

FACULDADE DE ARQUITETURA
UNIVERSIDADE DE LISBOA

Tese de Mestrado Integrado em Arquitetura, na Área de Especialização em Urbanismo

Incubadora como motor de arranque para uma estratégia urbana

Entre o Museu dos Coches e a Cordoaria Nacional

Proposta de Projeto

Aluno: André Gomes Ferreira

Orientador: Professor Doutor Pedro George

Lisboa, 29 de Fevereiro de 2016

Agradecimentos

Os meus agradecimentos ao, Professor Pedro George; Avó Alice e Avô Edmundo; Pai e manos; Raquel, Lena e José; Josep Miquel Piqué, CEO do departamento de crescimento económico, Barcelona; João Sá Machado, Presidente da Unidade de Intervenção Territorial Ocidental de Lisboa; Fernando Ribeiro Rosa, Presidente da Junta de Freguesia de Sta. Maria de Belém; Kate Hadley Toftness, Rebuild Foundation, Chicago; Cristina Abreu, Junta de Freguesia de Ajuda; e ao Bruno Gomes, assistente do departamento de comunicação e comunidade pela disponibilidade e apoio constante que me deram ao longo de toda esta investigação.

Resumo

A investigação proposta neste documento, pretende enquadrar uma Incubadora Interativa no desenvolvimento de uma rede espacial colaborativa. Iremos demonstrar um exemplo de incentivo local para a evolução do espaço urbano, e analisar as possibilidades de se expor fora do seu contexto através da identidade criada. O resultado será uma investigação sobre as relações e as interações criadas a partir do quarteirão da Cordoaria Nacional, na Freguesia de Santa Maria de Belém, apoiadas por uma estrutura em rede, que irá crescer e densificar com o objetivo de dinamizar novas vivências e facultar serviços necessários para o crescimento urbano. Será uma investigação entre escalas e estratégias, que resultam a partir de enquadramentos e focos necessários para a diversidade de ações capazes de apoiar a criação de um cluster estruturado, com base na economia do conhecimento e apoiado pela identidade local.

Palavras-chave

Incubadora

Estratégia

Rede

Colaborativo

Cluster

Abstract

The research proposed in this document, intends to frame an Interactive Incubator in the development of a collaborative space network. We will demonstrate a local incentive model for the evolution of urban space, and analyze the possibilities of exposure of its own identity out of the local context. As result we will have an investigation about the relationships and interactions created from the block of the Cordoaria Nacional, in Freguesia de Santa Maria de Belém, supported by a network structure, that will grow and densify in order to stimulate new experiences and provide necessary services for urban growth. It will be an investigation between scales and strategies that will come out as the result of frameworks and focuses that need diversity of actions capable of supporting the establishment of a structured cluster, based on a knowledge economy and supported by its local identity.

Keywords

Incubator

Strategy

Network

Collaborative

Cluster

Índice

Cap. 1 – Introdução.....	17
Cap. 2 – Freguesias de Ajuda e Sta. Maria de Belém	
2.1 - Enquadramento e relação interna e externa.....	17
2.2 - População residente.....	21
2.3 – Edificado.....	23
2.4 - Momentos dinamizadores de crescimento urbano.....	25
2.5 – Estratégias Municipais para a zona ocidental.....	27
2.6 – Conclusão.....	31
Cap. 3 – Estado da arte / Casos de estudo	
3.1 - @22 Barcelona.....	33
3.2 - Theaster Gates.....	35
3.3 – Conclusão.....	37
Cap. 4 – Construção Teórica	
4.1 - Estratégia urbana.....	37
4.2 - Enquadramento estratégico.....	43
4.3 - Relações empresariais em cluster.....	45
4.4 - Relações colaborativas e participativas.....	47
4.5 - Incubadora no espaço relacional.....	49
4.6 – Conclusão.....	53
Cap. 5 – Proposta de intervenção	
5.1 – Oportunidades.....	53
5.2 - Enquadramento geral.....	55

5.3 - Incubadora Interativa na rede espacial.....	57
5.4 - Estratégia funcional da Incubadora Interativa.....	59
5.5 - Desenho Urbano e laboratório criativo.....	63
5.6 - Aspetos quantitativos e índices.....	69
5.7 - Fase 2 e 3: Cenários de crescimento (2 a 8 anos).....	69
5.8 - Sustentabilidade económica.....	71
Cap. 6 – Conclusão.....	73
Bibliografia.....	75

Desenhos

Anexos

Entrevistas e Painéis de apresentação em suporte digital

Índice de Figuras

Fig.1	18
ret. de : Desenho 1 - Planta de Localização	
Fig. 2.....	18
ret. de : Desenho 2 - Planta de Localização	
Fig. 3.....	21
ret. de : Anexo 1.1 - Evolução da população do Município de Lisboa - André Ferreira	
Fig. 4.....	21
ret. de : Anexo 1.1 - Evolução da população nas Freguesias em estudo - André Ferreira	
Fig. 5.....	23
ret. de : Anexo 1.1 - Edifícios - André Ferreira	
Fig. 6.....	23
ret. de : Anexo 1.1 - Estado de conservação do edificado - André Ferreira	
Fig. 7	33
ret. de : Ajuntament de Barcelona - 22@Barcelona, The Innovation District, p. 4	
Fig. 8.....	33
ret. de : Ajuntament de Barcelona - 22@Barcelona, The Innovation District, p. 5	
Fig. 9.....	34
ret. de : Ajuntament de Barcelona - 22@Barcelona, The Innovation District, p. 39 - Análise de André Ferreira	
Fig. 10.....	35
ret. de : GATES, Theaster - How to revive a neighborhood: with imagination, beauty and art [Vídeo]. Ted Talks, 2015	
Fig. 11.....	35
ret. de : GATES, Theaster - How to revive a neighborhood: with imagination, beauty and art [Vídeo]. Ted Talks, 2015	

Fig. 12.....	35
ret. de : GATES, Theaster - How to revive a neighborhood: with imagination, beauty and art [Vídeo]. Ted Talks, 2015	
Fig.13.....	36
ret. de : GATES, Theaster - How to revive a neighborhood: with imagination, beauty and art [Vídeo]. Ted Talks, 2015	
Fig.14.....	57
Proposta conceptual Fase 1 - Conciliação entre o conhecimento dos principais intervenientes do espaço - André Ferreira	
Fig.15.....	58
Proposta de objetivo conceptual - André Ferreira	
Fig.16.....	59
Interpretação da organização espacial do projeto de Theaster Gates - André Ferreira	
Fig.17.....	60
Proposta de organização espacial para a Incubadora Interativa - André Ferreira	
Fig.18.....	70
Proposta conceptual Fase 2 - Conciliação entre o conhecimento dos principais intervenientes do espaço - André Ferreira	
Fig. 19.....	70
Proposta conceptual Fase 3 - Conciliação entre o conhecimento dos principais intervenientes do espaço - André Ferreira	
Fig. 20.....	71
ret. de: Anexo 4 - Sustentabilidade económica	

1 – Introdução

O tema abordado neste documento, incide na investigação de possibilidades de ativação de um plano urbano, localizado na zona que abrange as freguesias de Sta. Maria de Belém e Ajuda. A estrutura desta investigação, será organizada de modo a obter o conhecimento necessário para elaborar os raciocínios expressos na vertente prática e desenvolver conclusões com base no trabalho efetuado.

A análise do local, permite obter o conhecimento necessário para elaborar e desenvolver os conceitos estudados nos próximos capítulos, e obter respostas importantes em relação à definição do caminho escolhido para desenvolver a investigação, em consequência das oportunidades e problemas encontrados. Para além de uma investigação teórica, procurámos estar presente no local constantemente e conhecer a sua identidade através de entrevistas aos atores principais e análises caracterizantes. Na continuação, a preocupação de encontrar exemplos práticos bem sustentados, resulta das possibilidades existentes na solução de cada problema e de interesse para aprofundar. A partir daqui, temos a perceção dos conceitos a serem elaborados dentro do tema a ser desenvolvido, dando-nos a conhecer novas possibilidades de ação, e motivando a capacidade criativa de relacionar os diferentes conceitos. Surge então, a necessidade de procurar respostas para os elementos absorvidos anteriormente que resulta na investigação de conceitos que irão estar presentes num encadeamento lógico expresso nos elementos aplicados no trabalho prático.

O desenvolvimento prático será o reflexo de todos os elementos estudados ao longo do documento, que permite visualizar um exemplo aplicado no espaço, com o objetivo de resolver os problemas locais identificados no início da investigação, através do conhecimento absorvido.

2 – Freguesias de Ajuda e Sta. Maria de Belém

2.1 - Enquadramento e Relação interna e externa

As Freguesias de Santa Maria de Belém e Ajuda pertencem ao município de Lisboa e ficam confinadas entre a Freguesia de Alcântara a nascente e o limite administrativo da Câmara Municipal de Lisboa a poente, a norte o parque natural do Monsanto e a sul o Rio Tejo (desenho 1). Definidas na revisão de freguesias segundo a Lei nº 85/2015 de 7 de Agosto, localizam-se no extremo ocidental do Município na Unidade de Intervenção Territorial Ocidental da Câmara

Municipal de Lisboa, enquadrado no Distrito de Lisboa e na Área Metropolitana de Lisboa que pertence à Região de Lisboa e Vale do Tejo (desenho 2), área de atuação da CCDR¹ de Portugal continental. As estratégias locais e regionais são definidos pelo Plano Diretor Municipal, que segue orientações do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa.

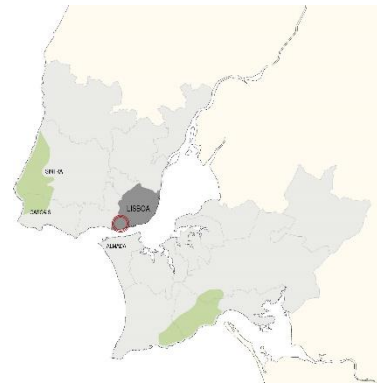


Figura 1 - Planta de Localização

Estas Freguesias, enquadradas num território com possibilidades estratégicas de interesse, marcam a entrada de Lisboa pelo ocidente. A linha de comboio que liga Cascais ao centro de Lisboa torna-se num elemento importante no estudo da relação do espaço urbano com a zona ribeirinha (desenho 3). É um eixo importante na área de serviços, turismo e lazer. O estudo ambiental e o trabalho efetuado na exposição desta informação à população em geral também são de realçar. Santa Maria de Belém e Ajuda posicionam-se num momento charneira entre Cascais e o centro de Lisboa.

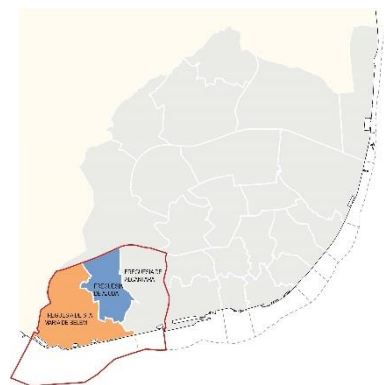


Figura 2 - Planta de Localização

O que caracteriza o território nesta zona são os declives constantes de um espaço urbano assente numa encosta. Ladeado pelos vales de Alcântara e de Algés, encontra-se numa situação única entre o Parque Florestal do Monsanto² e o Rio Tejo (desenho 4). As principais linhas de água definem os eixos transversais principais de mobilidade da zona: Avenida Dom Vasco da Gama / Avenida das Descobertas; Rua dos Jerónimos / Avenida Ilha da Madeira; Calçada da Ajuda; e a Calçada da Boa Hora / Rua Diogo Cão / Rua Rio Seco / Rua Eduardo Bairrada. Os espaços verdes com maior relevância vão ao encontro da Calçada da Ajuda e a zona ribeirinha, onde poderemos encontrar o Jardim Botânico Tropical de Belém, o Jardim Botânico de Ajuda, o Jardim da Torre de Belém e o Jardim Vasco da Gama, o que faz com que seja uma das zonas com mais espaços verdes de recreio e lazer de Lisboa. São também de realçar as características únicas do vale do Rio Seco, onde hoje está um parque urbano ladeado por dois desfiladeiros com interesse geológico e o parque urbano dos Moinhos de Santana, que enquadra dois moinhos de

¹ Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional

² Ver SILVA, António Carlos Leal da, et al - Dicionário da História de Lisboa, p.94

vento do séc. XIX. Devido à sua topografia, beneficia de vários pontos de vista sobre a paisagem da encosta e do Rio Tejo (desenho 5).

A nível de mobilidade viária encontra-se bem conectada, tendo em conta que tem acesso direto a infraestruturas municipais e regionais (desenho 6). Dentro do município, o IC17 interliga-se com a 2.^a circular, facilitando o acesso às zonas norte e oriente de Lisboa³, a A5 e a N6 permitem uma ligação direta com o centro histórico em direção à zona oriente do município. A nível da área metropolitana sentimos a mesma facilidade, tendo em conta que poderemos ligar-nos ao IC19 para Sintra através do IC17, ao Montijo e Barreiro através do IC17, a Cascais pela A5 e pela N6, a Vila Franca de Xira através da N6 e a Setúbal e a Almada através da A5, que liga diretamente com o IP7. A nível regional todos estes acessos permitem uma ligação direta para as regiões Centro, Norte, Alentejo e Algarve. No entanto, apesar do acesso fácil às grandes infraestruturas, na Ajuda entendemos que existe alguma dificuldade de movimentação nas zonas mais densas e em Belém acontece o mesmo na zona monumental (desenho 3).

Em relação à acessibilidade e à mobilidade pedonal existem algumas preocupações. Devido às inclinações impostas pela topografia da encosta, verificam-se algumas dificuldades em aceder aos polos principais da zona, onde se reúnem os espaços que facultam serviços e comércio de extrema importância local (desenho 7). Isto provoca alguns problemas de isolamento de alguns bairros como o Casalinho da Ajuda, o Bairro do Caramão, Alto da Ajuda ou o Bairro da EPUL⁴ do Restelo. A nível ribeirinho a acessibilidade e a mobilidade melhoram significativamente. Aqui podemos interligar com o circuito pedonal e ciclável da cidade de Lisboa, permitindo a ligação fácil da Torre de Belém até ao Cais de Alcântara. Ainda está por completar a ligação entre a Torre de Belém e Algés.

Do ponto de vista dos transportes públicos, temos uma distribuição que se adequa às necessidades da zona, no entanto notamos que o maior problema do serviço prestado é a frequência e a acessibilidade na freguesia de Ajuda e nos bairros da EPUL (desenho 8). Na zona ribeirinha existe uma maior afluência de transportes públicos e o acesso a estes é bom. Nesta zona existe uma diversidade modal que permite a ligação fácil entre cascais, centro histórico e a outra margem do Rio Tejo através de autocarro, elétrico, comboio e barco. Em relação ao elétrico 18, que passou a ter um percurso curto na zona ribeirinha, tinha uma importância extrema na ligação transversal ao rio. No alto do Restelo prevê-se um interface de autocarros e em Alcântara

³ Segundo as divisões de gestão da Câmara Municipal de Lisboa

⁴ Empresa Pública de Urbanização de Lisboa

um interface intermodal com maior relevância a nível municipal. Quanto ao comboio, o jornal Público publicou⁵, no início do ano de 2015, um artigo que nos elucida. As carruagens e infraestruturas da linha que faz o percurso do Cais de Sodré até Cascais encontram-se num estado de conservação preocupante. As carruagens, que funcionam sobre uma estrutura de 1926, têm motores de 1979. Neste momento a infraestrutura é da competência da Refer⁶, a manutenção das carruagens é feita pela EMEF⁷ e está a ser explorada pela CP⁸ e não é do conhecimento público a solução para renovar a linha de Cascais. Só se sabe que houve uma redução de 51 comboios a circular na linha no início do ano e o concurso para concessão está parado (Cipriano, 2015).

⁵ Cipriano, Carlos - Afinal não foi para fazer manutenção do material que a CP reduziu a oferta na linha de Cascais

⁶ Refer fundiu com a Estradas de Portugal a 1 de Junho de 2015, criando a Infraestruturas de Portugal.

⁷ Empresa de Manutenção de equipamentos Ferroviário.

⁸ Comboios de Portugal

2.2 - População Residente

O conjunto de Freguesias de Sta. Maria de Belém e Ajuda representam 6% da população residente do município de Lisboa (anexo 1 e 1.1, gráficos 1 e 2). Ajuda, atualmente com 15 584 residentes, mostra números semelhantes a 1920, depois de ter crescido até à década de 40 devido às melhorias de vida e de higiene, acompanhando assim a tendência municipal e nacional, verificada também na Freguesia de Sta. Maria de Belém (Arroteia, 87)⁹. De 1938 até 1949 constrói-se os bairros económicos e municipais, que são justificados pelo aumento da população que acontece pela quebra da emigração e o aumento da

indústria. Por um lado, a emigração quebra pela crise económica em consequência da II Guerra Mundial entre 1939 e 1945 (Arroteia, 87)¹⁰ e, por outro, o aumento da indústria a partir da II Guerra Mundial impulsionado pelo esforço da modernização da indústria nacional (Silva, 94)¹¹. Com a terciarização de Lisboa e o aumento de atividade económica na área metropolitana (Silva, 94)¹² juntamente com a emigração dos anos 60 (Arroteia,87)¹³, Lisboa começou a perder habitantes, o que poderá ter alguma influência nas freguesias de Ajuda e Sta. Maria de Belém. A grande quebra no gráfico da Freguesia de Ajuda entre 1961 e 1981 deve-se fundamentalmente à reorganização administrativa de 1959¹⁴. A partir da década de 60, fatores como a saída da indústria (como por exemplo em Alcântara), a especulação imobiliária, o envelhecimento da população e a quebra da natalidade vão de alguma forma explicando a diminuição constante da população residente no município de Lisboa e nas suas freguesias. É de referir que com a nova reorganização administrativa que se verifica através da Lei nº 56/2012 de 8 de Novembro e alterada na Lei 85/2015 de 7 de agosto, a Freguesia de Sta. Maria de Belém fundiu-se com a Freguesia de S. Francisco de Xavier (anexo 1.1, gráfico 2).

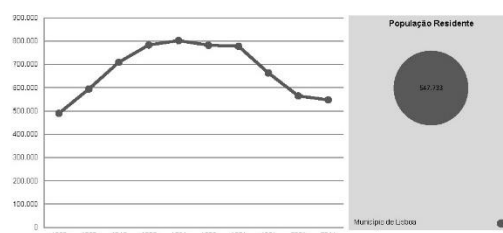


Figura 3 - Evolução da População do Município de Lisboa

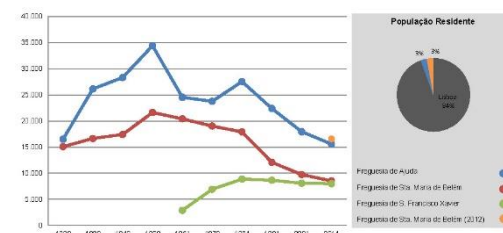


Figura 4 - Evolução da População das Freguesias em estudo

⁹ ARROTEIA, Jorge Carvalho - A Evolução Demográfica Portuguesa, p.28 e 29

¹⁰ ARROTEIA, Jorge Carvalho - A Evolução Demográfica Portuguesa, p.29

¹¹ SILVA, António Carlos Leal da, et al – Dicionário da História de Lisboa, p.872 e 873

¹² SILVA, António Carlos Leal da, et al – Dicionário da História de Lisboa, p.528

¹³ ARROTEIA, Jorge Carvalho - A Evolução Demográfica Portuguesa, p.29

¹⁴ Ver Projeto de Lei n.º 120/XII/1

Atualmente, as freguesias de Sta. Maria de Belém e de Ajuda têm 60% das famílias constituídas por uma ou duas pessoas (ver anexo 1.1, gráficos 4 e 6). Verifica-se que existe o dobro de pessoas desempregadas na freguesia de Ajuda (16%) em comparação com a freguesia de Sta. Maria de Belém (8%) (anexo 1.1, gráficos 5 e 7). Apesar de no município de Lisboa se verificar um envelhecimento da população bastante significativo, isso ainda é mais representativo nas duas freguesias (anexo 1.1, gráficos 10,11 e 12). Na Freguesia de Ajuda a maior parte das pessoas têm o ensino Básico enquanto na Freguesia de Sta. Maria de Belém a maioria tem estudos universitários (anexo 1.1, gráficos 13 e 14).

2.3 - Edificado

10% dos edifícios de Lisboa localizam-se nas Freguesias de Sta. Maria de Belém e Ajuda (anexo 1.1, gráfico 15). Estes edifícios são maioritariamente de um a três pisos (anexo 1.1, gráfico 18). O seu estado de conservação é, na maioria dos casos, classificado como muito bom. No entanto, podemos verificar que cerca de 700 edifícios têm a classificação entre médio e muito mau num total de 5876 edifícios (anexo 1.1, gráfico 16). O maior período de construção nestas freguesias compreende-se entre 1946 e 1960 (anexo 1.1, gráfico 17). Este crescimento reflete-se na construção dos bairros sociais, económicos e municipais: Bairro Social da Ajuda / Boa-Hora - 1934; Bairro Novo de Belém – 1938; Bairro Económico do Alto da Ajuda – 1940; Bairro Económico de Caselas – 1949; Bairro Económico do Restelo (1ª fase) -1955; Bairro Económico do Restelo (2ª fase) -1957; Bairro Municipal do Caramão – 1957 (Consigliieri, 96)¹⁵. Posteriormente a esta expansão, podemos verificar um abrandamento (anexo 1.1, gráfico 17). No entanto, são de realçar os Bairros do Casalinho da Ajuda e o da EPUL, que começaram a ser construídos respetivamente em 1968 e 1971. Entre a década de 60 e 70 foram construídos vários blocos habitacionais a norte da rua Gonçalves Zarco, onde se localiza o Ministério da Defesa Nacional (Almeida, 2013)¹⁶ e as Torres do Restelo foram-se construindo no Alto do Restelo entre 1970 e 2002 (Almeida, 2013; desenho 9)¹⁷.



Figura 5

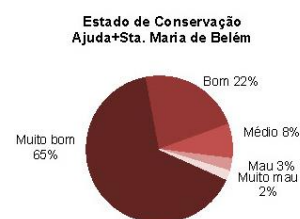


Figura 6

Em relação à distribuição dos usos do edificado podemos destacar a falta de serviços públicos e privados, comércio e restauração (desenho 10). Os serviços, apesar de raros, estão concentrados na Calçada da Ajuda, Boa Hora e junto à Avenida da Ilha da Madeira. O comércio e a restauração estão principalmente na zona ribeirinha, no Restelo e na Boa Hora. Na restauração noturna existe pouca oferta, concentrada principalmente no Bairro do Restelo e em Alcântara. A nível da saúde, está bem servido em relação a hospitais, contudo não existe centro de saúde na Freguesia de Santa Maria de Belém e o centro de saúde da Ajuda necessita de ser renovado. Existe uma concentração de edifícios universitários junto ao eixo do Rio Seco. As instalações desportivas beneficiam a zona onde as instituições universitárias e o Clube de Futebol Os Belenenses facultam as principais oportunidades. Junto ao eixo da Calçada da Ajuda encontramos

¹⁵ CONSIGLIERI, Carlos, et al. - Pelas Freguesias de Lisboa: Lisboa Ocidental, p. 71 e 111

¹⁶ ALMEIDA, Patrícia Beirão da Veiga Bento de - Bairro(s) do Restelo: Panorama urbanístico e arquitectónico, p.445

¹⁷ ALMEIDA, Patrícia Beirão da Veiga Bento de - Bairro(s) do Restelo: Panorama urbanístico e arquitectónico, p.472

uma presença forte de edificado militar. Estas Freguesias são marcadas principalmente pelo apelo turístico e lúdico, proveniente da grande concentração patrimonial e cultural na zona ribeirinha.

As tipologias presentes no espaço são diversificadas. Os edifícios de habitação construídos até ao séc. XX são maioritariamente geminados em quarteirão fechado com 1 a 3 pisos. Nos bairros económicos e sociais encontramos moradias geminadas até 2 pisos, organizadas linearmente em relação às vias de distribuição. No Bairro do Restelo (fase 1) existe um misto de moradias geminadas e moradias unifamiliares até 2 pisos. A norte (fase 2) temos várias moradias unifamiliares até 3 pisos. No bairro da EPUL temos prédios em banda até 5 pisos e moradias geminadas com 2 pisos. No conjunto edificado a norte da Rua Gonçalves Zarco temos prédios em banda até 8 andares. No Alto do Restelo existem prédios em torre que chegam aos 17 pisos nalguns casos. No Bairro 2 de Maio os prédios em banda têm por norma 5 andares e no Casalinho da Ajuda 7 andares (desenho 11). Na mancha urbana com influência pré-séc. XX podemos ainda encontrar variadíssimos exemplos de palácios, palacetes, moradias com interesse arquitetónico e arquitetura religiosa. As atividades ribeirinhas dos sécs. XIX e XX deixaram alguns exemplos de armazéns e indústria. As outras tipologias não enquadradas em qualquer parâmetro são utilizadas principalmente para equipamentos públicos e privados.

2.4 - Momentos dinamizadores de crescimento urbano

Do séc. XVI até ao séc. XIX, os grandes edifícios polarizadores e que contribuíram para o crescimento da zona foram o Mosteiro dos Jerónimos e o Palácio de Ajuda. Desde a construção do Mosteiro dos Jerónimos e da Torre de Belém a zona ribeirinha cresceu com palácios e quintas, marcados pelo ideal crescente de uma zona de lazer, lúdica e de passeio público. Com a mudança da corte para a Régia Barraca e posteriormente para o Palácio da Ajuda, consequência do terramoto de 1755, o espaço urbano começou a crescer para norte até à meia encosta no território onde hoje é a freguesia de Ajuda e começa a ter uma representação de atividade costeira com a Cordoaria Nacional em 1788. Em 1889 foi construída a linha de comboio que liga Cascais ao Cais do Sodré, contribuindo para a densificação do edificado junto ao Rio Tejo e a extensão sobre este através de aterros. Só no séc. XX com o Plano de Urbanização da Encosta da Ajuda (Costa, 1938)¹⁸, o estudo da zona circundante do bairro de casas económicas do Alto da Ajuda (Keil do Amaral, 1938)¹⁹ e a construção dos bairros económicos e municipais, as freguesias de Sta. Maria de Belém e Ajuda sofrem uma expansão para norte até ao Monsanto, com o intuito de dar melhores condições de habitação a uma população em crescimento. Na zona ribeirinha de Belém, a Exposição do Mundo Português de 1940²⁰, marco importante na configuração da zona ribeirinha de Belém, serviu para expor ao mundo a capacidade do estado português. O que hoje conhecemos da zona monumental tem muito a dever a este momento que definiu alguns dos espaços, avenidas adjacentes e edifícios que mesmo depois da exposição, alguns dos edifícios emblemáticos foram reconstruídos ou mantidos. Em 1992 foi concluído o Centro Cultural de Belém, originalmente sede da presidência portuguesa da Comunidade Europeia, fortaleceu a imagem de zona monumental que em 2015 se estendeu com a construção do novo Museu dos Coches e que continuará a crescer com o Centro de Artes e Tecnologia da Fundação EDP²¹. Atualmente está a ser desenvolvido um plano estratégico cultural²² que visa relacionar museus, jardins, monumentos e equipamentos culturais. Podemos também verificar pelo desenho 12 que ainda estão em vigor quatro planos de pormenor e ainda estão por executar dois planos de intervenção Bip/zip²³ e dois planos do programa *Uma Praça em Cada Bairro*²⁴. Uma das intervenções Bip/zip está finalizada e já houve obras concluídas dentro do Plano de Pormenor da

¹⁸ COSTA, João Guilherme Faria da - Plano de Urbanização da Encosta da Ajuda, 1938

¹⁹ KEIL DO AMARAL, Francisco - Estudo da Zona Circundante do Bairro de Casas Económicas do Alto da Ajuda, 1938

²⁰ Ver planta, DIAS, Marina Tavares - Lisboa Desaparecida: Volume 5, p. 9

²¹ Energias de Portugal

²² Resolução do Conselho de Ministros nº 44/2015

²³ Iniciativa da Câmara Municipal de Lisboa

²⁴ Iniciativa da Câmara Municipal de Lisboa

Calçada da Ajuda como a reabilitação da Calçada da Ajuda e do Bairro da Boa Hora. O novo Museu dos Coches está concluído com algumas obras de infraestruturas adjacentes por fazer. O Centro de Artes e Tecnologia ainda está em fase de construção e o parque urbano do Rio Seco está em fase de finalização. Ainda não começou qualquer obra no Parque das Missas e a doca de Pedrouços ainda está numa situação indefinida.

2.5 - Estratégias municipais para a zona ocidental

Analisando brevemente os quatro planos diretores de Lisboa a partir do Plano Director de Urbanização de Lisboa em 1948 (Gröer, 1948)²⁵, iremos verificar nos próximos parágrafos que as Freguesias de Sta. Maria de Belém e Ajuda, principalmente entre os dois primeiros planos diretores municipais, tiveram um grande crescimento urbano. No entanto, a evolução da representação gráfica e a capacidade de exposição da informação territorial evoluíram, contribuindo para um maior conhecimento do local e potenciando estratégias urbanas cada vez mais conhecedoras do território em que se aplicam. Através de uma evolução dos planos iremos complementar as bases de conhecimento de modo a elaborar as oportunidades atuais presentes no local de estudo.

No Plano Director de Urbanização de 1948 (Gröer, 1948), estavam assinalados os planos da encosta da Ajuda e dos bairros económicos e municipais descritos anteriormente, uns já concretizados, outros por finalizar (desenho 13). Concluídos, contribuíram para a densificação da área destas freguesias. Consequentemente, influenciam a malha urbana, aumentando a necessidade de mobilidade dentro das freguesias. Contudo, a criação de infraestruturas foi realizada principalmente na Freguesia de Sta. Maria de Belém sem alterações de maior nas zonas de maior densidade de Ajuda. Podemos verificar que a estrutura urbana proposta é baseada no plano inicial da encosta da Ajuda em 1938, que não foi concretizado na totalidade. Com isto perdeu-se a oportunidade de enquadramento do Palácio da Ajuda com a zona habitacional. Junto ao bairro do Alto da Ajuda não se verificou a construção. Sem uma grande preocupação em ligar com o Rio Tejo e o parque florestal do Monsanto, o foco era em expandir as zonas habitacionais e construir infraestrutura de ligação ao município e à região. É esta preocupação que o plano transmite a nível gráfico apenas identificando três níveis²⁶ de estradas existentes e previstas, contribuindo para a expansão para norte de Lisboa os bairros construídos, o parque florestal do Monsanto e o aeroporto. É de realçar a importância dada à Calçada da Tapada como via de ligação de meia encosta.

Entre 1964 e 1965 fez-se o Estudo de Urbanização do Restelo e Caramão da Ajuda, onde foram planeadas algumas das torres do Restelo, e viria a ser revisto no Plano de Pormenor da zona do Restelo entre 1970 e 1972 (Pereira; Portas; Paciência; Ribeiro Telles, 1972)²⁷. Neste plano aparece a via de meia encosta como elemento destacado, ligando as freguesias em pontos

²⁵ GRÖER, Étienne de - Plano Director de Urbanização de Lisboa, 1948

²⁶ Local, Municipal e Regional

²⁷ PEREIRA, Teotónio, et al - Plano de Pormenor da zona do Restelo, 1972

estratégicos importantes (em Almeida, 2013)²⁸. Em 1977 é publicado pela Câmara Municipal de Lisboa o Plano Director com base no de 1967 (Meyer-Heine, 1963-67)²⁹. O plano previa estruturar uma *nova realidade urbana, nomeadamente o aumento do tráfego automóvel, o arranque da rede de metropolitano, a construção da Ponte sobre o Tejo e o início do processo de terciarização do centro e do crescimento dos arredores da cidade* (CML, 2015)³⁰. Neste plano já conseguimos verificar uma proposta de túnel para as estruturas viárias e do comboio na zona ribeirinha que vai do Palácio da República ao Mosteiro dos Jerónimos, que nunca teve viabilidade (desenho 14). A intenção passaria por conseguir uma ligação pedonal entre o espaço monumental e a zona ribeirinha de Belém, fortalecendo a utilização do espaço público e a ligação com o rio. Podemos verificar uma solução em túnel junto à Praça do Comércio com as mesmas intenções. A via de meia encosta mantém-se no seguimento da proposta do plano de pormenor da zona do Restelo, e passaria em túnel junto à zona histórica de Lisboa, conectando à zona oriental. Existe aqui uma proposta de interligar a Calçada da Ajuda à Calçada da Tapada para melhorar a circulação interna da Freguesia de Ajuda, e uma redefinição da Calçada da Ajuda a norte junto ao Palácio da Ajuda que demonstra que a aposta em enquadrar o Palácio da Ajuda com o Alto do Restelo ainda era para manter, mas não foi concretizada devidamente. Também já aparece representada a avenida Ilha da Madeira, o que demonstra a necessidade de construir vias transversais ao rio, para dar acesso às novas construções a norte ao espaço ribeirinho. Este plano já apresenta representação por zonamento para os setores secundários, terciários, industriais, espaços de desenvolvimento e investigação e jardins. Importante será destacar o crescimento do setor terciário em Alcântara, a ponte 25 de Abril e o desenvolvimento portuário, mostrando uma preocupação com a zona ribeirinha como espaço fulcral para a estratégia de Lisboa a nível económico. Nota-se também uma identificação do património e uma zona de proteção, fomentando um maior conhecimento sobre o edificado classificado em Lisboa.

Em 1992 a Câmara Municipal de Lisboa publica o PEL (CML, 1992)³¹ que define a estratégia para o município para a década de 90. Neste plano já se percebe a tendência de consolidar o espaço urbano existente em resposta à diminuição da população residente no centro e ocidente. Passados dois anos é aprovado o Plano Director Municipal de 1994 (CML, 1994) marcado pela possível expansão a oriente através de áreas de usos especiais (previstas no PEL)

²⁸ Ver plano em: ALMEIDA, Patrícia Beirão da Veiga Bento de - Bairro(s) do Restelo: Panorama urbanístico e arquitectónico, p.190

²⁹ MEYER-HEINE, Georges - Plano Geral de Urbanização de Lisboa, 1967

³⁰ Câmara Municipal de Lisboa - Plano Geral de Urbanização de Lisboa. Consultado em: <http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano/plano-diretor-municipal/enquadramento-do-pdm>

³¹ Câmara Municipal de Lisboa - Plano Estratégico de Lisboa, 1992

onde mais tarde seria construída a Expo 98. Este já apresentava várias modificações em termos de informação cartografada (desenho 15). A introdução de novos parâmetros no zonamento, como as zonas mistas e especiais do ponto de vista económico e a divisão em três tipos de habitação, demonstra um aprofundamento do conhecimento exposto ao público. Em relação a Ajuda e Belém podemos verificar que a proposta de via de meia encosta se mantém como um objetivo, no entanto com menos importância que no plano anterior. Podemos também verificar uma expansão habitacional junto ao bairro do Alto da Ajuda, onde passados dois anos seria construído o primeiro edifício do polo universitário da Ajuda. Nestas freguesias não viríamos a notar grandes modificações a nível de propostas e estratégias urbanas. Em 2010, ainda com base no Plano Director Municipal de 1994, foi delineado o Plano de Pormenor da Calçada da Ajuda em 2010³². O plano propunha a reconversão da antiga parada do Quartel de Lanceiros nº2 em praça pública, a redefinição de edifícios industriais e armazéns para a construção de equipamentos de usufruto público, recuperar o terreno das Salésias para o uso desportivo e uma estrutura urbana com foco na ligação entre a Calçada da Ajuda e o Rio Seco.

Em comparação com os planos anteriores, o Plano Diretor Municipal de 2012 (CML, 2012) sustém-se através de uma maior capacidade estratégica, tendo em conta que atinge um conhecimento a nível territorial e informativo do município muito superior (desenho 16). Como podemos ler no regulamento, *o PDML é um instrumento de planeamento territorial, que estabelece o modelo de organização espacial e a estratégia de desenvolvimento do território municipal, a classificação do solo e as regras e parâmetros aplicáveis à ocupação, uso e transformação do solo*³³. O documento gráfico mostra-nos que para cumprir com estes parâmetros é preciso conciliar a informação em documentos que possam mostrar sucintamente o estado atual do território e as ideias que poderão surgir através de estratégias propostas. Transmite um aumento de complexidade e de conhecimento com uma maior capacidade de criar estratégias urbanas sustentáveis através da introdução de aspetos que contribuam para uma maior discussão pública. Entre os principais parâmetros estratégicos propostos destacamos a promoção de reabilitação, regeneração e equilíbrio social; segura e inclusiva; inovadora e criativa; *afirmar a identidade de Lisboa num mundo globalizado; criar um modelo de governo eficiente participado* (CML, 2012)³⁴. É de salientar também a flexibilidade do zonamento onde poderemos analisar como exemplo o ponto 4 do artigo 41.º do regulamento do PDM³⁵, onde se admite a utilização de espaços

³² Ver Proposta nº30/2010 do Plano de Pormenor da Calçada da Ajuda

³³ Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa, artigo 1º, 2012

³⁴ Câmara Municipal de Lisboa, Regulamento PDM, artigo 2º, 2012

³⁵ Regulamento do Plano Diretor Municipal

residenciais e centrais para outras funções. Evoluiu na capacidade de proteção de espaços e edificado de interesse público, território e riscos naturais, sistema de vistas e mobilidade. A estratégia concilia com corredores verdes, cicláveis e pedonais, permitindo a confluência de vários tipos de redes e beneficiando a utilização multipolar em Lisboa. Importante no cumprimento de alguns objetivos deste plano foi a aprovação da ARU³⁶. Na freguesia de Sta. Maria de Belém e Ajuda verifica-se uma preocupação em consolidar o espaço habitacional, principalmente na zona do Rio Seco, nos terrenos junto ao Palácio Nacional de Ajuda, nas áreas propostas pela área de reabilitação urbana de Lisboa Ocidental executada pela SRU³⁷, na zona junto às torres do Restelo e Pedrouços.

Atualmente as freguesias encontram-se numa fase final de um processo de adaptação, tendo em conta que foi lançado o decreto de lei nº56/2012 de 8 de novembro, que entrou em vigor com a lei nº 75/2013 de 12 de setembro, aprovada pela Assembleia da República, que define os novos poderes das Juntas de Freguesia, descentralizando o poder municipal com o intuito de aproveitar de um modo mais eficiente o conhecimento e a proximidade institucional com a população. Podemos ler na primeira página do documento a aprovação da AR³⁸ deste processo: *Estabelece o regime jurídico das autarquias locais, aprova o estatuto das entidades intermunicipais, estabelece o regime jurídico da transferência de competências do Estado para as autarquias locais e para as entidades intermunicipais e aprova o regime jurídico do associativismo autárquico*³⁹. Podemos também ver as preocupações das entidades locais na resolução deste processo através do documento do plano de atividades, *o ano de 2014 ficou marcado pela Reforma Administrativa de Lisboa, que acabou por condicionar toda a atividade da freguesia, mais voltada para enfrentar este desafio, do que para algumas das ideias que em 2013 aqui apresentámos. Com realismo percebemos que 2014 e 2015 são anos de transição para um novo modelo, que implicam um enorme esforço da nossa parte, eleitos, trabalhadores e colaboradores, para que esse processo seja um sucesso* (JFSMB,2015, p.1)⁴⁰. Procura-se com este processo um sentido relacional mais equilibrado entre instituições, um modelo que *respeita os princípios da universalidade e da equidade no quadro do relacionamento entre o município e as freguesias do concelho*⁴¹.

³⁶ Área de Reabilitação Urbana - ver aviso 8391/2015

³⁷ Sociedade de Reabilitação Urbana

³⁸ Assembleia da República

³⁹ Lei nº 75/2013 de 12 de setembro

⁴⁰ Junta de Freguesia de Santa Maria de Belém - Plano de Atividades, p.1, 2015

⁴¹ Lei n.º 56/2012 de 8 de Novembro

As entrevistas efetuadas ao presidente da Junta de Freguesia de Sta. Maria de Belém Fernando Rosa (14/10/2015), a Cristina Abreu, funcionária da Freguesia da Ajuda (27/5/2015) e ao diretor da Unidade de Intervenção Territorial Ocidental Manuel Sá Machado (27/8/2015), contribuíram para o conhecimento do estado atual das freguesias. No caso da Ajuda o maior problema verificado foi a nível social, onde a Junta de Freguesia tem um papel extremamente importante ao ter um relacionamento próximo com as instituições locais. Apesar do esforço em resolver os problemas da freguesia, principalmente com o envelhecimento da população, as juntas não tinham na altura fundos suficientes chegar aos objetivos propostos, recorrendo ao fundo de emergência social. Outro problema identificado foi a valorização imobiliária, tornando difícil o incentivo a novos moradores e à reabilitação do edificado. Sentimos que é uma instituição que promove a participação e consegue ter uma proximidade com a população residente. Em relação à Freguesia de Sta. Maria de Belém, concluímos que as freguesias continuam numa fase de adaptação devido à descentralização de poderes, principalmente a nível de funcionários e orçamentos. Segundo o presidente da Junta de Freguesia, a reconversão do Terreiro das Missas para uma praia urbana irá acontecer até meados de 2016, a situação degradada de algumas frações da Cordoaria Nacional não terão mudanças de maior num futuro próximo e a ponte pedonal que liga o Centro de Artes e Tecnologia da Fundação EDP (ainda por finalizar) será um ponto importante de ligação com o espaço ribeirinho. A relação entre as freguesias é escassa, tendo em conta que existe apenas uma reunião de câmara descentralizada por ano com o intuito de debater os problemas da zona ocidental de Lisboa. Analisamos também que a participação das freguesias na elaboração do Plano Diretor Municipal é quase inexistente. Em relação à UIT Ocidental, acabam por ter um papel importante no acompanhamento e execução de planos e obras de extrema importância e têm uma posição privilegiada na fomentação de arenas de debate entre agentes privados e públicos.

2.6 – Conclusão

As Freguesias de Sta. Maria de Belém e Ajuda têm grande interesse lúdico e patrimonial. Beneficiam de vistas únicas para o Rio Tejo e têm uma ligação privilegiada entre o Parque Florestal do Monsanto e o Rio Tejo. É uma zona histórica procurada pelos seus espaços de recreio, lazer, património e cultura, tornando-se um dos pontos principais de turismo no nosso país. A encosta beneficia das vistas, e a zona ribeirinha do Rio Tejo. Têm uma localização estratégica interessante

a nível regional, tendo em conta que contam com uma infraestrutura que permite ligar entre escalas locais, regionais e nacionais.

Existe uma dicotomia entre as duas freguesias. Na Freguesia de Sta. Maria de Belém encontramos uma população maioritariamente com estudos universitários, maior acessibilidade e mobilidade e que obteve uma maior capacidade de valorizar o seu património. No caso da Ajuda a maioria da população tem o ensino básico, com um envelhecimento da população muito superior à freguesia vizinha e Lisboa. Há que ter em conta, ainda, com problemas de mobilidade e acessibilidade nas zonas mais densas e com o facto de não se ter conseguido arranjar soluções para valorizar o património na freguesia. Apresenta problemas para incentivar novos moradores e de facultar serviços básicos à sua população. No entanto carecem ambas de serviços, comércio e restauração para os moradores. Os transportes públicos terão de valorizar algumas zonas a norte das freguesias para combater o isolamento destas.

As linhas guia obtidas pelos planos de pormenor ainda por realizar dão-nos o conhecimento do que poderemos valorizar na revitalização da encosta da Freguesia da Ajuda com maior unidade. É de sinalizar a reconversão de armazéns e estruturas militares, a revitalização do Rio Seco, o enquadramento estipulado para o Palácio Nacional da Ajuda e do Polo Universitário da Ajuda. Na Freguesia de Sta. Maria de Belém é de salientar que o a Cordoaria Nacional, apesar do seu valor patrimonial, não deve obter qualquer solução viável nos anos próximos. É também de referir o problema de acesso aos valores patrimoniais na zona monumental, tendo em conta que existe um problema de estacionamento e estruturas de apoio ao novo Museu dos Coches. A linha de comboio que quebra esta zona com o espaço ribeirinho também terá de ter uma solução de conversão viável nos próximos anos. Faz falta assumir Belém como uma centralidade a nível de transportes, tendo em conta que é um destino prioritário na cidade de Lisboa. A consequência é a falta de unidade nesta zona, que faz denotar a necessidade de interligar comboio, barco, autocarro e elétrico num interface multimodal.

Em suma, é um espaço urbano com algumas dificuldades, apesar do seu valor incontestável.

