

Universidad de Valladolid

ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA

GRADO EN FUNDAMENTOS DE LA ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE GRADO

ESPACIO PÚBLICO Y REGENERACIÓN URBANA. LA EXPERIENCIA DE
LISBOA.

TUTOR: JUAN LUIS DE LAS RIVAS SANZ
DR.ARQUITECTO

AUTOR: JAIME GONZÁLEZ SANTAMARÍA

0. OBJETIVOS DEL TRABAJO

Resumen: En este trabajo se aborda el tema de la Regeneración Urbana, como respuesta ante los problemas que se han generado en las ciudades en las últimas décadas, y del espacio público como elemento organizador de las intervenciones y en si del tejido urbano de la ciudad.

El estudio se enmarcará en la ciudad de Lisboa, debido a mi estancia de Erasmus el año anterior. En ella podremos observar como un país sin arraigo urbanístico, se sirve la Expo 98' para generar una conciencia de desarrollo urbano sostenible. Ejemplificaremos con un caso particular, el del barrio de Campolide y su trascendencia en la ciudad.

Palabras clave: Regeneración, urbano, sostenibilidad, integrada, Expo98', Campolide.

Abstract: In this paper we address the issue of urban regeneration, in response to the problems that have arisen in cities in recent decades, and public space as an organizing element of interventions and whether the urban fabric of the city.

The study is based of the city of Lisbon, because I have been Erasmus there last year. Here we can see how a country without urban roots, served by the Expo 98 'to generate an awareness of sustainable urban development. Exemplify a particular case, the neighborhood of Campolide and its significance in the city.

Keywords: Regeneration, urban, sustainability, integrated, Expo98', Campolide.



ÍNDICE.

0. OBJETIVOS DEL TRABAJO	1
1. INTRODUCCIÓN. EL IMPULSO DE LA REGENERACIÓN URBANA.	3
1.1. Concepto de regeneración urbana.	
1.2. Una estrategia en tiempos de crisis.	
1.3. El proyecto de regeneración urbana como estrategia.	
2. LA EXPERIENCIA DE LISBOA. UNA TRADICION DE REGENERACION URBANA DESEDE LA EXPO 98`.	13
2.1. En busca de la ciudad sostenible. El ejemplo de Lisboa.	
2.2. Todas las miradas puestas en Lisboa: Expo 98'	
2.3. Parque de las Naciones: Un enfoque integrado.	
2.4. Estrategia de rehabilitación post Expo.	
3. UN CASO DE REHABILITACIÓN URBANA EN LISBOA: BARRIO DE CAMPOLIDE.	29
3.1. Campolide, de un lugar marginal a una estrategia proyectual de rehabilitación urbana.	
3.2. Balance general de la intervención: ideas sobre un proceso en marcha.	
3.3. Anexo: Índice de documentos.	
4. CONCLUSIONES: EL ESPACIO PÚBLICO COMO PRINCIPIO ARTICULADOR DE LA REGENERACIÓN URBANA.	52
5. FUENTES	54



1. INTRODUCCIÓN.

1.1. CONCEPTO REGENERACIÓN URBANA.

Se entiende como concepto de regeneración urbana aquel que relaciona los aspectos medioambientales, lo físico-urbano, lo social y lo económico, considerando diferentes alternativas para la mejora de la calidad de vida de una población de un sector de una ciudad. Generalmente para promover las mejoras integrales dentro de áreas consideradas deterioradas, se utiliza la obra física.



Figura: Vista aérea Lisboa, 1982.

Las áreas o sectores considerados deteriorados de una ciudad necesitan un cambio, llevado a cabo mediante transformaciones integrales. El problema surge cuando estas transformaciones se generan como obras o proyectos aislados, no formando parte de la estrategia de mejorar el área.

Por tanto consideramos la regeneración urbana como una herramienta capaz y eficiente, siendo responsabilidad de las autoridades apoyarla e impulsarlo como forma de detener el deterioro de las zonas de la ciudad que administran.



Los cambios en las ciudades son poco predecibles, pudiendo ser tanto buenos como malos. Estos últimos pueden deberse tanto desastres naturales como incendios, mala administración, economía...Del mismo modo estos ciclos urbanos negativos pueden fomentar las transformaciones para las mejoras futuras.

Para poder realizar el estudio del caso del barrio de Campolide (Lisboa) es necesario conocer bien las diferencias entre regeneración urbana y otros conceptos tales como rehabilitación, renovación...

Según la Real Academia Española, *“el concepto de rehabilitar significa habilitar de nuevo o restituir algo a su antiguo estado. Reestructurar significa modificar la estructura de una obra, disposición, empresa, proyecto, organización, remodelar significa reformar algo, modificando alguno de sus elementos, o variando su estructura”*. Sin embargo, el concepto de Regeneración Urbana Integral va más allá.

Este concepto incluye una actuación que engloba todas las anteriores, conceptos que se han desarrollado como respuesta a los problemas urbanísticos que se han ido generando a lo largo de los años. La regeneración urbana integral incluye tanto el factor social como una visión sostenible.

1.2. UNA ESTRATEGIA EN TIEMPOS DE CRISIS

La regeneración urbana, que surge como respuesta ante el problema urbano de las ciudades. Sin embargo, a lo largo de la historia ya existía una preocupación por los problemas urbanos, ya que desde los pre-urbanitas se han generado modelos, estrategias, conceptos y nuevas políticas.

Los primeros problemas que surgen en la ciudad son los derivados a partir de la primera Revolución industrial de 1750, que surge a la vez que la Revolución francesa, conllevando muchos cambios en la sociedad, una concepción liberal. Con la introducción de la máquina de vapor comienza un nuevo ritmo en la sociedad, pasa de ser un tiempo cíclico, a uno lineal, reflejándose en las ciudades, debido al crecimiento poblacional, al éxodo rural de las personas que antes trabajaban en el campo se van a vivir a las ciudades para trabajar en la industria, los nuevos medios de transporte que hacen que se necesite el desarrollo de nuevas vías de comunicación.



Esto produce la invasión de las ciudades, rompiendo el equilibrio que existía entre el medio rural y el urbano. Con todo ello es necesaria la creación de viviendas para los obreros de la industria. Ante la crisis habitacional aparecen los primeros pre-urbanistas como Fourier, Owen, Pugin, Morris que se preocupan por la jerarquización de vías, separación funcional y la relación con la naturaleza.



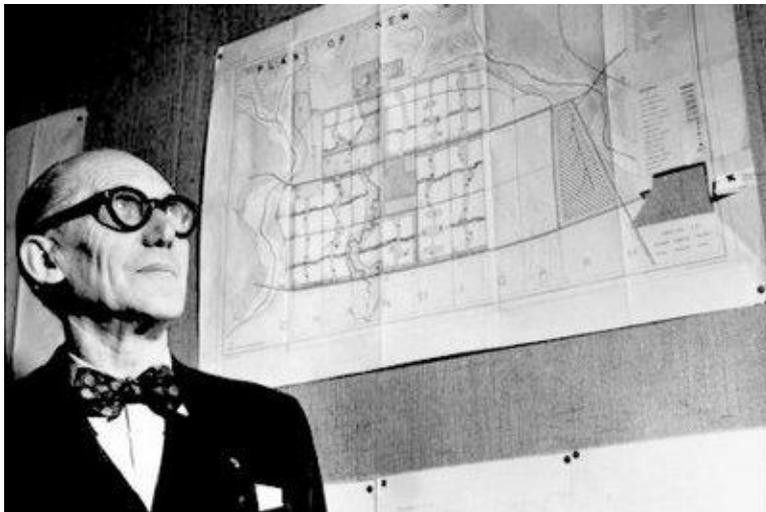
Figura: Ciudad industrial. Siglo XIX.

Las ideas generadas a partir de su estudio son únicamente pensamientos utópicos, sin embargo son los predecesores de modelos urbanísticos. Algunos solo son pensamientos utópicos, pero, sin embargo, han dado paso a otros modelos urbanísticos. En el año 1942, queda reflejado en la Carta de Atenas¹, las ideas que se hablan en el CIAM² de 1933, donde se apuesta por una separación funcional de los lugares de habitar (zona residencial), de ocio, y de trabajo. Este concepto se conoce como ciudad moderna, ciudad funcional.

Durante el último cuarto de siglo XX, se produjo un gran crecimiento de las ciudades. Eso conlleva la deshumanización de las ciudades, considerándolo como una pérdida de identidad, de valor y de esencia.

Hoy en día se están formando "ciudadelas", dejando a la ciudad como espacio de interrelación, un modelo fragmentado pero funcional, que provoca la separación por grupos sociales, eliminando la comunicación. Como consecuencia se experimenta una fragmentación urbana, social y cultural.

La ciudad contemporánea está basada en tres aspectos que la configuran, el primero, el crecimiento de la población en la ciudad, que se debe al éxodo rural, a la inmigración y al "baby-boom" de los años 60. El segundo, la movilidad, que provoca la transformación más radical. Empiezan aparecer flujos y movimientos en la ciudad, así como las periferias para habitar y los centros para trabajar. Esto crea las ciudades satélite, que dependerán de los medios de transporte y las vías de comunicación para funcionar que para poder funcionar.



El uso del automóvil, en este tipo de ciudades, provocando aparición del *urban sprawl* (dispersión urbana). Este nuevo modelo de ciudad, sujeto al uso del automóvil, tiene ventajas de funcionalidad, pero conlleva muchas más desventajas, sobretudo, la contaminación que produce, y el gasto en la realización de más infraestructuras para unir la dispersión de la ciudad.

Figura: Carta de Atenas, 1942.

¹ Carta de Atenas: Manifiesto urbanístico ideado en el IV CIAM en el año 1933, y publicado en 1942 por Sert y Le Corbusier.

