avenidas Novas.
Fonte: levantamento urbanístico, maio e junho de 2018

3.2 Uso posterior à reabilitação

Segundo o levantamento urbanístico, o uso atual da maioria dos edifícios reabilitados – 97 – é residencial e residencial com AL (62%), seguindo-se o uso misto residencial e comercial em 29 edifícios (18%). A reabilitação para comércio e serviços está apenas patente em 6 edifícios (4%), enquanto que para fins hoteleiros está presente em 10 edifícios (6%) (Quadro 1) (Figura 4). Em Santa Maria Maior, estão atualmente devolutos 3 edifícios reabilitados. Também nesta freguesia a reabilitação para hotelaria é mais expressiva (presente em 9 edifícios).

Quadro 1: Uso atual dos edifícios devolutos reabilitados

Uso atual	Avenidas Novas	S ^{ta} Maria Maior	Total de edifícios reabilitados	
AL	0	11	11	8%
Habitação	19	37	56	36%
Habitação e AL	7	34	41	26%
Misto	8	21	29	18%
Comércio e Serviços	0	6	6	4%
Hotelaria	1	9	10	6%
Devoluto	0	3	3	2%

Fonte: Levantamento urbanístico, maio e junho de 2018

Os edifícios devolutos que foram alvo de demolição, encontram-se maioritariamente – 94% – como lote livre (Quadro 2). Verifica-se apenas uma situação em que os espaço livre está atualmente a funcionar como área de estacionamento.

Quadro 2: Uso atual dos edifícios devolutos demolidos

Uso atual	Avenidas Novas	S ^{ta} Maria Maior	Total de edifícios demolidos	
Estacionamento	1	0	1	6%
Expectante	14	2	16	94%

Fonte: Levantamento urbanístico, maio e junho de 2018

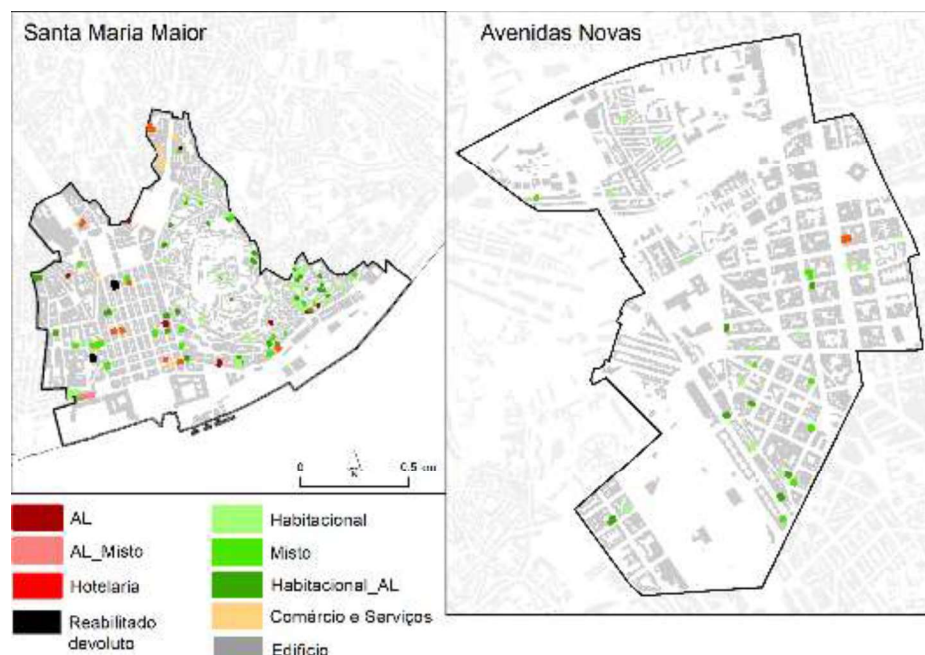


Figura 4: Usos atuais nos edifícios devolutos em 2009 nas freguesias de Santa Maria Maior e Avenidas Novas. Fonte: levantamento urbanístico, maio e junho de 2018

3.3 Dinâmica de reabilitação segundo o tipo de proprietário

Nas áreas de estudo, os edifícios devolutos são maioritariamente de propriedade privada (81%, 206 edifícios), sendo 19% de propriedade pública em 2009 (49 edifícios). A distinção por freguesia mostra que o Estado era em 2009 apenas proprietário de 6 edifícios nas Avenidas Novas (8% do total de devolutos na freguesia) e de 43 em Santa Maria Maior (24% do total de devolutos na freguesia).