3 – Estado da arte / Casos de Estudo

3.1 - @22 Barcelona

Através deste contexto começámos uma pesquisa sobre algumas estratégias, e entre elas analisamos aqui duas diferenciadas, por um lado @22 Barcelona, uma proposta municipal e por outro Theaster Gates, um projeto individual num bairro de Chicago. A recolha de informação sobre estes dois projetos será importante para delinear a estratégia do projeto prático e substanciar o raciocínio efetuado até à finalização deste. Paralelamente acrescentará riqueza ao estado de conhecimento do tema da tese de mestrado e contribuirá para uma melhor visualização das possibilidades de sucesso do projeto, tendo em conta que teremos casos já existentes para comparar com este.

@22 Barcelona é um projeto de revitalização de uma área industrial com 198,26 hectares lançado pelo Ajuntament de Barcelona com o intuito de criar um espaço dinâmico, colaborativo e inovador, tanto a nível social como económico. Através de uma economia com base no conhecimento, o plano procura interligar o público e o privado através das instituições governamentais, universidades e as empresas. Esta relação permitiu uma evolução apoiada da economia, ao ponto de chegar à fase de maturidade numa situação de crescimento económico sustentável. A criação da sociedade 22@⁴² permitiu uma nova ramificação do poder público, de modo a criar uma equipa focalizada e com a capacidade de apoiar, estimular e monitorizar a ligação entre atores e empresas. Paralelamente o investimento municipal em plataformas digitais, infraestruturas e mobilidade permitiu fortalecer a comunicação e dinamizar os terrenos sem

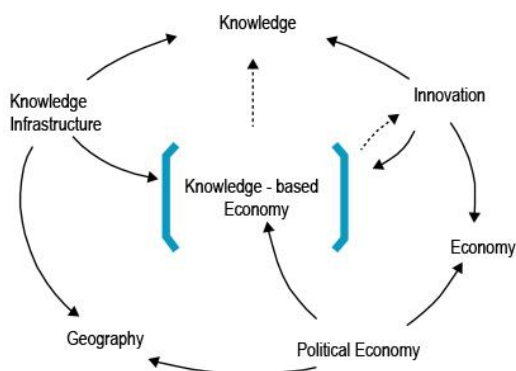


Figura 7 - Organização Conceptual

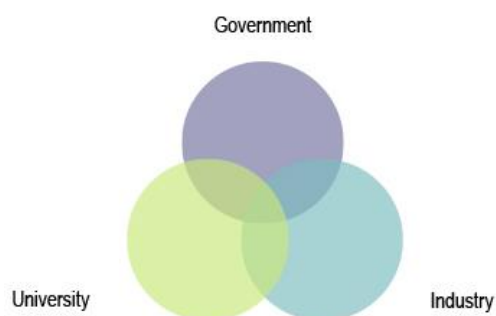


Figura 8 - Conciliação entre o conhecimento dos principais intervenientes do espaço

⁴² Primeiro gerido por Barcelona Activa

rentabilidade, com o intuito de criar novas possibilidades de investimentos privados. A cumplicidade gerada criou uma imagem de marca, a inovação.

A organização da especialização dos solos é um elemento importante na conceção do plano. Num espaço maioritariamente privado, o espaço de utilidade pública aumentou em 6% em espaços verdes e 7,3% em equipamentos. O Sector privado foi beneficiado com as novas infraestruturas, apoio a nível de promoção e gestão, maior acesso a informação e a possibilidade de cooperação entre os

sectores. Com a redistribuição do cadastro, o sector público obteve através de secessão de terreno por parte dos privados, 10% de terreno para equipamentos, 10% para habitação subsidiada, e 10% para espaços verdes. A distribuição do espaço funciona através de um método em rede de modo a criar *clusters*⁴³ de conhecimento e a proximidade entre estes, criou uma troca de ideias que potenciou um espaço urbano cada vez mais de interesse de estudo. Ou seja, grupos de empresas semelhantes que comunicam entre si, num espaço urbano e a proximidade entre estas resultaram numa maior eficácia de cada empresa. Em @22 Barcelona a base de organização é feita através destes grupos, no entanto, conseguem comunicar entre especialidades contribuindo para uma troca de conhecimento entre empresas (Ajuntament de Barcelona, 2000)⁴⁴.

Numa entrevista a Josep Pique (17/06/2015), CEO⁴⁵ do departamento de crescimento urbano, ele explica que @22 Barcelona tem como bases o conhecimento, o talento e a exposição que são fundamentais para a evolução deste espaço urbano. A aposta em integrar o ensino a pensar num cenário futuro, permite criar estratégias para integrar talentos locais. A capacidade de exposição através da possibilidade de aplicar novas ideias no espaço urbano de Barcelona, incentivou a aposta nos novos clientes neste espaço que funciona como uma fábrica de ideias.

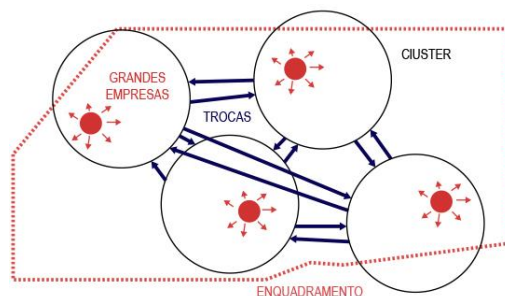


Figura 9 – Organização espacial em cluster com base na economia do conhecimento

⁴³ Conjunto de empresas interrelacionadas entre si (em PROINOV, p. 20)

⁴⁴ Ver Ajuntament de Barcelona - 22@Barcelona, The Innovation District, 2000

⁴⁵ Chief Executive Officer - Diretor Executivo

3.2 – Theaster Gates

A Iniciativa motivada por Theaster Gates em Chicago, EUA, começa individualmente no bairro de Grand Crossing, evoluindo até bairros vizinhos, criando uma rede de influência metodologicamente diferente ao de @22 Barcelona. O bairro em questão estava a degradar-se cada vez mais, a procura baixou, houve uma quebra na economia local, a oferta de espaços culturais baixou e consequentemente o abandono imobiliário aumentou. Ao perceber esta realidade, Theaster Gates começou por comprar uma casa abandonada, reabilitando-a através de dinheiro angariado em eventos no próprio espaço. Juntamente com os moradores conseguiu renová-la totalmente dando-lhe uma nova utilidade, modificando assim a sua identidade. Mais tarde esta casa seria “The Archive House”, promovendo debates, exposições, jantares e oficinas de maneira a incentivar a troca de ideias entre os vários agentes e moradores do local. O projeto, ao crescer, foi incorporando novos saberes para a arena de debate e com isto conseguiu-se desenvolver através da recuperação de mais edifícios, criando uma rede de *hub's*⁴⁶, em que cada um tem uma oferta cultural diferente.

No fundo acaba por ser uma rede evolutiva, onde cada elemento pertencente a esta, tem a capacidade de introduzir algo novo e contribuir para a troca de conhecimento entre todas as partes. Neste momento, o projeto encontra-se numa fase de elaboração de um plano urbano de espaço público, que incorpora esta rede cultural. Na sua conferência para o TED⁴⁷, Theaster Gates critica as estratégias urbanas de zonamento pela falta de flexibilidade e mostra que as pessoas que moram e acreditam no local estão desconectadas dos recursos possíveis para a criação de novas iniciativas locais.

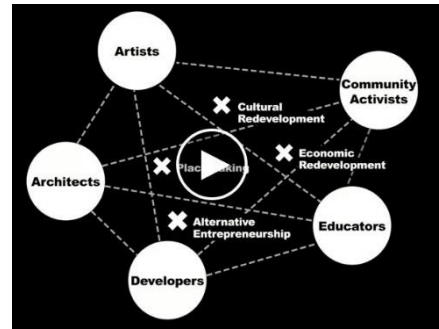


Figura 10 – Organização conceitual



Figura 11 - Troca do conhecimento

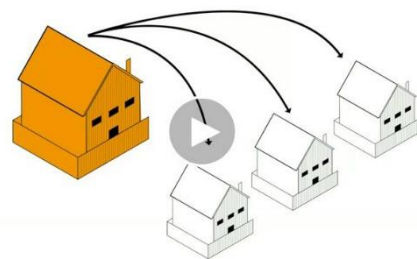


Figura 12 – Projeto evolutivo

⁴⁶ Espaço central e com maior atividade. Consultado em: <http://www.merriam-webster.com/dictionary/hub>

⁴⁷ GATES, Theaster - How to revive a neighborhood: with imagination, beauty and art, 2015. Consultado em: https://www.ted.com/talks/theaster_gates_how_to_revive_a_neighborhood_with_imagination_beauty_and_art

Theaster Gates tem a capacidade para demonstrar que se pode revitalizar socialmente um espaço através de Arte. Neste momento emprega cerca de 60 artistas e construtores (Adams, 2015)⁴⁸ e está a expandir. O que é de notificar aqui, é a atitude e a capacidade de intervir no espaço urbano e de dinamizar meios importantes a seu favor.



Figura 13 - Criação de espaço público de interligação (projeto por executar)

ADAMS, Tim - Chicago artista Theaster Gates: "I'm hoping Swissbankers will bail out my flooded South Side bank in the name of art". 2015

3.3 – Conclusão

O objetivo de dar a conhecer estes dois projetos, tem o intuito de, por um lado, demonstrar um projeto urbano de incentivo municipal e por outro lado uma ação individual que forçou um novo dinamismo, num espaço urbano debilitado. @22 Barcelona, um antigo espaço industrial, conseguiu com sucesso ser um espaço de inovação que se integra nas dinâmicas da cidade de Barcelona. A organização em *cluster*, a troca de conhecimento, a exposição, a procura de talento e conhecimento, a metodologia utilizada, são alguns pontos de relevo a ter em conta ao longo do desenvolvimento teórico da tese. Quanto ao projeto de Theaster Gates, arranca como ação individual e cria oportunidades de interligar, com outros agentes do espaço, permitindo uma rede evolutiva em que cada *hub* contribui diretamente para o espaço social e artístico do local. Através desta, espera-se uma contribuição para a economia, através de uma nova identidade baseada na cultura do lugar. As críticas à falta de flexibilização do zonamento nas estratégias urbanas e a desconexão da população ao espaço criativo e empreendedor, são alguns assuntos que também devem ser frisados nesta investigação.

@22 Barcelona será focado constantemente ao longo da construção teórica, como método de comparação, e o projeto de Chicago terá um impacto direto na organização do projeto prático.

4 - Construção Teórica

4.1 - Estratégia Urbana

No momento em que vivemos, existe uma maior capacidade em interligar espaços, funções, empresas, instituições e pessoas. Esta possibilidade crescente permite uma maior ligação entre setores e atores, de modo a criar soluções mais criativas a nível empresarial e social. Aliado a isto, aumentam as possibilidades de investimento local, melhorando as dinâmicas, que tornam possível uma utilização do espaço com maior riqueza por parte dos intervenientes e moradores, numa correlação entre ideias e pessoas. É a troca do conhecimento.

Para criar situações proveitosas para estimular o conhecimento e a troca, é possível recorrer a uma estratégia para delinear as ações, que vão ser tomadas no espaço. Segundo o dicionário de Webster, a palavra estratégia, tem origem militar e é definida como *estratégia, ciência e arte de aplicar a política, a economia, os recursos e o poder militar de uma nação ou grupo de*

nações para obter o suporte máximo para adotar políticas para guerra ou paz (Albrechts, p. 746, 2004, apud Webster, p. 867, 1970). Aqui não vamos falar na etimologia da palavra, mas da sua importância no contexto atual. A estratégia evoluiu para um instrumento importante no planejamento urbano. Seja a curto ou a longo prazo, é necessário para estabelecer objetivos e dinâmicas que irão acontecer no espaço onde o plano irá ser aplicado. A estratégia define as relações, o propósito ou até uma visão das dinâmicas possíveis e de como o espaço será sustentado. É usada numa fase que antecede o plano e que serve para depurar o espaço para encontrar soluções para o sucesso deste. Albrecht define estratégia urbana como sendo *tanto dos processos, do desenho institucional e mobilização, como o desenvolvimento de teorias substantivas* (Albrechts, p.748, 2004)⁴⁹. Ou seja, é aplicado totalmente sobre base teórica de uma análise do espaço, que pretende exemplificar o que poderá acontecer se este for posto em prática. Poderá influenciar os processos, as escolhas a nível de desenho urbano, os atores envolvidos e clarificar algumas atitudes a tomar antes e depois da implementação do plano. *O foco da estratégia será sempre sobre uma visão futura, no entanto, é efetuada no presente* (Albrechts, p.750, 2004)⁵⁰. Moldará as futuras dinâmicas que se irão desenrolar no espaço. A estratégia não necessita de ser desenhada, no entanto poderá ser importante para definir as guias principais do projeto de modo a este não perder o seu propósito. Poderá ser complexo e terá sempre um papel importante na negociação, com os atores envolvidos no modo de exemplificar as relações, as oportunidades e os proveitos que irão beneficiar os elementos envolvidos se a estratégia for aplicada.

A estratégia pode prever relações. Essa capacidade pode ser horizontal ou vertical, tendo em conta que, poderá interligar funções e espaços ou agentes e instituições. Ou seja, de um ponto de vista horizontal, temos as conexões que estabelecem a relação potencial de espaços e edifícios onde, dependendo das suas funções, poderão estar interligados para incentivar uma organização em rede. Isto poderá complementar funções de modo a que se estabeleça uma utilização diversificada, e aumentar a capacidade de exposição e rentabilização de espaços. A relação vertical define os vários níveis de poder, sejam públicos ou privados a escalas globais, nacionais, regionais e locais. *O foco nestas relações espaciais dos territórios, permite, de uma maneira mais eficiente integrar agendas (políticas económicas, ambientais, culturais, e sociais)* (Albrechts,

⁴⁹ "Strategic planning is as much about process, institutional design, and mobilization as about the development of substantive theories."

⁵⁰ "In this way strategic planning 'creates' a vision for a future environment, but all decisions are made in the present."

p.748, 2004)⁵¹. Uma estratégia poderá abrir espaços de negociação entre estas várias agendas e camadas de modo a criar soluções com maior riqueza a nível urbano. Patsy Healy interpreta esta tomada de estratégia através do termo, *'strategising' para referir a capacidade de identificar potencialidades e possibilidades através do desenho, a partir do desenrolar de múltiplas relações em que se definem ações, que vão intervir neste desenrolar de relações, na esperança de futuros objetivos e qualidades particulares* (Healy, p.29, 2007) ⁵². O desenrolar das relações vai acontecendo ao longo do processo da elaboração da estratégia, onde, a conciliação de criar arenas de debate com os atores, e a capacidade de expor os objetivos e os benefícios define as tomadas de ações para chegar aos objetivos finais da intervenção. A capacidade de criar arenas de convergência é importante para assumir compromissos entre atores, tanto a nível público como privado. Quanto maior o entendimento, maior são as possibilidades para a concretização de ideias ricas para o espaço urbano.

Ao realizar estas dinâmicas entre atores, é necessário um bom entendimento entre as várias escalas governamentais, de modo a criar condições para que estas relações sejam possíveis e sustentáveis. Podemos verificar essa convergência de poderes através de @22 Barcelona descrito anteriormente. Através de um plano que parte de uma iniciativa local, conseguiu ter aprovação para obter incentivos a nível europeu, nacional e regional. Onde toda a capacidade estratégica da região foi impulsionada e reconhecida mundialmente (Piqué, 2015)⁵³. Numa fase de arranque, o público criou todas as condições base para relacionamentos com os privados e essa união definiu o que ia acontecer no distrito @22. Posteriormente, o projeto necessitou de uma vertente com capacidade reguladora por parte da Europa, do Governo Espanhol e da Região da Catalunha, e uma ação constante de manutenção através de serviços de proximidade do município de Barcelona. Definiu-se aqui, uma estratégia de correlação entre atores, e níveis de poder, com o intuito de obter uma estrutura capaz de atingir os objetivos territoriais. *O foco na organização territorial, fornece uma base promissora para encorajar os níveis governamentais a trabalhar em conjunto (governo multinível) e com parcerias com atores dentro de diversas posições dentro da economia e sociedade civil* (Albrechts, p.749, 2004, apud

"The focus on the spatial relations of territories allows for a more effective way of integrating different agendas (economic, environmental, cultural, and social policy agendas) (...)"

"I use the term 'strategising' to refer to the drawing out of a sense of potentialities and possibilities from multiple unfolding relations, within which to set actions that will intervene in these unfolding relations in the hope of furthering particular objectives and qualities."

⁵³ PIQUÉ, Miquel Josep - Entrevista, 2015

Albrechts, 1999; Furst, 2001; Kunzmann, 2001)⁵⁴. Este aumento de relações entre as várias redes e níveis, diversifica a quantidade e a qualidade do conhecimento integrado para a formulação de estratégias para os espaços urbanos e aumenta as possibilidades de resolução de problemas urbanos.

Enquanto os agentes locais têm maior conhecimento sobre o espaço em que interagem diretamente, o mesmo não acontece com os agentes a nível regional. Ao mudar a escala de ação mudam-se os focos. No entanto, a relação entre as diferentes escalas de ação são extremamente importantes e necessárias. Por um lado, *para ter efeitos significativos na tomada de estratégia no desenvolvimento espacial com foco regional, este precisa de acumular poder através da ideia de espaço, e de um espaço urbano para receber alocações de recursos (principalmente em relação ao desenvolvimento de infraestruturas) e na prática reguladora (principalmente em relação à qualidade ambiental e como o solo é usado e desenvolvido)* (Healy, p.22, 2007)⁵⁵. De certo modo, a região necessita de conhecimento local para formular estratégias a nível regional. O contrário também é válido, onde *os benefícios, que se esperam alcançar só poderão ser realizados se o contexto regional e o nacional facilitarem de maneira mais efetiva, holística e responsável o planeamento a nível local* (Healey, p. 66, 2006)⁵⁶. Quanto maior a troca, maior é o poder e o conhecimento adquirido para formular uma estratégia regional capaz de responder às necessidades locais. Uma estratégia espacial que beneficia trocas de conhecimento entre escalas, tem uma maior capacidade de alinhar processos e metodologias com resultados mais eficazes. *O planeamento estratégico é centrado na elaboração de dialéticas que beneficiam, mutuamente, desenvolvimentos estruturais “top-down” e a singularidade local “bottom-up”* (Albrechts, p.751, 2004)⁵⁷. Por outro, lado existem riscos entre estruturas focadas apenas numa das escalas. Se nos concentrarmos numa abordagem meramente “top-down”, *corre-se o risco de passar por cima do local, historicamente envolvido que tem conhecimento acumulado e qualificação potencial e se por outro, lado nos focarmos na abordagem “bottom-up” esta tem tendência de negar ou pelo menos subestimar a importância de uma vinculação entre tradições e macrotendências* (Albrechts, p. 751,

⁵⁴ “A territorial focus also provides a promising basis for encouraging levels of government to work together (multilevel governance) and in partnership with actors in diverse positions in the economy and civil society (Albrechts, 1999; Furst, 2001;Kunzmann, 2001a).”

“To have significant effects, spatial strategy-making initiatives focused on urban 'region' development need to accumulate sufficient power behind the idea of the 'place' of an urban area to shape resource allocations (particularly in relation to development and infrastructure) and regulatory practices (particularly in relation to environmental quality and how land is used and developed).”

“(…) local planning cannot be seen in isolation. The benefits we hope to achieve can only be realised if the regional and national contexto facilitate more effective, holistic and accountable planning at the local level.”

“Strategic planning is centered on the elaboration of a mutually beneficial dialectic between top-down structural developments and bottom-up local uniqueness.”

2004 apud Albrechts e Swyngedouw, 1989)⁵⁸. Como referido no parágrafo anterior, é necessário encorajar estas relações para gerar conceitos que procuram dinamizar e entender o espaço através do conhecimento adquirido nas diferentes escalas. Uma acumulação de ideias, processos, metodologias, *joined-up-thinking* (Tewdwr-Jones , p. 106, 2006).

Existe cada vez mais a necessidade de interpretar e dar sentido às estratégias, de modo a unificar os atores e criar arenas de debate em espaços urbanos fragmentados. Mark Tewdwr-Jones e Philip Allmendinger, defendem que a *capacidade estratégica devia ser um mecanismo de integração política, que pretende melhorar a crescente fragmentação dos agentes do estado, que possuem as suas próprias agendas, objetivos políticos e desenvolvimentos* (Tewdwr-Jones, Allmendinger, p. 17, 2006)⁵⁹. Esta integração, como descrevemos anteriormente, é importante não só para o funcionamento das instituições públicas, mas também como apoio à estrutura de privados, que necessitam de condições bases para florescer e ganhar consistência e identidade. Um elemento-chave desta abordagem emergente tem sido a produção de uma "visão estratégica" como um dispositivo de orientação para inspirar múltiplos atores, que poderão ser traduzidos num enquadramento em que os projetos e os regulamentos de desenvolvimento podem ser localizados (Healy, 2007)⁶⁰. No fundo, a integração pode ser feita através de incentivos públicos, dentro de uma estrutura localizada. Podemos encontrar semelhanças processuais no projeto de @22 Barcelona e no projeto da frente ribeirinha de Dundee⁶¹. Como já analisado anteriormente, o projeto de Barcelona foi elaborado pelo Ajuntament de Barcelona, que criou condições infraestruturais, políticas de incentivo, plataformas digitais, serviços de apoio a empresas e exposição, procurando dar apoio numa fase inicial e garantir a manutenção e o crescimento numa fase posterior ao arranque do projeto. Em relação a Dundee, poderemos verificar essa complementaridade do público com o privado, através de John McCarthy. *O arranque do projeto foi possível através de um fundo proveniente do "Cities Growth Fund" e o projeto custou cerca de 57 milhões de libras no total. Com a reciclagem de recipientes provenientes das vendas de terrenos, permitiu fundos contínuos para o projeto* (McCarthy, 2007, pág. 86)⁶². Aqui podemos então encontrar a mesma premissa, onde houve uma troca de conhecimento, uma

"Indeed, a mere top-down and centrally organized approach runs the danger of overshooting the local, historically evolved, and accumulated knowledge and qualification potential, whereas a one-dimensional emphasis on a bottom-up approach tends to deny or at least to underestimate the importance of linking local traditions with structural macro-tendencies"

"(...) strategic capacity and political integration mechanism intended to cement the increasingly fragmented agents of the state, all of whom possess their own agendas, political objectives, and developments."

"A key element of this emerging approach has been the production of a 'strategic vision' as an orienting device to inspire multiple actors, that can be translated into a framework within which development projects and development regulations can be located."

⁶¹ Ver MCCARTHY, John – Partnership, Collaborative Planning and Urban Regeneration

⁶² "The kick-starting of the project was made possible by the Cities Growth Fund, and the project is projected to cost around £57 million in total (Scottish Executive 2006), with the recycling of receipts from the sale of sites intended to allow continued funding for the project."

complementaridade. *Enquanto o setor público organizou a parte fundiária e instalou as infraestruturas, o setor privado providenciou financiamento e conhecimento a nível da gestão do projeto* (McCarthy, p. 81, 2007, apud McCarthy, 1995)⁶³.

Até aqui, analisamos o que é estratégia e seguimos um raciocínio segundo Albrechts sobre “Spatial planning”, explicamos as relações possíveis entre atores e alguns exemplos de projetos onde estas interações aconteceram. No entanto, ficámos de analisar *enquadramento de trabalho* (Healy, 2007) e gostaríamos de introduzir o conceito *bandeira* (Taylor 1990) no próximo capítulo, no seguimento do projeto de Dundee examinado por John McCarthy. Em suma, o que estudámos poder-se-à retratar pela frase:

Successful spatial planning is integrated (Healey, 2007).

⁶³“In the Central Waterfront case, the aim of the Dundee Project partners was that public sector partners would assemble the land and install infrastructure, while private sector partners would provide finance and project management expertise.

4.2 - Enquadramento estratégico

O enquadramento de uma estratégia é incontornável, tendo em conta que define os objetivos, as relações, os atores e as instituições relevantes ao seu sucesso. A dimensão ajuda-nos a definir um foco e a perceber os elementos a analisar para uma estratégia coerente. Para ter todos os elementos necessários para a estruturação de uma estratégia eficiente, vamos também analisar o tempo, o lugar e o contexto de um possível enquadramento.

Como já referimos pontualmente no capítulo anterior, o enquadramento é uma estrutura que permite uma maior coerência na análise do espaço. É um limite reconhecido para criar um todo. Um conceito unificador, que concede a oportunidade de localizar um espaço de intervenção e interligá-lo com outras unidades identificadas. *É um princípio organizador que transforma informação fragmentada num todo estruturado e com significado* (Healey, p.183, 2007, apud Fischer, p. 144, 2003, apud Van Gorp, p. 5, 2001)⁶⁴. Estabelece um foco numa área específica. *Um enquadramento fornece coerência conceptual, uma direção de ação, uma base de persuasão, e um enquadramento de trabalho para a coleção e análise de dados* (Healy, p. 183, 2007, apud Rein and Schon, 1993, pág. 153)⁶⁵. Por outro lado, tem a capacidade de *inspirar e motivar uma visão suportada pela maneira de olhar. Oferece uma direção e fornece parâmetros dentro dos quais, ações específicas podem ser estipuladas. Cria ideias em relação a futuras oportunidades, que podem ser apreendidas e evitar ameaças. É suportada por histórias e metáforas que criam significados e fornecem foco de atenção.* (Healy, p. 183, 2007, apud Hajer, 1995)⁶⁶. A própria ação de estipular um enquadramento, já é uma estratégia e dentro desta podemos analisar vários parâmetros e definir várias estratégias (por exemplo: mobilidade, cultural, ambiental, económica, social, entre outros) que nos encaminham para um conceito único. Esta unidade é um elemento que define o todo, uma *bandeira* (McCarthy, p. 81, 2007, apud Taylor, 1990)⁶⁷. É o elemento chave que unifica todos os outros conceitos dentro do enquadramento. Em 22@ Barcelona podemos verificar esse elemento apenas ao entrar na página eletrónica oficial⁶⁸, onde a palavra inovação se destaca inevitavelmente.

⁶⁴ "A frame is an 'organising principle that transforms fragmentary information into a structured and meaningful whole"

⁶⁵ "A frame provides 'conceptual coherence, a direction for action, a basis for persuasion, and a framework for the collection and analysis of data"

⁶⁶ "It has the quality of an inspirational, motivating 'vision', supported by a way of 'seeing'. It offers a direction and provides some parameters within which specific actions can be set. It creates ideas about how future opportunities may be grasped and threats avoided. It is supported by storylines and metaphors that create meanings and provide foci of attention."

⁶⁷ "flagship" as a focus"

⁶⁸ Disponível em: www.22barcelona.com

Para elaborar uma estratégia enquadrada eficiente e com capacidade de evolução, é necessário ter consciência do lugar, do tempo e do contexto. *A atividade estratégica urbana deve ser entendida como uma prática situada com efeitos profundos em estruturas com especificidades de tempo e lugar* (Healy, p. 175, 2007)⁶⁹. As dinâmicas que serão criadas através de uma estratégia espacial serão únicas, tendo em conta que os elementos existentes no espaço urbano terão uma história a contar. A análise do seu passado será essencial na busca do todo que no fundo será a identidade do espaço e da intervenção. A estratégia espacial *tem que se situar dentro de contexto específico (económico, social, político, e poder), espaço, tempo, e escala com atenção a problemas específicos e a uma combinação particular de atores. Isto providencia um cenário para os processos, mas também toma forma, o processo sofre mudanças. Tudo isto tem que ser enraizado numa percepção do passado* (Albrechts, p.750, 2004)⁷⁰.

Este enquadramento pode ter qualquer escala. Pode ser uma estratégia do interior de um edifício (limitado pelas paredes deste), de um quarteirão, de um território dentro de um município ou o próprio município (limite administrativo). Todos estes correspondem a uma estratégia local. Aumentando o enquadramento de trabalho, temos estratégias regionais, nacionais, entre -nações, continentais e globais.

⁶⁹ "These experiences underline that strategic planning activity must be understood as a situated practice with its effects deeply structured by the specificities of time and place."

⁷⁰ (...) has to be placed within a specific context (economic, social, political, and power), place, time, and scale with regard to specific issues and a particular combination of actors. It provides the setting for the process but also takes form, undergoes changes in the process. All this must be rooted in an understanding of the past."

4.3 - Relações empresariais em Cluster

Ao procurar conceitos que melhor identificam a relação empresarial num espaço urbano, identificamos o *cluster*. O *cluster*, incentiva relações de proximidade entre empresas e instituições públicas, assim, complementa a nossa investigação de modo a conhecermos as dinâmicas possíveis dentro da rede relacional.

Em primeiro lugar vamos definir *clusters* e incluir no nosso raciocínio até aqui seguido. Segundo o PROINOV ⁷¹, o *cluster* define-se como um *conjunto de empresas interrelacionadas entre si e com entidades produtoras e difusoras de conhecimento, com o objetivo de construírem novas competências e novos fatores competitivos e aumentar o valor acrescentado* (Chorincas, p. 8, 2002). É de alguma forma uma estratégia empresarial de proximidade, onde o conhecimento adquirido por cada empresa, pode trazer valor acrescentado à aglomeração e aumentar a eficiência e a competitividade deste. Mais à frente podemos perceber que em alguns casos *integram alianças entre empresas e Universidades, institutos de investigação, serviços às empresas intensivos em conhecimento, agentes de interface (como os brokers e os consultores) e clientes* (Chorincas, p. 14, 2002). Ou seja, tem a capacidade de adquirir conhecimento, estendendo a sua relação a entidades públicas e privadas, de modo a colmatar a necessidade de obter conhecimento e serviços, que criem condições para um crescimento eficiente. Nota-se que também tem uma capacidade de incentivar o foco num determinado espaço urbano. Assim, a partir do momento que existe um foco enquadrado num conjunto de empresas, é possível especializar-se e possibilitar políticas urbanas focalizadas. *As políticas dirigidas aos clusters, incluem um conjunto de intervenções dirigidas à estimulação e apoio à emergência deste tipo de redes* (Chorincas, p. 14, 2002). Conseguimos assim perceber, que existem vários elementos que confluem com o raciocínio até seguido. O enquadramento é feito através das empresas do *cluster*, tem uma rede relacional que fomenta relações de proximidade entre empresas e instituições, e consegue ganhar uma unidade de modo a identificar a sua especialização, o que leva a uma criação de espaço propício a políticas urbanas focalizadas.

No mesmo livro, podemos analisar que destacam quatro tipos de *cluster*. O *micro cluster*, *cluster*, *cluster regional* e *mega cluster*. O *micro cluster* (ou *cluster local*) é *um conjunto geograficamente próximo de empresas e instituições interrelacionadas e por elementos comuns e complementaridades, atuando num campo particular de atividade* (Chorincas, p. 14, 2002). O *cluster* (ou *cluster industrial*) é *um conjunto de empresas inter-relacionadas, de fornecedores*

⁷¹ Programa integrado de apoio à inovação

especializados, de prestadores de serviços, de empresas pertencentes a indústrias relacionadas e de instituições associadas, que desenvolvem a sua atividade em campos diferentes, recorrendo a tecnologias distintas mas complementares, e que pela inovação que umas geram, se concretizam benefícios para as outras, beneficiando todas da melhoria da competitividade das partes (Chorincas, p.14, 2002). Quanto ao *cluster* regional e o mega cluster, segue os mesmos princípios dos dois anteriores, onde a dimensão vai influenciando um maior número de empresas e atores. Podemos ainda relacionar com o capítulo anterior ao verificar que as mesmas dimensões de enquadramento (local, regional e nacional) estão presentes.

Por exemplo, se voltarmos a 22@ Barcelona, podemos verificar que está dividido em cinco *clusters*: ICT; energia; medtech; design; e media (Ajuntament de Barcelona, p. 32, 2000). Corresponde no fundo a cinco *clusters* locais inseridos num espaço industrial. Estes elementos interagem entre si sobre uma *bandeira* (McCarthy, p. 81, 2007, apud Taylor, 1990) de inovação como verificado anteriormente. Verificamos também que é a análise da multiplicidade de *redes relacionais* (Healy, p. 180, 2007)⁷² que permite a eficiência numa economia baseada no conhecimento (Ajuntament de Barcelona, p. 4, 2000). E esse conhecimento tem de criar competitividade entre as empresas locais e crescer para competir em mercados internacionais. A ferramenta mais importante, é a inovação, e se for sustentado sobre um espaço com um conceito forte, terá maiores possibilidades de se manter competitiva e ganhar credibilidade.

⁷² "(...) relational networks(...)"

4.4 - Relações colaborativas e participativas

Nestas interações, podemos refletir de como pode ser feita a colaboração e a participação de atores, do espaço e os moradores e que benefícios poderão trazer na utilização de edifícios e espaços em conjunto. Abre-se aqui uma reflexão. Se por um lado a colaboração entre empresas pode aumentar a eficiência destas, principalmente numa fase de crescimento inicial, por outro lado, a maneira como estas empresas comunicam com o espaço à sua volta, poderá trazer benefícios para os moradores. Acrescentando a isto, a própria participação dos moradores no espaço onde habitam poderá ter um papel importante na consolidação do *todo*.

Ao criar uma ação de relação entre atores, no fundo é procurar uma reação de colaboração. Com isto criam-se novas oportunidades e soluções baseadas na obtenção de um maior conhecimento entre os envolvidos. Pelo que temos analisado até aqui, verificamos que esta colaboração poderá ser incentivada através do setor público. É esperado, que *fazer estratégia espacial, se torne numa ferramenta colaborativa de serviços públicos e desenvolvimento de políticas, juntamente com o papel do planeamento tradicional na atividade regulatória na utilização dos solos* (Tewdre-Jones; et al, 2006 apud Hague, Reeves, p.12, 2005)⁷³. Se houver uma dinâmica interessante a nível de políticas e regulamento, por parte do setor público, surge a oportunidade de incentivar o aumento de arenas de debate entre todos os intervenientes. *O pensamento e a ação estratégica habitam e dão vida às arenas e processos aos sistemas de planeamento formais* (Healy, p. 173, 2007)⁷⁴. A criação de arenas tem um papel fulcral na obtenção de entendimentos e alianças sinérgicas.

Como podemos identificar em maior parte das redes até aqui estudadas, a utilização comum de espaços e edifícios, pode ser uma ferramenta de complementação das empresas e, consequentemente nas dinâmicas que podem ocorrer no espaço público. Principalmente na fase inicial de crescimento das empresas. Podemos verificar isso em qualquer empresa de prestação de serviços e qualquer empresa ou instituição recorre constantemente a serviços externos. No entanto, o que procuramos aqui é encontrar um ponto de convergência entre serviços (público ou privado), empresas, instituições e dinâmicas sociais. *Diálogo aberto, responsabilidade, colaboração, e construção consensual tornaram-se conceitos chave. Um diálogo aberto pode ter*

⁷³ "Spatial strategy making is expected to become a collaborative tool of public services and policy development, alongside planning's traditional role as a land use regulatory activity (...)"

⁷⁴ "strategic thinking and acting both inhabits and gives life to the arenas and processes of formal planning systems."

vantagens quando novas pessoas, novas alianças, novas redes, e novas ideias, são reunidas, e as novas arenas são fornecidas onde a articulação estratégica toma forma (Albrechts, p. 750, 2004)⁷⁵. Se for suficientemente incentivado, um conceito de diálogo aberto entre empresas e moradores numa rede multinível à procura de uma identidade única, pode trazer vantagens lucrativas para as empresas dentro de um enquadramento e contexto específico. Michael Porter, numa conferência TED, defende que as empresas lucrariam se tivessem uma preocupação social. Algo que ele define como *shared value* (Porter, 2013)⁷⁶. Têm lucro com a preocupação social dentro da empresa, porque ganham eficiência e valores de pertença e conseguem adereçar essas ideias de eficiência e sustentabilidade no espaço externo à empresa. O papel da estratégia e o planeamento de espaços urbanos, poderão facilitar estas colaborações com o objetivo de criar um elemento *bandeira* inovadora. A colaboração principalmente com os moradores, que detêm um conhecimento mais aprofundado do local onde moram, poderá acrescentar valores importantes na conceção das estratégias e dos planos urbanos. Acrescenta consistência e valor de quem utiliza e dá vida aos espaços urbanos.

Após o terramoto de 2010 que marcou 7.1 na escala de richter e o de 2011 que marcou 6.3 na mesma escala, a cidade de Christchurch na Nova Zelândia, iniciou várias ações para reconstruir a sua cidade. Estes eventos que abalaram a cidade, provocaram a morte de 186 pessoas e espalharam destruição por vários edifícios e espaços por toda a cidade⁷⁷. A câmara municipal e alguns arquitetos, lançaram entre muitas ideias, planos e ações, várias iniciativas de interação com os habitantes. Procuraram perceber como seria a cidade de Christchurch pós terramoto. Numa iniciativa de arquitetos, foi possível montar uma exposição intitulada de “*Christchurch Before-After*”. *Nós elaboramos várias questões e corremos fóruns, à procura de ideias da comunidade para perceber que género de cidade será Christchurch no futuro* (Sheppard, p.61 2014)⁷⁸. Posteriormente, a câmara municipal lançou um fórum *Share an Idea*, onde procura obter ideias dos moradores para o espaço urbano. Recolheu-se 106 000 ideias através de plataformas digitais e elementos mais básicos como o *post-it* que permitiu a visualização conjunta das várias ideias expostas. Houve uma necessidade de encontrar um conhecimento mais focado para perceber que teriam de rever todos os planos urbanos para a cidade. Gehl Architects também

⁷⁵ “Open dialogue, accountability, collaboration, and consensus building have become key concepts. An open dialogue may have advantages as new people, new alliances, new networks, and new ideas are brought together, and as new arenas are provided in which strategy articulation takes place.”

⁷⁶ Cit. disponível em: https://www.ted.com/talks/michael_porter_why_business_can_be_good_at_solving_social_problems

⁷⁷ Ver cronologia em: <http://www.ccc.govt.nz/the-rebuild/about-the-rebuild/timeline/>

⁷⁸ Em: Christchurch City Council - Once in a Lifetime: City-building after disaster in Christchurch, 2014

tiveram uma participação interessante. Através do conhecimento adquirido em 2009 através de mais um estudo *Public Space Public Life*, foram convidados a participar na reconstrução. Lançaram ideias que beneficiaram a ligação entre as pessoas e a cidade participando na elaboração de planos e análises que posicionam as pessoas da cidade em primeiro lugar⁷⁹. Através destas sinergias, podemos debater que o resultado destas operações tiverem influência na identidade da cidade e estará mais próximo daquilo que cada indivíduo imagina para um ambiente urbano saudável e sustentável. Saudável porque é vivido e sustentável porque é utilizado.

Isto para defender que é importante uma relação de espaços e edifícios que incorporem colaborações entre atores, empresas, instituições e moradores. Num enquadramento em que se essa capacidade de troca de conhecimento funciona, poderá ser utilizado como uma ferramenta de consistência a nível dos conceitos do espaço urbano.

4.5 - Incubadora no espaço relacional

Ao estudar as relações possíveis no espaço, debatemo-nos com a dificuldade atual em lançar planos urbanos de grande investimento em Portugal. Procuramos assim, ferramentas que seriam capazes de catapultar um plano urbano com menor custo inicial. Ou seja um motor de arranque.

Como analisamos anteriormente, a prestação de serviços às empresas e à população é indispensável para o funcionamento de uma aglomeração urbana, num enquadramento de divisão de território estatal, seja numa aglomeração económica ou *cluster*. Estes serviços, que podem ser públicos ou privados, não só dão apoio ao desenvolvimento do espaço económico, mas também oferecem recursos importantes no arranque e no crescimento de pequenas e médias empresas. Em @22 Barcelona podemos verificar que a Câmara Municipal oferece serviços como infraestruturas, espaços, inovação, tecnologia, promoção, estratégia (clusters e rede) e incentivo corporativo. Para obter maior conhecimento dentro da sua estratégia e aumentar o conhecimento que cada *cluster* pode oferecer a cada empresa, utiliza empresas chave (com grandes estruturas internas e que detêm maior parte dos serviços necessários para o crescimento da própria), que na

⁷⁹ Ver http://issuu.com/gehlarchitects/docs/ga_major_projects_book_single_pages/28

troca de benefícios, consegue exportar algum do seu conhecimento e credibilidade de modo a prestar serviços a outras empresas de menor dimensão. Ou seja, o apoio e a exposição necessária para uma pequena ou média empresa crescer, advém de uma estratégia espacial que tem como base o setor público e vai-se alimentando constantemente das empresas privadas dentro do *cluster*.

No entanto, no arranque e no primeiro ano de crescimento, as pequenas e médias empresas necessitam de um acompanhamento mais próximo onde os serviços fulcrais podem estar focalizados num só ponto ou plataforma. E é neste registo que entra a importância das incubadoras de empresas. Ao analisar o documento sobre IBI⁸⁰ lançado pela EBN⁸¹ e apoiado pela direção regional de políticas urbanas da União Europeia e a direção geral de empresas e indústria da União Europeia, encontramos algumas definições que serão úteis de perceber, em relação à incubação e de incubadora. Podemos verificar que, *incubação é um processo que tem tendência para ser ativado quando existe uma necessidade dos empresários em desenvolver os seus próprios negócios* (EBN, p. 5, 2010)⁸² e o objetivo é *desenvolver uma ideia empresarial de modo a transformar esta numa atividade viável e sustentável* (EBN, p. 5, 2010)⁸³. Ou seja, existe uma necessidade por parte de empresários em obter serviços e conhecimento que não conseguiriam obter individualmente.

No mesmo documento podemos verificar (ver EBN, p. 5 e 6) que dividem o processo de incubação em três fases. Pré-incubação, incubação e pós-incubação. Na pré-incubação reúnem-se as condições para elaborar uma metodologia e um plano, de modo a criar um modelo conciso para chegar à capacidade de uma *start-up efetiva* (EBN, pág. 5, 2010). Define-se *start-up* como uma empresa que está na fase de arranque⁸⁴. Esclarecem também, que normalmente as incubadoras que se afiliam às universidades são de pré-incubação (EBN, p. 5, 2010). A fase de incubação trabalha-se sobre a capacidade de definição e expansão da empresa. Procura-se a maturidade da empresa. Neste momento, descobre-se, geralmente se a ideia de negócio tem capacidade de ter sucesso (EBN, p. 6, 2010). É marcado pelo constante apoio em relacionar a empresa dentro do mercado através de *financiamento, acompanhamento direto e serviços de mentor, como também serviços de hosting e treinamento específico* (EBN, p. 6, 2010)⁸⁵. No geral

⁸⁰ Innovation-based incubators

⁸¹ European BIC (Business and Innovation Centres) Network

⁸² "Incubation is a process which tends to be activated whenever there is a need to support entrepreneurs in developing their own business."

⁸³ "(...) develop the business idea and transforming it into a viable and sustainable activity."

⁸⁴ Definição disponível em: <http://www.investopedia.com/terms/s/startup.asp>

⁸⁵ "(...) access to finance, direct coaching and mentoring services, as well as hosting services and specific training."

o processo demora cerca de 3 anos (RPUUE, p. 6,2010). Na pós-incubação pretende-se que a empresa se revele madura e capaz de crescer por si só. É o momento que marca a saída da incubadora, no entanto, pode servir-se desta para novas expansões como a internacionalização ou para obter serviços de melhoramento de produtividade ou processual (EBN, p. 6,2010). As incubadoras que se focam nesta fase também podem ser definidas como *aceleradoras* (EBN, p. 6, 2010), tendo em conta que não só auxiliam empresas que estão a sair da fase de incubação, mas também apoiam empresas que querem redefinir estratégias internas para melhorar a sua competitividade no mercado.

Uma Incubadora é o espaço onde o acompanhamento é feito, seja ele físico ou virtual (EBN, p. 6, 2010). Neste espaço a incubadora pode enquadrar-se dentro de quatro tipologias. Pré-incubadoras que exercem as funções relativas à pré-incubação; incubadora académica, que reside em universidades e facultas suporte a ideias vindas de universitários e parcelas dentro dos espaços de pesquisa e desenvolvimento da universidade (EBN, p. 7, 2010); incubadoras com propósitos gerais que no fundo exercem funções dentro de todas as fases de incubação; e incubadoras de um setor em específico, que são vistas com grande interesse na construção de uma identidade, dentro do território onde está localizado (EBN, pág. 7, 2010). É neste último que nos iremos focar.