² CIAM: Congreso Internacional de Arquitectura Moderna, fundado en 1928 y disuelto en 1959.

Por último, el ocio. Vivimos en un modelo de sociedad capitalista y consumista donde cada vez se quiere y se hacen más centros comerciales, más zonas de ocio, apartadas de la ciudad para poder ser más grandes, perjudicando así al pequeño comercio de los barrios.

Esta forma de ciudad genera la decadencia del centro histórico y los barrios próximos, dirigiendo los modelos a zonas de la periferia. Esto conlleva un envejecimiento de la población dejando a las personas jóvenes en la periferia.

En los años 60-70 la ciudad tradicional era considerada como un espacio obsoleto, donde se construye de cero. Sin embargo, en los años 80 comienza una nueva preocupación ante toda esta nueva problemática, y hay una nueva concepción en la política de urbanismo. Existe una preocupación por el centro histórico, por lo que se pretende recuperar todas las zonas marginales, el patrimonio edificado y los valores históricos y culturales. Se realizan planes de protección de los centros históricos, compatibilizándolos con la capacidad turística y comercial, revitalizándolos tanto funcionalmente como demográficamente. Consideramos este fenómeno como urbanismo regeneracionista.



Figura: Ciudad de Lisboa, centro histórico, modelo compacto.

En Europa en los años 90, se produce la expansión inmobiliaria que termina con la crisis financiera del 2005 afectando a Portugal gravemente. La necesidad de una nueva política urbanística que abarque todos los problemas es cada vez mayor. Estos planes de regeneración planteados durante la burbuja se hacen más necesarios a partir de la crisis económica, quedando únicamente como conceptos, sin llevarse a cabo.



En este contexto se pueden distinguir diferentes corrientes ideológicas, la primera a favor del modelo compacto, la segunda del modelo expansionista.

Estos últimos toman como argumento el cuestionamiento del modelo compacto, buscando los puntos negativos. Estos son, la regeneración urbana sin intervención pública, la densidad sin espacio público ya que no todas sean deseables, visión colectiva vs. Individual, ya que para un particular la calidad de vida significa vivienda grande y entorno verde mientras que para uno público serán servicios, equipamientos y movilidad. Por último la densificación requiere mayor número de personas en menor espacio, lo que no significa mejor calidad de vida.

Respaldan que una ciudad debe crecer ya que requiere espacios para su expansión tanto física como jurídica, de forma ordenada, sustentable, autosuficiente, aprovechando las infraestructuras existentes, satisfaciendo las necesidades de la sociedad y de la economía. A su vez valoran la evolución del concepto de centralidad, las ventajas en el territorio, la expansión como preservación de un núcleo histórico, creación de centralidades alternas en la periferia y la expansión a través de polos densos en la ciudad. Para llevar a cabo este tipo de modelo será necesaria la planificación de la extensión, ya que cualquier tipo de crecimiento urbano debe ser estudiado y previsto.

En su contra este modelo expansivo tiene impactos negativos, tanto medioambientales como sociales. En primer lugar la dependencia del consumo de energía, que conlleva la utilización de materiales, producción de mercancías y de desechos. Esto genera un clima urbano, donde aumenta la temperatura y desciende la humedad, convirtiendo a la ciudad en una isla térmica respecto al entorno exterior. Cabe destacar la transformación del suelo, debido a su pavimentación y los cambios en el ciclo hidrológico, debidos a la construcción de redes de abastecimiento, de alcantarillado y de drenaje, etc. Todo ello conlleva la contaminación del aire, suelo y agua.

Entre las causas de este impacto negativo, podríamos citar varias: la dispersión de las funciones urbanas a una mayor distancia relativa, que obliga a mayores desplazamientos, la segregación de la población, fruto del tipo de vida aislado, consustancial con los vecindarios fragmentados y polarizados, las bajas densidades edificatorias, propias de este tipo de urbanización extensiva, consumo de suelo urbanizado, mayor consumo de energía por vivienda, mayor consumo de agua, ruptura de la ciudad como espacio de relación y socialización, incremento de la movilidad obligada, debido a la separación y el aislamiento de todo tipo de funciones urbanas en el espacio.

Algunos autores declararían este modelo como insostenible, por los problemas ambientales, sociales y económicos que genera.

En este contexto es necesario hablar de la crisis ambiental, una crisis de escasez de las materias primas, de energía y del propio suelo, vinculada con la crisis social y la crisis económica. También ecológica, es consecuencia de la acción del hombre sobre la naturaleza. Son nuestras ciudades y sus modelos de organización funcional los grandes responsables de la actual situación de deterioro ambiental, debido a su irracional estrategia basada en el consumo y la explotación de recursos naturales.



Las ciudades son las mayores responsables de este cambio climático, siendo la movilidad es una de las funciones principales de las ciudades a través de las cuales estas sustentan su nivel de organización mediante el constante transporte de materiales, energías y personas. Sin embargo, además de ser fundamental para el funcionamiento de la ciudad, también es la principal responsable del deterioro ambiental urbano, debido a sus altos consumos energéticos a base de recursos naturales no renovables y la emisión de gases contaminantes. Cada vez más, las condiciones ambientales de nuestras ciudades son peores debido al constante aumento de los índices de motorización y al crecimiento del número de vehículos privados, lo que motiva el aumento de la circulación, el tráfico y la congestión con todos los efectos que ya conocemos: contaminación atmosférica y acústica, estrés..

Por eso, el urbanismo debe perseguir el objetivo de la sostenibilidad, garantizar una buena calidad de vida y, además, reducir el impacto nocivo de las ciudades, recuperando tejidos urbanos degradados, mejorando los ciclos urbanos, promoviendo modelos compactos donde haya diferentes usos, garantizando la accesibilidad y calidad en los espacios públicos. En el caso de estudio del presente trabajo se promueven estas pautas en la regeneración del barrio de Campolide.

Para llegar a un ideal urbano sostenible serán necesarias las intervenciones públicas en el tejido urbano existente y patrimonial, gestionando transformaciones sin alterar el paisaje edificado de una ciudad, su ambiente y su población, mediante nuevos usos de suelo, volúmenes de las edificaciones, políticas de vivienda social (densificación). A su vez será necesario el ordenamiento y la composición urbana, la no necesidad de reestructurar y equipar todos los suburbios siendo auto organizadores ellos mismos. La búsqueda de reforzar la influencia y consolidación de autoridades metropolitanas para realizar grandes operaciones urbanas. Por último el urbanismo paisajístico como enfoque frente a la conciencia ambiental y patrimonial de las ciudades, el paisaje existente, geografía, creación de áreas verdes urbanas y consideración de los impactos de grandes o medianos (expansión y densificación).

1.3. EL PROYECTO.

La participación ciudadana surge como rechazo a los programas de actuación en barrios desfavorecidos en el pasado. Existen tres perspectivas que justifican la importancia que tiene en las políticas de regeneración urbana. La primera sostiene la teoría de la “democracia deliberativa” de Habermas³, centrándose en la legitimidad de las políticas públicas: el acceso a la información y al intercambio de argumentos (deliberación) que conduce a la toma de decisiones debe estar abierto a todos los ciudadanos, y en particular a aquellos que van a resultar afectados en mayor medida por dichas políticas. La segunda desarrolla los principios de “planificación urbana deliberativa”, defendiendo el derecho a la participación como una reacción frente a la tiranía de la lógica del mercado.. Por último el “derecho al lugar” defendido

³ Jürgen Habermas: filósofo y sociólogo alemán (1929)



en particular por Healey, no solo desde una perspectiva de justicia, sino también de búsqueda de soluciones como la participación de los ciudadanos en el debate sobre el futuro de un espacio urbano, capacidades de actuación que llevan a soluciones de mayor eficiencia.

A partir de estas tres perspectivas se ha creado el concepto de planificación urbana, donde se considera que las políticas basadas en el consenso son más eficientes. Se proponen tres objetivos para la participación en la regeneración urbana, el funcional (mayor eficiencia de las acciones), el social (reforzar la legitimidad y posición de las ONG y, con ello, contar con mecanismos más fuertes de cohesión social) y el político (la legitimación de las decisiones, donde hay todavía una fuerte división de roles)

La administración central puede desempeñar un papel de estímulo de innovación en las políticas de regeneración urbana, para promover sistemas más abiertos y participativos, pero para que esta estrategia sea sostenible es preciso prever el traslado de los programas a los pequeños organismos, manteniendo esa ambición de innovación y participación.

La cooperación publico-privada es complicada a causa de la “mala imagen” en el sector inmobiliario, como operaciones de alto riesgo, gestión complicada y resultados inciertos. Esta percepción debe cambiarse, obligando al sector inmobiliario a la urbanización de nuevas zonas en la renovación de la ciudad existente, a las operaciones de regeneración urbana. Diversos factores animan al sector público a intentar involucrar a los promotores inmobiliarios más estrechamente en los proyectos de regeneración urbana. Otras estrategias como atraer a inversores privados para crear actividades económicas en las zonas de regeneración. Así mediante la oferta de beneficios de carácter administrativo, fiscal y económico compensan el riesgo adquirido. La importancia de la economía social (tercer sector) y de ONGs en la regeneración urbana ha llegado a ser considerable en algunos países. Como conclusión la cooperación del sector público con diferentes agentes privados amplía el número de posibilidades de actuaciones en los procesos de regeneración urbana, acelerando los procesos y aumentando la flexibilidad. Esta colaboración público-privada hace que el sector público sea capaz de llevar a cabo un sistema de gestión del proyecto mucho más descentralizado y por tanto con mayores exigencias de planificación previa y de seguimiento.