Quanto à intervenção nestes edifícios verifica-se que: 1) dos que eram propriedade privada em 2009, 61% estão reabilitados; 2) dos que eram de propriedade pública em 2009, atualmente 63% estão reabilitados. Note-se que parte dos edifícios que foram identificados pela CML como públicos em 2009, entre 2009 e 2018 foram vendidos. Porém, não foi possível aferir a dimensão deste fenómeno.

Os proprietários privados reabilitam principalmente para uso residencial e residencial com AL (64%), seguindo-se o uso misto (18%). O mesmo se verifica no edificado público reabilitado (52%, e 23%, respetivamente). O uso hoteleiro corresponde a 8 % das intervenções realizadas pelo privado, e nenhuma intervenção no edificado público. Porém o alojamento local em exclusivo já corresponde a 16% das reabilitações realizadas tanto pelo público e 6% pelo privado. O comércio e serviços corresponde a 2% dos edifícios privados reabilitados, e a 10% dos edifícios cujo proprietário era público em 2009.

Quadro 3: Uso atual dos edifícios reabilitados segundo o proprietário

Uso atual	Privado	Público
AL	7	5
Habitação	47	9
Habitação e AL	34	7
Misto	22	7
Comércio e Serviços	3	3
Hotelaria	10	0
Devoluto	3	0

Fonte: Levantamento urbanístico, maio e junho de 2018

3.4 Efeito da reabilitação dos edifícios devolutos no espaço envolvente

A quando o levantamento urbanístico, realizou-se igualmente o levantamento das intervenções recentes no espaço público (Figura 5). A espacialização da informação sobre os edifícios reabilitados, conjuntamente com a informação sobre a requalificação do espaço público, permitiu avaliar qualitativamente a existência de um “efeito de contágio”. De facto, é visível uma relação positiva entre a melhoria no edificado devoluto e o espaço público circundante. Esta relação tem uma expressão muito mais forte na freguesia de Santa Maria Maior.

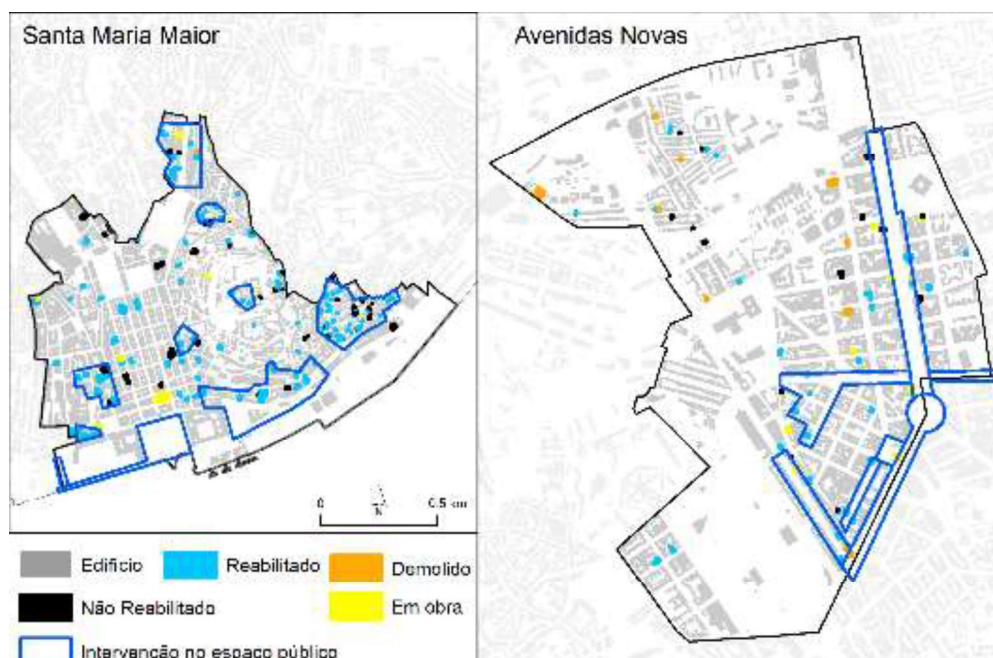


Figura 5: Áreas de intervenção recente no espaço público nas freguesias de Santa Maria Maior e Avenidas Novas. Fonte: levantamento urbanístico, maio e junho de 2018