Ao analisar o posicionamento estratégico e o carácter que uma incubadora pode ter no seu espaço de influência, podemos verificar que pode ter uma contribuição interessante na fomentação de uma identidade dentro de uma estratégia urbana. No estudo de incubadoras pelo mundo, Daniel Rouach, Steeve Louzoun e François Deneux, chegaram à conclusão que as incubadoras de sucesso, conseguiram criar uma comunidade com as empresas que passaram pelo processo de incubação, e que mantêm uma constante troca de ideias entre elas. Existe uma colaboração tendo em conta que, ao existir partilha entre as empresas obtém-se conhecimento dentro da rede que poderá ser importante na evolução de cada empresa (ver Rouach; Louzoun; Deneux, p.194, 2010). Requer um trabalho constante por parte da incubadora em manter o espaço de influência rico em troca de conhecimento. *O sucesso de uma incubadora depende da capacidade, compatibilidade e compromisso de três grupos de partes interessadas: ambiente da incubadora, funcionários da incubadora e empresários que utilizaram os serviços da incubadora* (Rouach; Louzoun; Deneux, p.195, 2010). Esta correlação permite criar *uma comunidade dentro da incubadora e a integração desta dentro de um ambiente de suporte mútuo* (Rouach; Louzoun; Deneux, p.195, 2010). No mesmo livro, Robert Reich intitula estas dinâmicas como *capital relacional* (Rouach; Louzoun; Deneux, p.194, 2010). *De capital relacional eu quero dizer confiança acumulativa, experiência, e conhecimento que forma um núcleo de relações entre negócios e os*

seus clientes (Reich em Rouach, et al p. 195, 2010). A incubadora tem de ser eficiente, dentro da sua estrutura interna, no entanto, tem de ter esta mesma atitude em relação ao espaço que influencia para criar uma rede dinâmica de relações (ver Rouach; Louzoun; Deneux, p.195, 2010).

Fomos conhecer a Start up Lisboa e perceber a sua influência no espaço urbano próximo. Este projeto arrancou através do orçamento participativo em 2012 e consegue hoje uma dinâmica entre empresários com algum relevo no centro de Lisboa (ver entrevista). Ao falar com Bruno Gomes, assistente do departamento de comunicação e comunidade, conseguimos identificar várias semelhanças no conhecimento utilizado com as principais incubadoras do mundo. Ao analisar segundo as definições descritas nos parágrafos anteriores, podemos verificar que a Start up Lisboa é uma incubadora geral que fornece apoio a empresários e empresas dentro das três fases de incubação. Têm a capacidade de auxílio virtual e físico num processo de incubação que ronda os dois anos para cada iniciativa. A missão passa por envolver cada vez mais atores e abrir cada vez mais as oportunidades a pessoas que apesar de terem ideias de negócios não têm capacidade de construí-las. Procuram interligar com os espaços criativos em seu redor e com as incubadoras das faculdades. Criam incentivos para recém-licenciados e procuram interligar com as incubadoras universitárias. Como consequência, aparece uma pequena aglomeração empresarial no espaço próximo à incubadora e que de algum modo influencia um pequeno processo de regeneração no espaço. Com a cedência por parte da Câmara Municipal de Lisboa de dois prédios na Rua da Prata, o apoio de bancos como o Montepio, para a reabilitação destes, e com os pequenos negócios lançados pela incubadora que vão ganhando alguma visibilidade no espaço urbano, começamos a conseguir sentir essa mudança ao passar perto da incubadora. No geral parece-nos que apesar de gerar uma nova dinâmica no centro de Lisboa, ainda é uma estrutura frágil e com um contributo baixo na discussão de revitalização de espaços. A relação ténue com a Câmara Municipal, e a fraca capacidade de exposição, leva a que tenha alguns problemas em impor-se no espaço, económico apesar de ter sucesso na criação de relações entre atores empreendedores.

Sucintamente existem vários benefícios que poderão ser vistos como um motor de arranque, num espaço económico fragilizado, e as consequências de ativar tais processos poderão ser uma matéria de estudo de interesse na regeneração e revitalização urbana. Percebendo a dicotomia entre uma incubadora privada e uma pública, podemos afirmar que apenas a pública tem capacidade relacional para impor estratégias espaciais de interesse de correlação entre disciplinas, enquanto as privadas terão um papel muito mais eficaz nos processos e estratégias internas de cada empresa.

4.6 - Conclusão

A estratégia poderá ser utilizada como uma ferramenta para incentivar a criação de várias arenas, que poderão resultar em alianças de interesse público. Essas alianças propriamente ativas, têm capacidade para gerar novos interesses no espaço urbano tendo em conta que terão maior contribuição e colaboração com as instituições e associações locais. Para ativar estas relações, precisamos de ter um enquadramento conciso com uma identidade que torna possível o estudo dos atores, e uma estratégia bem definida para abrir possibilidade de novas arenas de debate. Paralelamente, um apoio multinível de poderes, dá consistência na elaboração do plano urbano que precisa de fornecer serviços, para a aglomeração económica e social, de modo a possibilitar as trocas de conhecimento entre o privado e o público. A interação entre ambos aumenta a capacidade de sucesso tanto numa fase de elaboração do projeto como na manutenção deste garantindo assim sustentabilidade. Esta base metodológica tem como consequência uma maior exposição empresarial, tradicional e cultural do local e garante uma sintonia com todos os níveis estratégicos de uma nação. Tendo em conta que neste momento nos encontramos numa situação económica frágil, podemos demonstrar que é possível ativar processos de menor investimento inicial e a incubadora acaba por ser uma solução credível. Como analisámos, a incubadora pública, acaba por ter uma maior competência de regeneração urbana e abre possibilidades relacionais de integração social e inter-disciplinar.

Cap. 5 - Proposta de intervenção

5.1 - Oportunidades

O ensaio aqui realizado pretende dar a conhecer um exemplo de interação capaz de incentivar estratégias, com a capacidade de dar novas oportunidades a um espaço urbano, através da ativação de ações com impacto na reabilitação e regeneração local. Lisboa está num momento que necessita de soluções enquadradas com foco na relação entre espaços e funções. A preocupação atual na reabilitação, poderá ser um mote importante para absorver novas soluções espaciais com o intuito de regenerar um tecido urbano desfragmentado. Principalmente na estrutura económica, sente-se falta de uma estratégia económica que fomente a interação de atores, setores económicos (especialmente o terciário) e espaços. Carece de definição. Acaba por

ter um impacto na dinâmica da cidade e consequentemente na exposição das empresas e ideias a nível internacional.

Apesar da falta de unidade, como analisamos no capítulo 2.5, as estratégias municipais têm sofrido alguns processos de agilização a nível da estratégia de zonamento, e as freguesias têm novas competências a nível de manutenção de espaço. Juntamente com a aprovação da ARU encontramos novas possibilidades de reabilitação urbana. A nível relacional o Plano Diretor Municipal de Lisboa incorpora redes como o sistema húmido, a mobilidade, proteção do património e o sistema de vistas e em Belém já está a ser realizado uma estratégia cultural conjunta que demonstra uma mudança de paradigma.

As freguesias de Sta. Maria de Belém e Ajuda encontram-se numa zona de interesse estratégico a nível de mobilidade, património cultural, lazer, turismo e investigação. O tecido empresarial é quase nulo, existe um problema de falta de serviços públicos e privados, pouca acessibilidade na encosta, problemas de incentivo à habitação, isolamento de alguns bairros e um envelhecimento da população residente preocupante (principalmente na Freguesia de Ajuda).

Através dos casos de estudo, conhecemos duas realidades diferentes. Em Chicago, Theaster Gates conseguiu impulsionar uma rede cultural num território debilitado socialmente. Em Barcelona vimos uma organização em *cluster*, com uma economia que procura o conhecimento partilhado.

No capítulo anterior, procuramos as possibilidades de relação espacial. Analisamos algumas ideias que transmitiram o conhecimento necessário para definir as linhas gerais da proposta de intervenção. De algum modo define os focos principais: estratégia e a sua capacidade de criar cenários futuros para gerar arenas de debate; integrar agendas; conciliar abordagens; acumular ideias, processos e metodologias; multiplicidade de redes; integração política; políticas urbanas focalizadas; enquadramento; e identidade. Analisamos metodologias económicas em *cluster* e escolhemos a incubadora como um mecanismo de incentivo a novas dinâmicas espaciais.

5.2 - Enquadramento geral

Através dos elementos analisados, chegámos à conclusão que para obter uma estratégia sustentável a longo prazo é necessário estruturar em três fases: a primeira feita para uma previsão a dois anos; a segunda a cinco anos; e a terceira a oito anos. Ou seja, imaginando que o arranque seria de imediato, teria um período de intervenção evolutiva até ao ano de 2024. A fase um, corresponde à execução de uma incubadora interativa apoiada numa estrutura cultural e de investigação, a fase dois corresponde à modernização das infraestruturas e apoio local e a fase três à dinamização do Palácio Nacional da Ajuda e espaços adjacentes. Ao longo da proposta vamos-nos focar na primeira fase a nível do enquadramento, estratégia e desenho urbano. Posteriormente vamos aproximar a escala para um edifício integrado na incubadora interativa e por fim demonstrar estrategicamente uma possibilidade evolutiva a oito anos, correspondente à fase dois e três.

A localização do projeto urbano da incubadora interativa que será o motor proposto para o arranque da fase um, está entre o Museu dos Coches e a Cordoaria Nacional e integra um enquadramento em *cluster* que engloba a zona monumental de Belém e parte da encosta da Ajuda (desenho 17). O elemento bandeira deste enquadramento urbano é a investigação e a cultura, e a finalidade é estimular a estratégia na cidade de Lisboa e promover o estudo de novos *clusters* na cidade, contribuindo para redes de interesse para o tecido económico e social. Para isso, analisamos a sua localização no espaço e elaboramos um levantamento das relações dentro do enquadramento proposto. Podemos verificar que as funções não interligam e existe uma dispersão no espaço (desenho 18). Dentro de cada espaço, edifício ou conjunto de edificado marcado no mapa, existe uma capacidade de exposição. A exposição é analisada por parâmetros com efeito polarizador (influência de proximidade), valor monumental, valor arquitetónico e patrimonial e a singularidade. Outro fator importante para a análise, é a existência de auditórios ou espaços de conferências que denota a capacidade de debate e exposição de cada instituição. Todos estes elementos terão um posicionamento importante no enquadramento e na contribuição para a conciliação de agendas e abordagens ao longo dos oito anos. A estratégia geral será motivada por três eixos principais. O eixo do Rio Seco que agrega os espaços de investigação e que representa as deslocções físicas e virtuais de pessoas e conhecimento, o eixo da Calçada da Ajuda que liga as duas zonas monumentais que terão maior preponderância nas dinâmicas turísticas e dos moradores e a linha férrea que será influente nas movimentações regionais. É também de realçar a importância do espaço de conforto pedonal representado na análise, onde também se localizam os centros de bairro de maior importância a nível social e económico.

Num olhar breve para o espaço existente onde será implementada a incubadora interativa podemos observar de imediato a dicotomia entre escalas (desenho 19). Na sua disposição reflete-se a organização desacertada e irregular, com influências de atividades económicas junto à linha de costa. Os vazios existentes são deixados pelo desmantelamento da indústria no decorrer do séc. XX. A construção de grande parte do edificado é anterior ao séc. XIX, destacando a Casa Soutelo, o Palácio e a capela do Marquês de Angeja, o ferrador do altinho, o arco do conjunto habitacional da Travessa dos Algarves e a Cordoaria Nacional. É também de realçar, o efeito atual de paredão influenciado pelo limite de implantação da indústria, onde se encontra hoje o Museu dos Coches e o antigo muro, que marcava o limite do antigo forte de S. Pedro de Belém, onde posteriormente foi construído o Palácio do Marquês de Angeja. No séc. XIX ainda se podia observar a foz do Rio Seco junto à Cordoaria Nacional (desenho 19 e 19.1).

Podemos verificar que o Estado e o Município detêm grande parte dos lotes (desenho 20). Pode verificar-se que a distribuição do cadastro, em parte é explicada pela presença de equipamentos públicos, militares e a habitação anexa à capela do Palácio dos Marquês de Angeja (desenho 20 e 21). Apesar da marcação da zona ribeirinha como uso especial, propriedade, na altura do porto de Lisboa, já houve uma cessação de terreno para o Município de Lisboa. O estado de conservação dos edifícios está em média em boas condições ou com necessidades de obras superficiais (desenho 21). Sendo uma zona ribeirinha, existem alguns riscos de inundação principalmente junto à Cordoaria Nacional e ao Museu dos Coches (desenho 22). Em relação às funções exercidas em cada edifício, podemos focar o uso habitacional e cultural. Os restantes usos não têm grande representação, destacando apenas a oficina automóvel e uma loja de materiais junto ao Palácio dos Marquês de Angeja, o Instituto Camões, o UCCLA e a Casa da América Latina (desenho 22). Em termos de tipologias, destacam-se algumas habitações com interesse público, como a Casa Soutelo, o conjunto habitacional a norte da Rua da Junqueira, a Casa Nobre Lázaro Leitão Aranha e a casa do arco da Travessa dos Algarves. É de realçar alguns palácios, como o Palácio dos Marquês de Angeja e o Palácio da Quinta das Águias. De edifícios religiosos podemos observar o Convento das Salésias, a Capela do Palácio do Marquês de Angeja e a Ermida da Nossa Sra. Das Dores. De armazéns, temos o exemplo da fachada do armazém perto da Casa Soutelo e a antiga oficina do Ferrador do Altinho. Em termos de edifícios industriais, salienta-se a Cordoaria Nacional e a antiga central elétrica da CRGE, onde hoje está em funcionamento o Museu da Eletricidade (desenho 23). Devido à proximidade de grandes infraestruturas, existem alguns problemas com o ruído (desenho 23). A nível de mobilidade, existem várias possibilidades como analisado no capítulo 2. É de acrescentar a possibilidade de

aceder ao centro e norte de Lisboa, e à outra margem do Rio Tejo sem transbordo (desenho 24). Podemos observar em detalhe cada edifício na tabela presente no anexo 2.

5.3 – Fase 1: Incubadora Interativa na rede espacial

Como referido anteriormente, a fase um corresponde a um cenário a dois anos, e a rede espacial dá-nos uma visão funcional imediata da possível interação durante os oito anos. Prevê-se que a rede se vá densificando ao longo deste período, no entanto é preciso ativar os polos e os atores no momento certo, dependendo de cada fase. No desenho 25, temos as propostas dos polos que complementam a rede espacial existente. Podemos verificar a posição estratégica da incubadora interativa na rede. As principais relações advêm desta proposta e consequentemente definem ações que sustentam a proposta global. Nesta fase, iremos traduzir a rede espacial em dinâmicas ativas. Ou seja, ações de transformação do espaço com capacidade de apoiar as decisões tomadas, e aumentar as dinâmicas relacionais entre pessoas, e o crescimento do espaço urbano dentro do *cluster*. De seguida, vamos focar a atenção na estratégia tendo em conta a sua capacidade de interagir e dinamizar a rede espacial e para dinamizar a incubadora interativa. Os resultados obtidos serão uma base fulcral na definição da estratégia funcional e consequentemente no desenho urbano.

A estratégia da incubadora interativa com a rede espacial, apoia-se no seu arranque em dois eixos principais. O conhecimento e a conciliação de agendas entre os elementos que interagem sobre estes eixos, terão uma importância extrema para a dinamização da incubadora (desenho 26). Podemos ver o eixo do Rio Seco, que incentiva as relações entre as infraestruturas universitárias e a incubadora. A incubadora pode oferecer

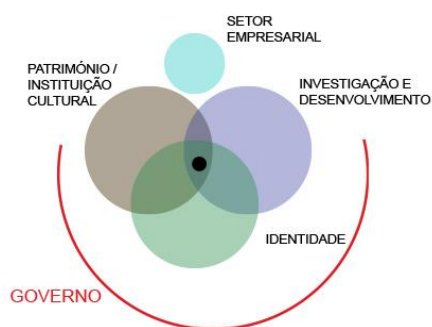


Figura 14 - Conciliação entre o conhecimento dos principais intervenientes do espaço

conhecimento estratégico e holístico, infraestruturas de complemento ao ensino regular e bolsas e prémios de apoio a novas ideias e conceitos. As universidades, através das incubadoras internas, poderão auxiliar na investigação, no conceito, na captação de novos talentos e na criatividade. Através das instituições, terão um papel importante na credibilidade oferecida nas várias arenas de negociação. A criação de concursos específicos podem incentivar a colaboração entre ambos.

A composição monumental de Belém define o segundo eixo. A capacidade de exposição e interação com os espaços adjacentes é fulcral. A posição da incubadora na rede cultural, poderá impulsionar a sua imagem contribuindo na sua afirmação no espaço. O impacto gerado através do turismo incentivará a publicidade informal no espaço externo a Portugal. Para esta correlação é necessária a troca de técnicos especializados

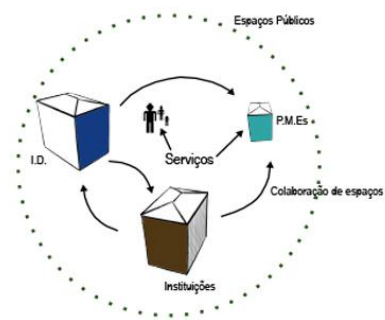


Figura 15 - Objetivo conceptual

nos campos de imagem, eventos, som, museologia, escultura e pintura. Também terá uma conciliação virtual e física, importante na criação da imagem e da identidade do espaço. Poderão ser importantes as colaborações da Fundação EDP, o Centro Champalimaud e o Clube de Futebol Os Belenenses nos campos de inovação, tecnologia e investigação. Com o apoio das Juntas de Freguesia, poderá haver uma conciliação de eventos no espaço monumental de Belém. O Centro de Congressos, para além das suas funções atuais (feiras, debates, conferências) terá também um impacto direto no campo experimental abrindo a possibilidade de debate com atores nacionais, internacionais, estudantes e empreendedores. As antigas Oficinas Gerais de Material de Engenharia, serão uma infraestrutura fundamental no mesmo campo. No entanto será na vertente prática, exercendo possibilidades às pequenas e médias empresas, investirem num espaço rotativo de colaboração de ideias, onde consigam obter ajuda e recursos para desenvolver novos produtos. Será um espaço partilhado apoiado pela incubadora, que vai permitir um novo incentivo de produção e modernização às pequenas e médias empresas. Dentro da rede espacial, poderemos ver que irá influenciar a capacidade de inovação da incubadora, e fornece a possibilidade experimental a empreendedores. Permitirá às empresas na fase de incubação, de melhorar produtos, ideias e conceitos. Quanto à regeneração do Regimento dos Lanceiros nº2, será uma centralidade de serviços para as freguesias integradas na Unidade de Intervenção Territorial Ocidental. Terá a obrigação de oferecer serviços como o espaço do cidadão, onde os moradores poderão aceder facilmente. Também será uma ponte de interação entre os moradores e a incubadora interativa. Um ponto de esclarecimento onde pode redirecionar os curiosos para os departamentos certos. Também será criado um incentivo à habitação temporária, nos edifícios de habitação inutilizados de cadastro municipal ou estatal. Assim, garante a rotatividade e a possibilidade de albergar novas pessoas com vontade de participar no espaço. Será uma possibilidade para receber estudantes nacionais e internacionais, que vão estudar nesta área e empreendedores internos e externos que vêm à procura de novas oportunidades.

No final dos dois anos, as primeiras empresas estarão a sair do processo de incubação. Terão ao seu dispor ferramentas e infraestrutura para arrancar dentro do enquadramento. O objetivo é negociar com os proprietários em atividade, com infraestruturas industriais que ainda estão no ativo dentro da rede espacial, de modo a obter colaborações. Existem também infraestruturas industriais inativas que poderão ser estudadas para ativação conjunta de grupos de novos empreendedores de modo a criar polos económicos.

5.4 - Estratégia funcional da Incubadora Interativa

As interações propostas irão definir as bases para o desenho urbano. Serão importantes para analisar formas de conciliar as funções necessárias para o funcionamento de uma incubadora, com a capacidade desta se interligar com as funções complementares do espaço público, com o objetivo de obter uma interação direta entre todos os elementos. Através desta proposta, pretende-se ativar dinâmicas no espaço que irão beneficiar o setor empresarial e paralelamente a utilização do espaço público. O próprio projeto é um foco de investigação, tendo em conta que teria a flexibilidade de analisar constantemente as relações e a evolução destas, num espaço urbano em regeneração (desenho 27).

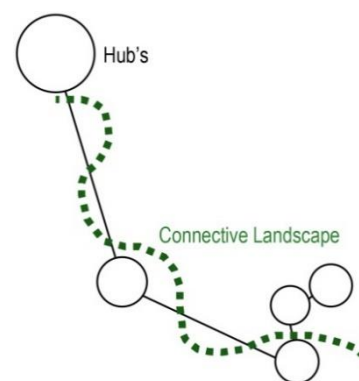


Figura 16 - Projeto de Theaster Gates

Ao focarmos na organização da incubadora interativa, necessitamos de relembrar o trabalho de Theaster Gates que nos motivou estrategicamente. Como analisado anteriormente, o projeto baseia-se numa evolução de *hub's*. Cada *hub* é um ponto central de atividade e difusor cultural. Neste momento o projeto encontra-se em fase de estudo, no entanto, através da conferência TED Talks conseguimos perceber que o próximo passo é interligar os *hub's* com um espaço verde.

Na nossa proposta, a função dos espaços centrais de atividade têm um propósito diferente. Cada espaço central tem uma função profissional. No entanto, queremos que o trabalho realizado nestes espaços, tenham uma exposição direta aos utilizadores do espaço público, e que tenham espaços centrais de debate e interação. O que propomos é uma

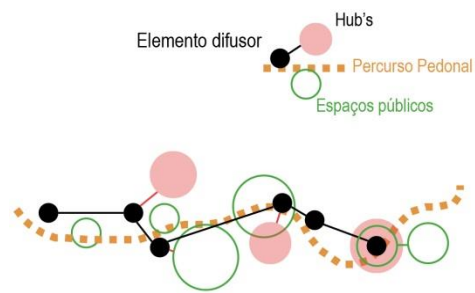


Figura 17 - Incubadora Interativa

organização onde existem elementos difusores e de transmissão de informação, que auxiliam o ponto central de atividade e têm uma relação direta com o espaço público. Ou seja, um elemento que crie proximidade com as pessoas que estão a utilizar o espaço, e difundir o que está a ser criado nos pontos centrais de atividade. Definimos estes elementos por edifícios identificativos do espaço. Foram escolhidos pela sua localização estratégica, singularidade, valor arquitetónico e a sua capacidade de albergar tais funções. No desenho 28 podemos verificar essa organização. Podemos observar que a estratégia definida para a incubadora interativa, terá uma influência direta com a rede espacial e os elementos existentes do local. Esta organização beneficia da dispersão das funções no espaço, que permite uma maior comunicação com as funções do quarteirão no seu todo, e salvaguardar as características pré existentes presentes no espaço. Também será uma distribuição interativa que fomenta o passeio público, ao longo de um percurso agregador e polivalente imposto pela diversidade funcional.

Podemos verificar que cada edifício identificativo do espaço tem um comportamento diferente, dependendo da sua localização e relação com o espaço de proximidade. Ou seja, não é uma regra ou um pré-requisito, apenas nos dá o conhecimento para gerir funções no espaço, dependendo dos objetivos propostos para polo de atividade. Neste caso em concreto, temos três pontos centrais de atividade da incubadora. Serão objetivamente analisados através dos utilizadores do espaço público nos edifícios identificativos. Cada um terá a sua singularidade, tendo em conta a diferenciação de atividades. Os três centros são compostos por: espaço colaborativo; espaço administrativo; e laboratório criativo.

O espaço colaborativo assimila estruturas semelhantes ao conceito de coworking. No entanto, auxilia-se de processos utilizados em Christchurch, na correlação de ideias entre os moradores e utilizadores do serviço (desenho 29). No espaço, terá uma influência direta com as zonas de comércio, restauração e marketing. O objetivo é o desenvolvimento de produtos e ideias. O edifício beneficia da utilização diversificada, através de um espaço de utilização livre, com dois pisos, quatro pequenos espaços de reuniões, três ateliers de média dimensão com exposição

direta para o pátio e para a rua que liga à rua da Junqueira, cinco ateliers de pequena dimensão, virados para o pátio, um pequeno auditório comum, e um espaço interativo. O objetivo é conciliar disciplinas práticas e digitais através de ateliers ou oficinas e com espaços de utilização conjunta. O espaço de interação permite a criação de eventos de discussão de ideias, com os moradores das duas freguesias. Esta correlação pretende obter discussão interdisciplinar e valores de pertença em relação ao espaço onde trabalham, moram ou estudam. A disposição do edifício pretende utilizar o pátio para eventos e exposições temporárias de pequenas dimensões, transformando-se numa galeria quando necessário. A distribuição funcional do edifício obriga a que seja necessário passar por todos os espaços até chegar ao espaço principal.

O espaço administrativo, é composto por quatro edifícios, com uma relação direta com o espaço central e um edifício anexo (desenho 29). Aqui centram-se as funcionalidades necessárias para a incubação de empresas. Os edifícios presentes terão de fornecer apoio empresarial a nível de processos, de metodologia, de ligação a atores de interesse, estratégico, jurídico e exposição. Terão de ter a capacidade de integração dos conceitos presentes no espaço da incubadora interativa, o setor empresarial e utilizar os recursos disponíveis no espaço para criar soluções dinâmicas para os seus clientes. As funções exercidas, distribuem-se pelo edifício do antigo Ferrador do Altinho, a biblioteca digital, o espaço administrativo e um antigo prédio habitacional.

O edifício do antigo Ferrador do Altinho irá absorver as funções de edifício identificativo. Estrategicamente tem uma posição que permite uma ligação privilegiada com a Rua da Junqueira, com o espaço central e o percurso. Apesar de ser um armazém humilde, tem uma memória que transmite uma identidade no local através da função praticada no passado. É caracterizado arquiteturalmente pelas cinco mansardas que sugerem a utilização em sótão. Irá albergar no andar térreo, um espaço multifuncional que permite expor os elementos que estão a ser desenvolvidos na incubadora interativa no seu todo. Irá servir também como espaço social de debate e reuniões, com um pequeno balcão de receção e café de utilização interna. No primeiro piso, terá dois gabinetes em caixa de vidro sobre uma mezzanine. O edifício irá ser caracterizado pela sua capacidade de interação com clientes, atores do espaço e outros atores presentes na incubadora interativa.

O edifício administrativo, centraliza as funções de acompanhamento evolutivo ao longo do processo de incubação. Irá ser composto por dois volumes agregados, em que cada um tem um espaço central de distribuição. O edifício tem duas entradas principais, uma privada e outra pública. Entrando pelo espaço privado, temos um momento de entrada que distribui para quatro

gabinetes e o acesso vertical que dá acesso aos pisos inferiores. Passando para o segundo volume, temos seis salas de acompanhamento, com um espaço central de distribuição. No piso inferior, temos uma repetição de seis salas de acompanhamento, e o segundo volume dará acesso ao espaço de restauração, com maior ligação ao espaço público. O espaço de restauração beneficia da sua orientação a sul com vistas para o Rio Tejo. O piso -1 terá acesso direto à Travessa dos Algarves, com estacionamento privado e armazém. Através da Travessa dos Algarves temos acesso ao edifício habitacional, que será convertido para salas de acompanhamento. Terá a possibilidade de funcionar com cerca de vinte salas de acompanhamento em simultâneo, distribuídas pelos três pisos, fornecendo um apoio de infraestrutura importante.

A Biblioteca Digital será definida por dois volumes relacionados entre si, com uma ligação privada para a Biblioteca Municipal de Belém. O primeiro edifício será composto pela receção no piso térreo e um restaurante que ocupa os dois pisos de cima. Através da receção temos acesso para o momento de entrada do segundo volume, que nos conduz a um espaço aberto de utilização pública. Será uma conciliação de espaços de trabalho, investigação e exposição, onde poderemos ter acesso a documentos digitais de conhecimento local e exposições sobre a história do local e dos seus moradores. No fundo do edifício haverá uma sala escura, onde se poderá visualizar a projeção de imagens ou vídeo e no primeiro piso será um espaço aberto de investigação local.

O terceiro elemento gerador de atividade é um laboratório criativo. Em termos de relação com o percurso, tem a característica de concentrar e conciliar o espaço público, social, a sua atividade e a difusão. O centro será um elemento distribuidor principal, para todas as funcionalidades do edifício. No cruzamento entre o edifício e o percurso, há acesso direto à receção que permite a ligação a um alojamento no piso superior, e a um laboratório criativo no piso inferior. A correlação entre as principais funções, permite auxiliar a incubadora com um espaço experimental, que fornece estadia a empreendedores, a utilizadores e estudantes que residem fora da Área Metropolitana de Lisboa. Poderá haver aqui também, uma oportunidade de conciliação de agendas entre a I.P. Camões, a UCCLA, a Casa da América Latina e o novo edifício, com a intenção de incentivar encontros e eventos conjuntos, aproveitando o conhecimento e exposição fora de Portugal. As suas funções também terão uma ligação forte com as instituições universitárias, tornando-se num recurso importante na interação entre estudantes e o espaço da incubadora interativa.

Os restantes três edifícios identificativos do espaço, estão distribuídos pela Casa Soutelo, a casa habitacional ligada ao auditório de debate e o conjunto habitacional do arco da Travessa dos Algarves. A casa Soutelo marca o início do percurso e será um elemento importante na divulgação deste. Auxilia diretamente o espaço de restauração, incentivando ações conjuntas entre todos os elementos. Poderá albergar em caso de interesse estratégico, uma associação de comerciantes locais. Poderia auxiliar os proprietários a modernizarem-se e a crescer dentro do conceito espacial, adaptando as suas necessidades ao crescimento do espaço. Será importante para conciliar as funções deste setor ao espaço, e aos novos empreendedores, que irão surgir principalmente a partir da segunda fase da estratégia urbana. A casa habitacional será um serviço de complemento a um auditório exterior. Terá de ter a capacidade de fornecer informações sobre os eventos que acontecerão no auditório, e oferecer instalações como um pequeno café interior de utilização exclusiva, no decorrer dos eventos e instalações sanitárias. O auditório terá eventos relacionados com os conceitos estudados no local. O objetivo é promover o debate, o conhecimento, e corresponder à necessidade de exposição da incubadora interativa. O conjunto habitacional do Arco da Travessa dos Algarves tem um caráter semelhante às intervenções de Theaster Gates. Ou seja, é um elemento difusor através da sua atividade cultural. Será um espaço associativo de pequenos eventos, onde a população local terá a oportunidade de participar. A conciliação entre o conceito da incubadora interativa e este espaço, será necessária para haver correlação de conhecimento. Através da sua proximidade entre o percurso e a Rua da Junqueira, tem a capacidade de exposição pela singularidade de gerar novas possibilidades no espaço social. Será um complemento relacional de interesse entre o Regimento dos Lanceiros nº2 e a incubadora.

5.5 - Desenho Urbano e laboratório criativo

O desenho urbano definiu-se através da capacidade de absorção das estratégias estudadas, o estudo do local e a sua identidade, as condicionantes físicas e legislativas impostas e a procura de cumprir os objetivos propostos. Através da estratégia do quarteirão, conciliada com a estratégia espacial, e as dinâmicas impostas pelas relações funcionais, conseguimos perceber as possibilidades de utilização do espaço público e a relação com o edificado existente e construído.

Ao analisar o quarteirão no seu todo, podemos verificar que o percurso surge na continuação de uma demanda criada pela zona monumental de Belém (desenho 30). Ou seja, o valor cultural, patrimonial e lazer de Belém, tem como consequência uma procura muito alta por turistas e residentes, que nos leva a garantir um fluxo elevado a ocidente do quarteirão, em caso de sucesso do ponto de vista da atração do projeto. As movimentações também surgem neste sentido pela lógica ribeirinha de Belém, que beneficia a movimentação paralela ao rio sem barreiras, em oposição ao fluxo transversal dificultado pelas barreiras criadas pelas infraestruturas. Se cruzarmos esse mesmo percurso com as movimentações dos residentes da encosta da Ajuda, podemos definir um percurso com fluxos da zona monumental, pautado pelos pontos de cruzamento com uma movimentação transversal local. Ou seja, os pontos com maior probabilidade de interações sociais. Ao acrescentar as influências da rede espacial como elementos polarizadores, podemos ainda contar com os fluxos vindos da Calçada da Ajuda e a Rua do Rio Seco. Por último, a nossa proposta de passar os autocarros para a Avenida da Índia descrito anteriormente, e os utilizadores do comboio e barco geram outros fluxos importantes que foram considerados.

Ao observar a planta proposta no desenho 30, podemos identificar de imediato todas as influências descritas anteriormente. O projeto conjuga a identidade existente com a nova proposta, pondo em evidência a sua antiga organização costeira de atividades industriais e os elementos identificativos, que demonstram um espaço de memórias a salvaguardar. A influência do efeito paredão vindo do passado, é vincada através de um percurso com uma identidade contínua, e que se destaca como elemento principal de ligação e distribuição da proposta.

Podemos definir ao longo da proposta urbana, quatro momentos principais tendo em conta a identidade e utilização de cada um (desenho 31). Olhando para o espaço adjacente à Casa Soutelo, procuramos com esta alternativa, obter um espaço flexível apesar da sua dimensão. Nas habitações que têm uma relação direta com o logradouro da Casa Soutelo, pretende-se criar um pequeno espaço de comércio raro, que possa proliferar através das ligações funcionais no espaço. A função proposta, poderá interligar com os pequenos espaços de exposição ao longo do percurso e conciliar agendas com o espaço de restauração através de ações conjuntas. Juntamente com o espaço de restauração, irá ter uma atratividade base garantida, consequência da polarização criada pelo Museu dos Coches. Para garantir a possibilidade de ações conjuntas por parte da restauração, aproveitamos o espaço de logradouro para criar pequenos espaços de esplanada divididos, para aproveitar a intimidade de cada unidade com a flexibilidade de ser amovível, para criar um espaço único utilizado por todas as atividades. Será uma zona de café, refeição e troca

de ideias, onde se poderá interagir com novas pessoas e participar em projetos de interação experimental, com o intuito de procurar novas formas de utilização conjunta. Devido à falta de restauração noturna na zona ocidental de Lisboa, as atividades poderão aproveitar-se dessa situação para criar um pequeno polo noturno local. Juntamente com o espaço colaborativo, irá criar desafios e ideias de interesse geral que irão aprimorar as dinâmicas das atividades do espaço. O próprio espaço colaborativo irá ter a possibilidade de abrir e expor o pátio com eventos e trabalhos efetuados no próprio espaço. A dinâmica criada com os *ateliers* e as oficinas expositivas, irão contribuir para a diversidade constante da oferta criativa. O desenho vai beneficiar o eixo transversal que conecta diretamente com os transportes e a zona ribeirinha. Procura-se manter a identidade da Rua da Junqueira reabilitando os edifícios presentes.

Junto ao auditório exterior temos uma nova dinâmica. Será um espaço de lazer que contempla a atividade conjunta. O desenho beneficia o cruzamento da ligação entre a Rua da Junqueira com as funções do percurso. Complementa uma possível ligação transversal de ligação à margem do Rio Tejo demonstrado nas fases seguintes e tira partido da cota da Rua da Junqueira que cria um eixo visual de interesse a valorizar. Os muros para além de contribuírem para a identidade do percurso, terão a capacidade de criar espaços de transição para atenuar a ligação do espaço habitacional com o espaço recreativo. As cotas do terreno foram pensadas para favorecer as transições entre os espaços e afastar um pouco a presença das infraestruturas entre o quarteirão e a zona ribeirinha. A zona do auditório será permeável e complementado com um sistema de drenagem que ligará à infraestrutura geral na Avenida da Índia. Teve-se em atenção a valorização do muro que delineava a antiga zona costeira, que poderá ter pontualmente exposições temporárias conciliadas com a Biblioteca Digital. Terá um parque infantil e pequenos espaços onde poderemos sentar, conviver, trabalhar e ter acesso à internet. A utilização do auditório também poderá ser dentro do mesmo registo.

O espaço administrativo irá ter mudanças importantes para a receção da ponte que o ligará ao Centro de Artes e Tecnologia da Fundação EDP. Terá de ser um espaço que concilia agendas com esta instituição e afirmar-se como o espaço central da incubadora interativa. Será um espaço que do ponto de vista da Avenida da Índia se impõe, através das suas características topográficas, e beneficiar da sensação de miradouro para o Rio Tejo. Terá um fator tecnológico impulsionado pela Biblioteca Digital e o Centro de Artes e Tecnologia e funcionará como um ponto estratégico expositor e informativo no panorama da Incubadora Interativa. O desenho dos edifícios, privilegia a interação central entre as funções distribuindo para todo o quarteirão que resulta num espaço central acessível a todos. Este espaço irá ganhar importância ao longo dos oito anos,

tendo em conta que facilita a ligação transversal local – ribeirão e tem uma relação direta com o espaço cívico, que irá ser criado no edifício do Regimento de Lanceiros nº2. É um espaço que tem alguns problemas de conciliação com o edifício habitacional agregado ao Palácio do Marquês da Angeja. Foi necessário fazer um desenho que influencie a utilização do espaço, distanciando um pouco as funções propostas da entrada do logradouro para o edifício habitacional. Para melhorar essa decisão, poderia ser complementado com árvores para criar um efeito de barreira visual, no entanto iria perder-se o enquadramento visual, a partir da Rua da Junqueira. Em relação ao edifício da Biblioteca Digital poderemos analisar que não sofre grandes modificações a nível de implantação. Isto deve-se às imposições do cadastro privado e das pré-existências com interesse público. Por um lado, não poderia sufocar as habitações, que têm vãos virados para o baluarte na extremidade oposta à entrada da Biblioteca Digital, e por outro não poderia tirar a importância da presença do antigo muro, que limitava o antigo Forte de S. Pedro de Belém, do limite costeiro do séc. XVII. Este terá de ser enquadrado na exposição da história local na Biblioteca Digital e valorizado através das funções da Incubadora Interativa. A simplicidade do desenho do pavimento, é resultado da união das extremidades do antigo muro, realçando os candeeiros existentes com um sentido de percurso interrompido pelo baluarte.

Como analisado anteriormente, o Laboratório criativo, é uma conjugação de funções vitais para a Incubadora Digital. Será o espaço com maior potencial para diversidade social. Ou seja, a utilização por parte dos grupos de pessoas provenientes do exterior, fomentado pelas associações locais, os empreendedores, os utilizadores da incubadora e os estudantes universitários, geram uma concentração de diversidade cultural significativa.

Através do desenho 32, podemos verificar as relações que o edifício proposto irá ter com o espaço existente e definir a interação entre o percurso e a volumetria do edifício. O patamar de entrada do edifício sobe, e dá espaço para conciliar o parque de estacionamento com espaço criativo, deixando os espaços superiores para o alojamento, que beneficia desta elevação, ganhando privacidade. A subida do terreno permitiu oferecer uma solução de maior interesse em termos de vistas, seguindo a lógica do percurso. Esta solução permite ter uma comunicação volumétrica com a Cordoaria Nacional mais equilibrada, sem no entanto por em causa as vistas dos terraços das habitações a norte. Paralelamente, consegue adaptar-se entre as várias dinâmicas que resultam num espaço público, que conecta com a praça da Cordoaria Nacional, a Rua da Junqueira, a frente para a Avenida da Índia e o percurso da Incubadora Interativa. É de realçar a dicotomia entre a entrada íntima em túnel a partir da Rua da Junqueira, e a entrada da Avenida da Índia.

A distribuição do edifício gera-se através do elemento central, onde se localiza a receção (desenho 33). Ao entrar temos um gabinete de apoio à receção, e instalações sanitárias públicas. Ou seja, o edifício organiza-se a partir de uma utilização mais pública e à medida que nos vamos aproximando dos quartos, vai ficando cada vez mais reservado. No mesmo piso temos um café com uma pequena esplanada com vista direta para a Cordoaria Nacional. Para aceder ao segundo volume do alojamento passamos pela cantina, cozinha e instalações sanitárias. Estas encontram-se num espaço intermédio de fácil acesso a todos os utilizadores. Ao subir gradualmente, vamos ao encontro dos quartos, num percurso que não perde a ligação visual com o espaço público central. A organização dos quartos é diversa, tendo em conta a exigência de procura. Seis quartos em duplex, dois deles de casal e quatro para duas camas individuais, dois quartos de casal e cinco individuais que poderão ser utilizados por duas pessoas. No caso dos duplex deste piso tivemos de rodar a atenção a sul, tendo em conta o muro dos terraços a seis metros de distância do vão. Terão acesso a um terraço comum entre eles. No segundo piso, temos oito quartos individuais, quatro de casal e doze em duplex em que metade são de casal (desenho 33.2). Os quartos no primeiro piso que estão virados a sul, têm varanda individual e os topos beneficiam de uma visão periférica maior. Os espaços comuns estão no centro de cada bloco promovendo a interação entre os utilizadores.

Ao descer para o piso inferior, encontramos um espaço misto (desenho 33.1). O espaço é marcado pela sua composição circular, criando um ambiente influenciado constantemente pela luz absorvida, através das aberturas para os espaços jardins. Será de entrada privada aos utilizadores, no entanto, poderá receber eventos em conciliação com a Incubadora Interativa. No centro poderá receber pequenas palestras e debates e o resto do espaço está desenhado para albergar debates de maior importância na metade a sul, enquanto o espaço total pode transformar-se numa exposição, ou outros eventos de natureza lúdica. No entanto, o objetivo principal é o conhecimento, logo terá de haver incentivos para o lado experimental, tanto a nível de discussão como prático. Este espaço dá acesso à administração com dois gabinetes, um espaço comum, uma pequena sala de espera e uma receção. No outro extremo, temos três salas de reuniões e espaços de utilização livre, que poderão servir para trabalho, lazer, debate ou apenas trocar ideias.

O edifício terá uma relação direta com a praça da Cordoaria Nacional. O objetivo será valorizar o torreão poente e a utilização dos pátios internos, para se interligar com as funções presentes atualmente.

5.6 - Aspetos quantitativos e índices

O projeto apoia-se na manutenção da identidade do espaço existente. Pretende-se com isto melhorar a sua vivência através de um equilíbrio global que irá ser conseguido através da mudança de funções no espaço existente correlacionado com os novos edifícios que impulsionarão a atividade local.

Ao analisar os aspetos gerais podemos verificar um aumento de serviços por m² de 9%, 1% no comércio e 1% na restauração (anexo 3). Existe um decréscimo da oferta de habitação, que se deve à oferta excessiva na zona ocidental de Lisboa. As modificações no cadastro correspondem aos ideais propostos neste documento, onde o espaço administrativo da Incubadora Interativa será público e as suas ramificações privadas. A solução permite também obter um equilíbrio financeiro que sustentará a proposta e uma imposição reguladora sobre o espaço.

Não se verifica um aumento significativo nos espaços verdes e de utilização pública apesar da melhoria na qualidade deste. Deve-se principalmente à transformação de espaços exetantes em espaços de utilização dinâmica e variada. Os objetivos propostos refletem-se nos índices com uma ligeira subida do índice de construção (0,99+0,08) e consequentemente na percentagem de ocupação do solo (51%+5%), impulsionado principalmente, pela construção do Laboratório Criativo. A diminuição da superfície de arruamentos permitiu aumentar a área total de espaços circuláveis (+3022m²). Esta redução possibilitou o aumento do estacionamento no quarteirão (+188 lugares), no entanto, não é suficiente para as exigências do local sendo necessário complementar com o estacionamento das antigas Oficinas Gerais de Material de Engenharia referido anteriormente (+600 lugares).

5.7 – Fase 2 e Fase 3: Cenários de crescimento (2 a 8 anos)

As ideias e os conceitos estudados até aqui, dão-nos ferramentas essenciais para elaborar um exemplo de evolução do *cluster* proposto. Inevitavelmente as ações propostas terão consequências e teremos de ter uma noção dos acontecimentos futuros, para convencer investidores e empreendedores. Iremos então sucintamente analisar as fases dois e três para perceber as possíveis ações futuras.