Figura: Câmara Municipal de Lisboa.

Por último, cabe señalar la cooperación entre administración local y nacional, como razón histórica, ya que fue la encargada de la reconstrucción después de la guerra en diversos países en Europa, orientándose hacia la regeneración. Movilización de recursos adicionales de los que no disponen las administraciones locales.



La naturaleza de los mecanismos de intervención, cada vez más complejos. La presión del sector profesional y académico relacionado con la regeneración urbana. Los mecanismos de intervención de la administración general en la regeneración urbana son variados. Intervención directa de la administración general a través de agencias públicas especializadas. Intervención concertada a través de convenios. Financiación finalista a las administraciones locales desde la administración general para intervenciones de regeneración urbana.

Este modelo se defiende con múltiples argumentos:

Fomentar un planteamiento innovador en las actuaciones y que integre las diferentes políticas sectoriales; para ello es preciso un compromiso de las autoridades locales (y eventualmente de otras administraciones) que se considera que puede facilitarse con la promesa de re-cursos adicionales.

Establecer una serie de modelos de referencia, que puedan después utilizarse en otros casos. Las fuertes rigideces y falta de capacidades técnicas suficientes en muchas administraciones locales, que impiden la introducción de formas novedosas de intervención. El reforzamiento de la capacidad de cooperación con el sector privado (tanto inversores como el tercer sector). El control corresponde a la administración general, mientras que la gestión recae sobre la administración local; en este sentido se señala que la distribución de papeles resulta poco equilibrada y carga la responsabilidad del fracaso sobre la administración local. Los programas favorecen planteamientos innovadores, lo que puede asociarse con propuestas excesivamente teóricas, con poco contraste con la realidad, y en particular, con las condiciones locales.

La integración de actuaciones de contenido físico, social y económico se ha convertido en el paradigma de la intervención de la regeneración urbana integrada. Los efectos negativos de este tipo de intervenciones (como el desplazamiento de residentes, las dificultades para "poner en mercado" la zona de intervención, la consolidación de *ghettos* dentro de la ciudad a pesar de las inversiones realizadas) llevan a una atención creciente por lo económico por un lado y por la dimensión social de la regeneración.

Dos son los componentes fundamentales desde los que se realiza la integración de las actuaciones en un proyecto de regeneración. El primero, el "lugar" o espacio donde se produce la intervención; en segundo lugar, el carácter de "exclusión" con respecto al conjunto de la ciudad: se actúa sobre una zona de intervención que está prácticamente siempre "fuera del mercado", en sentido inmobiliario, económico, educativo o de servicios (transporte, notablemente), o que al menos, presenta una potencialidad u oportunidad como pieza del conjunto de la ciudad mucho mayor de la que el mercado le reconoce en ese momento.

La regeneración urbana integrada se sitúa como parte de una política integrada de ciudades que se está consolidando en Europa en los últimos años. Una política de desarrollo urbano definida



en la Carta de Leipzig⁴ como “un proceso en el que se coordinan los aspectos espaciales, sectoriales y temporales de las áreas clave de la política urbana”:

- Analizar los puntos fuertes y débiles de barrios y ciudades.
- Definir para el área urbana unos objetivos sólidos de desarrollo e idear una estrategia de futuro para la ciudad.
- Coordinar las diferentes políticas y planes vecinales, sectoriales y técnicos.
- Coordinar y focalizar espacialmente el uso de fondos que hagan los agentes de los sectores público y privado.
- Estar coordinados a un nivel local y urbano-regional e involucrar a los ciudadanos y otros agentes.

Desde esta perspectiva, la regeneración urbana integrada se insertaría dentro de una estrategia más amplia de actuación sobre el conjunto de la ciudad para favorecer su sostenibilidad. En esa política o estrategia integrada de desarrollo urbano sostenible de la ciudad, la intervención en los barrios desfavorecidos sería particularmente importante, pues el desempleo y la exclusión social tienden a incrementarse y son un grave riesgo de desequilibrio de las ciudades.

Un proyecto de regeneración urbana supone una intervención a largo plazo, con actuaciones ejecutadas por agentes diversos, y con incertidumbres en cuanto a las condiciones de puesta en marcha y de desarrollo. Una serie de elementos comunes se consideran imprescindibles:

La existencia de algún tipo de planificación estratégica, de largo plazo, en la que se integran las dimensiones físicas, económicas y sociales.

La perspectiva de largo plazo, unida a la elaboración de una programación anual, si bien con mecanismos que den suficiente flexibilidad en cuanto a los plazos y a la programación.

La evaluación, planteada como una cuestión necesaria, pero adicional, externa al control del propio proyecto, y se realiza el seguimiento administrativo a partir de la efectiva ejecución de las acciones programadas.

El plan estratégico se estructura en multitud de actuaciones, cuya ejecución se confía en buena medida al sector voluntario, tercer sector o se realiza por parte de los agentes públicos y privados correspondientes.

El seguimiento periódico (generalmente anual) del proyecto se realiza mediante informes por parte del gestor, presentados a las administraciones que proveen la financiación del proyecto.

⁴ La carta de Leipzig: (2007) sobre ciudades europeas sostenibles



En definitiva, cabría decir que el sistema de marco institucional es un componente fundamental de la política de regeneración urbana integrada. La forma de llevarlo a cabo será estimulando la creación y consolidación de este tipo de agentes de la regeneración urbana integrada, que puedan progresivamente consolidar una práctica de gestión integrada, con todas las implicaciones que esto tiene desde el punto de vista de la búsqueda de consensos y de participación amplia.



2. LA EXPERIENCIA DE LISBOA. UNA TRADICION DE REGENERACIÓN URBANA DESDE LA EXPO 98’.

La ciudad de Lisboa es el centro metropolitano de una vasta aglomeración urbana, con una población de alrededor de 2,8 millones. Es una ciudad donde hay flujos cotidianos de millones de personas y miles de toneladas de mercancías y donde tienen su sede la mayoría de las empresas nacionales y extranjeras. Es aquí donde se genera la mayor parte de la riqueza de Portugal, y su influencia se extiende mucho más allá de los límites de la ciudad. Hoy en día, en Lisboa dispone de un nuevo modelo de desarrollo económico y social y una nueva cultura de la ciudad. El área urbana se ha revitalizado, y el mercado inmobiliario ha mostrado una tendencia clara hacia la rehabilitación de edificios existentes. La ciudad está aprovechando su potencial para crear nuevas oportunidades de inversión y de negocios, reavivar la competitividad urbana y consolidar su posición en relación con otras ciudades europeas.

Sobre este trasfondo, el proceso de desindustrialización y la reestructuración de centros urbanos industriales de Lisboa y las zonas portuarias, han dado lugar a la aplicación de muchos proyectos de regeneración urbana y rezonificación.

Al igual que otras capitales de todo el mundo, en los últimos años, Lisboa ha dado un salto cualitativo. Un impresionante catálogo de proyectos realizados haya hecho una contribución significativa a este progreso: la remodelación de su costa, la puesta en escena de la EXPO 98 y varias otras iniciativas de desarrollo urbano.

Lisboa es considerada como capital atlántica de Europa y puerta de Europa al Mediterráneo, aprovechando una combinación de factores de innegable valor, incluso:

- Su posición estratégica entre el Atlántico y el Mediterráneo.
- La riqueza y la diversidad de sus activos naturales.
- Su patrimonio arquitectónico, de gran valor histórico y cultural.
- El tamaño y el rendimiento de su economía.
- La diferenciación vis-a-vis Europa.

La ciudad se organiza administrativamente en las conocidas como freguesías. Estas poseen un carácter de barrio y grandes competencias internas, aunque las grandes decisiones de planeamiento y crecimiento se realizan desde la Cámara Municipal de Lisboa.



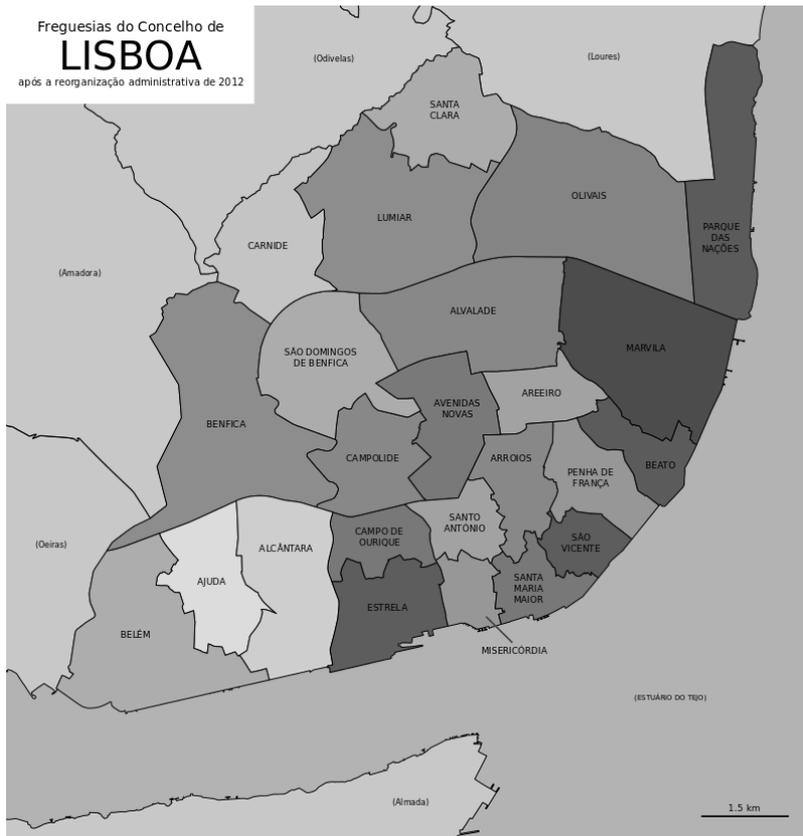


Figura: Mapa geográfico ciudad de Lisboa en barrios.