4 CONCLUSÕES

No período em análise ocorreu uma reabilitação do edificado expressiva nas duas freguesias do centro da cidade. Sendo a reabilitação um dos objetivos do município, um conjunto de fatores exógenos vieram interferir nesse propósito: por um lado deram impulso à reabilitação, mas por outro desviaram esta do propósito inicial de fixação de população. O crescimento do turismo de baixo custo potenciou a procura de AL, o que por um lado permitiu recuperar edifícios degradados, mas por outro diminuiu o número de fogos disponíveis na cidade para habitação.

REFERENCIAS

Ascher, François (2010), “Novos princípios do Urbanismo seguido de Novos compromissos Urbanos”. Lisboa: Livros Horizonte.

Câmara Municipal de Lisboa (s/data), “Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa - 2011/2024” <http://www.cm-lisboa.pt/fileadmin/VIVER/Urbanismo/urbanismo/Reabilitacao/estrat.pdf>

Câmara Municipal de Lisboa (2013), "Caracterização social", in <http://www.cm-lisboa.pt/municipio/juntas-de-freguesia/>

CEU (2003), "A Nova Carta de Atenas: A Visão do Conselho Europeu de Urbanistas sobre as Cidades do séc. XXI", Conselho Europeu de Urbanistas, 1998, Lisboa, AUP-DGOTDU.

COMISSÃO EUROPEIA (CE) (2007), Carta de Leipzig sobre a sustentabilidade nas cidades europeias, in <http://www.eukn.org/binaries/eukn/news/2007/5/leipzig-charter-final-draft-020507-en.pdf> (junho 2007).

DGT (2015), "Cidades Sustentáveis 2020". Lisboa: MAOTE/DGT.

EU (2016), "Urban Agenda for the EU - Pact of Amsterdam", NLU

Domingues, Álvaro (2006), "Cidade e Democracia os Anos da Mudança", in Domingues, A. (coord.) Cidade e Democracia, Lisboa, Argumentum, pp.16-79

Quatenaire Portugal (2017), Novas Dinâmicas Urbanas no Centro Histórico de Lisboa, Lisboa, dezembro.

Mendes, Luis (2016), "Medidas e propostas de combate e mitigação de efeitos da turistificação e da gentrificação turística na cidade de Lisboa", Debate Quem vai poder morar em Lisboa? Da gentrificação e do turismo à subida no preço da habitação: causas, consequências e propostas. Trienal de Arquitectura de Lisboa, Lisboa.

Pereira, Margarida (2016), "40 Anos de Reconfigurações Territoriais n(d)o Portugal Democrático (1974-2014)", GeoInova - Revista do Departamento de Geografia e Planeamento Regional, n.º 13, Lisboa, FCSH/UNL, 9-35. <http://www.fcsch.unl.pt/geoinova/revistas/files/n13-1.pdf>

Rogers, Richard. (coord.) (1999), "Towards an Urban Renaissance. London: Urban Task Force".

UH-HABITAT (2009), "Planning Sustainable Cities: Global Report on Human Settlements 2009" (<http://www.unhabitat.org/grhs/2009>).

Santos, Teresa, Rodrigues, António, Ramalhe, Filipa, Tenedório, José António (2015a), "O parque habitacional devoluto em Lisboa: medição e uso prospetivo", Atas do Congresso da Geografia Portuguesa, pp. 329-334, ISBN: 978-989-99244-2-0

Santos, Teresa, Rodrigues, António, Ramalhe, Filipa (2015b), "Assessing patterns of urban transmutation through 3D geographical modelling and using historical micro-dataset", Computational Science and Its Applications - ICCSA 2015, Vol. I, pp. 32-44, Springer International Publishing, ISBN 978-3-319-21404-7

RNT – Registo Nacional do Turismo (2018), <https://rnt.turismodeportugal.pt/RNT/ConsultaRegisto.aspx>.

Decreto-regulamentar 9/2009, de 29 de maio – ficha 55.