Na fase dois prevê-se uma densificação da rede, devido à intensificação do setor económico no espaço (desenho 34). As dinâmicas espaciais irão maioritariamente acelerar no raio de ação físico da Incubadora Interativa (desenho 35). A proposta concentra-se na consolidação de Belém aumentando as trocas e as relações entre o espaço ribeirinho e monumental. A modernização da linha férrea irá ter um impacto fulcral para

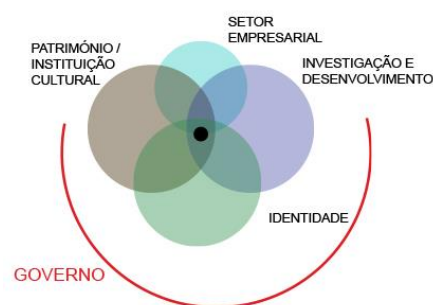


Figura 18 - Conciliação entre o conhecimento dos principais intervenientes do espaço

desencadear dinâmicas. A melhor solução encontrada é a troca do comboio por um *Tram-Train*⁸⁶. Ou seja um transporte que combina comboio e metro de superfície. Pode-se comportar como comboio até Algés e entrando no Município de Lisboa passa a velocidades de metro de superfície até ao centro de Lisboa. Paralelamente terá de haver uma estrutura de união entre os transportes e assumir-se como um intermodal importante na cidade de Lisboa. A dinâmica criada através deste eixo, será importante para os setores de investigação e serviços na zona ocidental de Lisboa, Oeiras e Cascais. A consolidação de uma zona digital integrada poderá ter interesse para a Fundação EDP, para participar na evolução do espaço e conjugar ações. Nesta fase irá também crescer para a encosta da Ajuda, auxiliado pelo eixo da Calçada da Ajuda que se assume como espaço de serviços para a população. A rua da Boa Hora que cruza com este eixo, será um novo espaço comercial, aproveitando ruas com tradição neste campo. Será um espaço de complemento ao espaço empresarial, fazendo a ponte entre este e a população. O conceito do *cluster* alinhará com estes elementos, criando um espaço comercial conectado às novas tecnologias. Em caso do programa onde será construído um centro comercial proposto pelo presidente do Clube de Futebol os Belenenses ser executado, poderá haver uma ligação entre ambos conciliando agendas. O setor económico vai começar a sentir a necessidade de expandir onde poderá haver um incentivo de utilização nos terrenos a sul do Plano de Pormenor do Palácio Nacional da Ajuda, de modo a criar fundos de maneo para despoletar sinergias para a próxima fase.

A terceira fase irá ser focada na execução do Plano de Pormenor do Palácio Nacional da Ajuda (desenhos 36 e 37). Poderá ser uma possibilidade de incluir os bairros juntos ao Parque Florestal do Monsanto na encosta da Ajuda. Será uma oportunidade para os grupos hoteleiros, aproveitando as vistas sobre a encosta

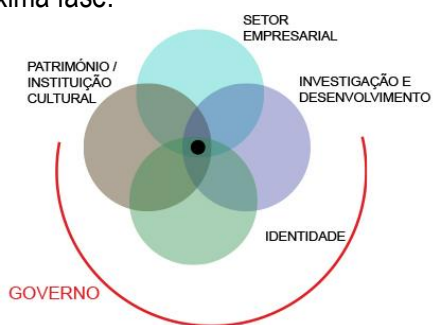


Figura 19 - Conciliação entre o conhecimento dos principais intervenientes do espaço

⁸⁶ Disponível em: <http://www.tramtrain.org/en/index.html>

e o Rio Tejo. Será uma afirmação da Ajuda Monumental, criando um pequeno polo cultural, que alimenta as dinâmicas impostas no espaço. Terá um pequeno espaço comercial de apoio a esta atividade e aos moradores dos bairros a norte da encosta. Poderá ser um elemento de interação importante, criando ligações com o polo universitário, o parque urbano dos moinhos de santana e consequentemente ao alto do Restelo. No final dos oito anos, a consolidação do eixo transversal, Parque Florestal do Monsanto – Rio Tejo é concluído.

5.8 - Sustentabilidade económica

O investimento efetuado depende das arenas de negociação que serão criadas. Como este projeto depende dessas negociações, chegamos à conclusão que os números apresentados aqui apenas servirão para ter uma noção do investimento necessário para efetuar algumas operações na execução o plano da Incubadora Interativa (anexo 4). Para ativar essas negociações, terá de haver um esforço negocial através do Estado e do Município, na procura de investidores, que possam legitimar o projeto e investir no arranque.

Na fase um, o investimento será maioritariamente do setor público. Terá que investir maioritariamente em espaço público, infraestruturas como estradas, e o parque de estacionamento das antigas Oficinas Gerais de Material de Engenharia e no espaço administrativo da Incubadora Digital. O investimento necessário para a realização da operação da Incubadora



Figura 20 - Investimento

Interativa será de 14 765 955€. No entanto 10 892 355€ serão de investimento privado e os lucros de venda de imóveis e terrenos por parte do público no valor de 4 676 250€ poderão facultar um saldo positivo com o total de 802 650€. O setor privado terá a possibilidade de investir no Espaço Colaborativo, no Laboratório Criativo e nas Oficinas Gerais de Material de Engenharia. Terão o incentivo de poder obter possibilidades de modernização das suas empresas, e entrar num espaço fulcral na procura de talento em caso de sucesso (ver expresso). Na fase dois irá haver investimento privado gerado pelas empresas que finalizam o período de incubação. Os outros investimentos terão que ser cobertos por fundos europeus de apoio à inovação, o Estado e a empresa Infraestruturas de Portugal na linha Férrea. Na fase três, apesar de um investimento público a nível de espaço público, os terrenos do Plano de Pormenor do Palácio Nacional da Ajuda já serão muito mais atrativos, podendo até trazer lucro para o setor público.

6 - Conclusão

O estado atual de Lisboa, começa agora a flexibilizar alguns processos que permitem um maior conhecimento sobre as intenções estratégicas. No entanto, o setor económico poderia beneficiar de um apoio municipal na elaboração de elementos estratégicos com capacidade de focar incentivos. As próprias empresas, se estiverem numa rede onde tiram partido da identidade e da relação funcional espacial, poderão contribuir para a dinamização local. A capacidade estratégica de uma cidade é importante, tendo em conta que define objetivos futuros que poderão ser discutidos, abrindo mais arenas de negociação e gerando mais conhecimento. Contudo esta estratégia, tem que, cada vez mais, abranger todos os setores e disciplinas de importância para o espaço urbano e aprofundar o valor de colaboração entre funções de setores diferentes.

A investigação e os casos de estudo, permitiram adquirir o conhecimento necessário para contribuir para o entendimento dos focos principais a desenvolver, de modo a estruturar uma estratégia colaborativa evolutiva com impacto no tecido económico e social local. Enquadradas num estado atual estratégico dentro dos temas de regeneração e reabilitação, encontramos possibilidades de contribuir para a análise do planeamento urbano, apoiado através da conciliação de agendas, atores, funções e edifícios existentes. O estudo da organização em cluster, poderá ter impacto não só no tecido económico, mas também na sustentabilidade local, permitindo-nos refletir sobre a possibilidade de evoluir para o estudo de agregações urbanas, com especificações identitárias únicas na cidade de Lisboa e a relação entre estas.

O estado financeiro nacional atual teve consequência na abordagem do projeto. Criou a necessidade de procura de soluções criativas para impulsionar a criação do cluster. Através do projeto da Incubadora Interativa conseguimos analisar possibilidades de interação entre funções, espaços e pessoas. Introduziu-se assim, um elemento motor com uma agenda importante na evolução do local, que nos leva a deixar em aberto o papel da investigação e do planeamento urbano, na estruturação da identidade do setor económico e da contribuição deste para a evolução interativa entre empresas e o local. Absorvemos também algumas noções de relação entre atores através do mapeamento das funções a nível urbano e de um laboratório criativo, permitindo assim, estabelecer um exemplo que nos leva a repensar a correlação entre funções, e a importância da identidade adquirida pela soma destas, na dinâmica do espaço em que está enquadrado. O modo de utilização de cada edifício, apoiado pela conciliação de conceitos impostos no local, poderá beneficiar as estratégias de investimento privado. A contribuição do desenho arquitetónico na interação entre pessoas e o espaço que o utilizam, poderá ser outro elemento a refletir, tendo em

conta que o conhecimento partilhado pelos utilizadores, poderá ser importante no desenvolvimento de novas ideias e contribuirá para a diversidade criativa local.

Em suma, a investigação serviu para obter mais perguntas sobre o estudo urbano e arquitetónico para responder no futuro.

Referências bibliográficas

Livros

Arquivo Municipal; Pelouro da Cultura; Câmara Municipal de Lisboa – **Lisboa Ribeirinha**. Lisboa: Livros Horizonte, 1994. ISBN 972 24 0873 9

ANDREA, Colantonio; DIXON, Tim – **Urban Regeneration & Social Sustainability**. Oxford: Wiley-Blackwell, 2011. ISBN 978 1 4051 9419 8

ASCHER, François – **Novos Princípios do Urbanismo: Novos Compromissos Urbanos – Um Léxico**. Lisboa: Livros Horizonte , 2010. ISBN 9789722416702

Câmara Municipal de Lisboa – **Bellem Belém**. Lisboa: Edições ASA,1998. ISBN 972 41 0802 3

CONSIGLIERI, Carlos, et al. – **Pelas Freguesias de Lisboa: Lisboa Ocidental**. Câmara Municipal de Lisboa: Pelouro da educação, 1996

CHORINCAS, Joana; MARQUES, Isabel – **Clusters e Política de Inovação**. Lisboa: PROINOV, 2002

DAVOUDI, Simin ; STRANGE, Ian – **Conceptions of Space and Place in Strategic Spatial Planning**. London : Routledge,2008. ISBN 978 0415431026

DIAS, Marina Tavares – **Lisboa Desaparecida: Volume 5**. Lisboa: Marina Tavares Dias & Quimera Editores, 1996. ISBN 972 589 052 3

HEALEY, Patsy – **Urban Complexity and Spatial Strategies: Towards a Relational Planning for Our Times**. London and New York: Routledge, 2007. ISBN 0 415 38034 0

LANDRY, Charles – **The Art of City Making** . London: Earthscan , 2006. ISBN 1 84407 246 0

LOUIS, C. Johnson – **Cultural Capitals: Revaluing The Arts, Remaking Urban Spaces**. Famham: Ashgate Publishing Company, 2009. ISBN 978 0 7546 4977 9

MCCARTHY, John – **Partnership, Collaborative Planning and Urban Regeneration**. Hampshire: Ashgate, 2007. ISBN 978 0 7546 1375 6

TEWDWR-JONES, Mark; ALLMENDINGER, Philip – **Territory, Identity and Spatial Planning : Spatial governance in a fragmented nation**. London: Routledge, 2006. ISBN 0 415 36034 X

QUENTIN, Stevens – **The Ludic City : Exploring The Potential Of Public Spaces**. London and New York: Routledge, 2007. ISBN 0 415 40179 8

SILVA, António Carlos Leal da, et al. – **Dicionário da História de Lisboa**. Sacavém: Carlos Quintas & Associados, 1994. ISBN 972 96030 0 6

WALDHEIM, Charles – **The Landscape Urbanism Reader**. New York: Princeton Architectural Press, 2006. ISBN 13978 1 56898 439 1

Livros eletrónicos

ARROTEIA, Jorge Carvalho – **A Evolução Demográfica Portuguesa**. Lisboa: Instituto de Cultura e Língua Portuguesa e Biblioteca Breve, 1984. Disponível em <http://cvc.instituto-camoes.pt/conhecer/biblioteca-digital-camoes.html>

GHEL, Jan; SVARARE, Birgitte – **How to Study Public Life**. Washington: Island Press, 2013. Disponível na <https://books.google.pt>. ISBN 13: 978 1 61091 423 9

HILLIER, Jean; HEALEY, Patsy – **The Ashgate Research Companion to Planning Theory. Conceptual Challenges for Spatial Planning**. Farnham: Jean Hillier and Patsy Healey, 2010. Disponível na <https://books.google.pt>. ISBN 978 0 75467254 8

PORTER, Michael E. – **Competitive Advantages of Nations**. New York: The Free Press, 1990. Disponível na <https://books.google.pt>.

Once in a Lifetime: City-building after disaster in Christchurch. Christchurch: Freerange Press, 2014. Disponível na <https://books.google.pt>. ISBN 978 0 473 28940 9

ROUACH, Daniel; LOUZOUN, Steve; DENEUX, François – **Incubators of the World: USA, Israel, France, Switzerland, China and Japan**. França: Pearson Education, 2010. Disponível na <https://books.google.pt>. ISBN 978 2 7440 6459 3

Publicações eletrónicas

ADAMS, Tim – **Chicago artista Theaster Gates: “I’m hoping Swissbankers will bail out my flooded South Side bank in the name of art” [html]**. London: The Guardian, 2015. Disponível em <http://www.theguardian.com/artanddesign/2015/may/03/theaster-gates-artist-chicago-dorchester-projects>

ALBRECHTS, Louis – **Strategic (spatial) Planning Reexamined**. Environment and Planning B: Planning and Design. vol. 31, 2004, p. 743 – 758. Disponível em https://www.researchgate.net/publication/23541454_Strategic_spatial_planning_reexamined

AMADO, M. P., et al. – **Public Participation in Sustainable Urban Planning**. International Journal of Human and Social Sciences.2010. Disponível em https://sites.fct.unl.pt/geotpu/files/public_participation_in_sustainable_urban_planning.pdf

AMARAL, Luís Mira – **O Projecto Porter e o Impasse Português**. Lisboa: Instituto Superior de economia e Gestão, 2014. Disponível em <http://forumcompetitividade.org/wp-content/uploads/2014/04/O-projecto-Porter-e-o-Impasse-Portugu%C3%AAs-ISEG-2-Abril-2014.pdf>

CIPRIANO, Carlos – **Afinal, não foi para fazer manutenção do material que a CP reduziu a oferta na linha de Cascais [html]**. Lisboa: Público, 2015. Disponível em <http://www.publico.pt/local/noticia/afinal-nao-foi-para-fazer-manutencao-do-material-que-a-cp-reduziu-a-oferta-na-linha-de-cascais-1682738>

CIPRIANO, Carlos – **CP retira 51 comboios por dia na linha de Cascais [html]**. Lisboa: Público, 2015. Disponível em <http://www.publico.pt/local/noticia/cp-retira-51-comboios-por-dia-na-linha-de-cascais-1682191>

CIPRIANO, Carlos – **Viagem ao “hospital” que trata os velhinhos comboios de Cascais [html]**. Lisboa: Público, 2015. Disponível em <http://www.publico.pt/local/noticia/como-e-que-a-emeef-mantem-a-circular-os-velhos-comboios-da-linha-de-cascais-1683198>

COLAPINTO, John – **The Real-Estate Artist [html]**. New York: The New Yorker, 2014. Disponível em <http://www.newyorker.com/magazine/2014/01/20/the-real-estate-artist>

CROW, Kelly – **The Artist Next Door [html]**. New York: The Wall street Journal, 2012.
Disponível em <http://www.wsj.com/articles/SB10001424052970204425904578072640295163394>

Fazer Acontecer a Regeneração Urbana em Portugal – Estratégia Coletiva. Confederação Empresarial de Portugal, 2013. Disponível em
http://www.regeneracaourbana.cip.org.pt/irj/go/km/docs/site-manager/www_regeneracaourbana_cip_org_pt/documentos/pt/estudos/informacao/Estudos/FARU_EstrategiaColectiva%20web.pdf

IMI - **The Smart Guide to Innovation - Based Incubators.** European Union Regional Policy, 2010. Disponível em http://ec.europa.eu/regional_policy/en/information/publications/evaluations-guidance-documents/2010/the-smart-guide-to-innovation-based-incubators-ibi

KOMOSSA, Susanne – **Towards New Architectural and Urban Models; The Dutch Urban Block, Public Domain and City Economy.** Rotterdam: Faculty of Architecture, Delft University of Technology, 2009. Disponível em
http://newurbanquestion.ifou.org/proceedings/6%20The%20Design%20of%20the%20New%20Urban%20Space/full%20papers/D082_S_Komossa_Dutch_Urban_Block_Captions_Reviewed.pdf

LEIRIA, Isabel; ROSA, Sofia – **À procura de alunos estrangeiros [html]**. Lisboa: Expresso, 2015. Disponível em <http://expresso.sapo.pt/sociedade/2015-11-22-A-procura-de-alunos-estrangeiros>

MCGRAW, Hesse – **Theaster Gates: Radical Reform With Everyday Tools [html]**. London: Aterall Journal. 2012. Disponível em <http://www.afterall.org/journal/issue.30/theaster-gates-radical-reform-with-everyday-tools>

SIMÕES, Joana – **25 Abril: Bairro 2 de Maio foi ocupado há 40 anos por centenas de pessoas [html]**. Porto: Porto Canal, 2014. Disponível em <http://portocanal.sapo.pt/noticia/23881/>

These are some of the cities we have worked with [Flash]. Gehl Architects, 2012. Disponível na http://issuu.com/gehlarchitects/docs/ga_major_projects_book_single_pages/28

Conferências e documentários eletrônicos

GATES, Theaster – **How to revive a neighborhood: with imagination, beauty and art [Vídeo]**. Ted Talks, 2015. Disponível em http://www.ted.com/talks/theaster_gates_how_to_revive_a_neighborhood_with_imagination_beauty_and_art

PORTER, Michael – **The case for letting business solve social problems [Vídeo]**. Ted Talks, 2013. Disponível em http://www.ted.com/talks/michael_porter_why_business_can_be_good_at_solving_social_problems#t-820983

ROMER, Paul – **Why the world needs charter cities [Vídeo]**. Ted Talks, 2009. Disponível em http://www.ted.com/talks/paul_romer

Secretariado da Propaganda Nacional – **A grande Exposição do Mundo Português [Vídeo]**. SPAC, 1940. Disponível em <https://www.youtube.com/watch?v=2QdO6sXEoTI>

Secretariado da Propaganda Nacional – **Lisboa de Hoje e de amanhã [Vídeo]**. Cinemática Portuguesa, 1948. Disponível em <https://www.youtube.com/watch?v=8dlafpLf0xg>

Dissertações

ALMEIDA, Patrícia Beirão da Veiga Bento de – **Bairro(s) do Restelo: Panorama urbanístico e arquitectónico**. Lisboa: Faculdade de Ciências Sociais e Humanas, Universidade Nova de Lisboa, 2013. Tese de Doutoramento. Disponível em <http://run.unl.pt/handle/10362/10823>

Documentos Legislativos

Decreto Lei n.º 56/2012 de 8 de Novembro. Assembleia da República

Decreto Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro. Assembleia da República

Decreto Lei n.º 85/2015 de 7 de Agosto. Assembleia da República

Proposta n.º 30/2015. Câmara Municipal de Lisboa

Resolução do Conselho de Ministros n.º 44/2015. Assembleia da República

Projeto de Lei n.º 120/XII/1ª. Assembleia da República

Documentos oficiais

Plano de Atividades 2015. Junta de Freguesia de Ajuda, 2015

Plano de Atividades 2014. Junta de Freguesia de Santa Maria de Belém, 2014

Plano de Atividades 2015. Junta de Freguesia de Santa Maria de Belém, 2015

22@Barcelona, The Innovation District. Ajuntament de Barcelona, 2000

22@Barcelona Plan: A Programme of Urban, Economic and Social Transformation.

Ajuntament de Barcelona, 2012

Plano Director de Urbanização de Lisboa. Câmara Municipal de Lisboa, 1948

Plano Director de Lisboa. Câmara Municipal de Lisboa, 1977

Plano Estratégico de Lisboa. Câmara Municipal de Lisboa, 1992

Plano Director Municipal de Lisboa. Câmara Municipal de Lisboa, 1994

Plano Diretor Municipal de Lisboa. Câmara Municipal de Lisboa, 2012

Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa. Câmara Municipal de Lisboa, 2012

Plano de Acessibilidades. Câmara Municipal de Lisboa, 2013

Endereços eletrónicos consultados

Gehl Architects - **Christchurch Recovery Plan.** Disponível em
http://issuu.com/gehlarchitects/docs/ga_major_projects_book_single_pages/28

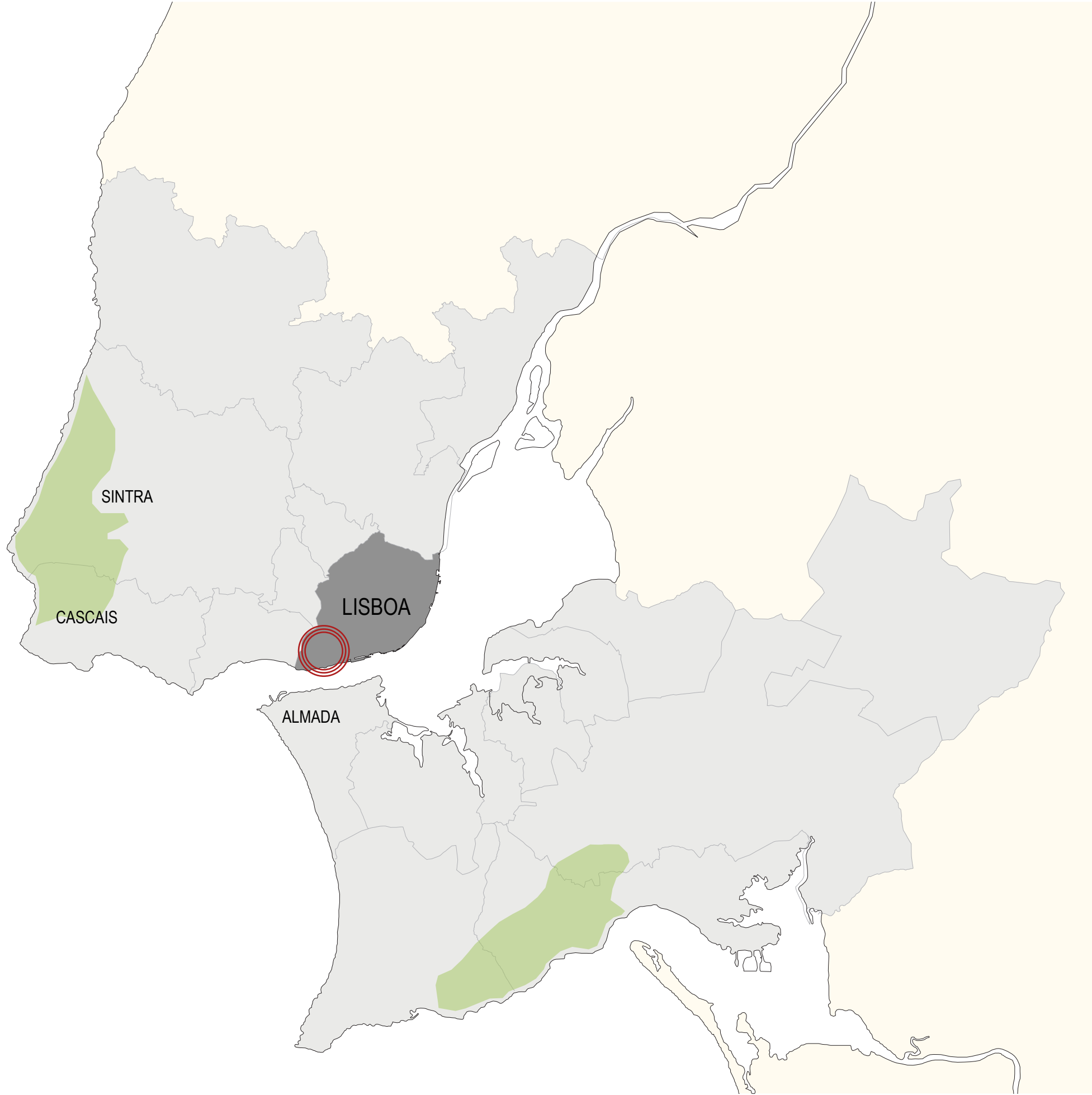
Christchurch City Council - **The Rebuild.** Disponível em <http://www.ccc.govt.nz/the-rebuild/>

Plano Geral de Urbanização de Lisboa. Consultado em: <http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano/plano-diretor-municipal/enquadramento-do-pdm>

Ajuntament de Barcelona: @22 Barcelona. Consultado em www.22barcelona.com

Instituto Nacional de Estatística. Consultado em www.ine.pt

Desenhos



- Área Metropolitana de Lisboa
- Município de Lisboa
- Parque Natural
- Freguesias de Sta. Maria de Belém e Ajuda

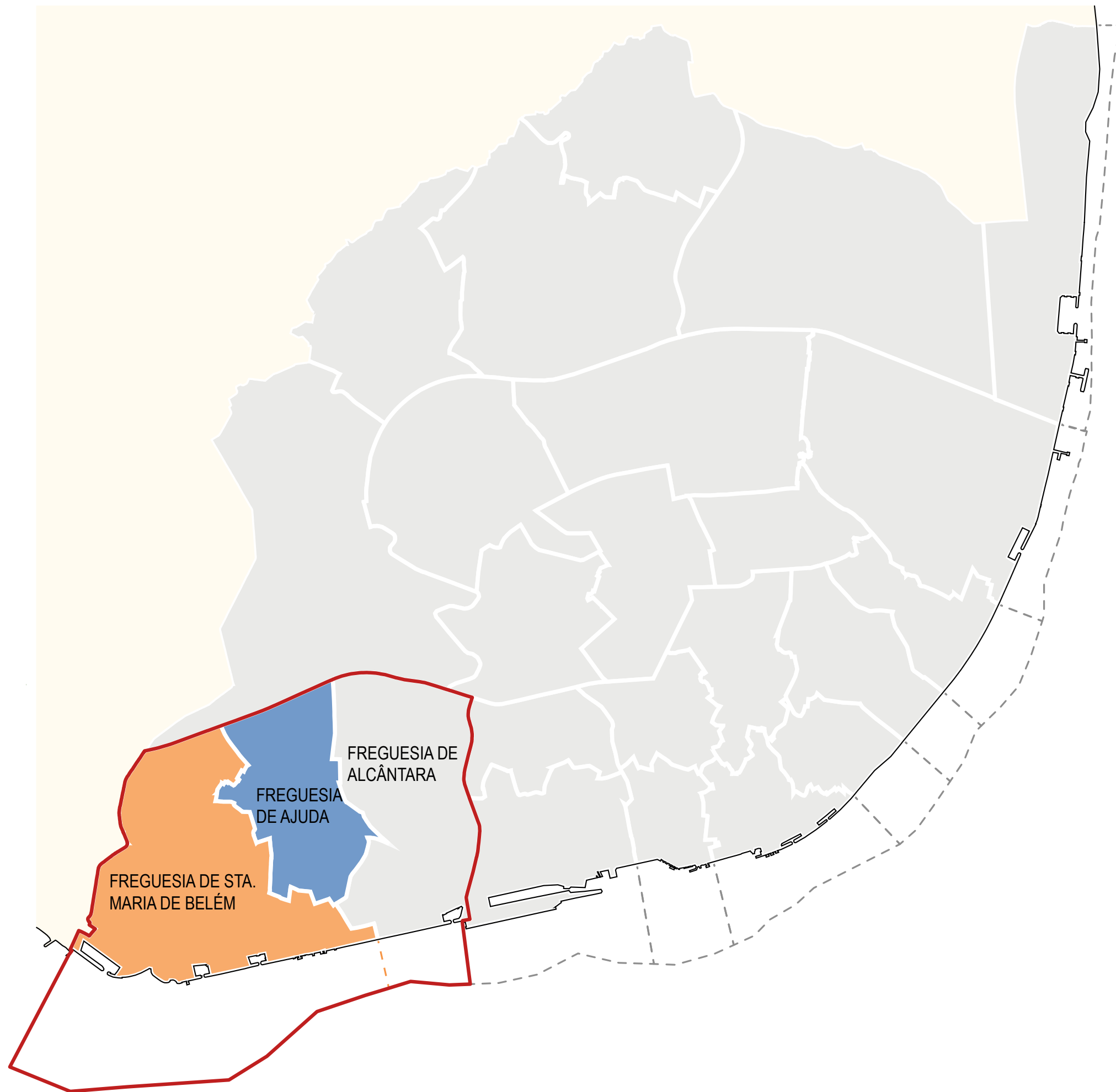
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

Área Metropolitana de Lisboa

Escala: 1/500 000



Fontes: Plano Regional de Ordenamento do
Território da Área Metropolitana de Lisboa
2010



-  Freguesias do Município de Lisboa
-  Linha de Costa
-  Freguesia de Ajuda
-  Freguesia de Sta. Maria de Belém
-  Limite de ação da Unidade de Intervenção Territorial Ocidental da Câmara Municipal de Lisboa

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

Município de Lisboa

Escala: 1/50 000

Fontes: Câmara Municipal de Lisboa



CENTRALIDADES ESPECIALIZADAS

- Comércio
- I&D
- Indústria / Logística
- Misto
- Serviços

MOBILIDADE

- Rede viária
- Aeroporto
- Porto comercial
- Ligações fluviais
- Linha Férrea
- Linha Férrea Cascais - Cais do Sodré

ELEMENTOS DE INTERESSE

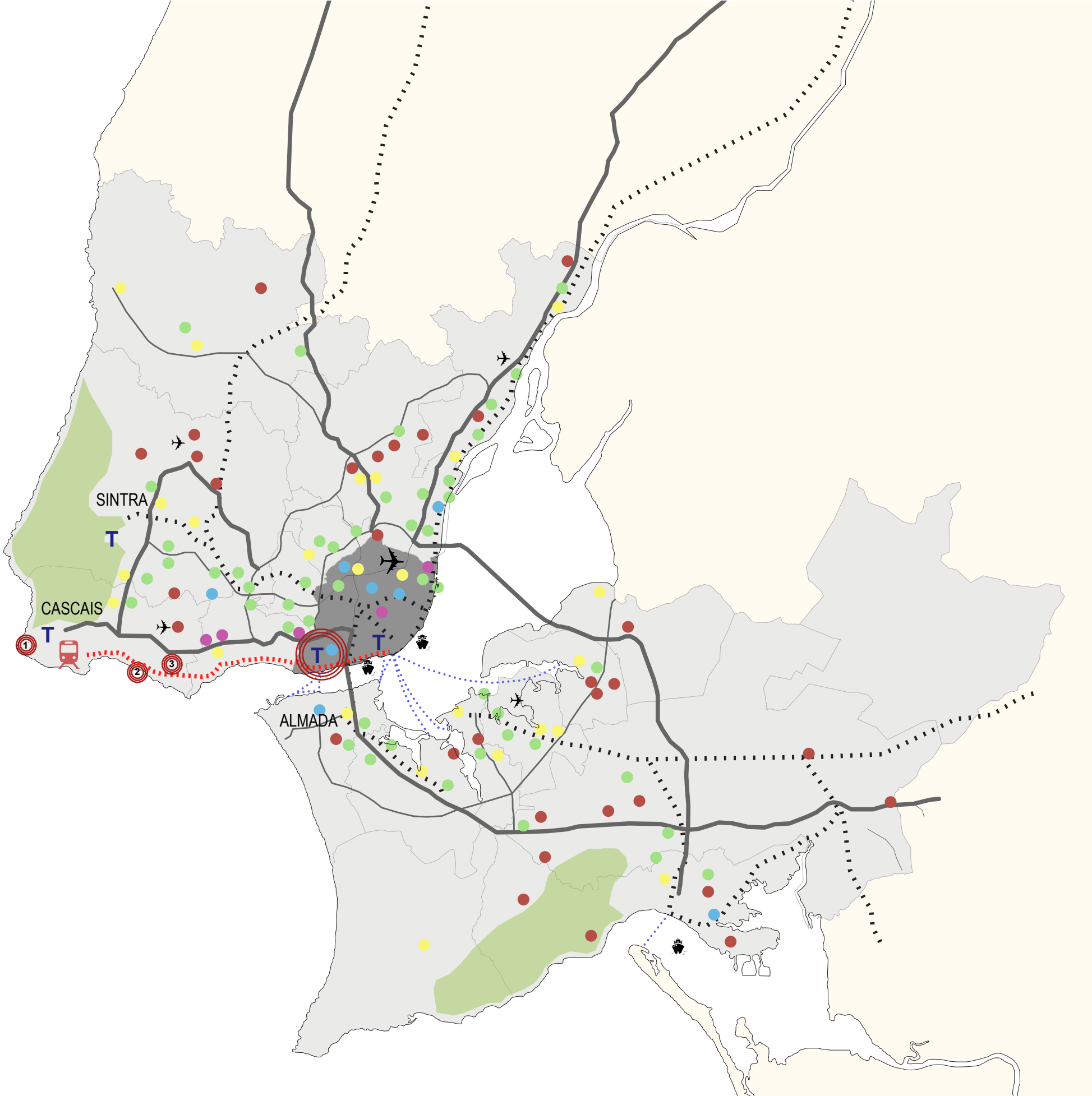
- Pontos de turismo
- Núcleo de Interpretação da Duna da Cresmina
- Centro de Interpretação Ambiental da Pedra do Sal
- Borboletário
- Parque Natural
- Freguesias de Sta. Maria de Belém e Ajuda

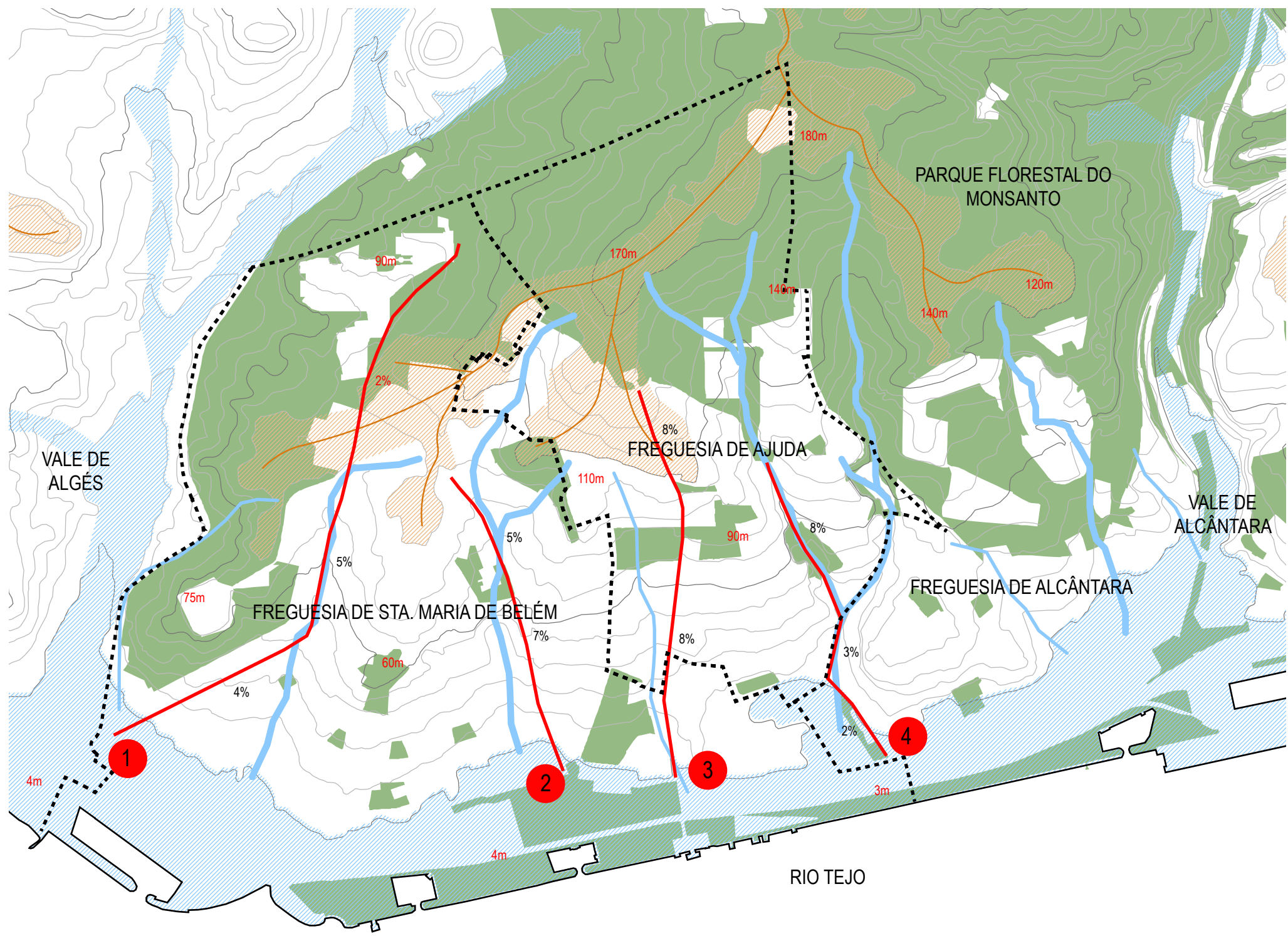
ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO

Área Metropolitana de Lisboa

Escala: 1/500 000

Fontes: Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa 2010 (PROT AML)





GERAL

----- Limites Administrativos (Freguesias)

SISTEMA NATURAL

- Sistema húmido
- Linhas de Cumeada
- Espaços verdes

ELEMENTOS DE REFERÊNCIA

- 1 Avenida Dom Vasco da Gama / Avenida da Descobertas
- 2 Rua dos Jerónimos / Avenida da Ilha da Madeira
- 3 Calçada da Ajuda / Rua dos Marcos
- 4 Calçada da Boa Hora / Rua Diogo Cão / Rua do Rio Seco / Rua Eduardo Bairrada

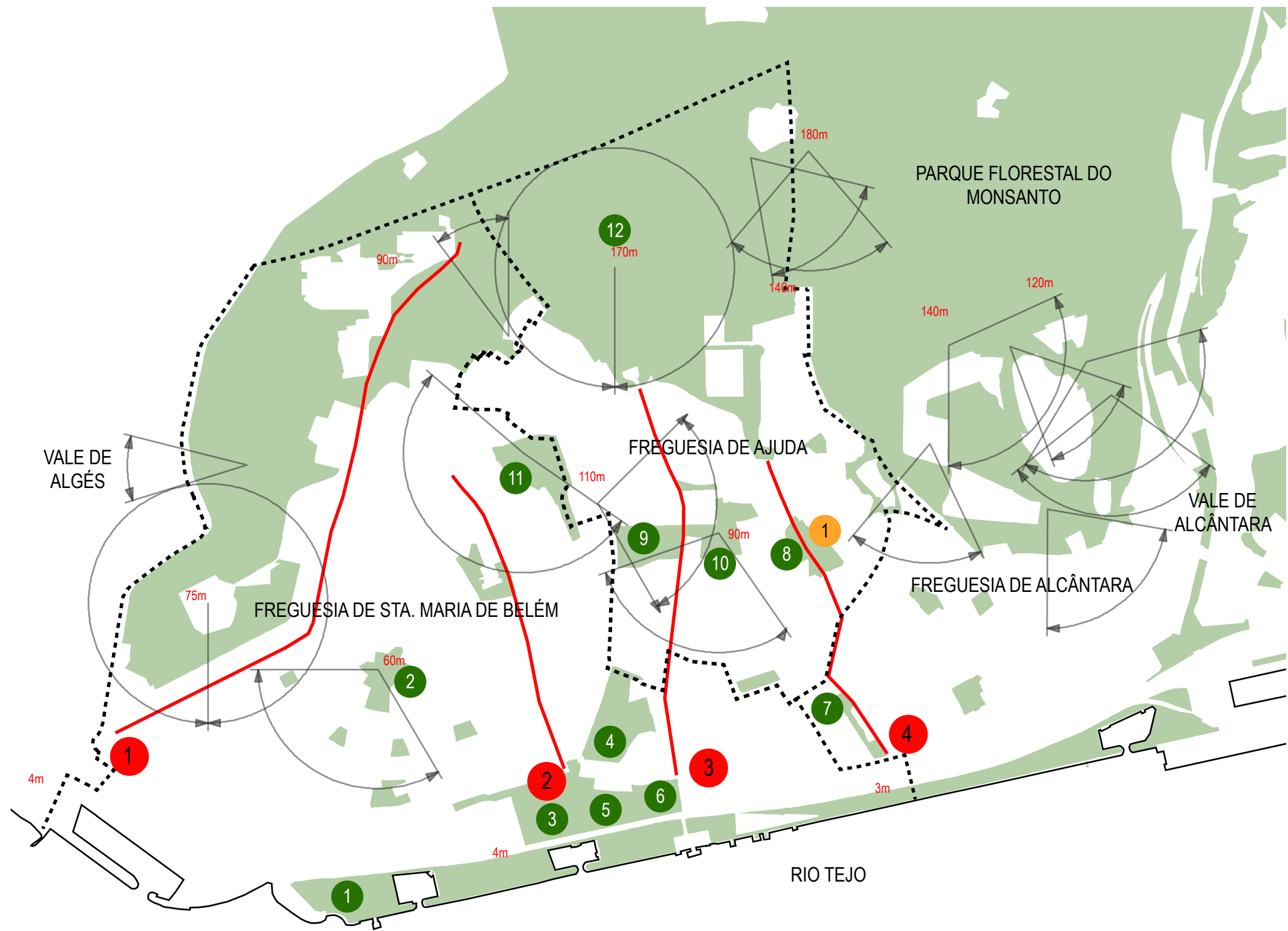
ANÁLISE LOCAL: SISTEMA NATURAL

Freguesias de Sta. Maria de Belém e Ajuda

Escala: 1/20 000



Fontes: Plano Diretor Municipal da Câmara Municipal de Lisboa
2012 (Planta Ecológica)



GERAL

----- Limites Administrativos

ESPAÇOS VERDES

- 1 Jardim da Torre de Belém
- 2 Jardim Ducla Soares
- 3 Praça do Império
- 4 Jardim Botânico Tropical
- 5 Jardim Vasco da Gama
- 6 Jardim Afonso de Albuquerque
- 7 Quinta das Águias
- 8 Parque Urbano do Rio Seco
- 9 Jardim Botânico da Ajuda
- 10 Largo da Ajuda
- 11 Parque Urbano dos Moinhos de Santana
- 12 Montes Claros
- 1 Geomonumento do Rio Seco

ELEMENTOS DE REFERÊNCIA

- 1 Avenida Dom Vasco da Gama / Avenida da Descobertas
- 2 Rua dos Jerónimos / Avenida da Ilha da Madeira
- 3 Calçada da Ajuda / Rua dos Marcos
- 4 Calçada da Boa Hora / Rua Diogo Cão / Rua do Rio Seco / Rua Eduardo Bairrada

ANÁLISE LOCAL: ESPAÇOS VERDES

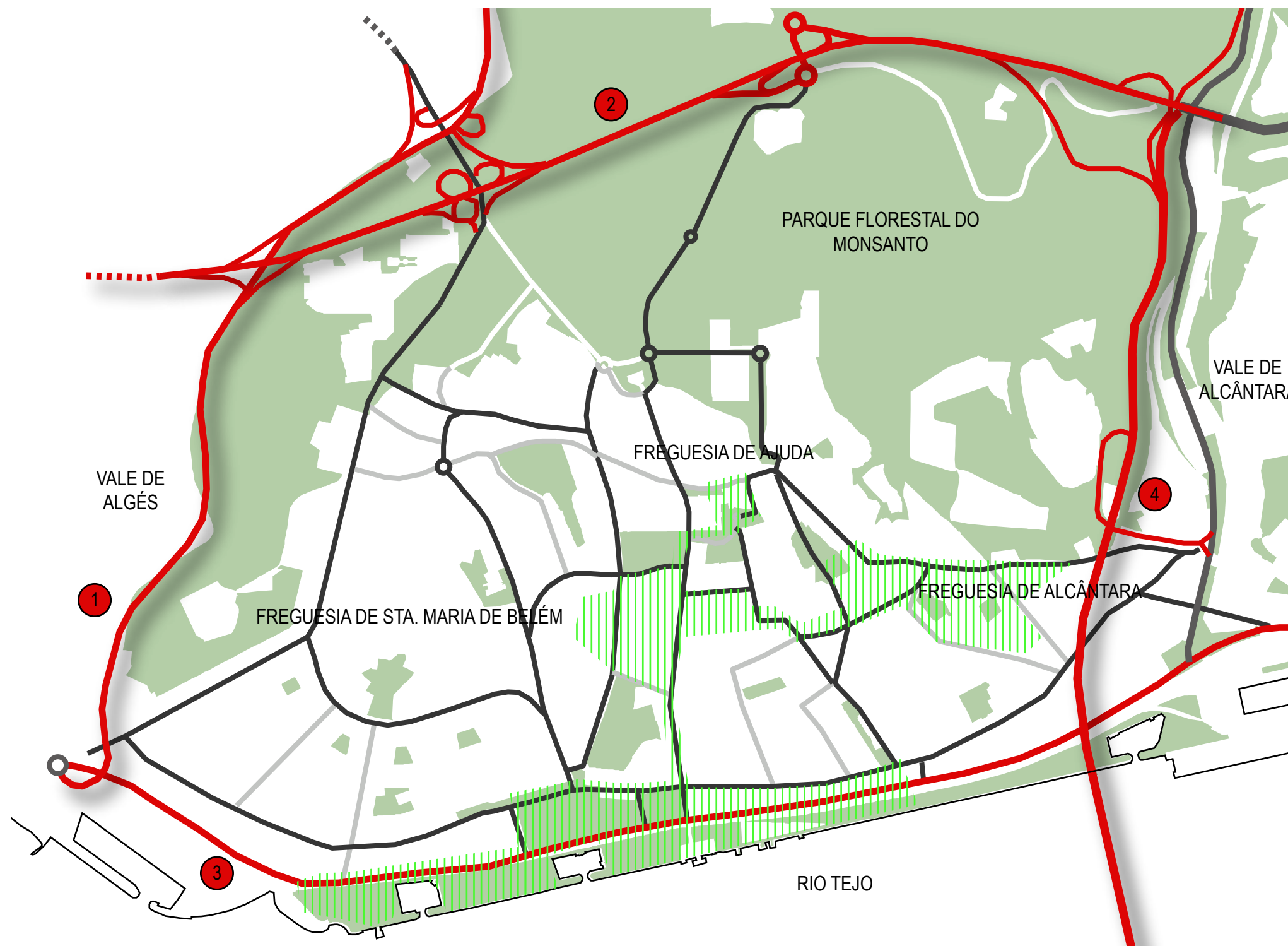
Freguesias de Sta. Maria de Belém e Ajuda