2.1 EN BUSCA DE LA CIUDAD SOSTENIBLE. EL EJEMPLO DE LISBOA.

"Si la naturaleza es el sistema de vida y hábitat, el hombre es parte de este sistema de vida y una ciudad es tan natural como cualquier bosque o arroyo. (...) Cuando podemos admitir que la ciudad es tan natural como una bosque y de este modo se puedan conservar y mejorar, podemos trabajar sin las falsas dicotomías entre la ciudad y el campo, entre lo artificial y lo natural, entre el hombre frente a otros seres vivos".

La creación de una comprensión en relación a la ciudad como ente natural, se ilustra en las palabras de Kevin Lynch, 1981, y con el tiempo se comenzó a consolidar, en oposición, la idea que prevalecía antes, incluso cerca del final del siglo XX, era que la cuestión del medio ambiente se limita precisamente a lo que son los límites de la ciudad. Según Eugenia Rodrigues, de acuerdo con esta concepto, "se protegían paisajes, hábitats y sus especies y trataron de conservar su estado natural, intentando mantener a la población lo más fuera de la naturaleza".

En el contexto actual, con la conciencia de lo que está pasando tiene en cuenta no sólo la integración sino también la influencia decisiva que representan ciudades con respecto al tema del medio ambiente, convirtiéndose en tema esencial para repensar la forma en que se concibe el espacio urbano. Para este nuevo diseño en el que se incluye implícitamente el tema de la sostenibilidad urbana, surge la necesidad de adaptarse a la realidad de las ciudades propuestas

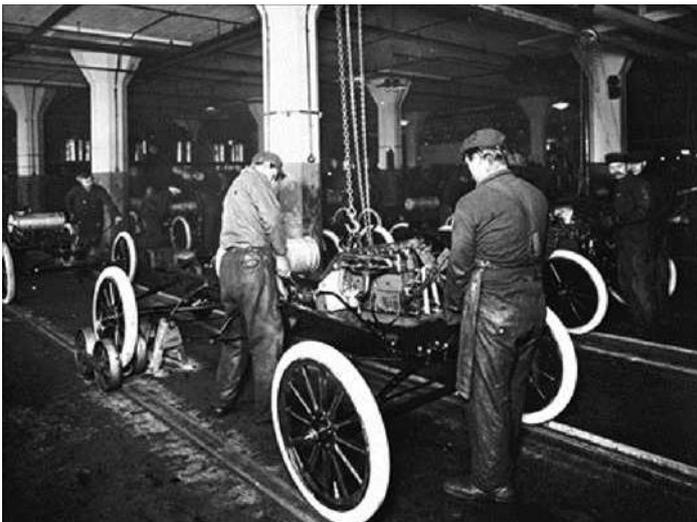


por el concepto de desarrollo sostenible. La planificación es el punto de partida a partir de la integración efectiva de los principios establecidos en las políticas urbanas.

Tras un largo proceso con numerosos cambios, se formulará lo que conocemos una conciencia ambiental. Para ello, como para cualquier estudio, deberemos entender los acontecimientos históricos previos, los cuales desembocaron en esa necesidad de concebir la ciudad con una trascendencia ambiental superior a la preestablecida.

A pesar de que la presión de las actividades humanas sobre la naturaleza, será una constante a lo largo de la historia, en los últimos siglos, con el rápido desarrollo de la tecnología, el aumento exponencial de la capacidad de explotación de los recursos naturales por el hombre. La revolución industrial, proceso iniciado en el siglo XVIII, es un importante punto de inflexión en esa dirección. Teniendo en cuenta la unión histórica entre "ciudad" y "sociedad" en este tiempo de transición, también se desarrolla una revolución urbana en el modelo clásico de la ciudad, generándose un cambio en la ocupación y apropiación del espacio por la población.

La "ciudad industrial" se materializó con un repentino crecimiento de la población en las ciudades, a consecuencia del éxodo rural, y también el desarrollo tecnológico que permite la



mecanización de los procesos de producción, lo que lleva a la aparición del capitalismo industrial como un sistema económico. Este cambio de contexto requirió un rediseño de la lógica del diseño y funcionamiento de la ciudad, de acuerdo con los principios establecidos para los procesos industriales. Estos se rigieron bajo la lógica del "taylorismo" y "fordismo" con el fin de satisfacer las necesidades de la producción inherente a la sociedad de consumo que había diseñado.

Figura: Industria del automóvil aplicando la lógica fordista

Esto conduce a un modelo que depende de la productividad. La imagen de la ciudad fue alterada, trayendo consigo profundos cambios en las condiciones de vida, especialmente para la clase obrera, creando problemas y conflictos sociales.

De acuerdo con el impulso del movimiento higienista, durante la segunda mitad del siglo XIX, Se trataba de crear el entendimiento de que estos problemas de salud también fueron causados por factores ambientales tales como la contaminación del aire resultante de la



industrialización. También se advirtió la necesidad de crear condiciones de salud urbanas, mediante la adopción de medidas tales como la instalación de redes de abastecimiento de agua y tratamiento de aguas residuales, o la implantación de la recogida de residuos, y la importancia de una actuación en este sentido tendrían que mejorar las condiciones de vida y la salud pública.

Necesariamente, la relación entre la ciudad, la planificación y la infraestructura fueron repensados, llevando el límite a la formulación de las utopías urbanas, a raíz de la creación de modelos basados en las infraestructuras, como lo demuestra la propuesta de Arturo Soria para una "Ciudad Lineal" en Madrid, donde se refiere a las cuestiones de la calidad del medio ambiente.

"El Club de Roma", grupo de discusión intelectual fundado en 1968 e integrado por figuras internacionales, con influencia en varias áreas, se asocia con la publicación del informe "Los límites del crecimiento" en 1972. En este trabajo se analizan los efectos de la futura evolución de la humanidad en relación con el medio ambiente, en especial las consecuencias del rápido crecimiento de la población mundial, de acuerdo con la presión sobre los recursos naturales es, y por lo tanto a un aumento de la contaminación.

Todavía en 1972, con la realización de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Humano, generalmente llamado "la Conferencia de Estocolmo", fue un paso importante con la definición formal del concepto de "ecodesarrollo", ideado por Maurice Strong y desarrollado durante el funcionamiento del modelo por Ignacy Sachs. Establecido en el año siguiente a la conferencia en Ginebra, en su declaración final, este concepto representará, según lo declarado por el arquitecto Antonio Bettencourt, en su tesis doctoral, "La primera expresión del desarrollo sostenible".

Crucial para el fomento de consenso internacional, el informe titulado "Nuestro futuro común" presentado en 1987 por la Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y Desarrollo, también conocida como la "Comisión Brundtland". En este documento apareció finalmente de forma concreta el concepto de "desarrollo sostenible". Actualmente se entiende como la necesidad de crear sinergias y equilibrio entre las dimensiones económica, social y ambiental.

La discusión internacional se mantiene constante, y, a pesar de que el tema de la sostenibilidad es relativamente reciente, la sucesión de eventos e iniciativas que se han ejecutado ya era una contribución valiosa, en las últimas décadas se ha consolidado la conciencia global de la necesidad de revertir la situación de degradación del medio ambiente, como resultado de las actividades humanas sobre el planeta. Todavía hay un largo camino por recorrer, y de las generaciones futuras depende de la preservación de los recursos naturales y reducir la "huella ecológica" con el objetivo de obtener una reconciliación entre el progreso humano y el medio ambiente.

Los cambios en la economía y la sociedad se hicieron evidentes, y las causas a que estos podían conducir. Ante la necesidad de una solución surgió una herramienta: la revelación de la ciudad como respuesta.



Teniendo en cuenta el cambio de paradigma y los impactos ambientales implícitos en relación a las ciudades, la aplicación de la sostenibilidad en lo urbano se ha convertido en uno de los mayores retos actuales. Se ha producido una revolución en términos de planificación urbana, que ahora debe ser diseñado acorde a la aplicación los principios del desarrollo sostenible, que representa uno de los factores de mayor peso que puede tener en la minimización de los impactos ambientales.

La situación actual apunta al hecho de que más de la mitad de la población mundial ya vive en ciudades, durante más de una década, y se estima que esta proporción va a tender a aumentar exponencialmente en las próximas décadas. Aunque Europa es tradicionalmente uno de los continentes donde la concentración urbana alcanza los valores más altos, esta tendencia de ocupación se está extendiendo a nivel mundial, especialmente en los países en desarrollo.

Sin embargo, al mismo tiempo, el "sueño de una ciudad sostenible" se basa no sólo en las cuestiones ambientales, también se extenderá a la búsqueda de una mejor calidad de vida urbana. Es necesario tener en cuenta factores tales como la reformulación del espacio público, que ahora debe ser pensado para "servir" a la gente, con la meta de la creación de las condiciones de confort urbano.

En 1990 se publicó el Libro Verde de la Comisión Europea sobre el medio ambiente urbano, y propuso un enfoque integrador y totalizador de las diversas dimensiones que lo componen. Unificar los problemas y sugerir líneas de acción al mismo tiempo, con el fin de la creación de una política urbana para Europa.

La "Carta de Leipzig" sobre Ciudades Europeas Sostenibles de 2007 refuerza una vez más el compromiso de los Estados miembros para alcanzar los objetivos de renovación urbana. Se da a entender el fomento de la capacidad atractiva de Europa y la promoción de la calidad de vida. Iniciativas como la *Capital Verde Europea*, el *Pacto de Alcaldes*, la *URBACT* o *Eurocities* se promueven por la Comisión Europea, como un incentivo para la cooperación e intercambio entre ciudades.