Escala: 1/20 000



Fontes: Plano Diretor Municipal da Câmara Municipal de Lisboa
2012 (Planta de Vistas)





ESTRUTURA VIÁRIA

- Vias rápidas
- 1 IC17 / CRIL
- 2 A5
- 3 N6
- 4 IP7 / Eixo Norte - Sul

- Vias arteriais
- Vias distribuidoras principais

ELEMENTOS DE REFERÊNCIA

- Potencial pedonal / pólo gerador de turismo (pág. 33, mapa 4.4.c, Plano de Acessibilidades - Volume 2, 2013)

ANÁLISE LOCAL: ESTRUTURA VIÁRIA

Freguesias de Sta. Maria de Belém e Ajuda

Escala: 1/20 000



Fontes: Plano Diretor Municipal da Câmara Municipal de Lisboa 2012
Plano de Acessibilidades 2013



TRÂNSITO

Vias problemáticas em hora de ponta (pág. 99, mapa 7.4.7, Plano de Acessibilidades - Volume 2, 2013)

ELEMENTOS DE REFERÊNCIA

Potencial pedonal / pólo gerador de turismo (pág. 33, mapa 4.4.c, Plano de Acessibilidades - Volume 2, 2013)

Rede viária

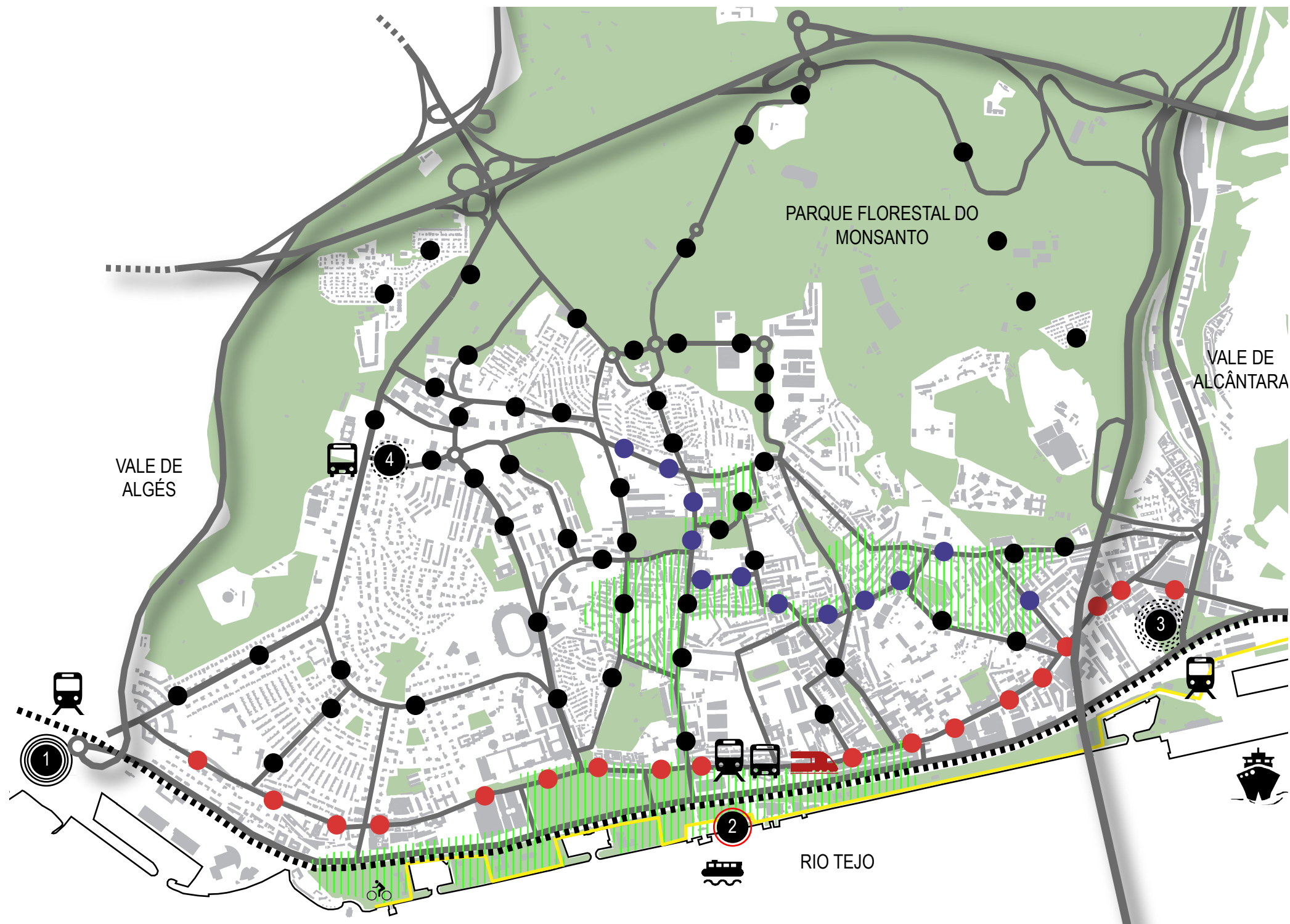
ANÁLISE LOCAL: TRÂNSITO

Freguesias de Sta. Maria de Belém e Ajuda

Escala: 1/20 000



Fontes: Plano Diretor Municipal da Câmara Municipal de Lisboa 2012
Plano de Acessibilidades 2013



TRANSPORTES

- Autocarro
- Paragens
- Linha Férrea
- Estações
- Estação fluvial
- Porto comercial
- Elétrico
- Paragens
- Antigo percurso do elétrico 18
- Ciclovía e percurso pedonal

INTERFACES

- Intermodal de Algés (regional)
- Possível Intermodal de Belém (municipal)
- Futura Intermodal de Alcântara (regional)
- Futura interface do Restelo

ELEMENTOS DE REFERÊNCIA

- Potencial pedonal / pólo gerador de turismo (pág. 33, mapa 4.4.c, Plano de Acessibilidades - Volume 2, 2013)
- Rede viária

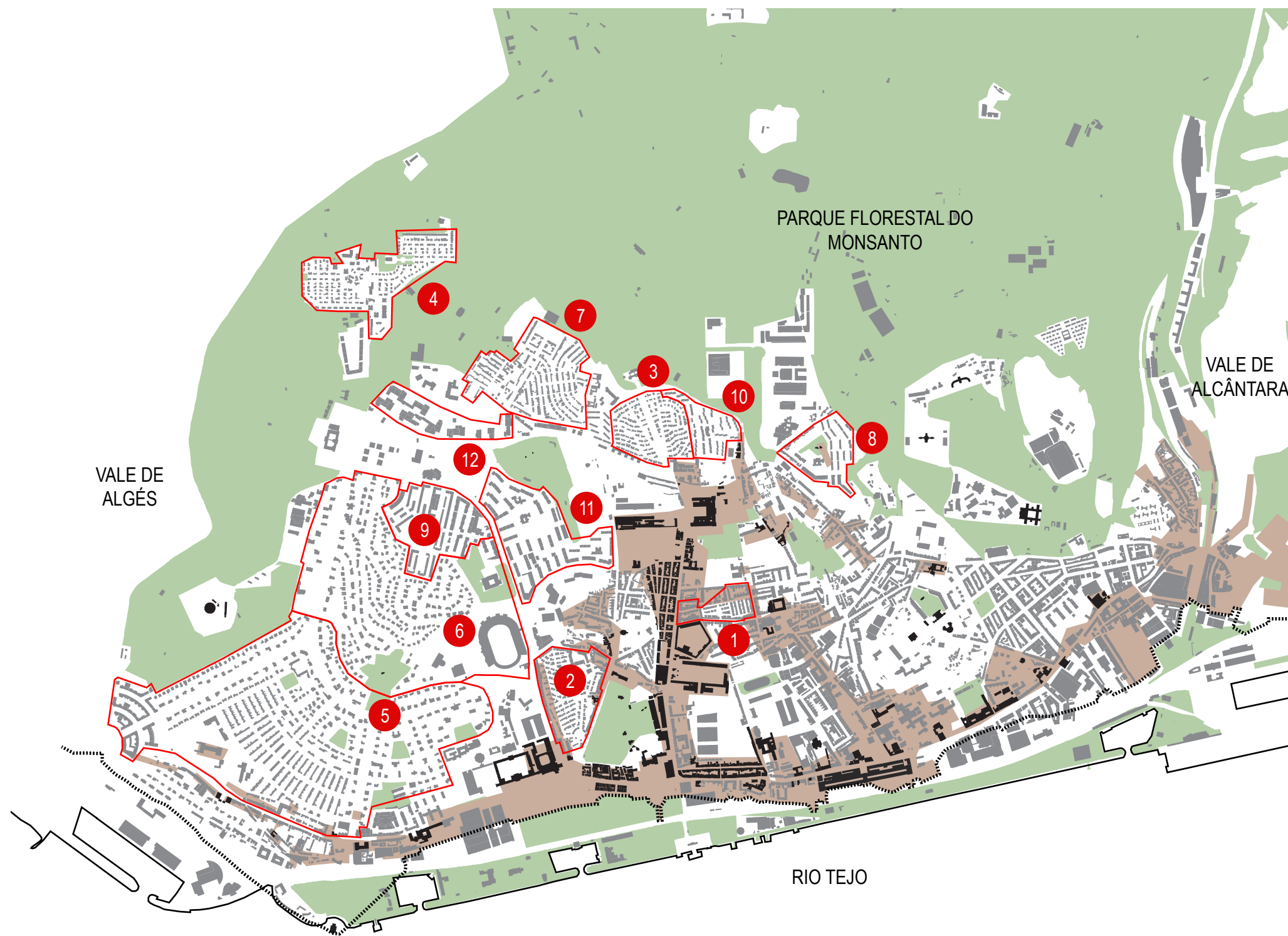
ANÁLISE LOCAL: TRANSPORTES

Freguesias de Sta. Maria de Belém e Ajuda

Escala: 1/20 000



Fontes: Plano Diretor Municipal da Câmara Municipal de Lisboa 2012
Plano de Acessibilidades 2013



CONSTRUÇÃO

- 1 Bairro social da Ajuda / Boa Hora (1934)
- 2 Bairro novo de Belém (1938)
- 3 Bairro económico do Alto da Ajuda (1940)
- 4 Bairro económico de Caselas (1949)
- 5 Bairro económico do Restelo (fase 1-1955)
- 6 Bairro económico do Restelo (fase 2-1957)
- 7 Bairro municipal do Caramão (1957)
- 8 Bairro do Casalinho da Ajuda (1968)
- 9 Bairro da EPUL (1971)
- 10 Bairro 2 de Maio (1974)
- 11 Grupo de edificado do Ministério da Defesa Nacional (1966)
- 12 Torres do Restelo (1970)

ELEMENTOS DE REFERÊNCIA

- Edificado (2014)
- Edificado de destaque (pré séc. XX)
- Área de construção (1875)
- Linha de costa (1875)

ANÁLISE LOCAL

Freguesias de Sta. Maria de Belém e Ajuda

Escala: 1/20 000

Fontes: Planta da Cidade de Lisboa, João Carlos Bon de Souza, 1875



EDIFÍCIOS DE MAIOR DESTAQUE

- 1 Palácio Nacional da Ajuda
- 2 Quartel Conde de Lippe
- 3 Regimento de Lanceiros nº2
- 4 Oficinas Gerais de Material de Engenharia
- 5 Palácio de Belém
- 6 Mosteiro dos Jerónimos
- 7 Centro Cultural de Belém
- 8 Museu dos Coches
- 9 Museu da Eletricidade
- 10 Cordoaria Nacional
- 11 Centro de Congressos
- 12 Torre de Belém
- 13 Clube de Futebol Os Belenenses
- 14 Pólo Universitário da Ajuda
- 15 Instituto Superior de Agronomia
- 16 Universidade Lusíada de Lisboa
- 17 Instituto de Higiene e Medicina Tropical
- 18 Centro Champalimaud
- 19 Igreja da Memória
- 20 Cemitério da Ajuda
- 21 Igreja e convento da Boa Hora
- 22 Hospital de São Francisco Xavier
- 23 Hospital de Egas Moniz
- 24 Conjunto na Rua Duarte Pacheco Pereira
- 25 LX Factory
- 26 Docas de Alcântara
- 27 Conjunto Rua Vieira Portuense
- 28 Mercado da Boa Hora
- 29 Conjunto Calçada da Ajuda
- 30 Conjunto Avenida da Ilha da Madeira

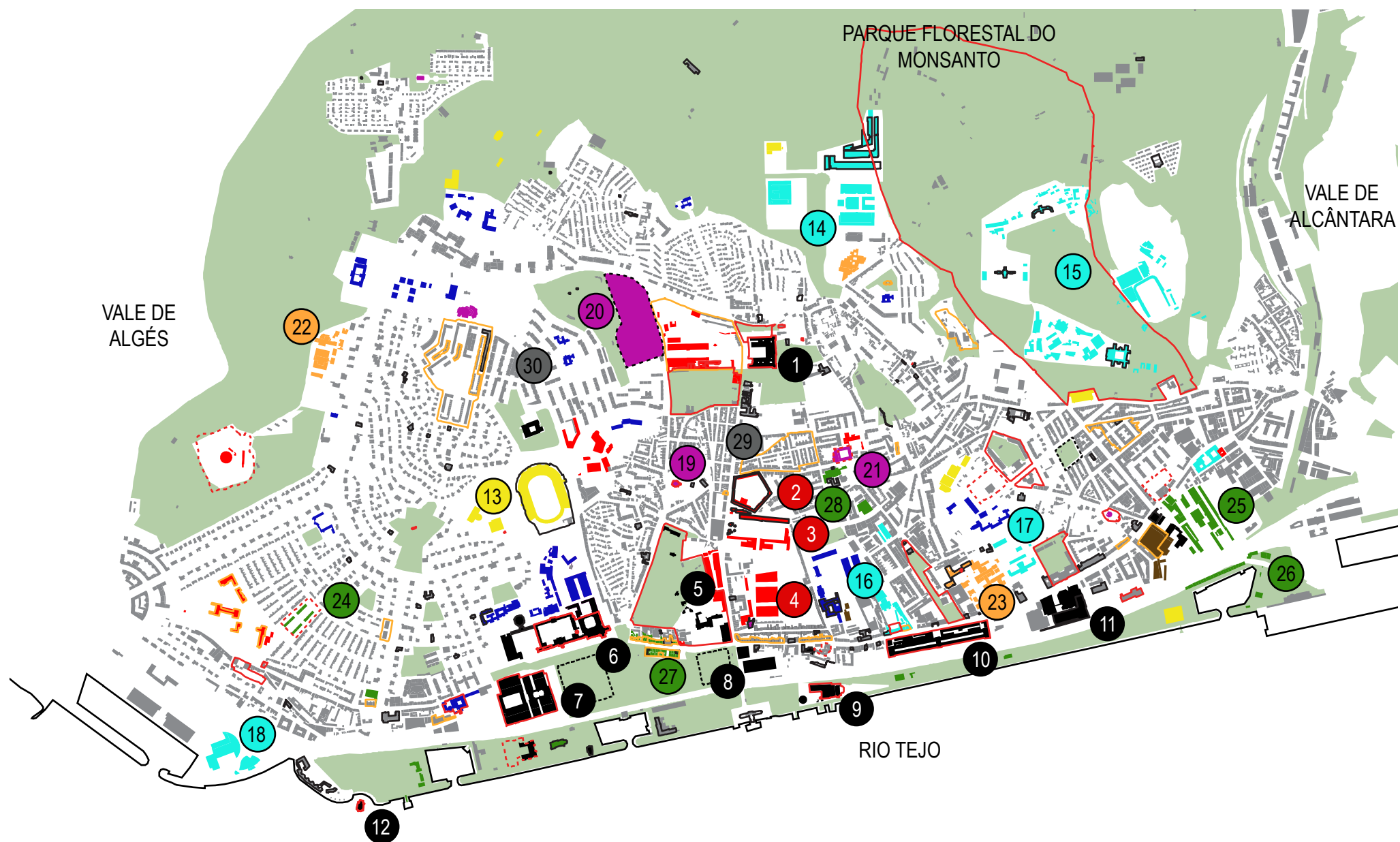
ANÁLISE LOCAL: EDIFÍCIOS

Freguesias de Sta. Maria de Belém e Ajuda

Escala: 1/20 000



Fontes: Plano Diretor Municipal da Câmara Municipal de Lisboa
2012

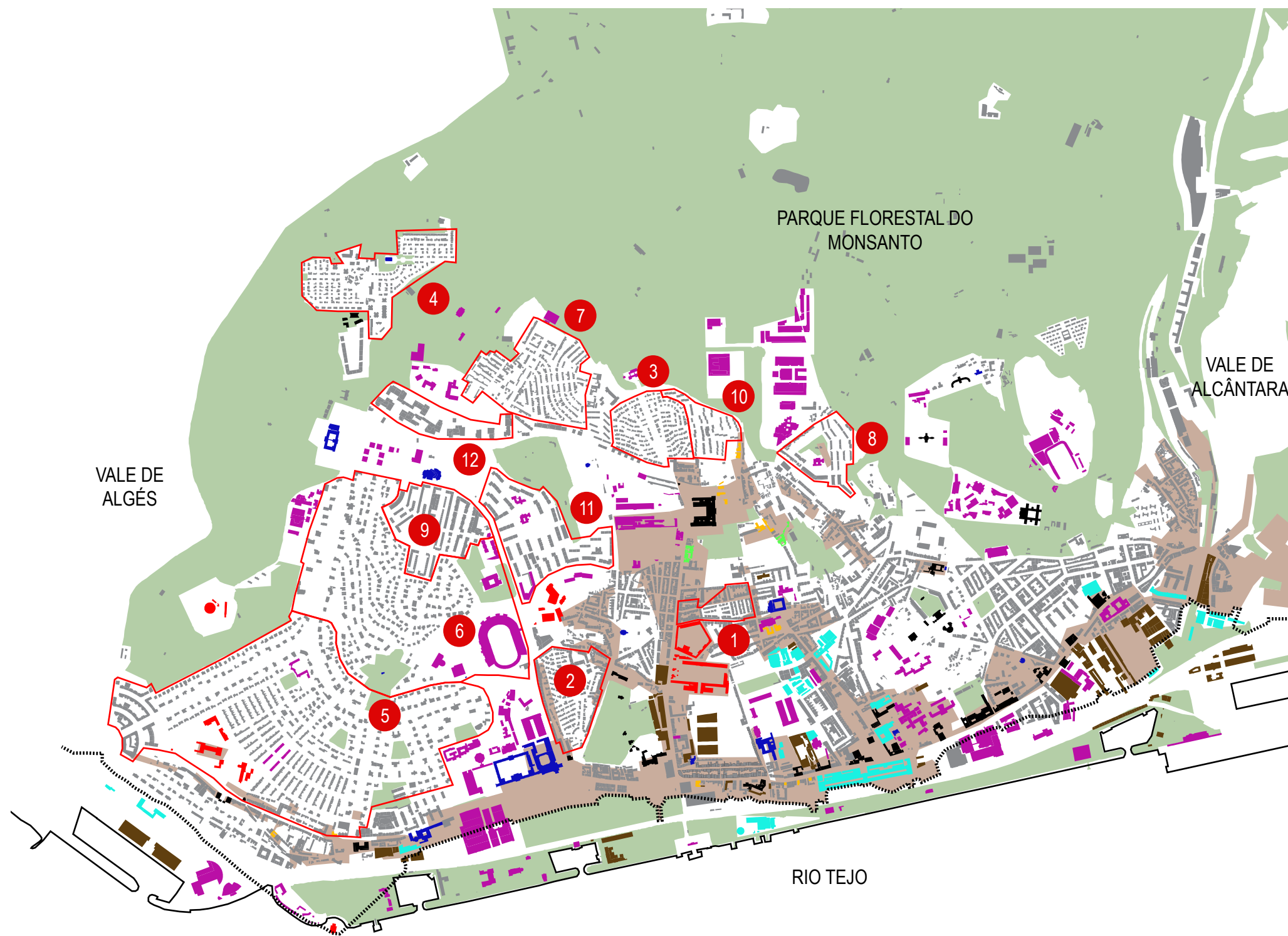


DESTRIBUIÇÃO FUNCIONAL

- | | |
|---------------------------------------|---|
| ■ Equipamentos Culturais | ■ Restauração e comércio |
| ■ Edifícios Militares / GNR / Polícia | ■ Serviços |
| ■ Instalações Desportivas | ■ Escolas primárias / secundárias / profissionais |
| ■ Universidades | |
| ■ Edifícios e elementos funebres | |
| ■ Equipamentos hospitalares | |

PATRIMÓNIO

- | |
|---|
| □ Classificado / Em vias de classificação |
| □ Conjuntos arquitetónicos de valor |
| □ Imóveis de interesse |
| □ Património paisagístico |



BAIRROS / TIPOLOGIAS

- 1 Bairro social da Ajuda / Boa Hora (1934)
- 2 Bairro novo de Belém (1938)
- 3 Bairro económico do Alto da Ajuda (1940)
- 4 Bairro económico de Caselas (1949)
- 5 Bairro económico do Restelo (fase 1-1955)
- 6 Bairro económico do Restelo (fase 2-1957)
- 7 Bairro municipal do Caramão (1957)
- 8 Bairro do Casalinho da Ajuda (1968)
- 9 Bairro da EPUL (1971)
- 10 Bairro 2 de Maio (1974)
- 11 Grupo de edificado do Ministério da Defesa Nacional (1966)
- 12 Torres do Restelo (1970)

- Palácios / Palacetes
- Moradias com interesse arquitetónico
- Em pátio
- Religioso
- Armazéns / oficinas
- Industrial
- Militar
- Outros

ELEMENTOS DE REFERÊNCIA

- Edificado (2014)
- Área de construção (1875)
- Linha de costa (1875)

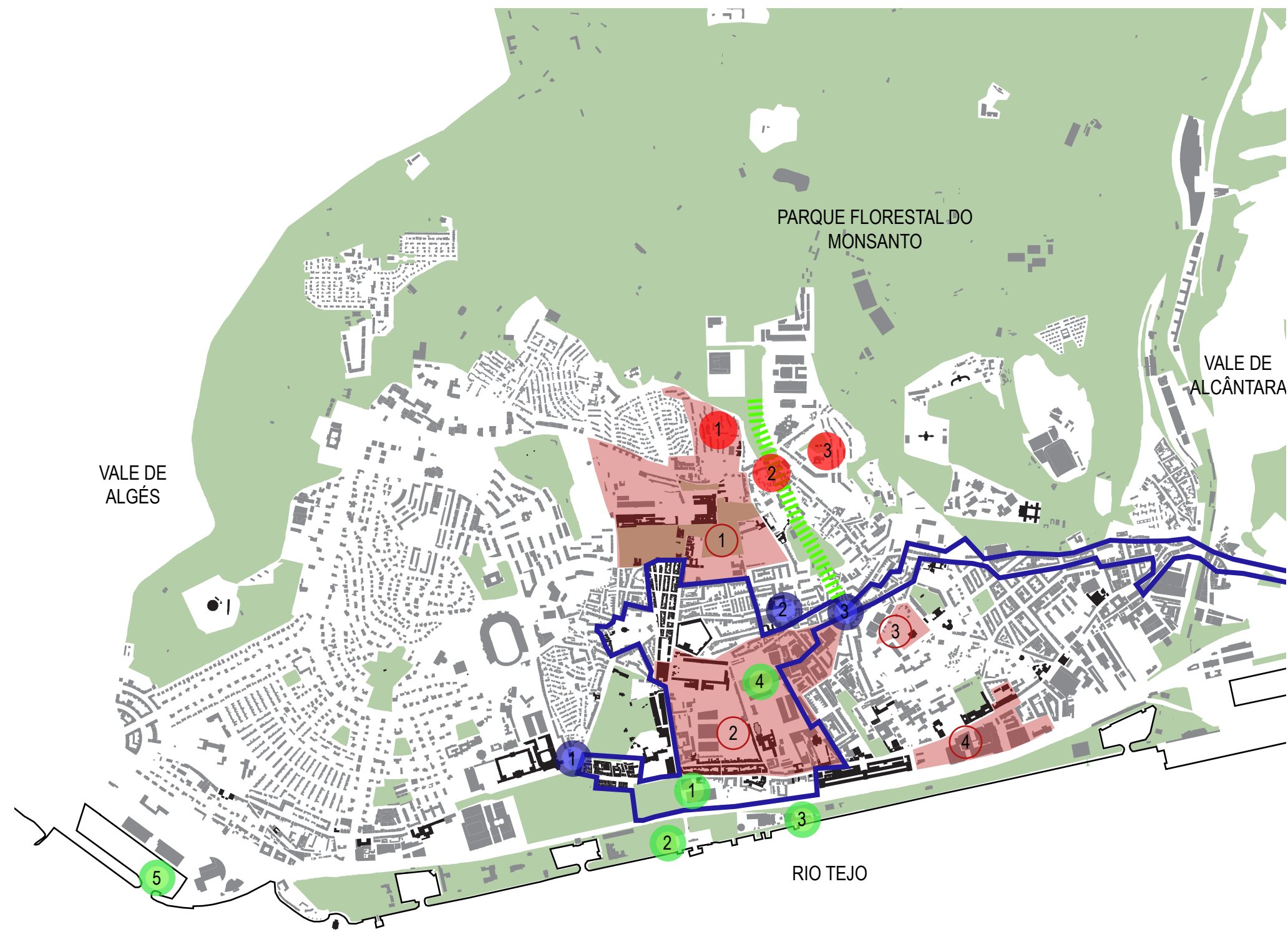
ANÁLISE LOCAL: TIPOLOGIAS

Freguesias de Sta. Maria de Belém e Ajuda

Escala: 1/20 000



Fontes: Planta da Cidade de Lisboa, João Carlos Bon de Souza, 1875



PLANOS DE PORMENOR

- 1 Plano de Pormenor de Salvaguarda da área envolvente do Palácio Nacional da Ajuda
- 2 Plano de Pormenor da Calçada da Ajuda
Área de extensão do Plano de Pormenor da Calçada da Ajuda
- 3 Plano de Pormenor do Alto de Santo Amaro
- 4 Plano de Pormenor do Centro de Congressos

Intervenções Bip / Zip

- 1 Bairro 2 de Maio
- 2 Rio Seco
- 3 Casalinho da Ajuda

Planos “Uma Praça em Cada Bairro”

- 1 Largo dos Jerónimos
- 2 Largo da Boa Hora
- 3 Largo do Rio Seco

Outras intervenções

- Parque Urbano do Rio Seco (OP)
- 1 Museu dos Coches
- 2 Terreiro das Missas
- 3 Centro de Artes e Tecnologia
- 4 Campo das Salésias
- 5 Doca de Pedrouços

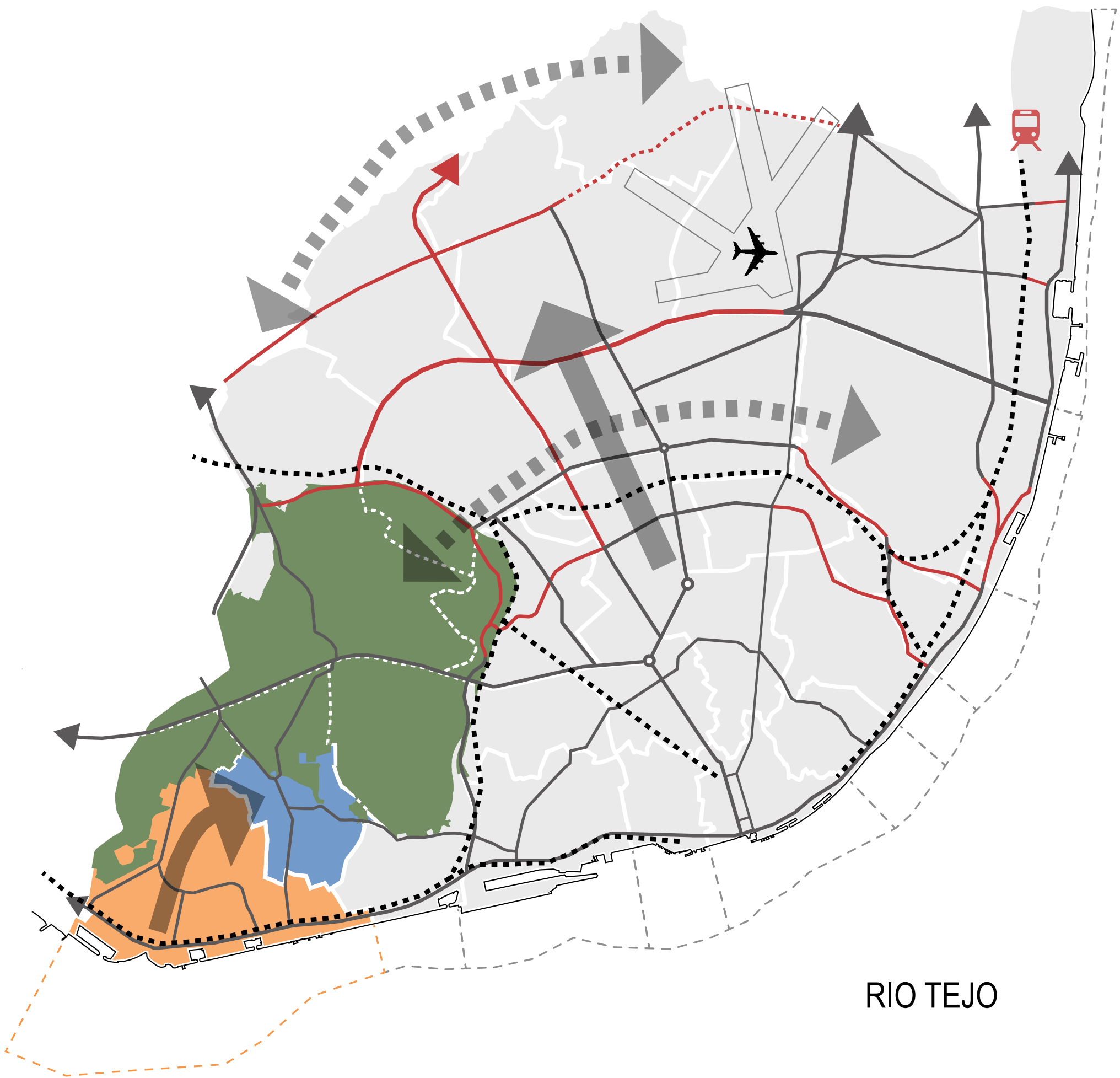
ANÁLISE LOCAL: PLANOS

Freguesias de Sta. Maria de Belém e Ajuda

Escala: 1/20 000

Fontes: Câmara Municipal de Lisboa

N



ANÁLISE

- ← Crescimento Urbano
- ← Ligações prioritárias

ELEMENTOS DE REFERÊNCIA

- Rede viária existente
- Rede viária prevista
- ... Linha Férrea
- ✈ Aeroporto
- Parque Florestal do Monsanto
- Freguesia de Sta. Maria de Belém
- Freguesia de Ajuda

Análise estratégica

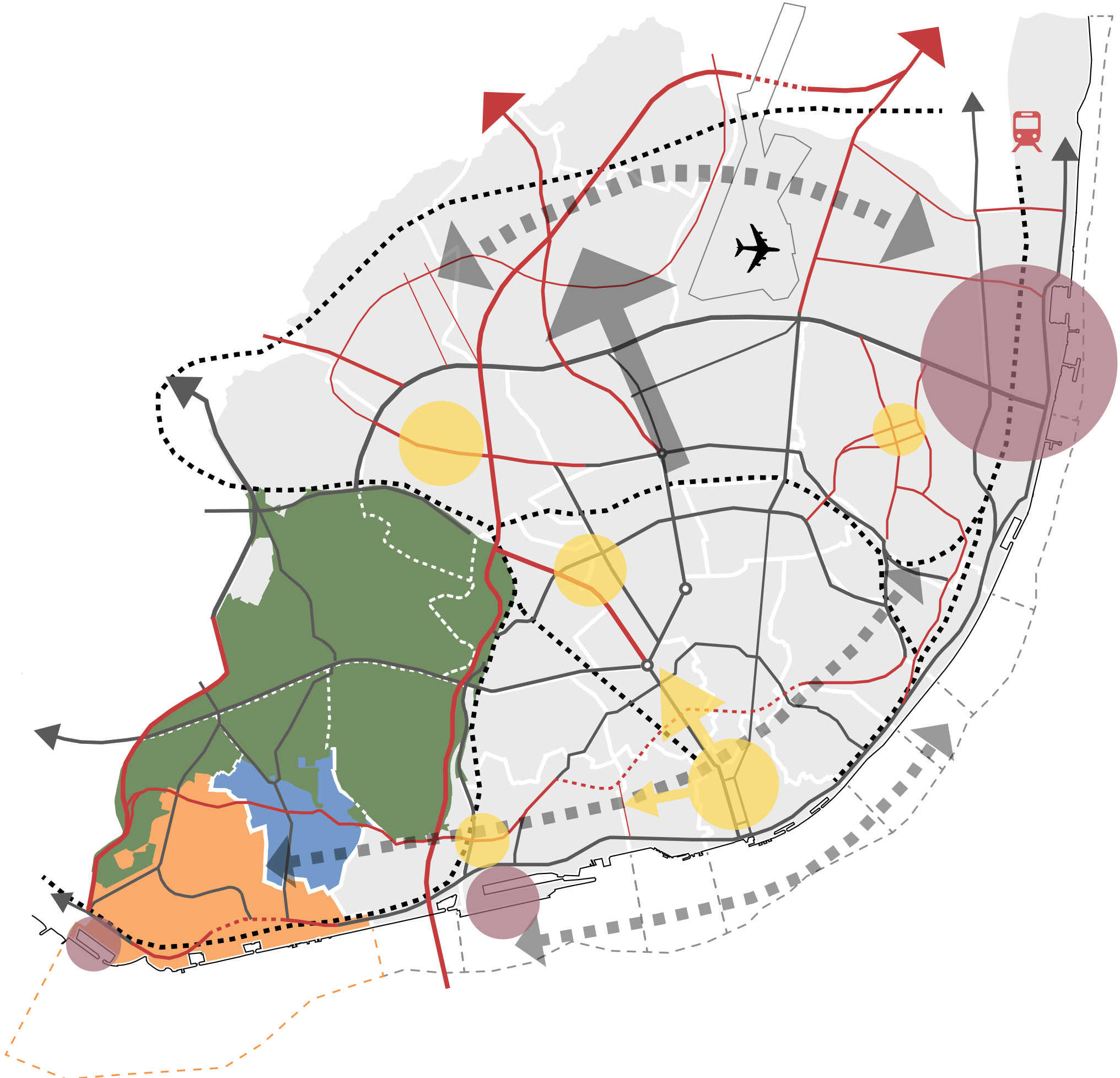
Plano Director de Urbanização de Lisboa, 1948

Escala: 1/50 000

Fontes: Câmara Municipal de Lisboa



RIO TEJO



ANÁLISE

- ← Crescimento Urbano
- ← Ligações prioritárias
- Crescimento da Indústria
- Expansão do setor terciário

ELEMENTOS DE REFERÊNCIA

- Rede viária existente
- Rede viária prevista
- Linha Férrea
- ✈ Aeroporto
- Parque Florestal do Monsanto
- Freguesia de Sta. Maria de Belém
- Freguesia de Ajuda

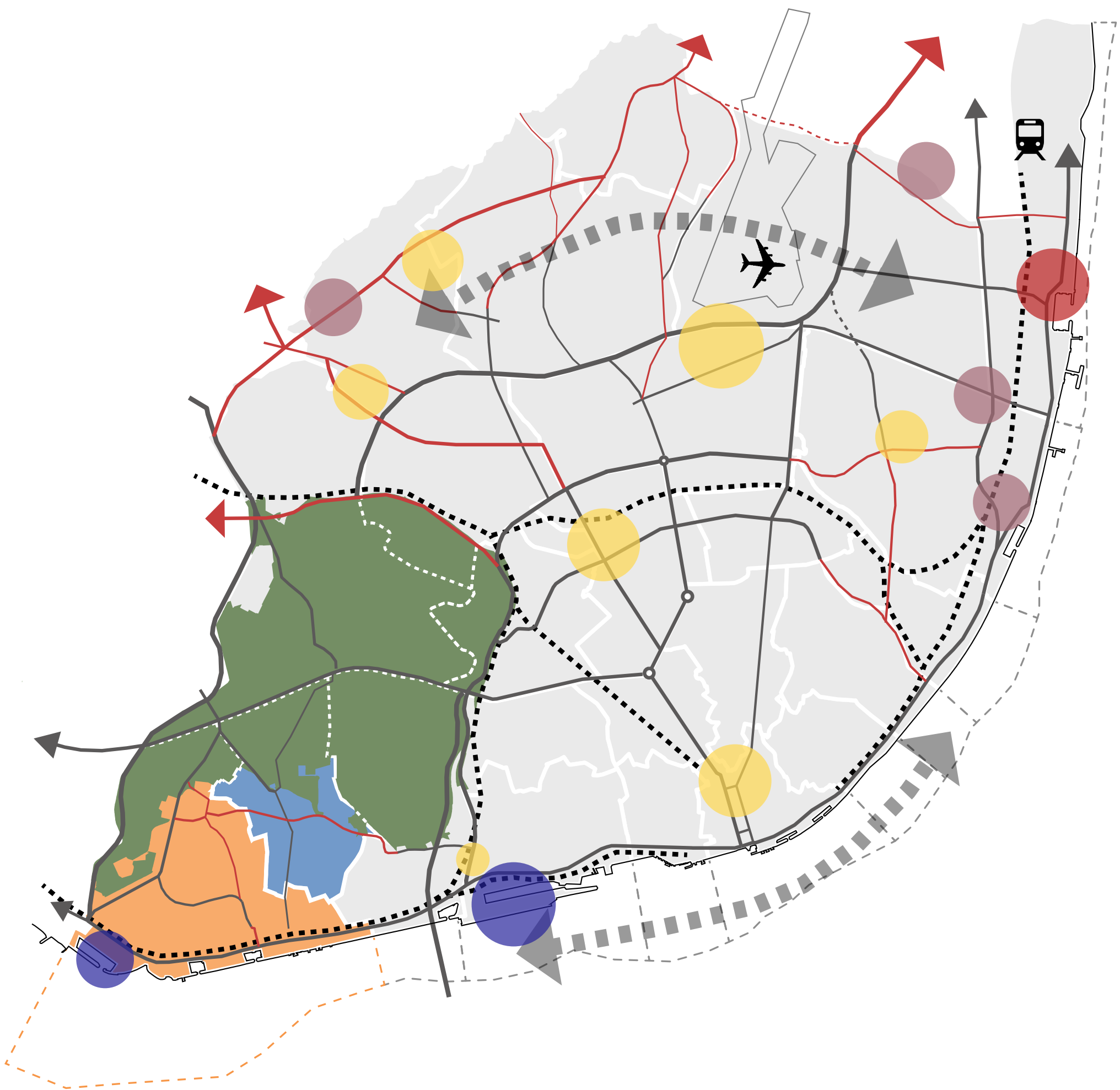
Análise estratégica

Plano Director de Lisboa, 1967

Escala: 1/50 000

Fontes: Câmara Municipal de Lisboa





ANÁLISE

- ←-- Ligações prioritárias
- Indústria consolidada
- Setor terciário consolidado
- Futura Expo 98
- Reconversão lúdica e commercial

ELEMENTOS DE REFERÊNCIA

- Rede viária existente
- Rede viária prevista
- Linha Férrea
- ✈ Aeroporto
- Parque Florestal do Monsanto
- Freguesia de Sta. Maria de Belém
- Freguesia de Ajuda

Análise estratégica

Plano Director Municipal de Lisboa, 1994

Escala: 1/50 000

Fontes: Câmara Municipal de Lisboa



ANÁLISE

- Ligação Ribeirinha de Lazer
- Indústria consolidada
- Investigação
- Portos comerciais
- Preocupação lúdica

ELEMENTOS DE REFERÊNCIA

- Rede viária existente
- Rede viária prevista
- Estrutura verde
- Estrutura verde prevista
- Linha Férrea
- Aeroporto
- Espaços verdes
- Freguesia de Sta. Maria de Belém
- Freguesia de Ajuda

Análise estratégica

Plano Diretor Municipal de Lisboa, 2012

Escala: 1/50 000

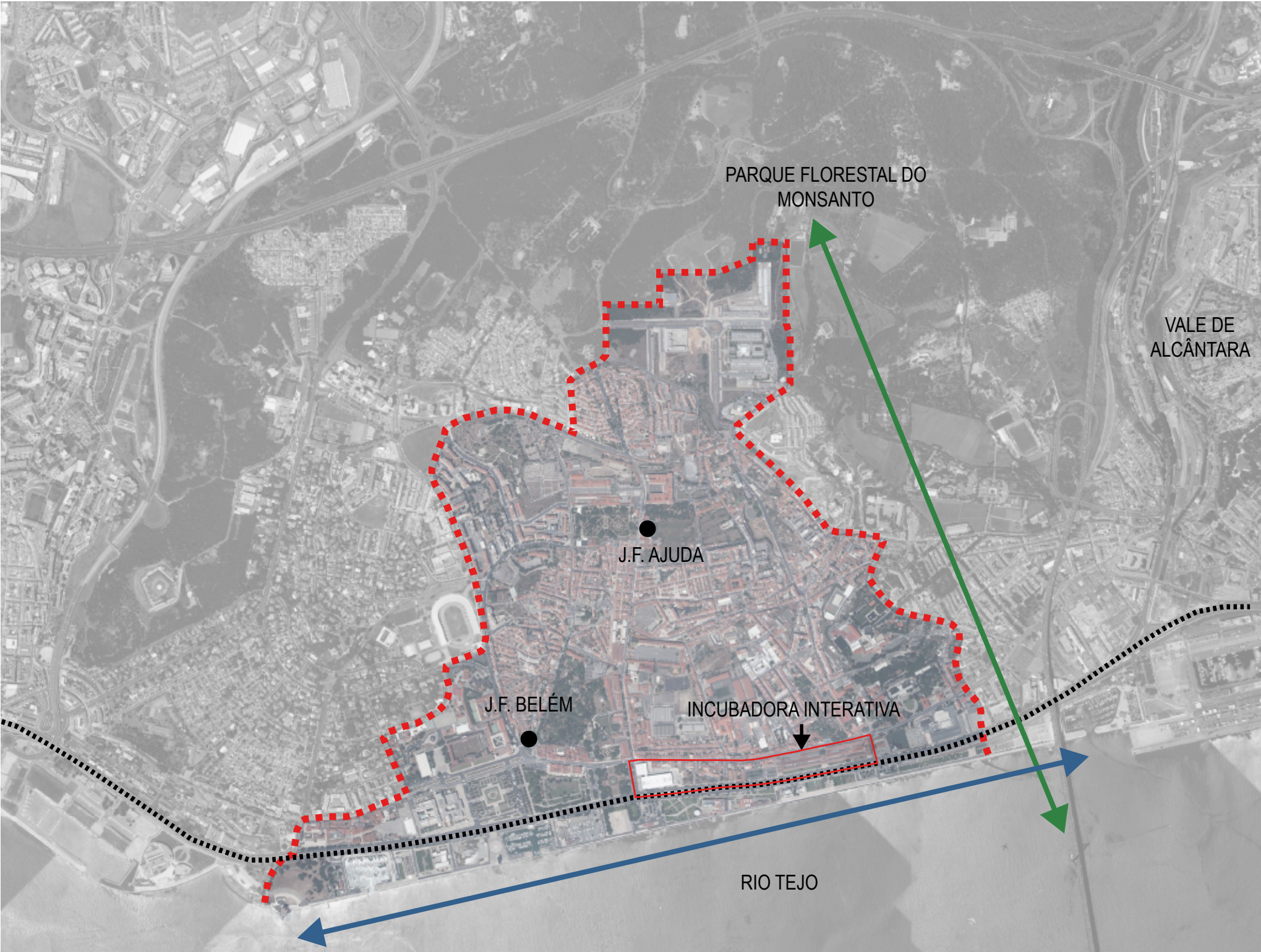
Fontes: Câmara Municipal de Lisboa

N



PROPOSTA DE ENQUADRAMENTO

- Limite do enquadramento proposto
- Junta de Freguesia de Ajuda
- Junta de Freguesia de Sta. Maria de Belém
- Linha Férrea