2.2. TODAS LAS MIRADAS PUESTAS EN LISBOA: EXPO 98'.

En primer lugar, se debe entender que la intervención se establece como un proceso estratégico de acuerdo con una acción entre las diversas escalas, complejamente correlacionadas. Como se podrá comprobar, la aplicación a la exposición de la organización en Portugal se inscribe en el marco de la estrategia nacional para la promoción externa del prestigio del país, el intento de acercamiento al desarrollo europeo y, el enfoque sobre los problemas ecológicos.

A principios de 1989 se comenzó a elaborar la propuesta en Lisboa de acoger la última exposición mundial del siglo XX, teniendo como protagonistas dos figuras influyentes en la cultura portuguesa, Vasco Graça Moura y Antonio Mega Ferreira, y un importante hito histórico, la



Conmemoración de los Descubrimientos (CNCDP). La propuesta resultó ser formalizada a finales de ese año, bajo la autoridad del Gobierno, de acuerdo con el plan de las celebraciones del quinto centenario del descubrimiento y la expansión portuguesa por mar, apareciendo 1998 como punto culminante de la celebración, que marca el viaje de Vasco da Gama a la India.

El proyecto resultó con Lisboa como ciudad anfitriona, ganadora de la competencia con Toronto. Aprobada en junio de 1992, la aplicación también dirigida por A. Mega Ferreira, director responsable de su desarrollo, con un claro carácter nacionalista, se expuso inicialmente una propuesta simbólica y referencial con unos objetivos estratégicos más amplios.

La idea de la celebración y exaltación de acontecimientos históricos pasados fue dejada de lado, dando paso a un enfoque centrado en los problemas globales de la actualidad, alineada con la discusión internacional sobre cuestiones ambientales, con especial énfasis en los océanos y la conservación de sus recursos.

La temática, bajo el lema - "Los océanos un patrimonio para el futuro", resalta la conciencia del medio ambiente y enfoque ecológico. Estratégicamente, el tema se conformó como un eslogan en el cual se demostrase la intención de compromiso con las políticas europeas de medio ambiente, de acuerdo con la declaración de propósitos recién firmada, y proclamando de este modo su modernidad, desarrollo y previendo su proyección de futuro.

Se impuso la necesidad de establecer un organizador, Expo '98 Park, una sociedad anónima de capital exclusivamente público, cubierto bajo un estatuto especial debido a la magnitud y complejidad que sería su ámbito de actuación. En él recayó la responsabilidad ejecutiva del evento. La compañía estuvo bajo la supervisión del Estado, y fue representada por un Comisionado designado de forma simultánea.

En paralelo con el período de preparación del evento y el ejercicio de la conversión urbana, se desencadenó una serie de iniciativas diplomáticas, de acuerdo con la temática establecida, que se pusieron en marcha con el objetivo de diseñar Portugal internacionalmente, asumiendo el liderazgo y la legitimidad en la discusión de los problemas ambientales relacionados con los océanos. Se estableció entonces una retórica basada en una nueva vuelta del país al mar, renovando su identidad histórica, haciendo provecho de su situación costera y las muchas posibilidades asociadas con ella, y las que hoy en día siguen siendo importantes argumentos para el desarrollo.



La estrategia definida buscaba al mismo tiempo una actuación interna en el pueblo lisboeta y portugués, apelando a la conciencia ciudadana a través de la conciencia ambiental a nivel nacional, dirigida a la cuestión de los mares y el valor de sus recursos. El objetivo era que estos mismos recursos marinos se reconsideraron simultáneamente como base para el desarrollo del país y de su economía, a través de la reactivación de los sectores productivos tradicionales que se asocian directamente con ellos, sin olvidar las industrias innovadoras y alternativas, vinculado a la investigación científica y la conservación ecológica, lo que podría servir como un estímulo para el ajuste en Lisboa de instituciones especializadas en temas oceanográficos.



Figura: Frontera visible entre el mar y la ciudad de Lisboa

La Expo '98 llevó inevitablemente consigo la producción de efectos materiales a gran escala, opuesto a otros planteamientos más efímeros como el de la "ciudad ocasional". El evento surge de acuerdo con una visión estratégica global para el desarrollo de Lisboa y su proyección exterior en una perspectiva de regeneración urbana y ambiental, centrada en su parte oriental.

Con la ocupación de la orilla del río durante el proceso de industrialización y la introducción de la actividad portuaria y la línea ferroviaria, los vínculos históricos de la ciudad hacia el río y su articulación con las experiencias y se vieron separados en gran medida. La expansión urbana renunció en parte a la ciudad, mirando hacia el agua y, finalmente tomar las características de una periferia. "

Debido a la escasez de espacios públicos con conexión directa al río (la Praça do Comércio y Cais do Sodre), se inició un cambio cultural y político que se ha ido consolidando en las últimas décadas hacia la mejora y remodelación de la orilla del río, y la conversión de las zonas ocupadas por la industrial portuaria. Algunas de las medidas que se llevaron a cabo fueron: Concurso de ideas para el área de la orilla en 1988; Diseño y construcción del Centro Cultural de Belém (CCB) entre 1988 y 1992; Plan estratégico de Lisboa (PEL); el Plan Maestro de Lisboa (PDM), entre 1990 y 1994; y también la preparación del plan de desarrollo de la "Zona Ribeirinha" (Pozor), 1993-1994).



Desde su origen, el evento fue diseñado con el objetivo de implementar una importante operación de regeneración urbana en la parte oriental de la ciudad, integrada como una herramienta y programa de acción en este tipo de políticas de renovación. Permitió desencadenar el proceso de conversión de una longitud de unos 5 kilómetros de la orilla del río. La ubicación de la zona de intervención de Expo '98 se produjo en el extremo este de Lisboa, que abarca una superficie total de 330 hectáreas, siendo una parte perteneciente al municipio de Loures.



Figura: Zona de intervención de la Expo'98, marcada en amarillo.

El territorio se trataba por una zona en riesgo de abandono, muy marcada por aquel entonces por la obsolescencia industrial y portuaria. Las actividades relacionadas con las industrias pesadas y contaminantes habían hecho de este lugar un enorme vertedero de residuos sólidos.

El ayuntamiento de la ciudad se percató de la grave situación de deterioro del medio ambiente y el paisaje. Por eso, más allá de la recomposición urbana, era necesario combatir los factores tales como la contaminación del suelo y del agua, ya que el proyecto, dada su vocación, estableció como prioridad la remediación ambiental y el tratamiento de los dos ríos que sirven como límites: Tejo y Trancão.



Figura: Zona oriental de Lisboa antes de la intervención

Una vez que el área de intervención fue definida como uno de los lugares más contaminados, con una presencia reducida de la vegetación, se toma la decisión de crear un corredor ecológico, que representó aproximadamente un tercio de la superficie. Con un claro impacto favorable sobre la calidad del medio ambiente urbano (sobre todo en términos de la calidad del aire).



Aun así surgieron una serie de problemas sociales que no se llegaron a solventar. Se perdió la oportunidad de constituir barrios obreros, la construcción de centros de vivienda social con carácter industrial, como es el caso de Chelas. Este hecho contribuyó a la "guetización" de esa ciudad. La "lógica metropolitana" de la intervención y el objetivo de la rehabilitación y la integración socio-urbana, resultó ser uno de los factores que más polémica ha generado, ya que desde el punto de vista crítico, la fase de post-Expo, a pesar de haber dejado un legado de importantes obras de infraestructura y equipamiento social y cultural, primo el deseo de crear un nuevo "centro urbano".

Podemos concluir que la estratégica de la intervención, de alguna manera completa los cinco objetivos generales de la modernización de la ciudad y la mejora de las condiciones de vida:

"a) Recuperación de la población de Lisboa y rejuvenecimiento, a través de la oferta de viviendas asequibles para los jóvenes y las clases medias; b) mejorar la movilidad y la accesibilidad, particularmente en el área central de la ciudad y en las relaciones entre Lisboa y el resto del territorio metropolitano; c) revalorizar el medio ambiente y el patrimonio; d) desarrollar la base económica de Lisboa, haciendo de la ciudad competitiva en el sistema de ciudades europeas; e) aumentar el apoyo y las oportunidades sociales en un marco de cohesión y solidaridad".

Una vez vistos los efectos previsibles de la intervención, la Expo 98 se configuró como una oportunidad única para intervenir en la ciudad. Aunque, existen opiniones críticas acerca de sus objetivos, es de reconocimiento unánime de la denominada "oportunidad", apreciándose el valor estratégico de la intervención a la ciudad.

2.3. PARQUE DE LAS NACIONES: UN ENFOQUE INTEGRADO.



Figura: vista aérea del Parque de las Nações

Concluido el Parque de las Naciones ahora es posible evaluar, con la debida distancia temporal, las repercusiones de la operación, teniendo en cuenta la planificación, diseño y gestión urbana puesto en marcha. Se partió de la idea la creación de un núcleo urbano de raíz. Se tuvo en mente siempre la noción del "sueño de una ciudad sostenible" como papel activo en todo el proceso.



El espacio público se considera el elemento central de la estructura urbana, bajo una perspectiva de alta calidad y comodidad para el usuario. Su tratamiento particular y excepcional, es uno de los legados más importantes de la realización de la Expo '98, y del recinto que sirvió de emplazamiento. Esta organizado principalmente de un conjunto de ejes paralelos que estructuran el río (priorizado claramente la intensidad de los flujos de tráfico) y las líneas que lo atraviesan son ortogonales. El diseño del espacio público asegura una lectura fácil, reforzada por elementos que crean referencias en el paisaje urbano, como es el caso de la antigua torre de craking del Petrogal.