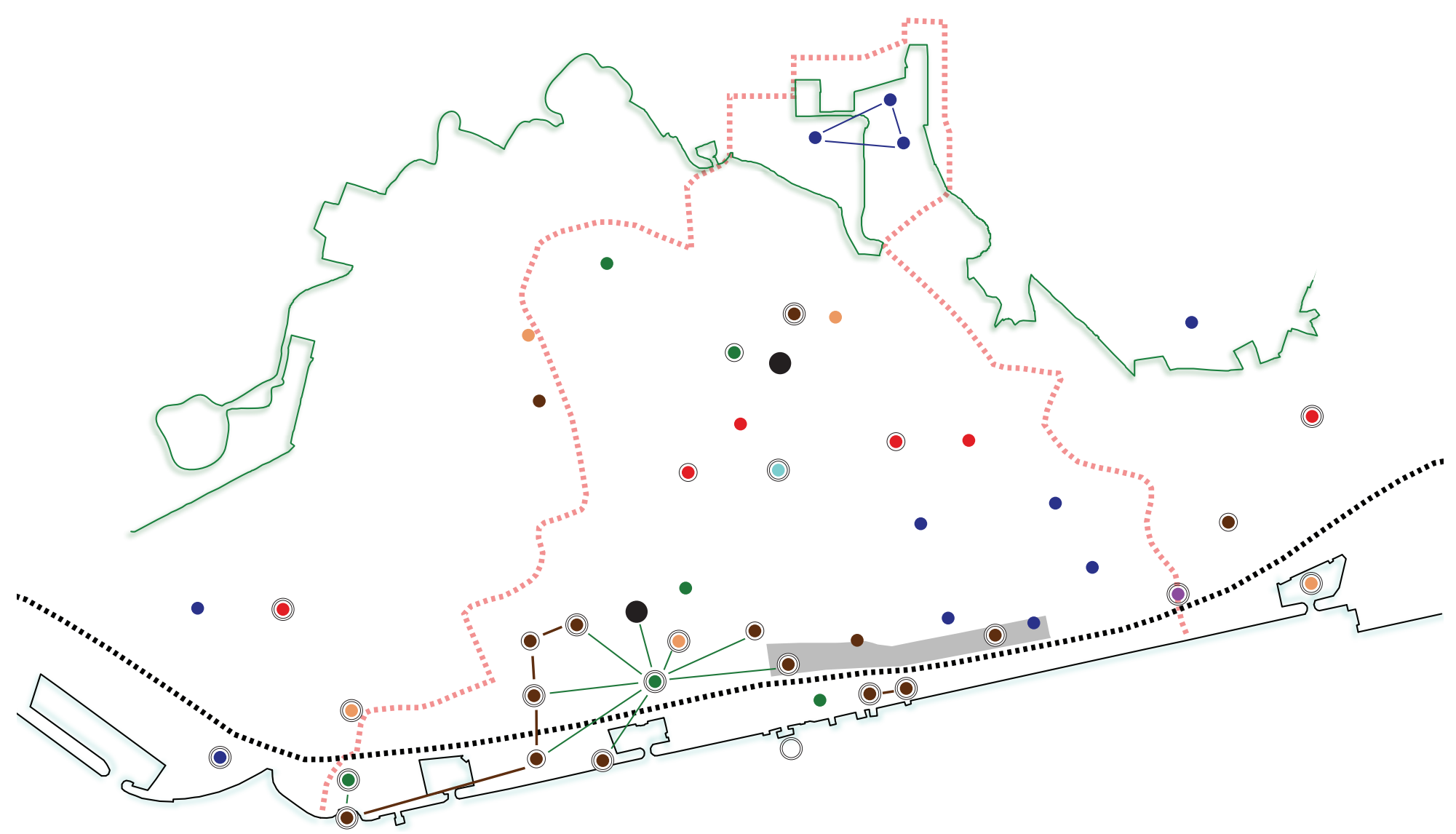
Planta de Localização do Enquadramento

Plano Diretor Municipal de Lisboa, 2012

Escala: 1/20 000

Fontes: Google Maps





INVESTIGAÇÃO

- Limite do enquadramento
- Junta de Freguesia
- Linha férrea
- Espaços centrais de bairro
- Equipamentos culturais com valor patrimonial
- Investigação e desenvolvimento
- Espaços de conferências
- Espaços verdes
- Espaços com restauração
- Espaços com comércio
- Nível de exposição 1 -local
- Nível de exposição 2 -cidade
- Nível de Exposição 3 -nacional / internacional
- Incubadora Interativa

Análise Espacial funcional

Redes existentes com valor para o enquadramento

Escala: 1/20 000



EVOLUÇÃO HISTÓRICA

- Limite do Plano da Incubadora Interativa
- Edificado 2012
- Edificado envolvente 2012
- Edificado 1875

- Edificado 2012
- Edificado envolvente 2012
- Edificado 1904

Análise: Evolução Histórica

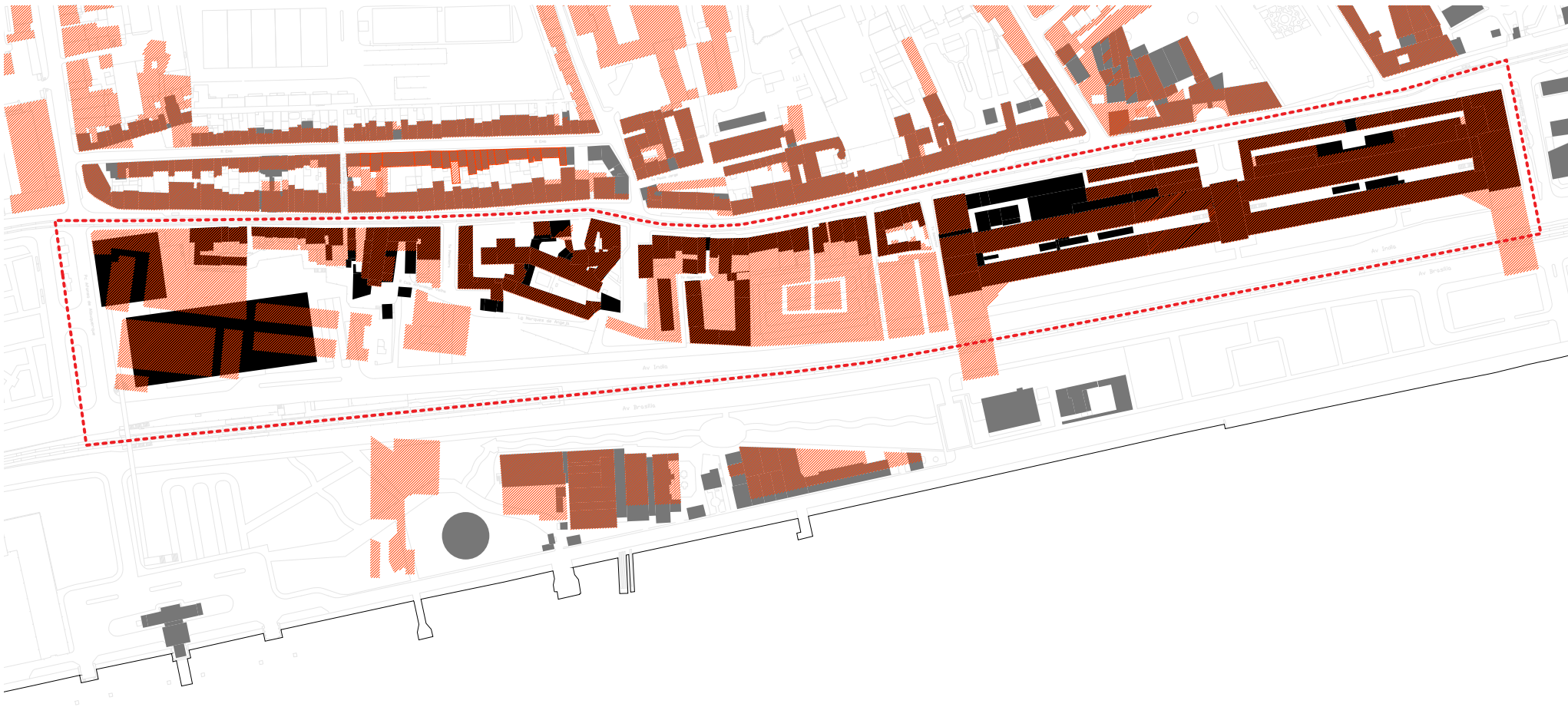
Escala: 1/4 000



Fontes: Planta da Cidade de Lisboa, João Carlos
Bon de Souza, 1875
Silva Pinto, 1904

EVOLUÇÃO HISTÓRICA

- Limite do Plano da Incubadora Interativa
- Edificado 2012
- Edificado envolvente 2012
- Edificado 1935



ESTACIONAMENTO JUNTO AO TORREÃO POENTE DA CORDOARIA NACIONAL



ESPAÇO JUNTO AO PALÁCIO DO MARQUÊS DE ANGEJA



FACHADA DO ARMAZÉM NA RUA DA JUNQUEIRA



BELÉM LINHA DE COSTA - 1870



VISTA DA TORRE DE BELÉM - FOTOGRAFADO EM 1881



CORDOARIA NACIONAL - 1961



PALÁCIO DO MARQUÊS DE ANGEJA - 1939



Análise: Evolução Histórica

Escala: 1/4 000



CADASTRO

- Estatal
- Municipal
- Privado

* Os lotes e edifícios marcados estão detalhados no anexo 2

QUALIFICAÇÃO DO PDM

- Edificado
- Espaço de uso especial de equipamentos
- Espaços verdes ribeirinhos
- Imóveis classificados
- Espaços centrais e residenciais (a consolidar)
- Espaços centrais e residenciais

Análise Quarteirão

Escala: 1/4 000



Fontes: Plano Diretor Municipal, 2012, Câmara Municipal de Lisboa

CONDICIONANTES

- Imóveis em vias de classificação
- Monumento nacional e instalação militar
- Instalações militares
- Área de jurisdição da administração do Porto de Lisboa
- Edifícios Militares
- Zonas desafetadas
- Zona de proteção das instalações militares
- Zona de proteção de hospitais

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

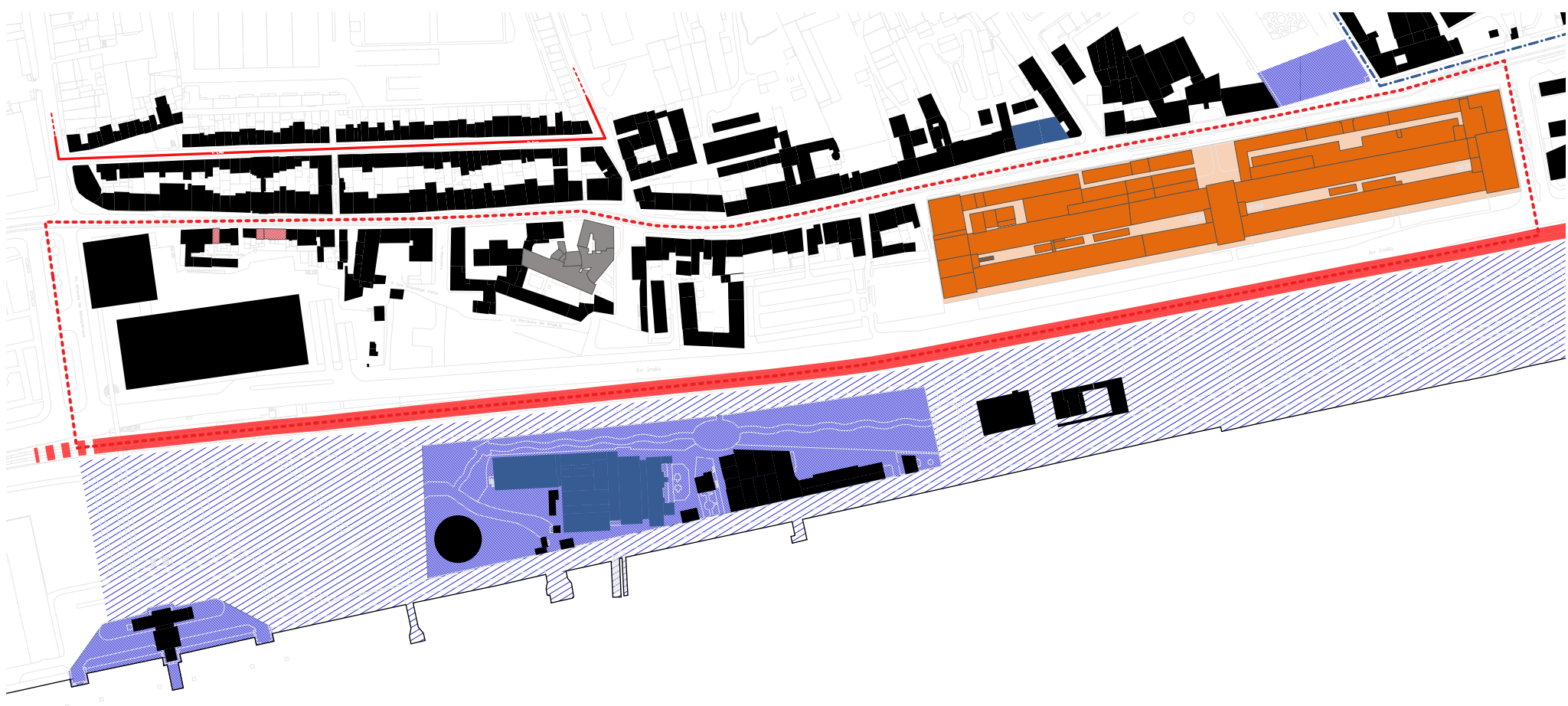
- Bom estado
- Intervenção superficial
- Intervenção profunda
- Em obra

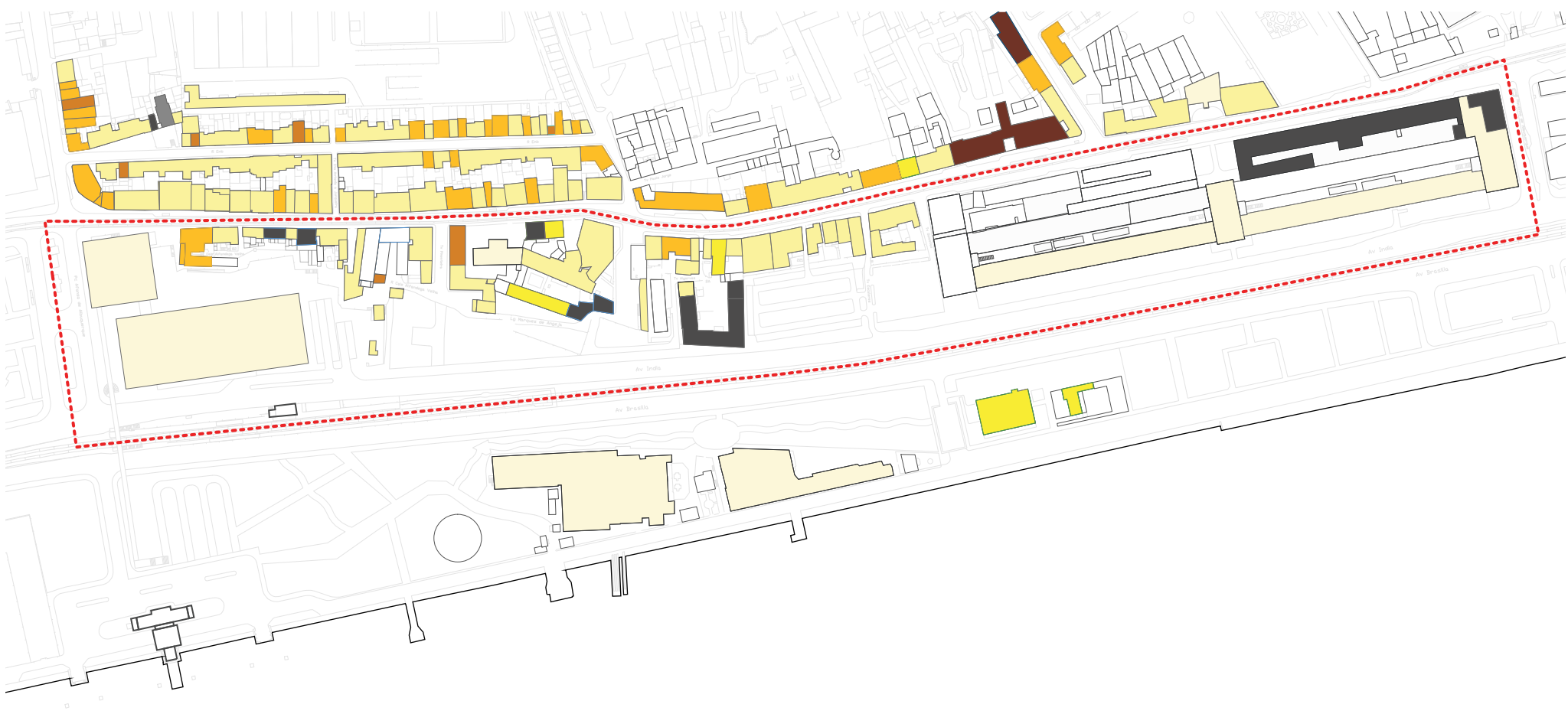
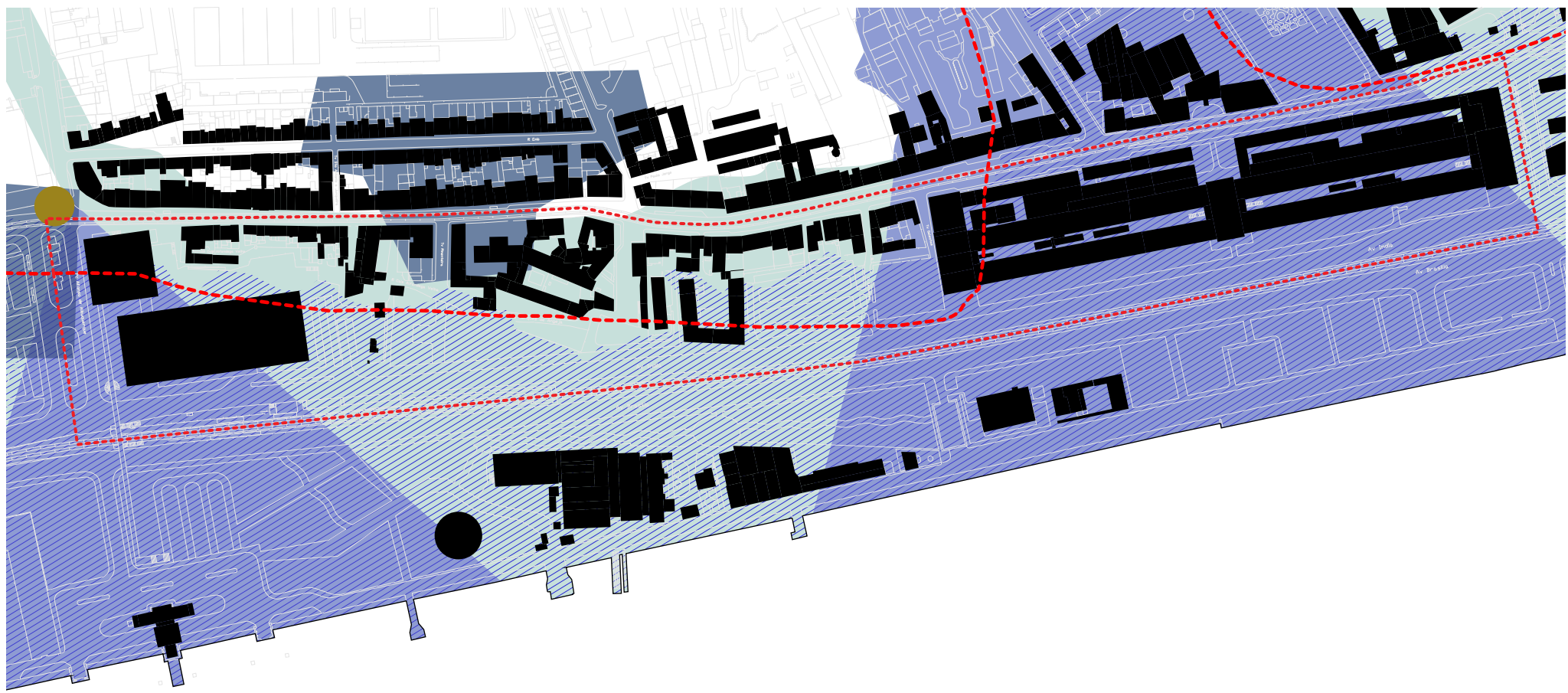
Análise Quarteirão

Escala: 1/4 000



Fontes: Plano Diretor Municipal, 2012, Câmara Municipal de Lisboa
Trabalho de campo





Riscos

- Vulnerabilidade às inundações (moderada)
- Vulnerabilidade às inundações (elevada)
- Vulnerabilidade às inundações (muito elevada)
- Vulnerabilidade sísmica do solo muito elevada
- Efeito de maré direto
- Bacia entre 5 e 75 ha

Usos

- Equipamento cultural
- Habituação
- Comércio / restauração
- Uso misto tipo I (habitação+comércio/restauração)
- Uso misto tipo II (habitação+serviços)
- Uso misto tipo III (comércio+serviços)
- Ensino
- Religioso
- Serviços
- Armazéns
- Transportes

Análise Quarteirão

Escala: 1/4 000



Fontes: Plano Diretor Municipal, 2012, Câmara Municipal de Lisboa

TIPOLOGIAS DE INTERESSE

- Habitação com interesse público
- Palácios / Palacetes
- Religioso
- Industrial
- Armazéns
- Equipamento
- Habitação de baixo custo
- Conjunto habitacional de interesse público

RUIDO

- Nenhum
- Baixo
- Médio
- Alto
- Muito alto

Análise Quarteirão

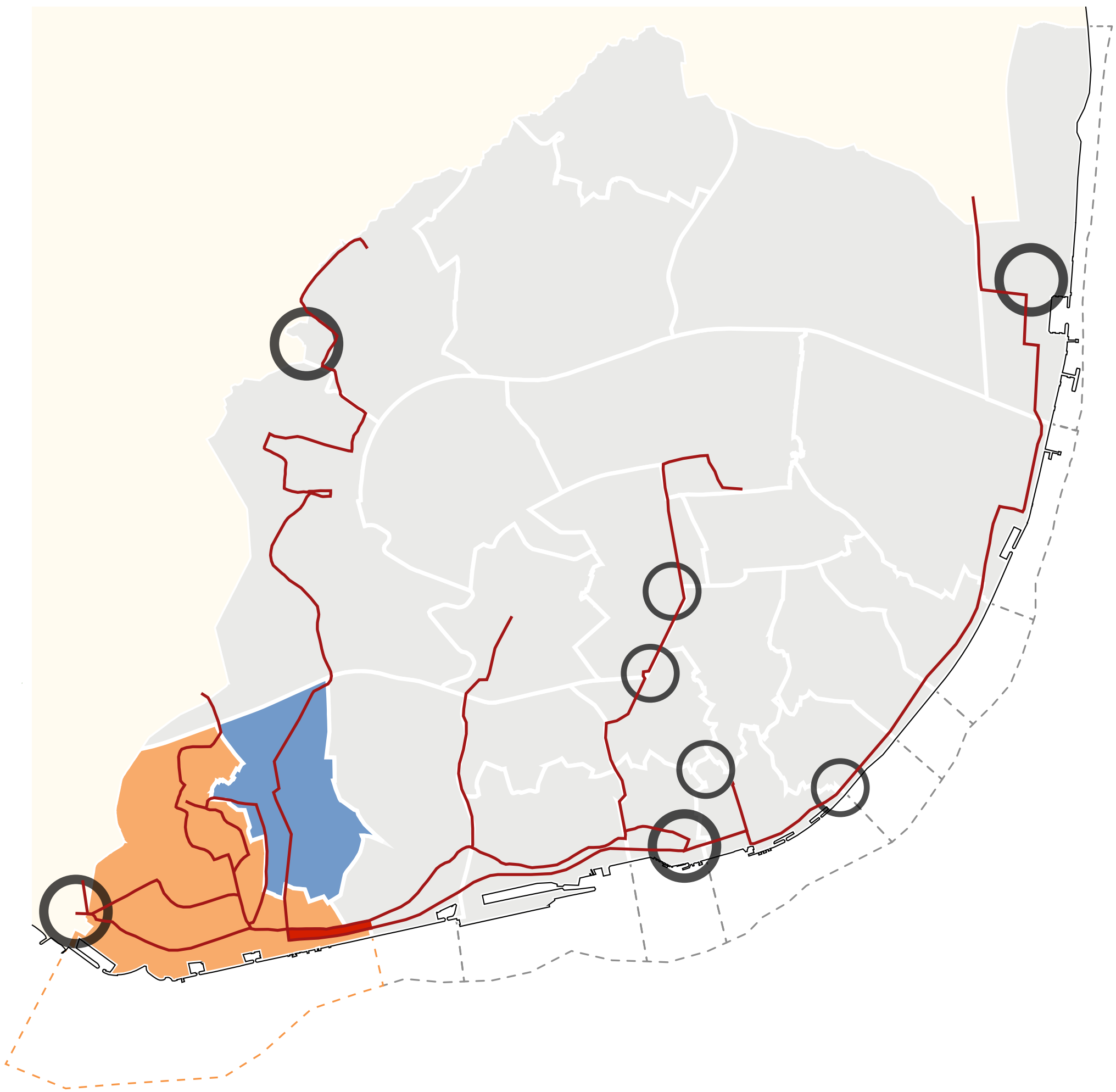
Escala: 1/4 000

Fontes: Plano Diretor Municipal, 2012, Câmara Municipal de Lisboa



TRANSPORTES

- Interfaces de interesse para o município
- Distância percorrida sem transbordo (autocarro)



Análise: Transportes

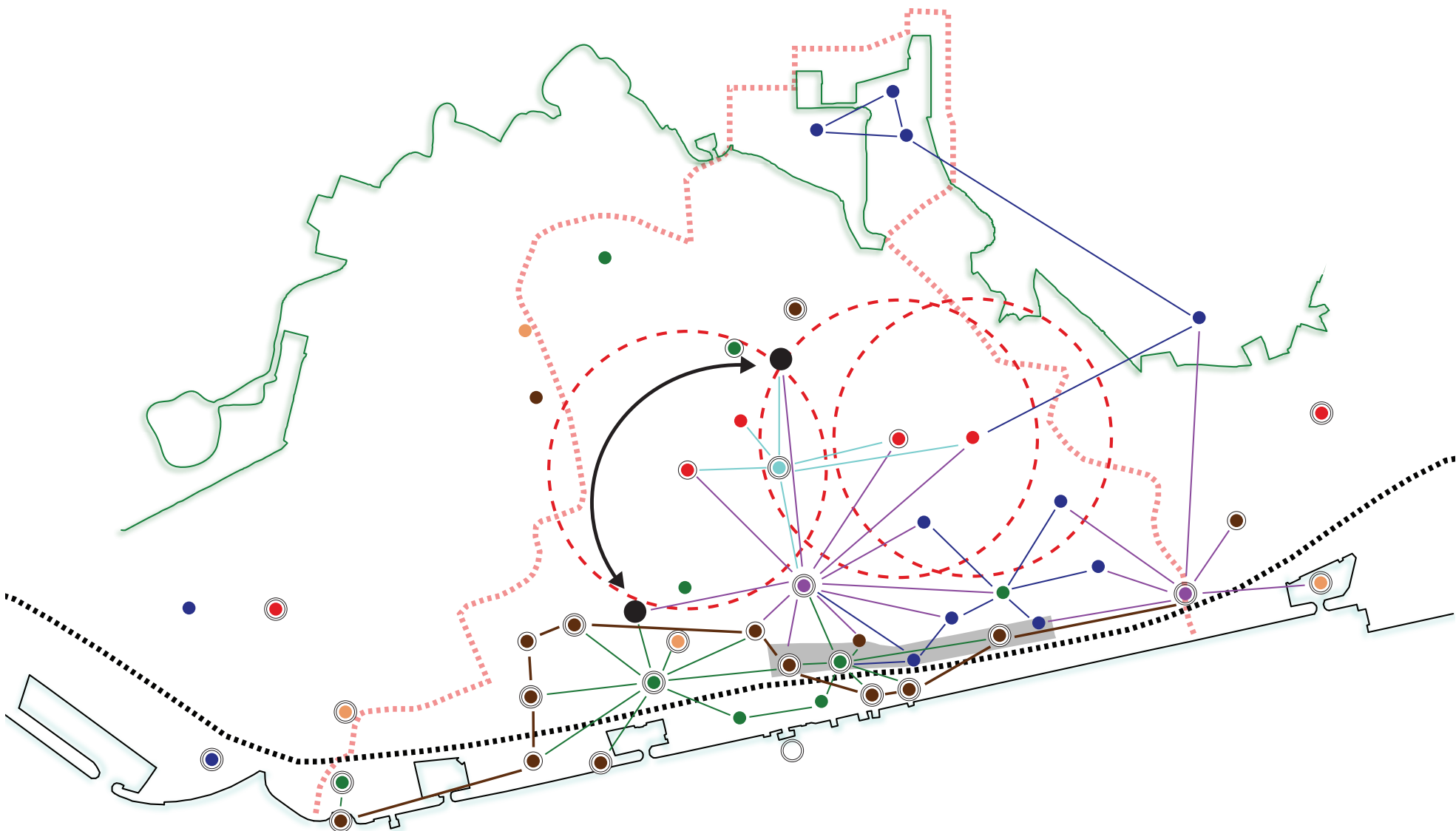
Escala: 1/4 000



Fontes: Plano Diretor Municipal, 2012, Câmara Municipal de Lisboa

REDE ESPACIAL COLABORATIVA - FASE 1

- Limite do enquadramento
- Junta de Freguesia
- Linha férrea
- Espaços centrais de bairro
- Equipamentos culturais com valor patrimonial
- Investigação e desenvolvimento
- Espaços de conferências
- Espaços verdes
- Espaços com restauração
- Possibilidades empresariais
- Nível de exposição 1 -local
- Nível de exposição 2 -cidade
- Nível de Exposição 3 -nacional / internacional
- Incubadora Interativa
- ⊙ Raio de ação do centros de bairro
(500m espaço de conforto pedonal)



Proposta Urbana

Rede Espacial Fase 1 (Funções)

Escala: 1/20 000



ESTRATÉGIA FASE 1

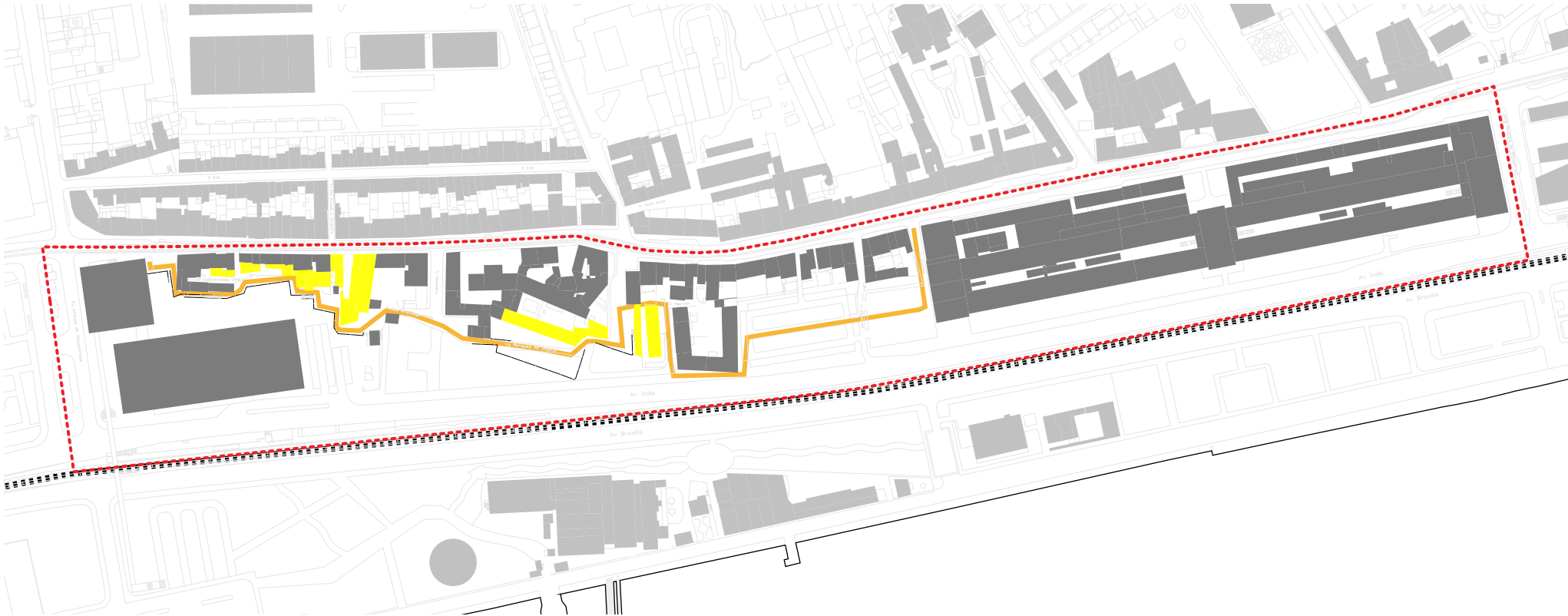
- Limite do plano da Incubadora Interativa
- Transportes
- Novas paragens de autocarro
- Linha férrea
- Melhoramentos / novas vias
- Espaços centrais de bairro
- Equipamentos culturais com valor patrimonial
- Escolas primárias e secundárias
- Eixo do Rio Seco
- Eixo Cultural
- Ⓟ Estacionamento
- Ⓟ Estacionamento (proposta)
- ① Quinta e Palácio das Águias
- ② Antigas OGME
- ③ Centro de Congressos de Lisboa
- ④ Possibilidades empresariais
- ① Infraestrutura de apoio ao Museu dos Coches
- ③ Regimento de Lanceiros nº2
- ① Faculdade de Veterinária
- ② ISCSP
- ③ Faculdade de Arquitetura
- ④ Faculdade de Agronomia
- ⑤ Restart
- ⑥ Instituto de Higiene e Medicina Tropical
- ⑦ Universidade Lusiana de Lisboa
- ⑧ Instituto Superior Naval

Proposta Urbana

Estratégia Fase 1

Escala: 1/20 000





EDIFÍCIOS A DEMOLIR



EDIFÍCIOS A REABILITAR

MURO - DICOTOMIA ENTRE ESPAÇO MONUMENTAL
E ESPAÇO LOCAL



Proposta Quarteirão

Estratégia da Incubadora Interativa

Escala: 1/4 000



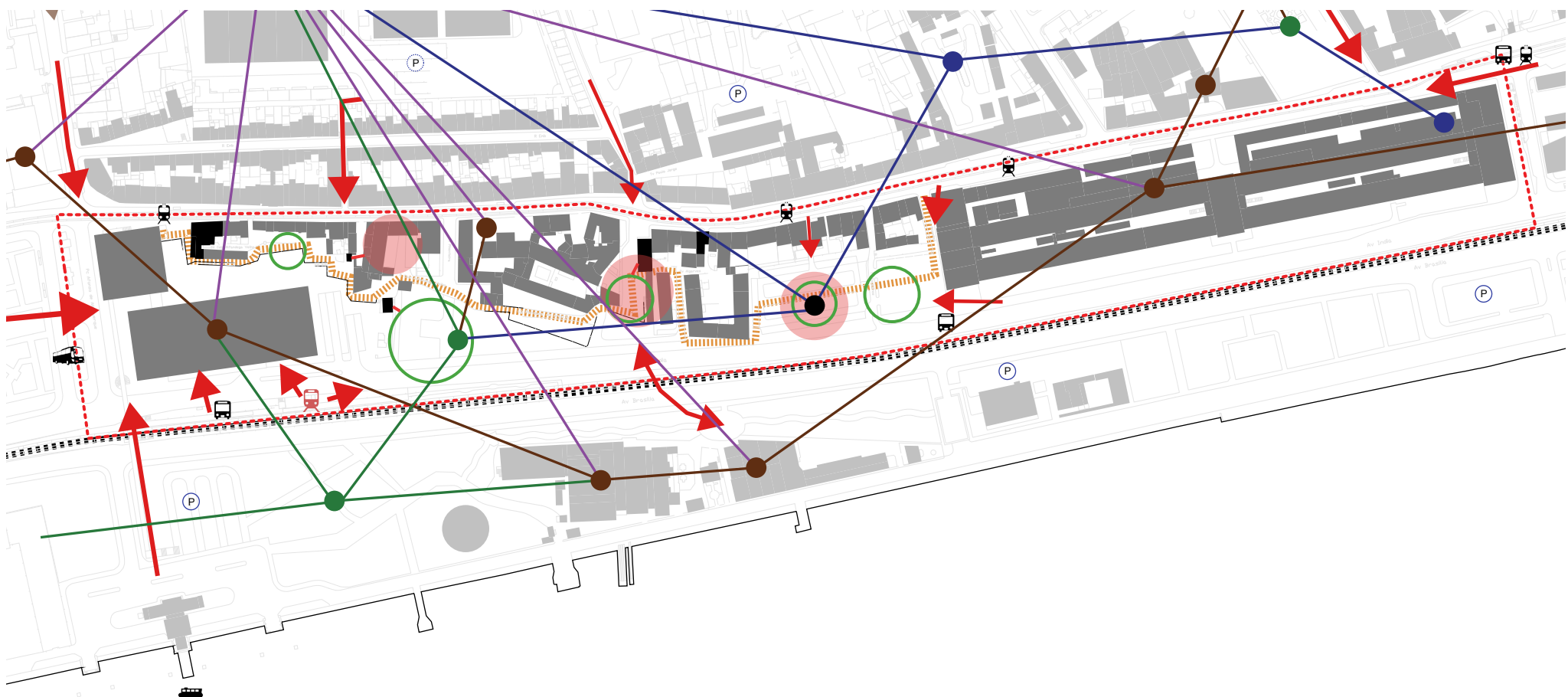
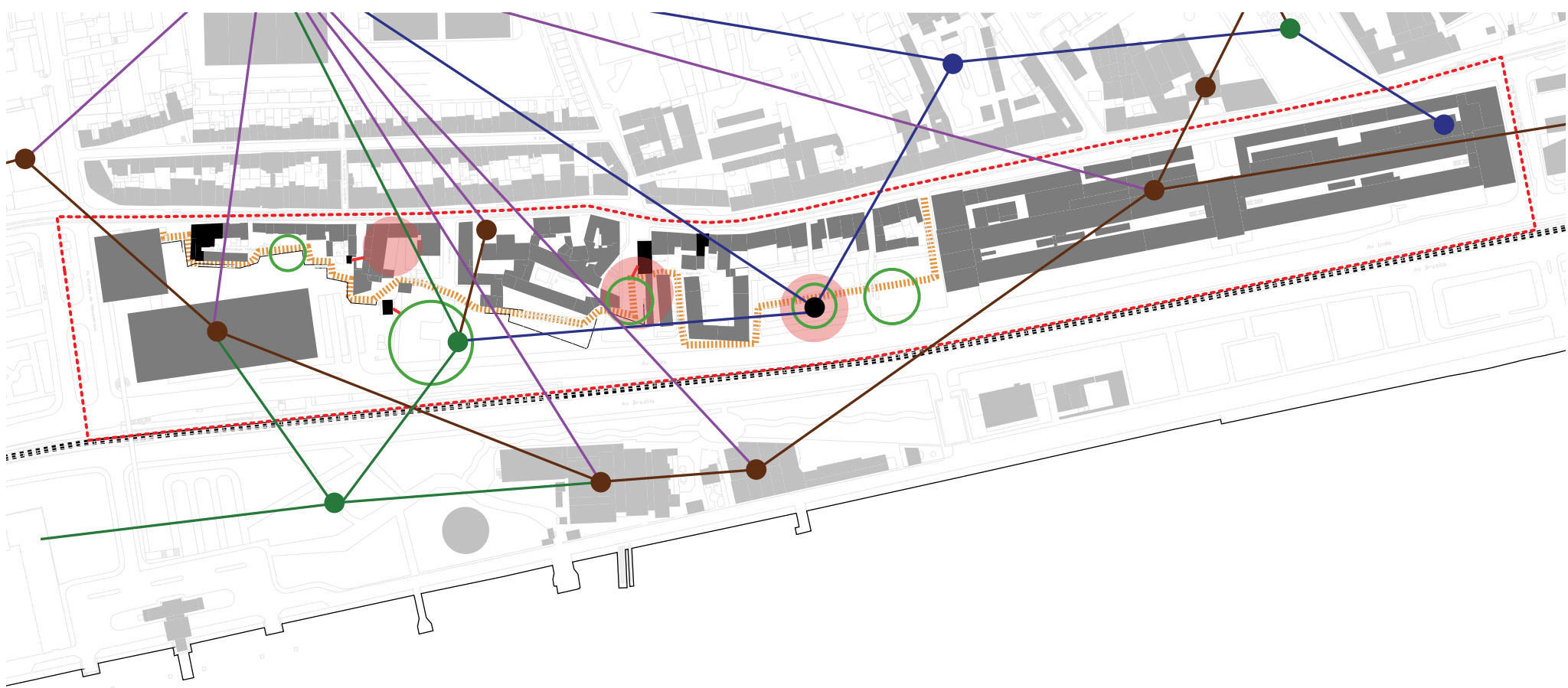
ESTRATÉGIA INTERATIVA

- Edifícios Difusores
- Espaços centrais de atividade
- Espaços centrais de interação
- Percurso
- Principais Fluxos

Proposta Quarteirão

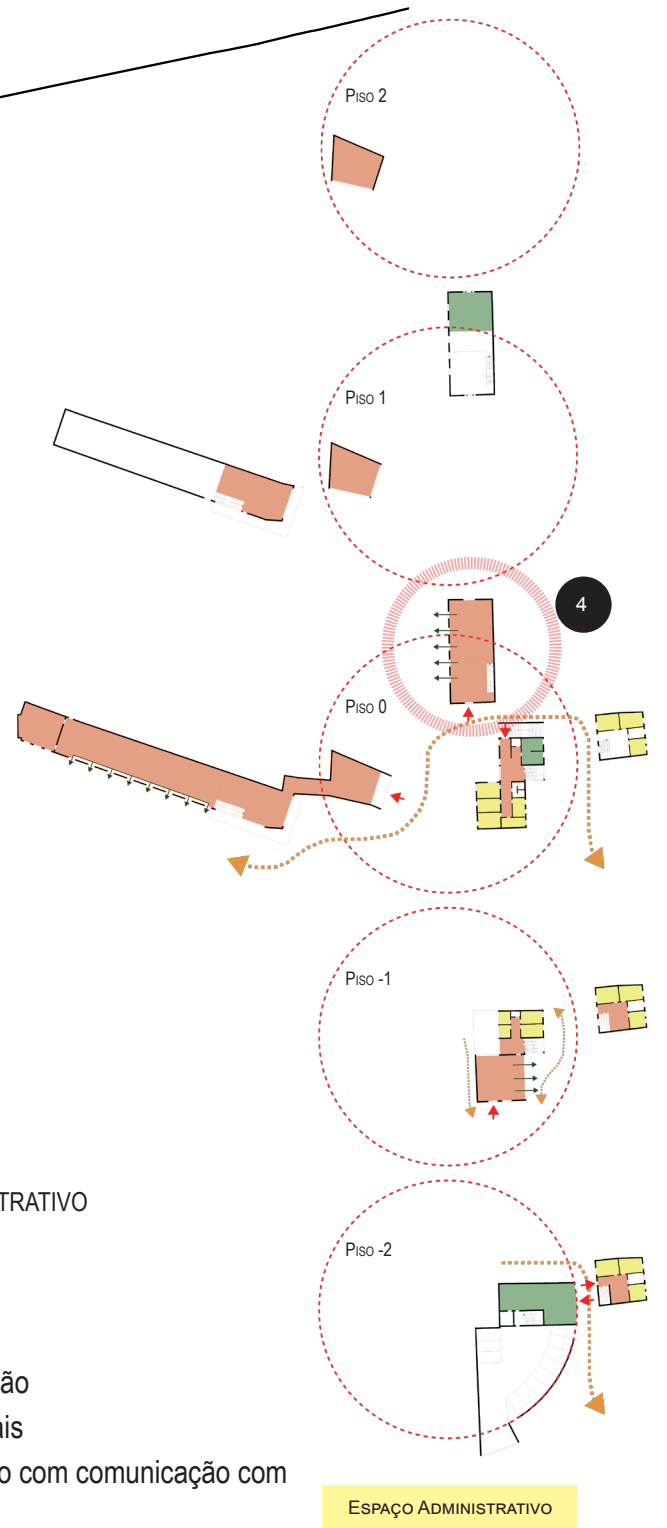
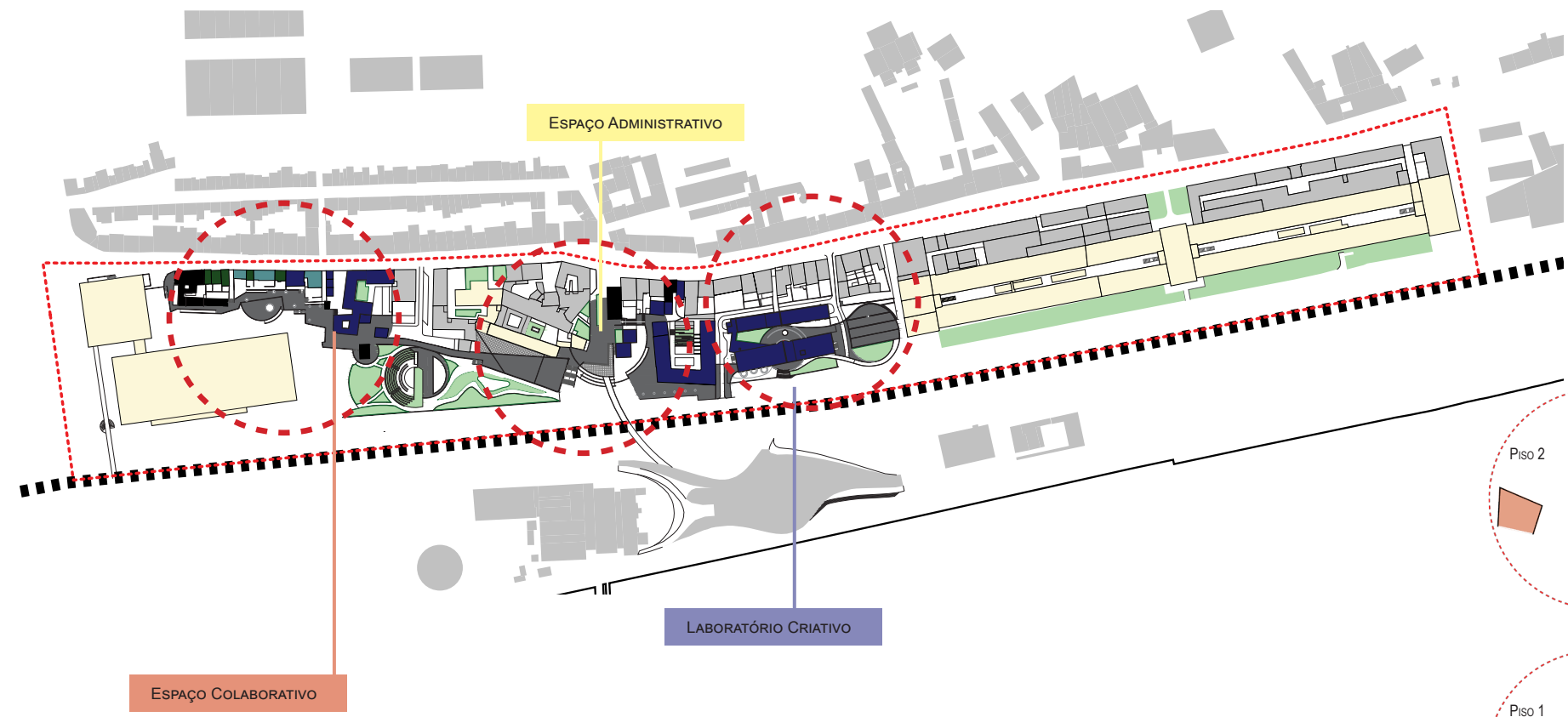
Estratégia da Incubadora Interativa

Escala: 1/4 000



PLANTA DE FUNÇÕES

- Comércio
- Serviços
- Restauração
- Equipamento
- Espaço difusor



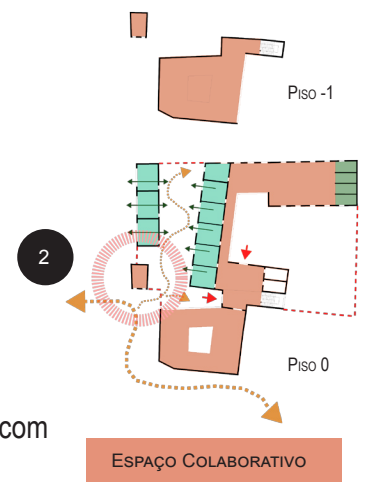
2 EDIFÍCIO HABITACIONAL



4 FERRADOR DO ALTINHO

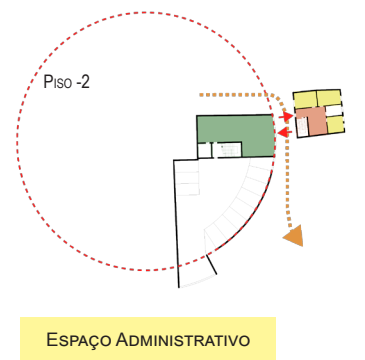
ESPAÇO COLABORATIVO

- Espaço Comum
- Gabinetes
- Ateliers
- Entradas principais
- Espaço expositivo com comunicação com o exterior



ESPAÇO ADMINISTRATIVO

- Espaço Comum
- Gabinetes
- Salas de incubação
- Entradas principais
- Espaço expositivo com comunicação com o exterior

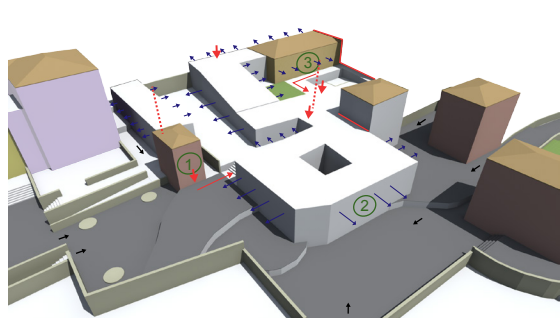
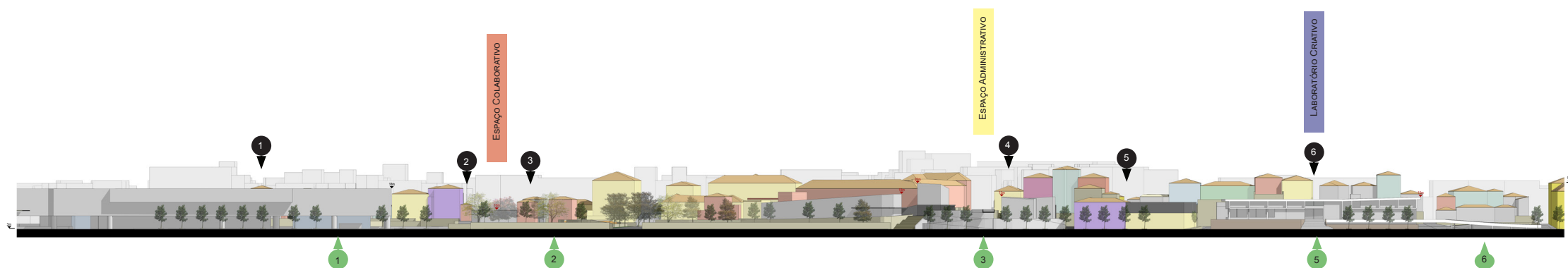
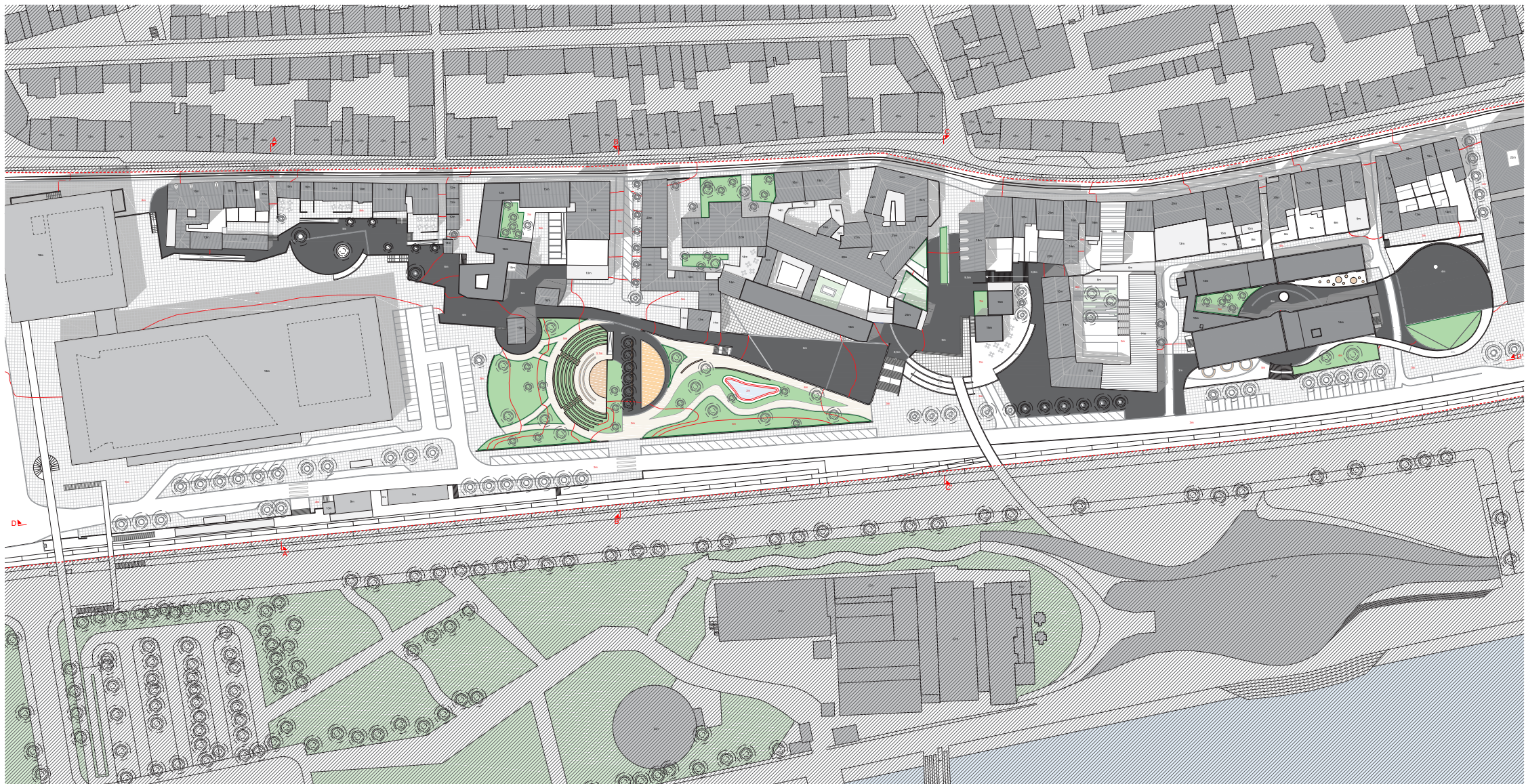


Proposta

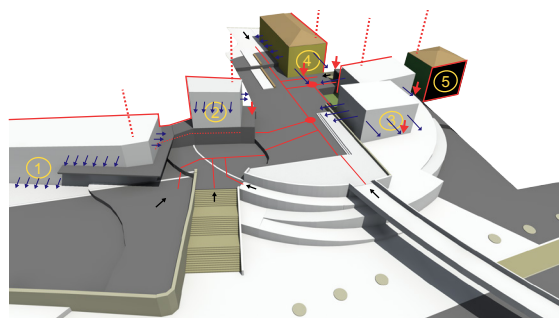
Estratégia da Incubadora Interativa

Escala: 1/4 000

N



- ESPAÇO COLABORATIVO
- 1 Elemento Difusor
 - 2 Pequeno auditório - Workshops, conferências, reuniões, interação com a população local
 - 3 Espaço de co-working



- ESPAÇO ADMINISTRATIVO
- 1 Biblioteca Digital - Confronto entre a tecnologia e o tradicional. Espaço de investigação. Conexão com a Biblioteca Municipal de Belém.
 - 2 Recepção - Sala de estudo e leitura (piso 1). Restaurante (piso 2).
 - 3 Administração - Gabinetes e salas de incubação. Café com esplanada (piso -1).

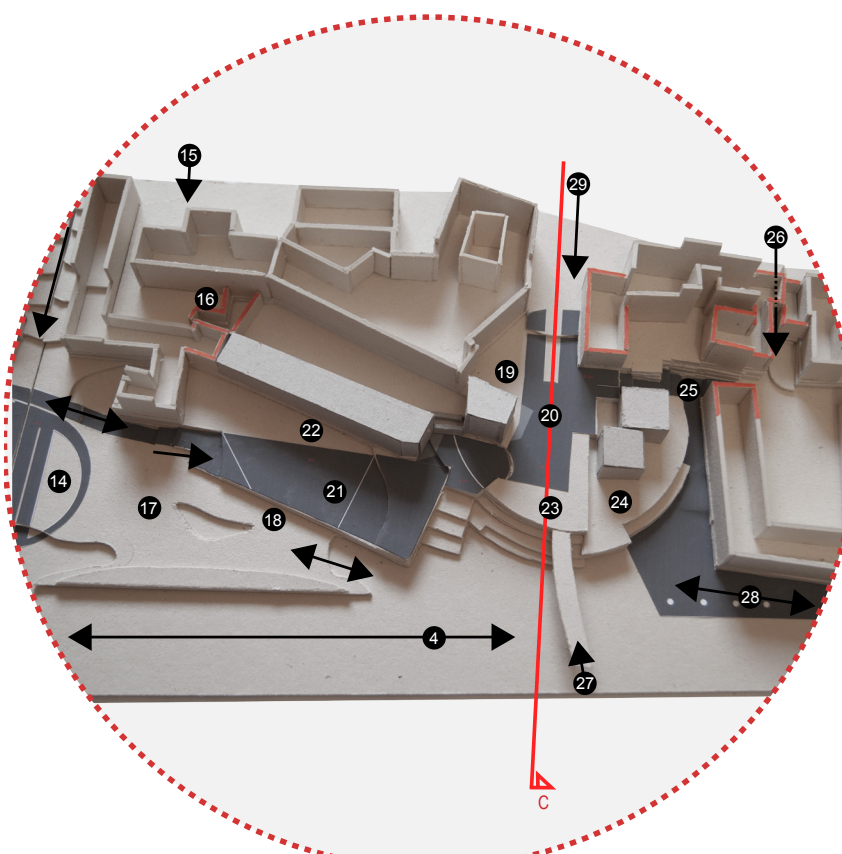
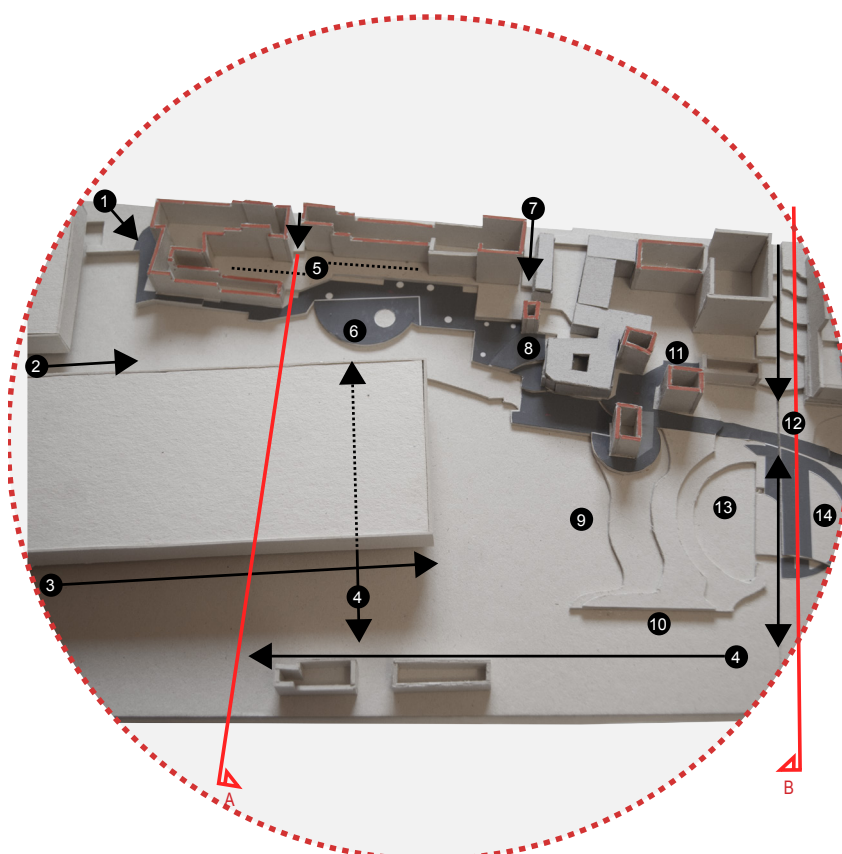
CORTE LONGITUDINAL D D'

- 4 Espaço Criativo - Expor a história do local e relacionar com o presente. Espaço difusor. Arena de debate e pequeno café interno (piso 0).
- 5 Salas de Incubação.

Proposta Quarteirão

Escala: Representação 1/500





CORTE TRANSVERSAL AA'



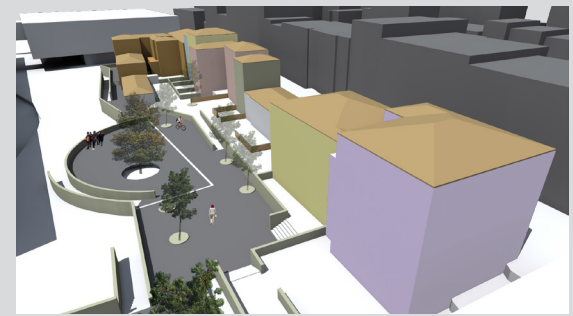
CORTE TRANSVERSAL B B'



CORTE TRANSVERSAL C C'

DINÂMICAS URBANAS

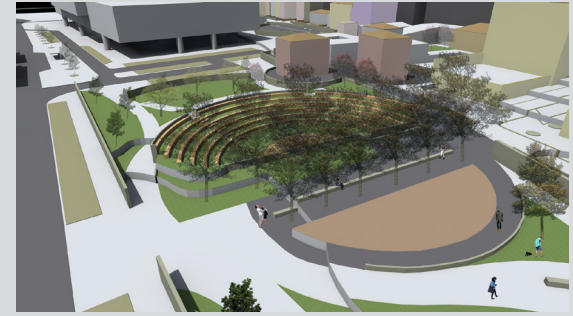
- 1 Pessoas vindas da Calçada da Ajuda e do elétrico
- 2 Pessoas vindas do espaço monumental
- 3 Pessoas vindas do espaço monumental, do comboio e do espaço ribeirinho
- 4 Ligação ao comboio e autocarro
- 5 Barreiras amovíveis de modo a obter um espaço conjunto
- 6 Espaço informativo e de conciliação
- 7 Acesso ao Parque de estacionamento proposto para as OGME
- 8 Entrada pública para o espaço colaborativo
- 9 Transição entre o Museu dos Coches e espaço verde
- 10 Muros de proteção visual e sonora
- 11 Entrada privada para o espaço colaborativo
- 12 Transição entre um espaço habitacional para o percurso
- 13 Auditório exterior
- 14 Parque infantil
- 15 Jardim da Biblioteca Municipal de Belém
- 16 Reabilitação para sala escura e esplanada no terraço
- 17 Espaço verde com acesso a wireless
- 18 Valorização do muro do antigo Forte de S. Pedro de Belém
- 19 Logradouro privado de acesso a habitação
- 20 Espaço central de convergência - interação social
- 21 Baluarte com possibilidades de receber eventos
- 22 Exposições temporárias
- 23 Patamar de recepção da ponte pedonal com miradouro
- 24 Esplanada sobre o Rio Tejo
- 25 Momento mais íntimo do percurso
- 26 Vista para a Rua da Junqueira em túnel
- 27 Acesso ao futuro Centro de Artes e Tecnologia (Fundação EDP)
- 28 Transição entre espaços
- 29 Acesso local de extrema importância



CASA SOUTELO E O CONJUNTO DE EDIFICADO DE RESTAURAÇÃO E COMÉRCIO



ESPAÇO COLABORATIVO - TRANSIÇÃO ENTRE ESPAÇOS



AUDITÓRIO EXTERIOR E PARQUE INFANTIL - UM ESPAÇO DE LAZER E EVENTOS



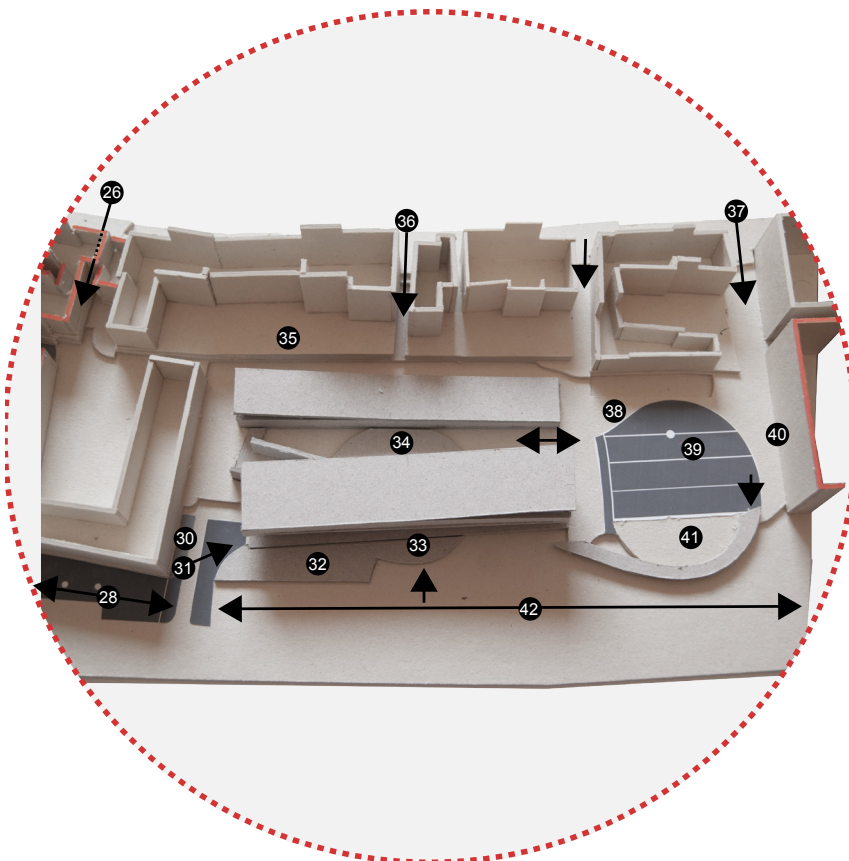
CONCILIAÇÃO DE FUNÇÕES DO ESPAÇO ADMINISTRATIVO

Proposta Quarteirão

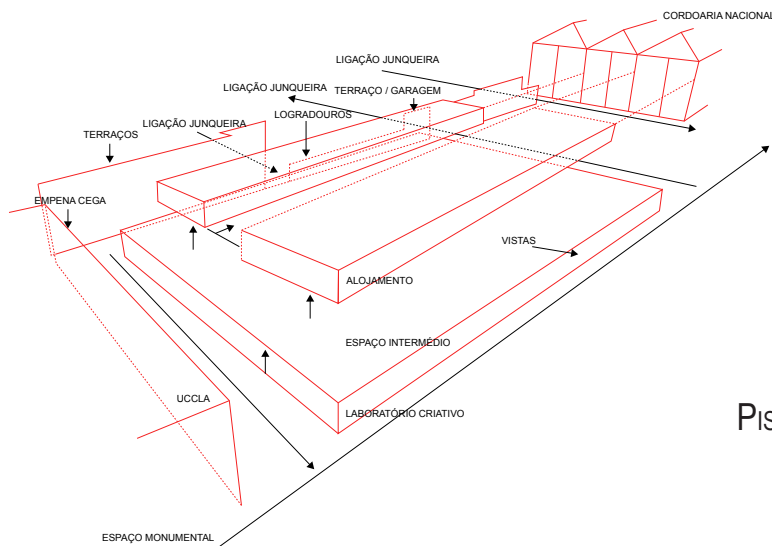
Escala: Representação 1/500



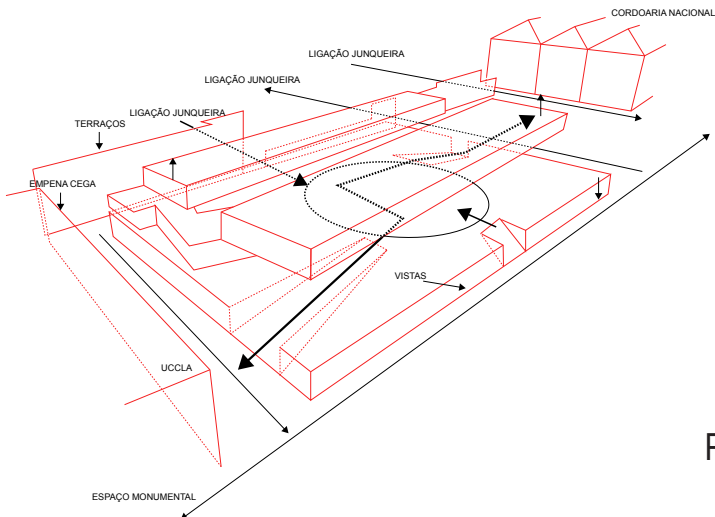
CONCEITO ARQUITETÓNICO



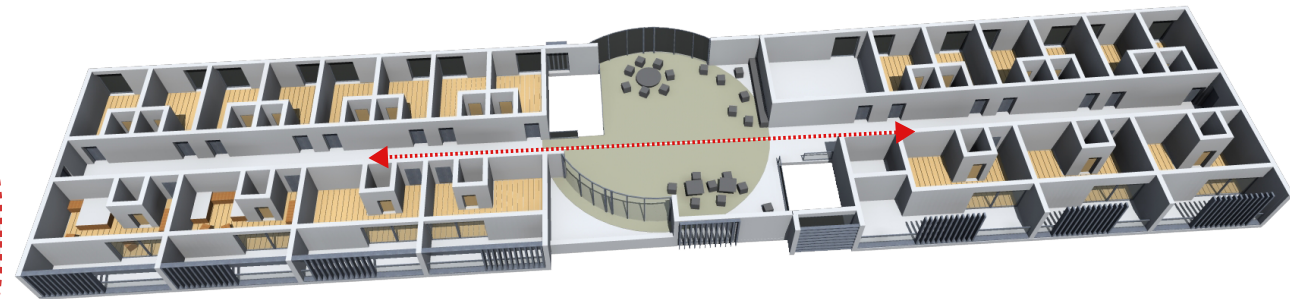
ESQUEMA DE EVOLUÇÃO E ENQUADRAMENTO VOLUMÉTRICO 1



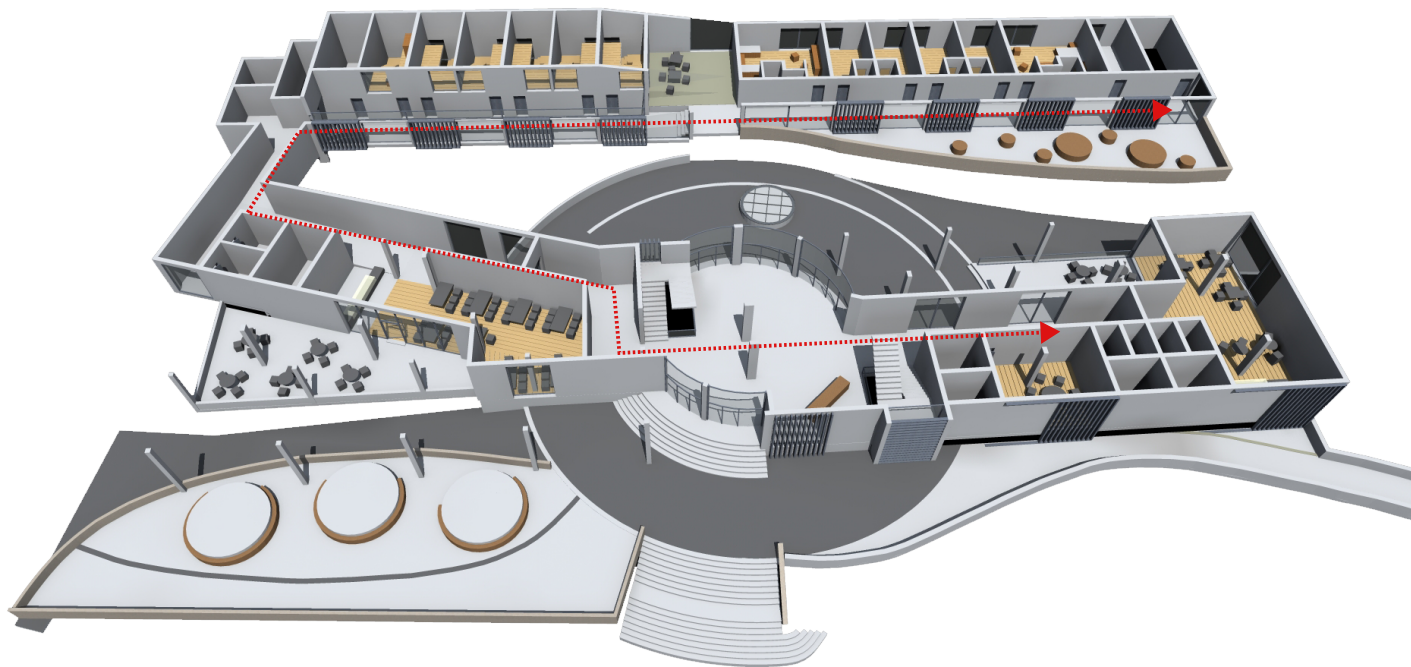
ESQUEMA DE EVOLUÇÃO E ENQUADRAMENTO VOLUMÉTRICO 2



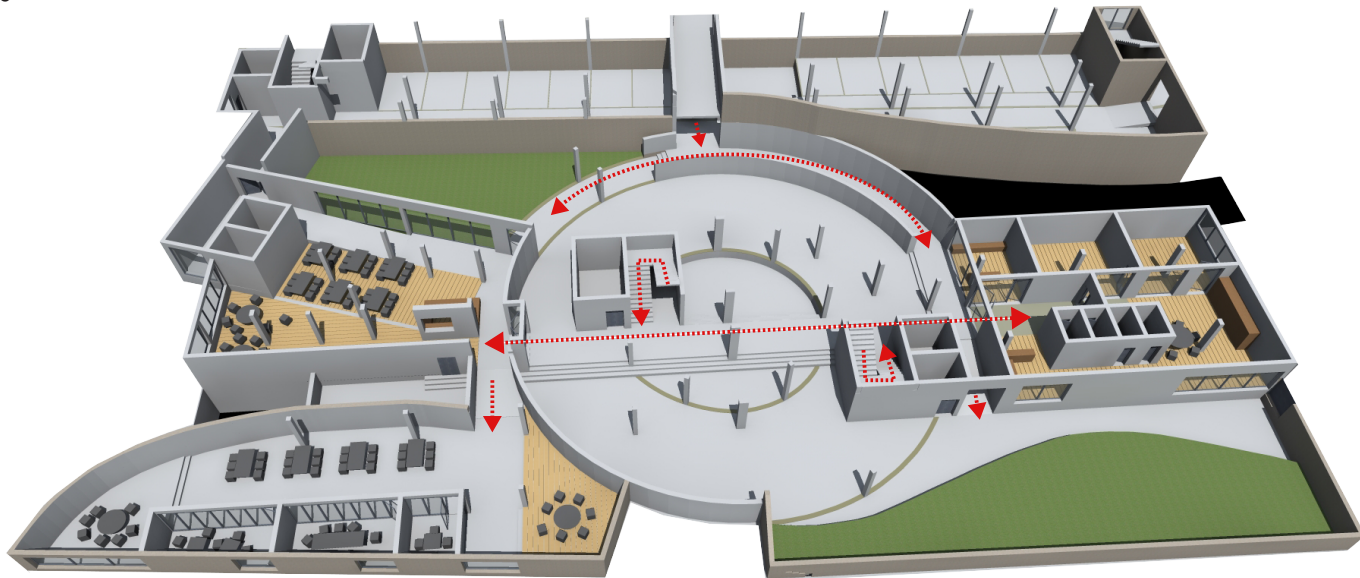
RELAÇÃO FUNCIONAL ENTRE PISOS



Piso 2



Piso 0



Piso -1

DINÁMICAS URBANAS

- 30 Conciliação com a entrada para a UCCLA
- 31 Rampa de acesso ao Laboratório Criativo
- 32 Espaço para sentar e observar a zona ribeirinha
- 33 Entrada principal para o Laboratório Criativo
- 34 Espaço social central
- 35 Terraços
- 36 Acesso a partir da Rua da Junqueira
- 37 Ligação às universidades
- 38 Espaço para sentar, talvez observar um espetáculo
- 39 Praça de valorização da fachada Poente da Cordoaria Nacional
- 40 Utilizações pontuais de aproveitamento dos pátios
- 41 Pequeno espaço verde inclinado para deitar e apanhar sol
- 42 Espaço monumental

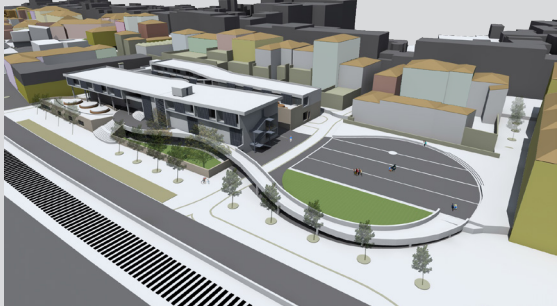
Proposta: Laboratório Criativo

Distribuição funcional

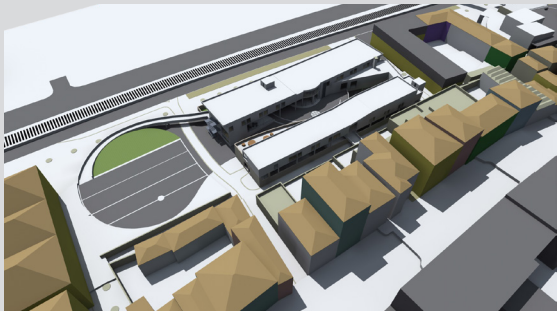
DESENHO ARQUITETÓNICO



VISTA AÉREA DO LABORATÓRIO CRIATIVO - VISTAS PARA O RIO TEJO



VISTA AÉREA DO LABORATÓRIO CRIATIVO - VALORIZAÇÃO DA FACHADA POENTE DA CORDOARIA NACIONAL



VISTA AÉREA DO LABORATÓRIO CRIATIVO - CONCILIAÇÃO ENTRE O ESPAÇO MONUMENTAL E LOCAL

Proposta: Laboratório Criativo

Piso Térreo

Escala: Representação 1/200



PLANTA PISO 0 - ACESSO PRINCIPAL - TRANSIÇÃO VERTICAL ENTRE FUNÇÕES E CONCILIAÇÃO COM O PERCURSO

- 13 Receção - espaço difusor
- 14 Gabinete de apoio à receção
- 15 Espaços de arrumação
- 16 Copa de apoio ao café
- 17 Café / Snackbar
- 18 Cantina para os utilizadores do alojamento
- 19 Cozinha
- 20 Quarto individual com espaço de trabalho - duplex
- S Elevador de serviço
- E Saídas de emergência



ALÇADO NORTE



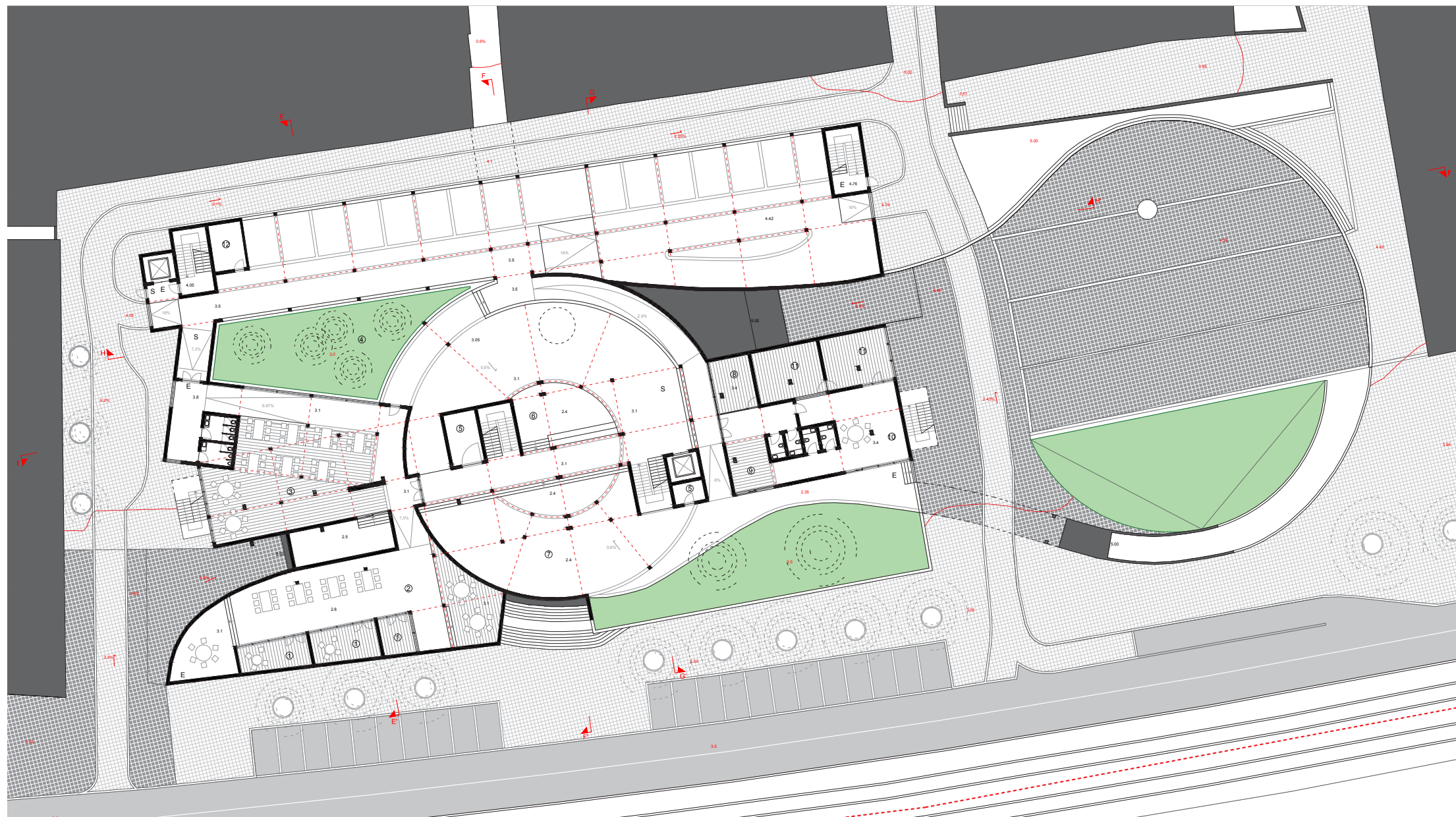
ALÇADO NASCENTE



ALÇADO SUL

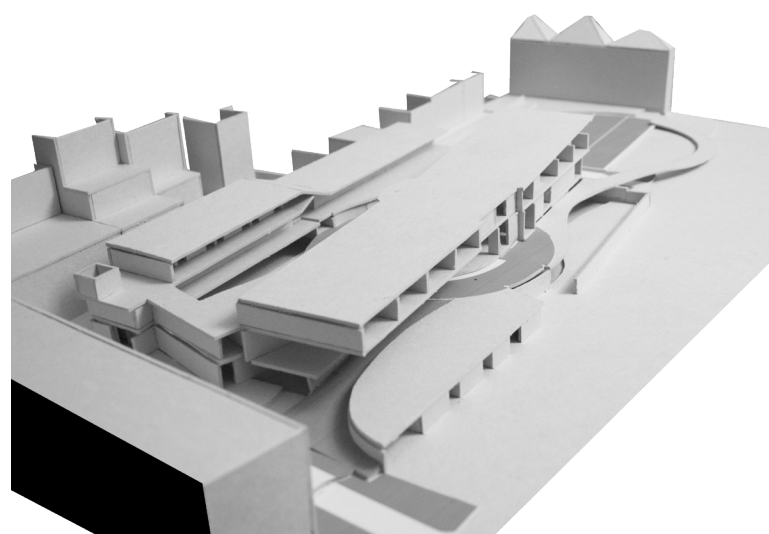


ALÇADO POENTE



PLANTA PISO -1

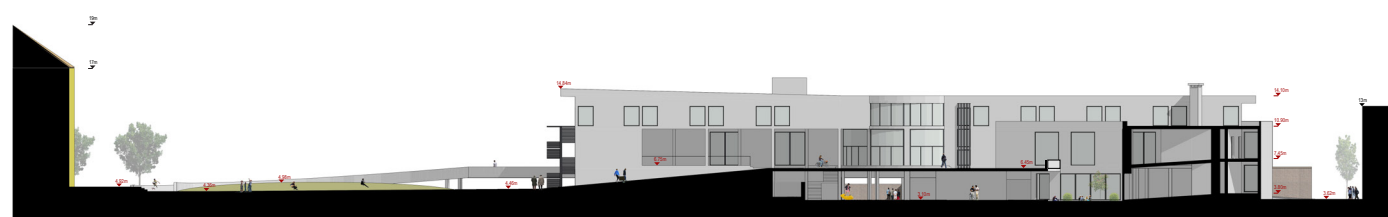
- ① Sala de debates e reuniões
- ② Espaço comum de estudo e reuniões
- ③ Espaço de estudo / leitura / investigação / reuniões - conciliação com Biblioteca Digital
- ④ Pequeno espaço verde de utilização livre
- ⑤ Espaços de apoio / arrumação
- ⑥ Espaço de pequenas conferências / aulas / eventos - conciliação com as universidades
- ⑦ Espaço de experimentação de novos produtos / oficina temporária / eventos
- ⑧ Pequena sala de espera
- ⑨ Recepção do espaço administrativo
- ⑩ Espaço comum
- ⑪ Gabinetes
- ⑫ Espaço de apoio ao parque de estacionamento - segurança
- S Elevador de serviço
- E Saídas de emergência



MAQUETE DE ESTUDO



CORTE TRANSVERSAL F F'



CORTE LONGITUDINAL I I'

DESENHO ARQUITETÓNICO



RELAÇÃO ENTRE O EDIFÍCIO, A PONTE E A PRAÇA



ENTRADA POENTE



RELAÇÃO ENTRE OS VOLUMES

Proposta: Laboratório Criativo

Piso -1

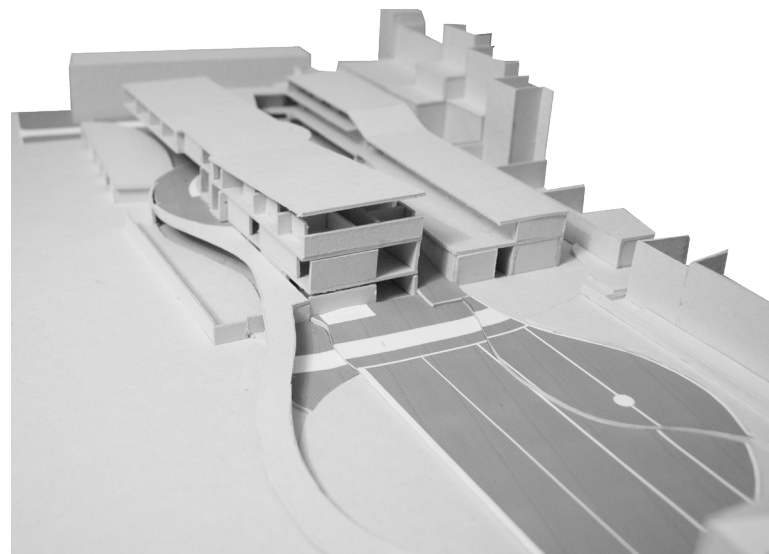
Escala: Representação 1/200





PLANTA PISO 1

- 21 Quarto de Casal ou duas camas individuais
- 22 Quarto individual
- 23 Espaços de arrumação
- 24 Piso acesso ao terraço comum
- 25 Quarto individual grande
- 26 Quarto de casal grande
- S Elevador de serviço
- E Saídas de emergência