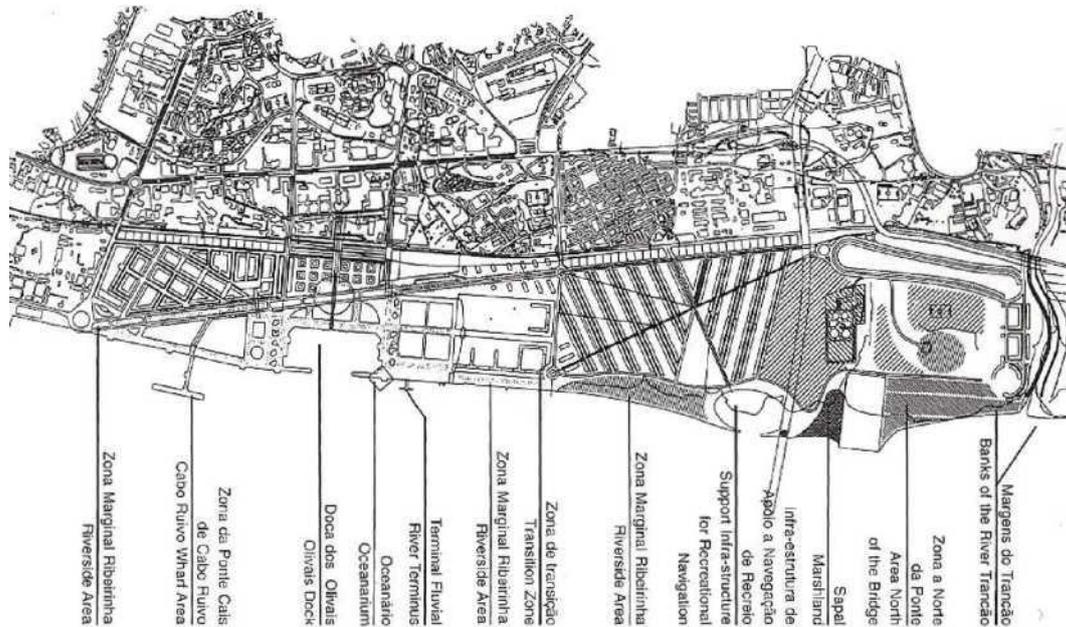


Figura: Estudio preliminar de Urbanización, Nuno Portas, 1993

La regularidad de la red urbana, basado en el modelo de retícula, es revalorizada por la introducción de hilos transversales, que no sólo permite una mejor adaptación a las características del terreno. Observando la relación de espacio libre con la estructura compuesta de los edificios, se denota un claro predominio de las zonas peatonales, la representación simbólica y el disfrute público, acompañado en todo momento por el eje verde que otorga carácter. Por lo tanto, espacio público asume el excedente de los espacios de viario, como sucede comúnmente en la mayoría de las ciudades. La circulación de automóviles se supedita a la circulación de peatones, que en este caso es privilegiada, sobre todo a lo largo de la orilla del río, reservando para el disfrute casi exclusivo de los peatones.

Es particularmente interesante observar la dimensión integral del diseño, en la cual se percibe un esfuerzo de armonización y coordinación entre los diferentes elementos que componen y caracterizan el espacio público, diseñado como un todo. El enfoque integrado considerado, encarna la idea de que el todo vale más que la suma de las partes, a la vez contemplando en cada parte la calidad del conjunto. De este modo deja claro la noción de un lenguaje formal continuo, agregador y memorizable.



Como enunciado esclarecedor, el espacio público se entiende claramente como una etapa de la vida urbana, donde se proyecta la idea de la sociedad.

Otro de los conceptos que entran en juego es de la estructura verde. Esta constituye uno de los principales pilares de la estrategia de conversión del medio ambiente y el paisaje de la ciudad



oriental, verde o ecológica, contribuyendo a la mejora del medio ambiente urbano y a la noción de confort y calidad de vida de acuerdo con una visión global de equilibrio y sostenibilidad. El término estructura, está justificado precisamente sobre el sentido de unidad y continuidad a ellos está implícito. Está organizado según la misma estructura física que compone el espacio urbano.

El enfoque considerado, en comparación con una composición más formalista que favorecería la clara demarcación de las fronteras, muestra claras influencias del proyecto olímpico de Barcelona.

En el Parque de las Naciones las zonas verdes en vez de estar aisladas, se desarrollan linealmente, bajo el diseño de una red de corredores que acompañan a los itinerarios de movilidad (especialmente el peatonal).

Figura: Consolidación urbana del proyecto

Los jardines temáticos existentes se componen esencialmente de dos conjuntos: (a) los jardines de agua, colocados perpendicularmente a la trayectoria de la orilla del río, vinculándola a la Alameda dos Oceanos; (b) jardines García de Horta, que se desarrollan de forma lineal, paralela a la orilla del río. . El diseño de estas áreas está marcado por la creatividad del diseño, buscando fomentar la interactividad de los usuarios más jóvenes. El uso de la producción de efectos sensoriales y de comunicación a través de juegos de agua y sonido, promover su función educativa, el fomento de la educación ambiental con el simple disfrute del espacio y el contacto con la naturaleza.

En general, estructura verde se compone de una selección de especies de plantas que emana de diferentes regiones del mundo, entre las que destacan las que normalmente se asocia con el paisaje portugués, como el pino o roble portuguesa. La presencia de árboles, que, si bien durante el período de exposición no se cumplieron la totalidad de las funciones de sombreado y control de calor, hoy desempeña un papel clave en la consolidación de las condiciones de



confort en el espacio público. Además, compone un vector importante en la construcción visual del paisaje urbano, aportando beneficios ambientales claros, como la absorción de CO2 y producción de oxígeno, o la retención de las partículas en suspensión, lo que contribuye a la renovación del aire. El corredor ecológico establecido es a la vez un gran activo para la ampliación y consolidación de la estructura verde de Lisboa.

La complejidad de los flujos de personas, bienes o la información es uno de los factores que mejor define la condición urbana, inseparable del metabolismo de la ciudad. El espacio de circulación cada vez mayor de automóviles en los centros urbanos trajo impactos ambientales negativos evidentes, particularmente la emisión de gases contaminantes, que, además de contribuir al deterioro del medio ambiente urbano, promueven el calentamiento global. Ante esto se hizo evidente la necesidad de enfrentar el problema de la movilidad como uno de los principales requisitos para la mejora de la calidad urbana en general.

En el caso del Parque de las Naciones el problema de la movilidad física se propuso desde un enfoque que se establece fundamentalmente en la escala más grande, con conexiones a la



ciudad existente, incluso el resto del país (Estación de Oriente). El complejo permite la articulación entre los distintos modos de transporte, tomando parte en las redes públicas nacionales, regionales y urbanas. De este modo permite la centralización, que se compone principalmente de un aparcamiento subterráneo, paradas de taxis, estación de ferrocarril-carretera, central de autobuses y la estación de metro, además de servicio a la red de autobuses urbanos.

Figura: Construcción de la Estacion de Oriente

Se buscó garantizar la accesibilidad al lugar, con el puente Vasco da Gama y la red de autopistas, desempeñando un papel clave en el objetivo de crear una nueva centralidad en el área metropolitana de Lisboa.

En la red interna el efecto más evidente que este nivel puede señalarse tiene que ver con la movilidad en el propio núcleo, es decir en un rango de proximidad. Destacar el hecho de que persiste una restricción efectiva sobre el tráfico rodado en la orilla del río, al contrario de lo que ocurre en otras zonas de la ciudad. La prevalencia de movimiento de peatones es positivo y consistente, una lógica de disfrute del espacio público. A pesar de ello, existen voces que critican

un desmesurado trazado que tampoco hace de este un espacio más confortable, por lo que se están proponiendo servicios de bicicletas públicas.

2.4. ESTRATEGIA DE REHABILITACIÓN POST-EXPO.

La Expo 98' marco un punto de inflexión tanto de diseño como de conciencia en la ciudad de Lisboa en lo que a temas urbanos se refiere. La trascendencia de este acontecimiento llega hasta nuestros días, ya que el salto cualitativo fue de gran envergadura, creándose una tradición de diseño sostenible y preocupación medioambiental.

Desde la Cámara Municipal de Lisboa se busca impulsar esta corriente de rehabilitación urbana y modernización, por ello trataremos en este apartado de explicar una serie de medidas y programas dirigidos en este camino.



Primeramente desde la sede municipal se intenta promover la rehabilitación de inmuebles y demás edificaciones a través de exenciones fiscales que afectan al proceso constructivo y a las tasas por propiedad y por obra. Los beneficios son:

- 17% de IVA en la mano de obra y materiales
- Exención de IMI
- Exención de IMT
- Otros Beneficios Fiscales
 - 30% en el IRS (máximo de 500€)
 - Exención de IRC para fondos de inversión inmobiliaria
 - Reducción sobre las más valías para 5%
- Exención de Tasas Municipales
 - Exención de la tasa de ocupación de la vía pública en los primeros 4 meses
 - Exención de la tasa administrativa de apreciación del proceso



- Exención de la TRIU hasta 250m2 de área añadida
- Proyectos de arquitectura e ingeniería accesibles a todos para obras de rehabilitación a realizar en Lisboa.
- Financiamiento con condiciones especiales (Montepio)
- Descuentos en los materiales de construcción:

Fueron establecidos convenios con empresas que fabrican y/o comercializan materiales de construcción que ofertan descuentos a todos los interesados en realizar obras de rehabilitación en la ARU de la Ciudad de Lisboa, garantizándose, así, el acceso a los mejores precios del mercado.