MAQUETE DE ESTUDO



CORTE TRANSVERSAL E E'



CORTE TRANSVERSAL G G'



CORTE LONGITUDINAL H H'

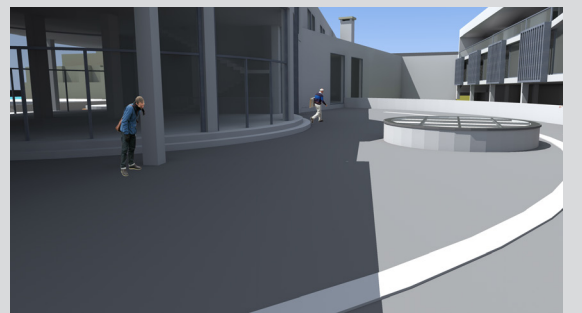
DESENHO 33

DESENHO ARQUITETÔNICO

2



TERRAÇO COMUM



CONCILIAÇÃO ENTRE O PERCURSO E O ACESSO DA RUA DA JUNQUEIRA



RELAÇÃO COM O LOGRADOURO E O ESPAÇO CENTRAL



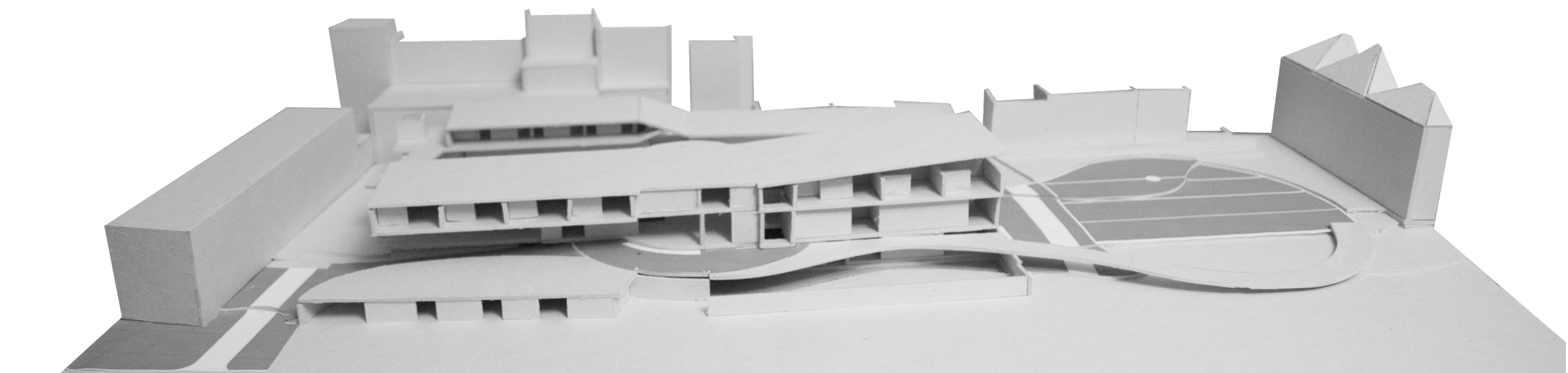
VISTA PARA O ESPAÇO CENTRAL E A CORDOARIA NACIONAL A PARTIR DA VARANDA DO DUPLEX

Proposta: Laboratório Criativo

Piso 1

Escala: Representação 1/200





MAQUETE DE ESTUDO

Proposta: Laboratório Criativo

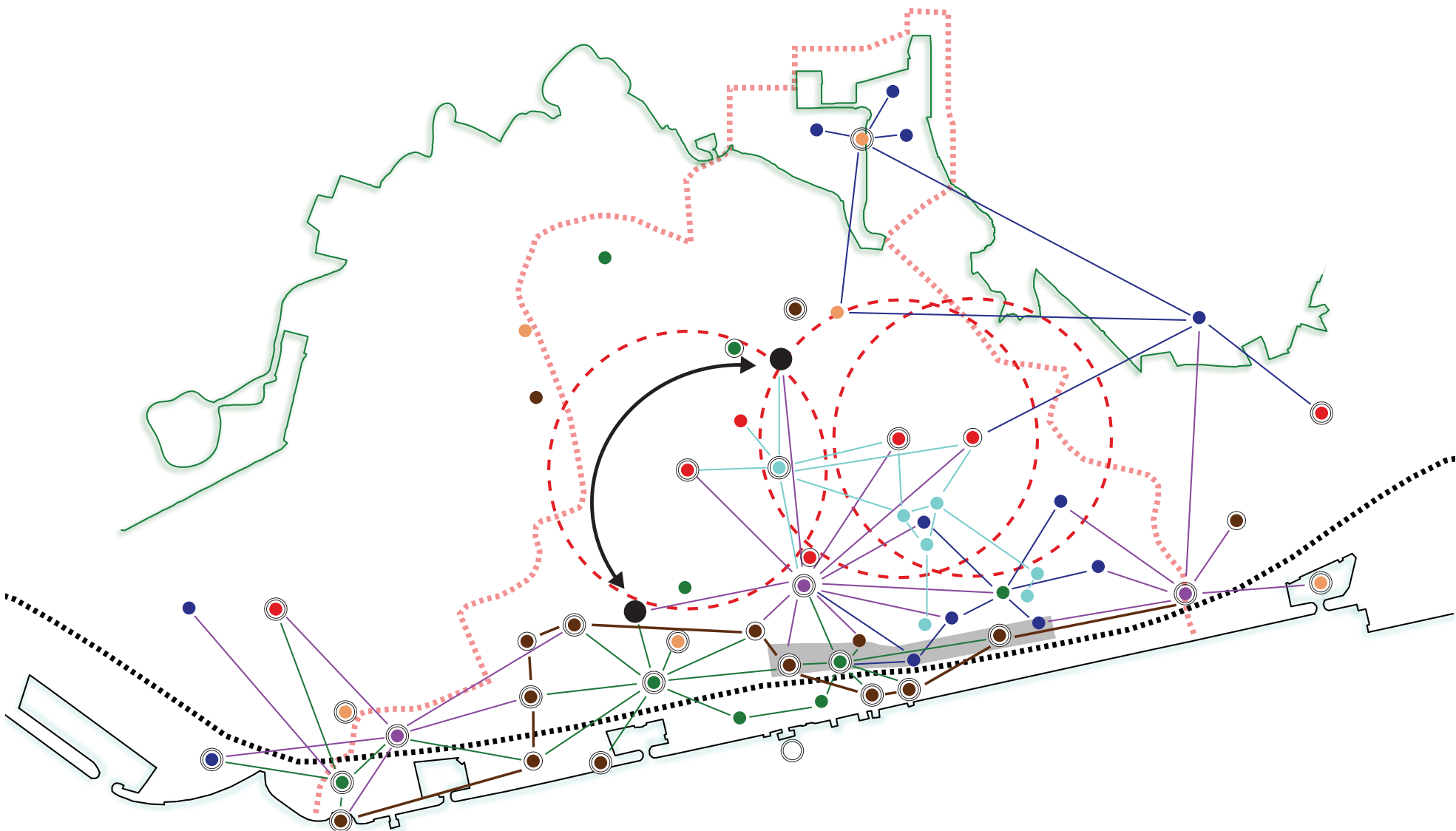
Cobertura

Escala: Representação 1/200



REDE ESPACIAL COLABORATIVA - FASE 2

- Limite do enquadramento
- Junta de Freguesia
- Linha férrea
- Espaços centrais de bairro
- Equipamentos culturais com valor patrimonial
- Investigação e desenvolvimento
- Espaços de conferências
- Espaços verdes
- Espaços com restauração
- Possibilidades empresariais
- Nível de exposição 1 -local
- Nível de exposição 2 -cidade
- Nível de Exposição 3 -nacional / internacional
- Incubadora Interativa
- ⊙ Raio de ação do centros de bairro
(500m espaço de conforto pedonal)



Proposta Urbana: Cenário a 5 anos

Rede Espacial Fase 2 (Funções)

Escala: 1/20 000



ESTRATÉGIA FASE 2

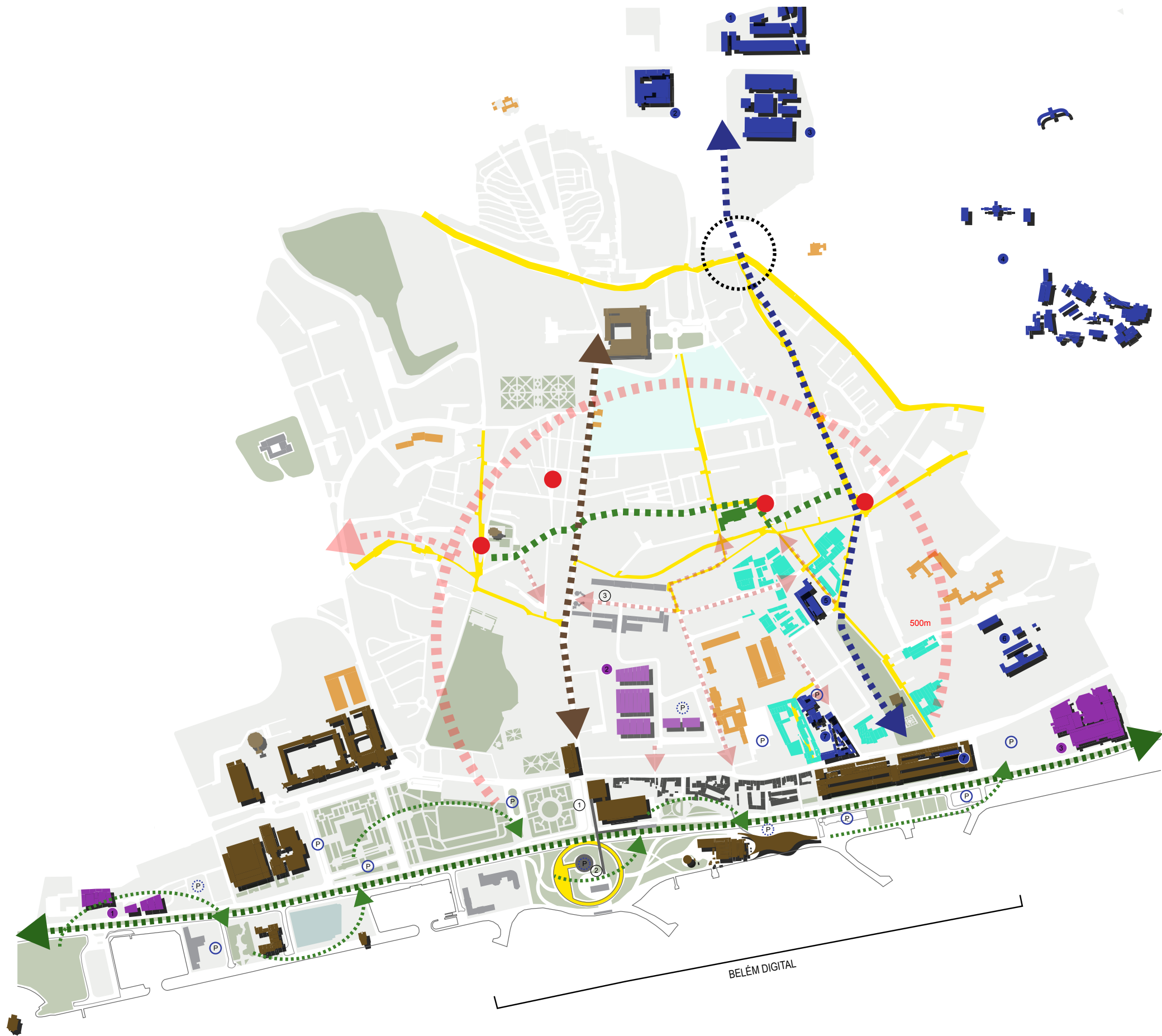
- Limite do plano da Incubadora Interativa
- Tram-Train
- Melhoramentos / novas vias
- Espaços centrais de bairro
- Equipamentos culturais com valor patrimonial
- Escolas primárias e secundárias
- Eixo do Rio Seco
- Eixo Cultural
- Rua comercial - Boa Hora
- Cruzamento a resolver
- Ⓟ Estacionamento
- Ⓟ Estacionamento (proposta)
- ① Antigas instalações Universidade Moderna
- ② Intermodal de Belém

Proposta Urbana

Estratégia Fase 2

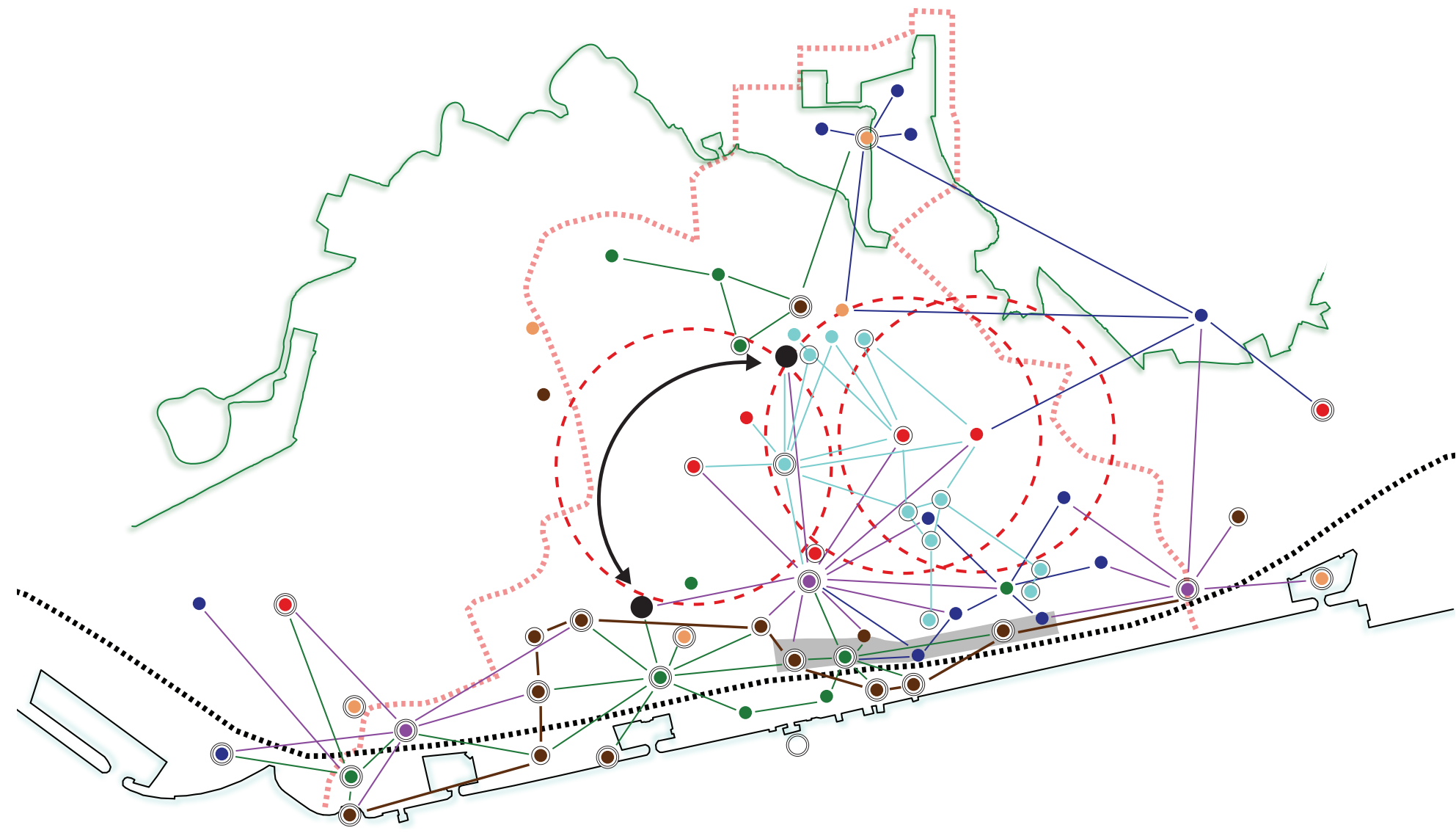
Escala: 1/20 000

N



REDE ESPACIAL COLABORATIVA - FASE 3

- Limite do enquadramento
- Junta de Freguesia
- Linha férrea
- Espaços centrais de bairro
- Equipamentos culturais com valor patrimonial
- Investigação e desenvolvimento
- Espaços de conferências
- Espaços verdes
- Espaços com restauração
- Possibilidades empresariais
- Nível de exposição 1 -local
- Nível de exposição 2 -cidade
- Nível de Exposição 3 -nacional / internacional
- Incubadora Interativa
- ⊙ Raio de ação do centros de bairro
(500m espaço de conforto pedonal)



Proposta Urbana: Cenário a 8 anos

Rede Espacial Fase 3 (Funções)

Escala: 1/20 000



ESTRATÉGIA FASE 3

- ④ Miradouro
- ⑤ Setor Hoteleiro
- ⑥ Palácio Nacional de Ajuda
- ⑦ Jardim das Damas
- ⑧ Praça da Torre do Galo
- ⑨ GNR
- ⑩ Lotes de interesse económico

Proposta Urbana

Estratégia Fase 3

Escala: 1/20 000



Anexos

População Residente

	1920	1930	1940	1950	1961	1970	1981	1991	2001	2011	
Município de Lisboa	489.667	594.390	709.179	783.226	802.230	782.266	778.227	663.394	564.657	547.733	547.733
Freguesia de Ajuda	16.516	26.147	28.340	34.420	24.541	23.768	27.552	22.404	17.958	15.584	15.584
Freguesia de Sta Maria de Belém	15.094	16.673	17.435	21.637	20.416	19.043	17.911	12.092	9.756	8.541	16.561
Freguesia de S.Francisco Xavier					2.911	6.944	8.892	8.665	8.101	8.020	
Freguesia de Sta Maria de Belém (2012)										16.561	

*fusão de freguesias segundo a lei nº 56/2012 de 8 de Novembro

Estrutura Etária

	≤14	15 a 24	25 a 34	35 a 64	≥65	Total
Portugal	1.572.329	1.147.315	1.429.643	4.402.827	2.010.064	10.562.178
Grande Lisboa	314.091	214.820	296.017	843.892	373.657	2.042.477
Município de Lisboa	70.494	53.507	78.382	214.390	130.960	547.733
Freguesia de Ajuda	1.840	1.394	2.039	5.710	4.601	15.584
Freguesia de Sta Maria de Belém	1.094	736	1.015	3.219	2.477	8.541
Freguesia de S.Francisco Xavier	1.305	714	793	3.284	1.924	8.020
Freguesia de Sta Maria de Belém (2012)	2.399	1.450	1.808	6.503	4.401	16.561

Dimensão das Famílias

	1 pessoa	2 pessoas	3 pessoas	4 ou mais	Total
Município de Lisboa	85.244	79.452	40.964	38.232	243.892
Freguesia de Ajuda	2.403	2.370	1.165	1.044	6.982
Freguesia de Sta Maria de Belém	1.387	1.263	563	596	3.809
Freguesia de S.Francisco Xavier	1.000	1.067	592	682	3.341
Freguesia de Sta Maria de Belém (2012)	2.387	2.330	1.155	1.278	7.150

Habíliações Literárias

	Sem*	Básico	Secundário**	Universidade	Total
Freguesia de Ajuda	1.515	8.906	2.481	2.682	15.584
Freguesia de Sta Maria de Belém	674	3.252	1.311	3.304	8.541
Freguesia de S.Francisco Xavier	614	2.148	1.228	4.030	8.020
Freguesia de Sta Maria de Belém (2012)	1.288	5.400	2.539	7.334	16.561

* Junção de sem estudos com pré-escolar

** Junção de secundário com o pós secundário

Atividade

	Empregado	Desemp.	Total
Freguesia de Ajuda	5.512	1.017	6.529
Freguesia de Sta Maria de Belém	3.372	356	3.728
Freguesia de S.Francisco Xavier	3.422	267	3.689
Freguesia de Sta Maria de Belém (2012)	6.794	623	7.417

Edifícios

	residenciais	N/resid	Total	Total
Município de Lisboa	51.378	1.118	52.496	52.496
Freguesia de Ajuda	2.820	17	2.837	5.876
Freguesia de Sta Maria de Belém	1.980	20	2.000	
Freguesia de S.Francisco Xavier	1.036	3	1.039	
Freguesia de Sta Maria de Belém (2012)	3.016	23	3.039	

*Junção das duas freguesias

Nº de Pisos

	1 piso	2 pisos	3 pisos	4 pisos	5 pisos	6 pisos	7 pisos ou +	Total
Município de Lisboa	10.059	10.595	7.922	8.262	6.202	3.068	6.388	52.496
Freguesia de Ajuda	1.136	911	319	227	97	55	92	2.837
Freguesia de Sta Maria de Belém	411	811	437	210	78	33	20	2.000
Freguesia de S.Francisco Xavier	47	401	313	90	46	27	115	1.039
Freguesia de Sta Maria de Belém (2012)	458	1.212	750	300	124	60	135	3.039
Ajuda+Sta. Maria de Belém	1.594	2.123	1.069	527	221	115	227	5.876

Estado de Conservação

	Muito bom *	Bom **	Médio ***	Mau ****	Muito mau *****	Total
Município de Lisboa	28.408	14.180	6.016	2.306	1.586	52.496
Freguesia de Ajuda	1.463	846	311	120	97	2.837
Freguesia de Sta Maria de Belém	1.480	354	118	36	12	2.000
Freguesia de S.Francisco Xavier	901	114	17	4	3	1.039
Freguesia de Sta Maria de Belém (2012)	2.381	468	135	40	15	3.039
Ajuda+Sta. Maria de Belém	3.844	1.314	446	160	112	5.876

*Sem necessidade de reparação

**Pequenas reparações

***Reparações médias

****Grandes Reparações

*****Muito degradado

Ano de Construção

	antes de1919	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-1995	1996 - 2000	2001-2005	2006-2011	Total
Município de Lisboa	10.279	9.747	13.149	6.965	4.335	2.136	1.171	1.751	1.700	1.263	52.496
Freguesia de Ajuda	729	443	1.074	262	152	53	21	34	35	34	2.837
Freguesia de Sta Maria de Belém	475	256	707	217	122	55	28	46	56	38	2.000
Freguesia de S.Francisco Xavier	9	6	359	215	112	138	45	42	57	56	1.039
Freguesia de Sta Maria de Belém (2012)	484	262	1.066	432	234	193	73	88	113	94	3.039
Ajuda+Sta. Maria de Belém	1.213	705	2.140	694	386	246	94	122	148	128	5.876

ANÁLISE LOCAL

Freguesias de Sta. Maria de Belém e Ajuda

Fontes: Instituto Nacional de Estatística

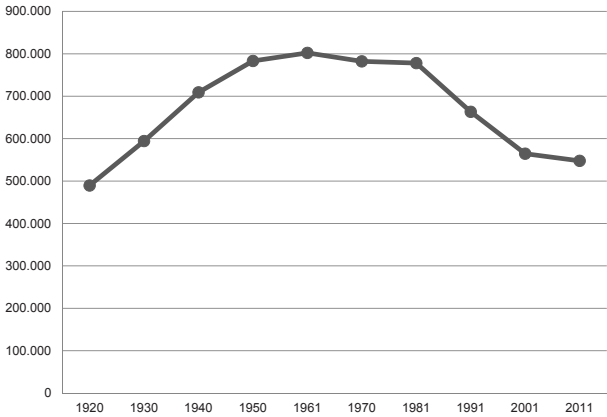


Gráfico 1

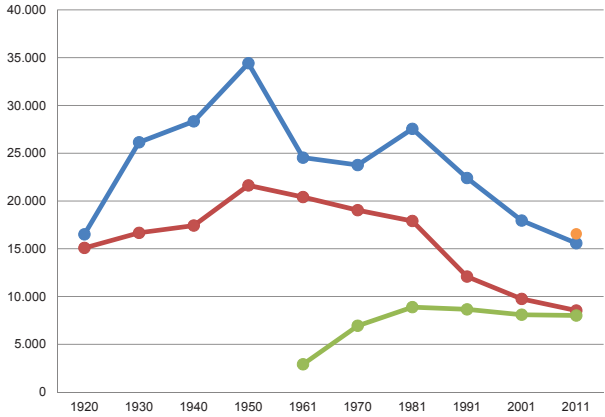
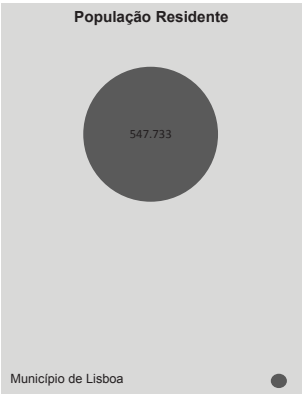


Gráfico 2

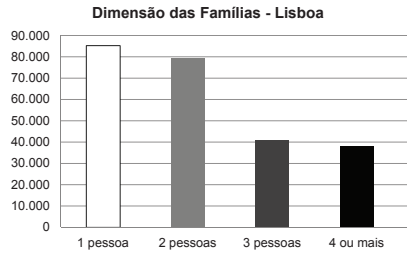
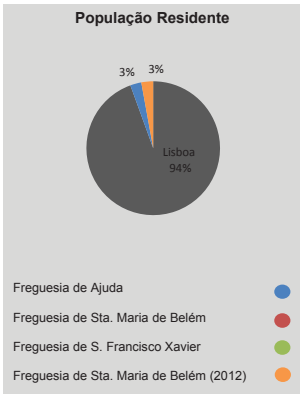


Gráfico 3

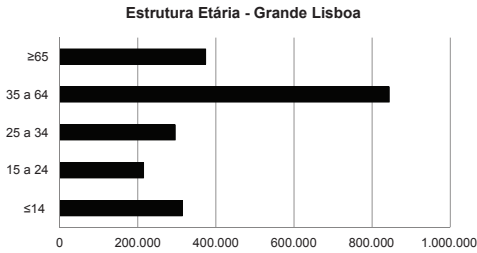


Gráfico 9

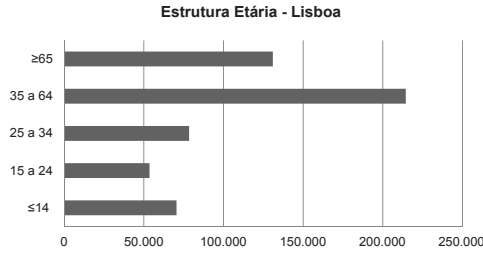


Gráfico 12

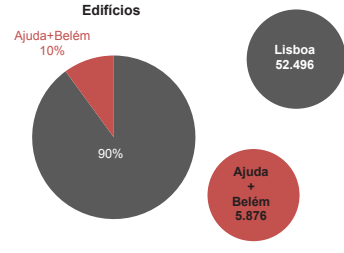


Gráfico 15

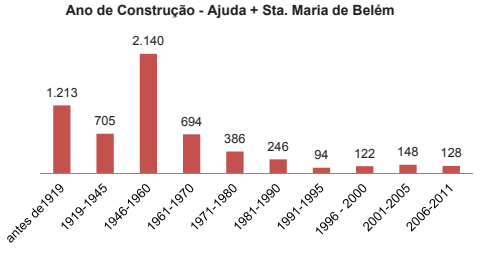


Gráfico 17

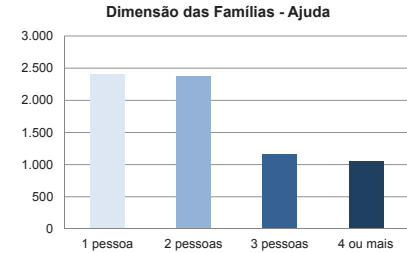


Gráfico 4

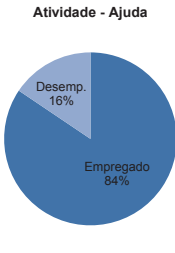


Gráfico 5



Gráfico 10

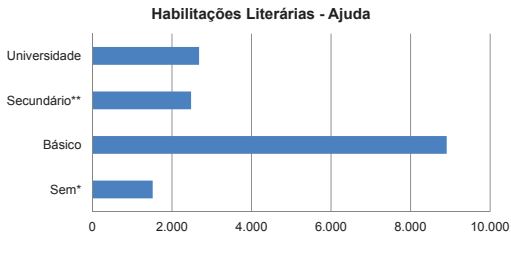


Gráfico 13

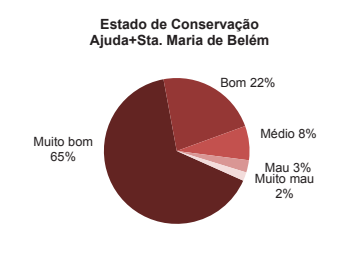


Gráfico 16

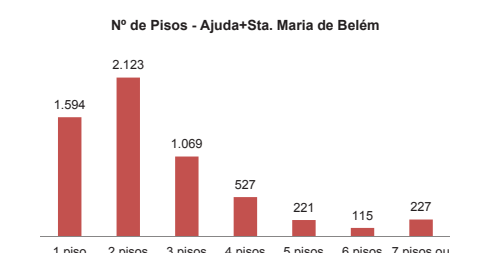


Gráfico 18

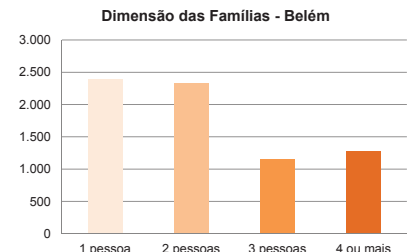


Gráfico 6

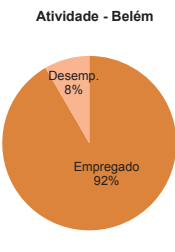


Gráfico 7

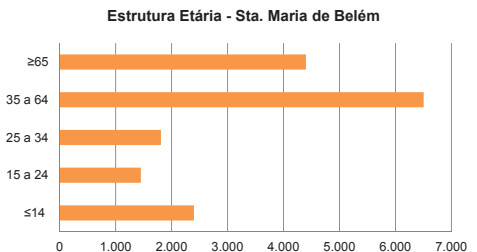


Gráfico 11

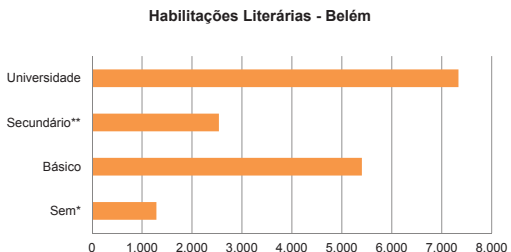


Gráfico 14

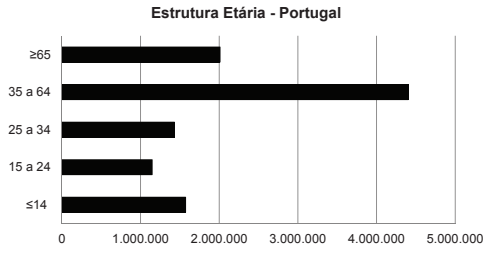


Gráfico 8

ANÁLISE LOCAL

Freguesias de Sta. Maria de Belém e Ajuda

Fontes: Instituto Nacional de Estatística

LEVANTAMENTO DO EXISTENTE																		
Lote/Área	Edifício	Estado de Conservação	Nº Pisos	Uso	Atividade Econômica (RCE)	Uso do solo (PDM)	Tipologia	Condicionante SASUP	Categoria	Notas	Área Lote (m²)	Área Implantação (m²)	Área Construída (m²)	Área Total (m²)	Cota Solar (m)	Cota Máx (m)		
1	1	Bom	3	Equipamento Cultural	—	Uso especial de equipamentos	—	—	Estatal	Museu dos Coches	17576	3001	16418	13676	3	17	14	
2	2	Reabilitação Profunda	2	Misto (Comércio-Habitado)	Decorções	Espacos Centrais e Residências (A)	Habitado	Invol de Interesse	Privado	Casa Sudeste	576	415	830	77	7	16	9	
	3	Reabilitação Profunda	1	Anexo	—	Espacos Centrais e Residências (A)	Armazen	—				84	84		6	13	7	
3	4	Reabilitação Profunda	2	—	—	Espacos Centrais e Residências (A)	Habitado	Instalações Militares	Estatal		76	51	102	26	7	17	10	
4	5	Reabilitação Profunda	3	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	Habitado	—	Privado		109	70	210	0	7	19	12	
	6	Reabilitação Superficial	1	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	Anexo	—	Privado			39	39	0	6	12	6	
5	7	Reabilitação Profunda	2	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	Habitado	—	Privado		113	89	178	0	6	9	3	
	8	Reabilitação Superficial	2	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	Anexo	—	Privado			24	48	0	6	12	6	
6	9	Reabilitação Profunda	1	Garagem	—	Espacos Centrais e Residências (A)	Armazen	—	Estatal		104	104	104	0	6	9	3	
7	10	Reabilitação Profunda	2	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Privado		115	58	116	57	7	19	12	
8	11	Reabilitação Profunda	2	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	Instalações Militares	Estatal		69	38	76	31	8	16	8	
9	12	Reabilitação Profunda	1	Serviço	?	Espacos Centrais e Residências (A)	—	Instalações Militares	Estatal		212	109	109	103	8	14	6	
10	13	Reabilitação Superficial	1	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Privado		118	58	58	60	8	14	6	
11	14	Bom	1	Serviço	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Parapúblico_Estatal	L.P. Camões	153	144	144	0	8	16	8	
	15	Reabilitação Profunda	1	Anexo	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Privado		160	162	162	0	6	14	8	
12	16	Bom	3	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Privado		272	148	444	124	8	21	13	
13	17	Reabilitação Profunda	2	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Privado		68	34	68	34	8	16	8	
14	18	Reabilitação Superficial	2	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Privado		95	20	40	75	7	14	7	
15	19	Reabilitação Profunda	1	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	Baixo-custo	—	Municipal		673	43	43		9	12	3	
	20	Reabilitação Profunda	1	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	Baixo-custo	—				81	81		8	12	4	
	21	Reabilitação Profunda	1	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	Baixo-custo	—				46	46		9	12	3	
	22	Reabilitação Profunda	1	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	Baixo-custo	—				48	48	206	8	12	4	
	23	Reabilitação Profunda	1	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	Baixo-custo	—				31	31		8	12	4	
	24	Reabilitação Profunda	1	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	Baixo-custo	—				54	54		7	11	4	
16	25	Reabilitação Profunda	1	Anexo	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Estatal		1050	601	601	449	9	15	6	
17	26	Reabilitação Superficial	1	—	—	Espacos Centrais e Residências (A)	Armazen	—				921	921					
17	27	Bom	3	Misto (Serviço-Habitado)	Cabaleiros	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Estatal		49	49	147	0	5	19	14	
18	28	Bom	3	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Estatal		386	72	216	314	4	13	9	
19	29	Bom	3	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Privado		62	62	186	0	5	16	11	
20	30	Bom	3	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Privado		617	351	1053	266	9	22	13	
21	31	Reabilitação Superficial	2	Misto (Serviço-Habitado)	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	Invol de Interesse	Municipal	Sociedade de Culturas Agrárias de Portugal	2236	262	524		10	26	10	
	32	Bom	3	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—				403	1059		6	14	8	
	33	Bom	2	Equipamento Cultural	Biblioteca	Espacos Centrais e Residências (A)	Público	Invol de Interesse		Biblioteca Municipal de Belem (Antigo Palácio dos Marqueses de Angej)		459	918	908	10	22	12	
	34	Reabilitação Superficial	1	Anexo	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—				123	123		10	14	4	
	35	Reabilitação Profunda	1	Anexo	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—				80	80		7	14	7	
22	36	Bom	3	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Privado		125	125	375	0	3	16	13	
23	37	Reabilitação Superficial	1	Serviço	?	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Privado	Capela e extensão do Palácio dos Marqueses de Angej	4027	133	133		10	16	8	
	38	Reabilitação Superficial	1	Comércio	?	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—					165	165		10	18	8
	39	Reabilitação Superficial	3	Habitado	—	Invol Classificad	Habitado+Capela	Invol em Vias de Classificação					1781	5343	1271	10	22	12
	40	Bom	1	Comércio	Construção	Espacos Centrais e Residências (A)	Armazen	—		Mira		380	380		6	13	7	
24	41	Reabilitação Profunda	1	Serviço	Oficina Automóvil	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Privado		125	297	297		9	14	5	
	42	Reabilitação Profunda	2	—	—	Espacos Centrais e Residências (A)	Armazen	—				Municipal	Artigo Fervor do Alentejo	225	225	450	0	10
25	43	Reabilitação Profunda	1	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Municipal		171	28	28		9	14	5	
	44	Reabilitação Profunda	1	—	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—					61	61		9	14	5
	45	Reabilitação Profunda	2	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—					42	84		6	14	8
	46	Reabilitação Profunda	2	—	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—					38	76		6	14	8
26	47	Bom	1	—	—	Espacos Centrais e Residências (A)	Armazen	—	Municipal		750	341	341	409	3	9	6	
27	48	Bom	4	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Privado		321	178	712	143	10	23	13	
28	49	Bom	4	Misto (Comércio-Habitado)	Tubacaria	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Privado		238	116	464	119	9	27	18	
29	50	Reabilitação Superficial	3	Misto (Restauração-Comércio-Habitado)	Cabalaria	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Privado		160	127	381	33	9	23	14	
30	51	Reabilitação Profunda	2	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Municipal	Tonel em Arco	118	118	236	0	9	16	7	
31	52	Reabilitação Profunda	3	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Municipal		90	90	180	0	5	15	10	
32	53	Reabilitação Profunda	3	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Privado		101	101	303	0	4	20	16	
33	54	Reabilitação Superficial	1	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Municipal		154	71	71	83	9	15	6	
34	55	Reabilitação Superficial	1	Comércio	—	Espacos Centrais e Residências (A)	Armazen	—	Privado		227	227	227	0	8	16	8	
35	56	Bom	3	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	Invol de Interesse	Privado		276	128	384	148	8	22	14	
36	57	Reabilitação Profunda	2	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Municipal		103	103	206	0	5	15	10	
	58	Em obra	2	Serviço	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Parapúblico_Municipal	Casa Amélia Laine+UCLA	2033	1101	2302	932	5	19	10	
37	59	Bom	4	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Privado		496	216	864	279	8	20	12	
38	60	Bom	5	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Privado		248	131	655	117	7	24	17	
39	61	Em obra	2	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Privado		284	192	384	92	7	22	15	
40	62	Bom	2	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	Invol de Interesse	Privado		269	183	366	86	7	20	13	
41	63	Bom	2	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Privado		280	136	272	144	6	18	12	

42	64	Reabilitação Superficial	4	Habitado/Restauração	Restauração	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Privado		234	140	560	94	6	24	18	
43	65	Bom	3	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Privado		224	122	366	102	6	17	11	
44	66	Bom	3	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Privado		104	104	312	0	6	17	11	
45	67	Reabilitação Profunda	3	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	Invól de Interesse	Privado		323	177	531	146	6	18	12	
46	68	Bom	4	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Privado		145	64	296	81	5	19	14	
47	69	Reabilitação Profunda	3	—	—	Uso especial de equipamentos	—	—	Estatal		273	128	384	145	5	16	11	
48	70	Bom	2	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Privado		84	84	168	0	3	10	7	
49	71	Bom	2	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Privado		96	96	192	0	3	12	9	
50	72	Bom	2	Habitado	—	Espacos Centrais e Residências (A)	—	—	Privado		91	91	182	0	3	12	9	
51	73	Reabilitação Profunda	2	Arquivo	—	Invól Classificado- Uso Especial de Equipamentos	Industrial	Monumento Nacional e Instalação Militar	Estatal	Arquivo de Valores históricos	3392	1537	3074		9	20	15	
	74	Reabilitação Superficial	1	Central eléctrica	—	Invól Classificado- Uso Especial de Equipamentos		Monumento Nacional e Instalação Militar				336	336		4	13	9	
	75	Reabilitação Profunda	1	—	—	Invól Classificado- Uso Especial de Equipamentos		Monumento Nacional e Instalação Militar				1132	1132		4	10	6	
	76	Reabilitação Profunda	1	—	—	Invól Classificado- Uso Especial de Equipamentos		Monumento Nacional e Instalação Militar				707	707		3	9	6	
	77	Reabilitação Superficial	1	Armazen	—	Invól Classificado- Uso Especial de Equipamentos		Monumento Nacional e Instalação Militar		Depósito de Manufacturas		996	996		3	11	8	
	78	Bom	2	Serviço	—	Invól Classificado- Uso Especial de Equipamentos		Monumento Nacional e Instalação Militar				3185	6370		3	18	15	
	79	Bom	2	Serviço	—	Invól Classificado- Uso Especial de Equipamentos		Monumento Nacional e Instalação Militar		Fundação D. Pedro IV		602	1204	1388	3	12	9	
	80	Bom	2	Equipamento Cultural	—	Invól Classificado- Uso Especial de Equipamentos		Monumento Nacional e Instalação Militar				908	1816		3	19	16	
	81	Reabilitação Profunda	1	Arquivo	—	Invól Classificado- Uso Especial de Equipamentos		Monumento Nacional e Instalação Militar		Arquivo Intermediário		2410	2410		3	13	10	
	82	Reabilitação Superficial	1	Equipamento Cultural	—	Invól Classificado- Uso Especial de Equipamentos		Monumento Nacional e Instalação Militar				4973	4973		3	14	11	
	83	Reabilitação Profunda	1	Arquivo	—	Invól Classificado- Uso Especial de Equipamentos		Monumento Nacional e Instalação Militar		Exposição Privada de Valores		815	815		3	14	11	
	84	Reabilitação Profunda	1	Arquivo	—	Invól Classificado- Uso Especial de Equipamentos	Monumento Nacional e Instalação Militar	1698	1698				3	14	11			
85	Reabilitação Superficial	2	Equipamento Cultural	—	Invól Classificado- Uso Especial de Equipamentos	Monumento Nacional e Instalação Militar	Entrada Principal-Corredor-Associação-Renov- glo		795	1590		3	18	15				
A1	—	—	—	—	Estacionamento	—			—	Municipal	6198	0	0	0	0	0	0	
A2	—	—	—	—	Espeço Verde de Enquadramento	—	—	Estatal	3622	0	0	0	0	0	0			
A3	—	—	—	—	Espeço Verde de Lado	—	—	Municipal	Parque infantil	528	0	0	0	0	0	0		
A4	—	—	—	—	Espeço Público	—	—	Estatal	7800	0	0	0	0	0	0			
A5	—	—	—	—	Infraestruturas	—	—	Estatal	26808	0	0	0	0	0	0			
A6	—	—	—	—	Infraestruturas	—	—	Parróquia/Estatal	Linha Perimetral	8444	0	0	0	0	0	0		

Plano de Financiamento				
Custos		Unidade	Valor	Total
Público				
Terreno total (m²)		28219		
Demolição (m³)		1821	50,00 €	91 050,00 €
Expropriação (un)		9	500,00 €	4 500,00 €
Movimento de terras (m³)		5255	20,00 €	105 100,00 €
Arruamentos / passeios (m²)		12318	120,00 €	1 478 160,00 €
Áreas Verdes (m²)		4924	50,00 €	246 200,00 €
Taxas de urbanização (m²)		24318	10,00 €	243 180,00 €
Construção (m²)		1994	750,00 €	1 495 500,00 €
Taxas de edificação (m²)		1994	15,00 €	29 910,00 €
Estacionamento Sub (m²)		600	300,00 €	180 000,00 €
Total				3 873 600,00 €
Privado				
Terreno - Espaço Colaborativo (m²)		1745	800,00 €	1 396 000,00 €
Terreno - Laboratório Criativo (m²)		3245	800,00 €	2 596 000,00 €
Imóveis para Restauração e Comércio (m²)		391	1 750,00 €	684 250,00 €
Construção - Espaço Colaborativo (m²)		1110	800,00 €	888 000,00 €
Construção - Laboratório Criativo (m²)		5202	1 000,00 €	5 202 000,00 €
Verdes privados (m²)		639	40,00 €	25 560,00 €
Taxas de edificação (m²)		6703	15,00 €	100 545,00 €
Total				10 892 355,00 €
Resultados				
Receitas (Público)		Unidade	Valor	Total
Venda Habitação		391	1 750,00 €	684 250,00 €
Venda Terreno		4990	800	3 992 000,00 €
Total				4 676 250,00 €
Resultado da operação			Público	802 650,00 €
			Privado	-10 892 355,00 €
Investimento Global				14 765 955,00 €

Proposta

Sustentabilidade económica