Las aspiraciones de Lisboa en cuanto a materia urbanística buscan asemejarse a las del resto de Europa, y basándose en la teoría de las “ciudades integrales”, han marcado una serie de objetivos generales a cumplir entre los años 2011 y 2024:

- Rehabilitar la ciudad, aumentar la cohesión social, rejuvenecer el centro de Lisboa, generar nuevas familias, solucionar empresas y puestos de trabajo.
- Ocupar de nuevo y volver a utilizar el edificio existente, comprimir la ciudad consolidada aumento de la calidad del medio ambiente y la eficiencia energética.
- Priorizar el mantenimiento periódico del edificio.
- La rehabilitación de los edificios degradados en vista del riesgo sísmico y fuego.
- Mantener la memoria de la ciudad, restaurar lo histórico, arquitectura y paisaje de Lisboa.
- Mantener, restaurar, mejorar y actualizar las instalaciones públicas y espacios públicos.
- Regenerar o reciclar Barrio Prioridad Intervención / Zonas Prioritarias de Intervención (BIP / postal).

Siendo el objetivo de rehabilitar la ciudad hasta el año 2024, también establece una serie de objetivos específicos fijados, que constituyen además un compromiso, por lo que el municipio:

Se compromete a realización de obras de conservación / rehabilitación:

- En el total de propiedad municipal para uso / Escuelas, bibliotecas, equipamiento público social, Administrativos y deportes y sedes de los Consejos parroquiales;



- En los parques y jardines de la ciudad; estrategias de rehabilitación de Lisboa 2011/2024.
- En el equipamiento de edificios municipales.

La Cámara Municipal pondrá en marcha un programa de promoción e incentivos para la rehabilitación de edificios privados, con el fin de que todos edificios identificados en el Censo de 2011 como mala y muy mala condición, pero recuperable, sean el objeto de las obras que garanticen un nivel de protección no inferior a Bueno, de acuerdo con la método de valoración define el estado de conservación en la regulación de NRAU.

También se comprometen a garantizar que en todas las obras de rehabilitación de profundidad con cambios de construcción se introducirán sistemas estructurales con el fin de reducir el riesgo sísmico.

PROGRAMA REHABILITA PRIMERO PAGA DESPUÉS.

El Programa Rehabilita Primero Paga Después consiste en la venta de edificios municipales deshabitados, con obligación de realización obras de rehabilitación por el adquirente, permitiéndose a este aplazar el pago del precio hasta al término del plazo contractual, que tendrá en cuenta la licencia, la ejecución de las obras y la colocación del inmueble en el mercado:

La ejecución del Programa Rehabilita Primero Paga Después es particularmente decisiva en el actual contexto económico y financiero, ya que busca promover la rehabilitación de patrimonio municipal en ruina y en mal estado de conservación, sin recursos capitales propios ni aumento del endeudamiento.

De este modo se racionalizar la estructura de la receta municipal, optimizando la sustentabilidad, apoyando a los pequeños y medios inversores, permitiendo diferir el pago del precio del inmueble para el final de la operación de rehabilitación

Con este sistema se busca Incentivar la economía, generando inversión diversificada en el mercado de la rehabilitación urbana, dinamizar el sector de la construcción, fundamental para el mantenimiento y creación de nuevos puestos de trabajo y aumentar la oferta de residencial en la Ciudad, por adquisición o arrendamiento, captando población para los barrios históricos.

La gran ventaja en relación a otros intervinientes en el proceso inmobiliario, es la facultad del pago en diferido, o sea el comprador tiene la posibilidad de pagar el edificio en el fin del plazo fijado para la ejecución, que varía entre los 18 y los 28 meses.

Si se optase por el pago en el acto de la escritura, se obtiene el beneficio de un descuento del 10% sobre el valor por el cual el bien fue tasado.



RE-HABITA LISBOA - PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS EN RUINA O DESHABITADOS (EN ESTUDIO).

Programa direccionado a los edificios de privados, en lugares emblemáticos y estratégicos de la ciudad, íntegramente en ruina o en muy mal estado de conservación.

Con esto se busca impulsar la rehabilitación urbana, el mercado de arrendamiento y la fijación de retorno de las familias a la ciudad.

El proceso afectaría a obras convencionales, en las condiciones acordadas previamente con los propietarios privados. También a obras abandonadas, asumiendo en este caso el Municipio el papel de “propietario temporal”.

Después de la rehabilitación, el edificio será colocado en el mercado de arrendamientos, en régimen de rentas convencionales, hasta al resarcimiento total de la Inversión por el Municipio, siendo entonces “devuelto” al propietario.



3. UN CASO DE REHABILITACIÓN URBANA EN LISBOA: BARRIO DE CAMPOLIDE.

3.1. CAMPOLIDE, DE UN LUGAR MARGINAL A UNA ESTRATEGIA PROYECTUAL DE REHABILITACIÓN URBANA.

El barrio de Campolide aparece como extensión de la ciudad de Lisboa para acoger usos que no era posible ubicar en el centro de la ciudad. Se acogieron edificios funcionales tales como un colegio de la Compañía de Jesús y un centro penitenciario. La escasa planificación de la zona y la introducción de estas infraestructuras sin un diseño previo, sin valorar los espacios libres y la movilidad que sirven a emplazamiento, otorgaron al barrio un carácter marginal.



El área de intervención de este ejemplo de rehabilitación urbana se corresponde a uno de los barrios de Lisboa, Campolide, que ocupan alrededor de 37,5 ha. El plan se ajusta geográficamente entre el Valle de avenida de la Libertad y el Valle de Campolide, colindando al norte con la Av. Calouste Gulbenkian, al Sur con la calle Marqués de la frontera, al Oeste con la Av. Miguel Torga, y al Este con el Barrio Azul.



Figura: Barrio de Campolide.



Este plan genera la relación entre el campus de la Universidad Nova de Lisboa (UNL) con áreas institucionales, Establecimiento de la prisión de Lisboa (EPL), el Palacio de Justicia, antiguo Tribunal de la Policía y el proyecto del Corredor Verde y jardín histórico Mendonça Palace, dotando a la zona de intervención de una nueva estructura de accesibilidad, vivienda, comercio y servicios. La estructura que se establece para la ocupación del territorio será, un área de la Enseñanza Universitaria Institucional para el Campus; una zona de desarrollo urbano (turismo, vivienda y servicios) para enganchar el EPL; Un equipo colectivo - rehabilitación del edificio PLA; Un nuevo paisaje urbano, materializado por el Corredor Verde.

Bajo estas premisas las propuestas planteadas serán, en primer lugar dentro del Campus Campolide, la creación de un pabellón polideportivo, un edificio de ampliación de la UNL, expansión de la Facultad de Derecho, un comedor y cafetería, el edificio de la implementación de la Facultad de Ciencias Sociales y Humanidades e incluso edificios de viviendas, en la zona afecta a la Parroquia de San Antonio Campolide se propone una extensión de los servicios y equipos de la Iglesia. En el edificio PLA, se prevé la creación de viviendas, comercio y servicios, y los edificios pertenecientes a los servicios administrativos y cárceles para albergar la adaptación de los edificios a apartamento y edificio del hotel y el equipo colectiva. Por ultimo en la zona que afecta al Ministerio de Defensa se propone la creación de edificios residenciales y comerciales.

Este plan urbanístico siguió una metodología de Evaluación Ambiental Estratégica, teniendo en cuenta los aspectos relevantes, en un contexto de sostenibilidad y buscando opciones de carácter estratégicos para llevarla a cabo.

Para la generación de la evaluación ambiental es necesario la recopilación de elementos básicos como son el marco estratégico de referencia, donde se integran las directrices políticas nacionales, objetivos y metas europeas e internacionales establecidos para el medio ambiente y la sostenibilidad; las cuestiones estratégicas, los objetivos y las líneas de fuerza del plan detallado y su potencial de consecuencias ambientales; los factores ambientales, definiendo el contexto ambiental significativo, y ajustándose a la evaluación del Plan.

Las cuestiones estratégicas resultado del análisis de los objetivos del Plan y las propuestas recomendadas para la zona de intervención, dan como resultado establecer:

Un modelo territorial para la ampliación y reorganización del campus universitario de la Universidad Nova de Lisboa, en términos de servicios y equipos apropiados para la población de usuarios; contribuir al desarrollo urbano de la prisión de Lisboa (EPL) proponiendo el uso de soluciones compatibles con el edificio, con su entorno y beneficiarse de una ubicación privilegiada en la ciudad de Lisboa; Llevar a cabo una operación de revitalización de la estructura urbana, que se beneficie de la integración del espacio en la ciudad de Lisboa, asegurar la permeabilidad del espacio urbano con el tejido urbano circundante; Programas y planificación urbana en términos del uso del espacio para la convivencia de los usos propuestos, lo que permite combinar la capacidad urbana, la gobernabilidad, la cultura y los ciudadanos;

Permitir la remodelación del espacio público y zonas verdes urbanas; Definir los diferentes sistemas operativos fomentando los flujos peatonales sobre el coche, previendo la reducción o



eliminación de las barreras arquitectónicas a la movilidad sostenible; Contribuir a la expansión y fortalecimiento de la estructura ecológica municipal, asegurando la realización de un corredor verde que conecta el parque Eduardo VII y Monsanto, un eje vital de toda el área; La valoración de elementos patrimoniales existentes a través de soluciones urbanas convergentes para la armonía cultural, la equidad y el espacio ambiental; Los factores ambientales que se consideran son: la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, el suelo, agua, atmósfera, clima, los bienes materiales, el patrimonio y el paisaje.

Sera necesario abordar diferentes aspectos respecto al plan urbanísticos de rehabilitación urbana de Campolide. El primero será cohesión social y territorial. Este se refiere a la necesidad de evaluar la contribución de la aplicación de plan en el impulso y la reorganización de las funciones urbanas a través de la ampliación y mejora de los servicios educativos existentes, mediante la inversión en nuevas funciones de dinamización territorial, dando lugar a reflexiones en términos económicos, sociales y de vida, lo que contribuirá a la apertura e integración en el tejido urbano circundante.

Mediante un análisis social y económico, tanto en términos de equipamiento y servicios sociales como espacio de vida. Surgen tendencias negativas asociadas principalmente con el territorio de que se trata, como la propensión al envejecimiento de la población, poca o ninguna actividad comercial, reducción de la densidad de vivienda refleja el nivel de espacio de vida, la existencia de interconexión entre espacios, debilidades urbanas y uso público, con discontinuidades en los cruces y pasos peatonales existentes.



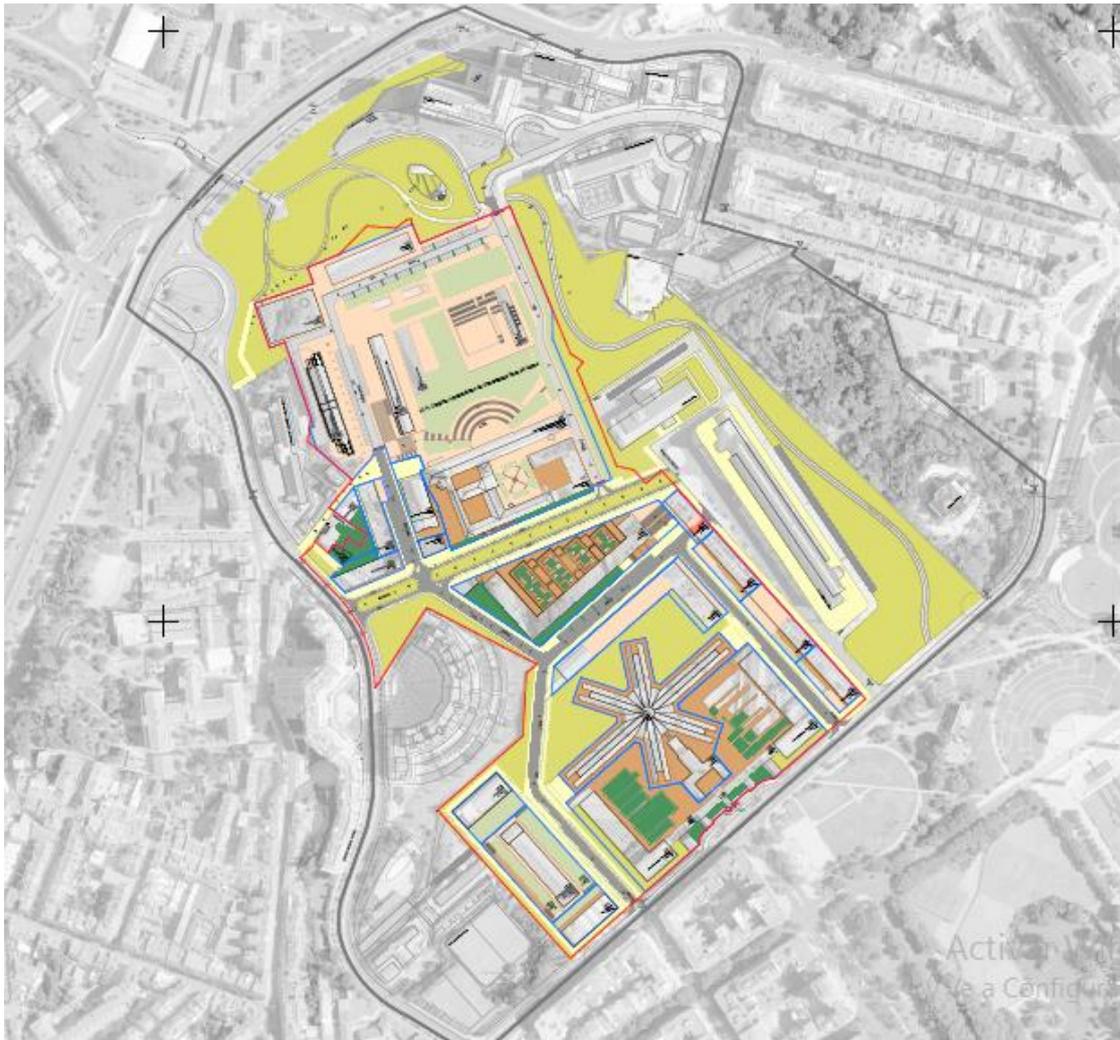


Figura: Plano de gestión del espacio público-privado. Planta general.

Hay una tendencia de aumento de la población universitaria en Campolide Campus, por lo que los servicios y equipos que hay no están adaptados a las tendencias cambiantes y la falta de apertura del campus de la ciudad de Lisboa. Positivamente señalar el medio ambiente circundante, la proximidad a zonas verdes públicas urbanas, ubicación central en Lisboa y existencia de las atracciones culturales y turísticas en los alrededores.

Como resultado del estudio se buscan los principales efectos ambientales, riesgos y oportunidades para llevar a cabo el plan mediante promoción comercial y aumento de la población en el área de intervención. El aumento en el comercio y los servicios, así como la propuesta de creación de unidades de hotel serán generadores de empleo. La propuesta de intervención en el espacio público, la mejora de los servicios y equipos de apoyo a la comunidad universitaria promoverá positivamente la apertura del campus para el espacio de la ciudad, dinámico y vivo. La combinación del aumento de los espacios públicos, manteniendo el crecimiento de la población, el comercio y los servicios previstos. Siendo ello una oportunidad para hacer el espacio más vivido durante los diversos periodos del día, que además de la



promoción social y económica, beneficia al espacio y la población en cuanto a la sensación de seguridad y la propiedad de espacio.

“Este conjunto de instrucciones destinadas a proporcionar una oportunidad para que la posible reducción al mínimo de los riesgos de plan propuesto considera más relevante el proceso de evaluación ambiental, el monitor de la capacidad de los equipos y servicios sociales a satisfacer la demanda; asegurar que se eliminan las barreras arquitectónicas en la zona del Plan; asegurar una iluminación adecuada en la vía pública y la falta de obstáculos visuales que pueden inducir condiciones inseguras en el espacio público.”⁵

Otro punto a tener en cuenta será el urbanismo y paisaje. Evaluaremos la contribución en el campo de las intervenciones urbanas, en particular, en la articulación e interconexión en un entorno urbano, la capacidad de crear espacios públicos, senderos peatonales y espacios verdes, las intervenciones propuestas en el edificio existente, así como las nuevas soluciones propuestas para la ocupación de las áreas disponibles, mejorando la accesibilidad y la movilidad y la obstrucción del aparcamiento actual y las necesidades futuras.

Se realiza un análisis a nivel de la estructura funcional, la accesibilidad y la movilidad, y el paisaje nivel y la estructura ecológica municipal.

Como tendencias negativas destacaremos el nivel de la diversidad funcional, la búsqueda de un territorio asignado al sector de los servicios, con un menor dinamismo comercial, reducción de los espacios verdes población que vive y se acondicionaron un uso principal. Se considera que el uso de alta coche, el débil vínculo entre zonas peatonales, y la falta de incentivos para el uso de modos de movilidad suaves son las tendencias negativas a nivel de movilidad de la población, aunque hay una tendencia positiva fácil acceso al transporte público, cerca de las estaciones de metro.

En el panorama aparecen tendencias positivas gracias a los ángulos de visión a Monsanto y Acueducto de las Aguas Libres y la inserción del territorio en la estructura en la ciudad de Lisboa.

Fueron considerados diversos planes de oportunidades y promoción funcional, cualificación del espacio público y el aumento de los espacios verdes, mejora de la accesibilidad interna y el fomento del uso del transporte público, así como la resolución de la escasez de aparcamiento.

⁵ Souza & Oliveira, arquitectura y urbanismo: Evaluación ambiental estratégica de la rehabilitación urbana del campus de Campolide.





Figura: Plano de implantación del paisaje. Planta general.

El territorio en cuestión es muy transitado durante todo el día, mientras que en el período de la tarde y la noche esta zona pierde la fuerza de la población, por una parte por la ausencia de actividades comerciales y la población a la oferta de servicios, y por el otro por la pequeña población residente, lo que hace que las propuestas del Plan, la creación de edificios residenciales (unos 63.000 m²) que se estima que viene a residir y 1800 habitantes, la propuesta de introducir áreas comerciales (7870 m²) y los servicios (6505 m²), se convierten en una oportunidad para que la población local. Esto favorece positivamente a las empresas locales, el enfoque del espacio local, la vida urbana, y una sensación de mayor seguridad y apropiación del espacio público.

El hotel es una oportunidad estratégica para dinámica territorial, contribuyendo positivamente al fortalecimiento de Lisboa y promoción del territorio, con la intención de dotar a las unidades de hotel provistos de una capacidad para albergar a 800 personas.



La creación de nuevos espacios verdes y catalizador de estancia pública en el territorio, aumentar la permeabilidad urbana, fomentar la apropiación del espacio por la población y favorecer la revitalización urbana.

Estas oportunidades tendrán efectos positivos significativos en la reducción del tráfico de automóviles, mejorar la calidad del aire y reducir el ruido ambiental, fomentar la movilidad suave y la promoción de vías para las personas con movilidad reducida. El corredor verde también se presenta como una oportunidad para la calificación de espacio, para la permeabilidad urbana y el cumplimiento de las intenciones municipales de planificación y gestión de la tierra.

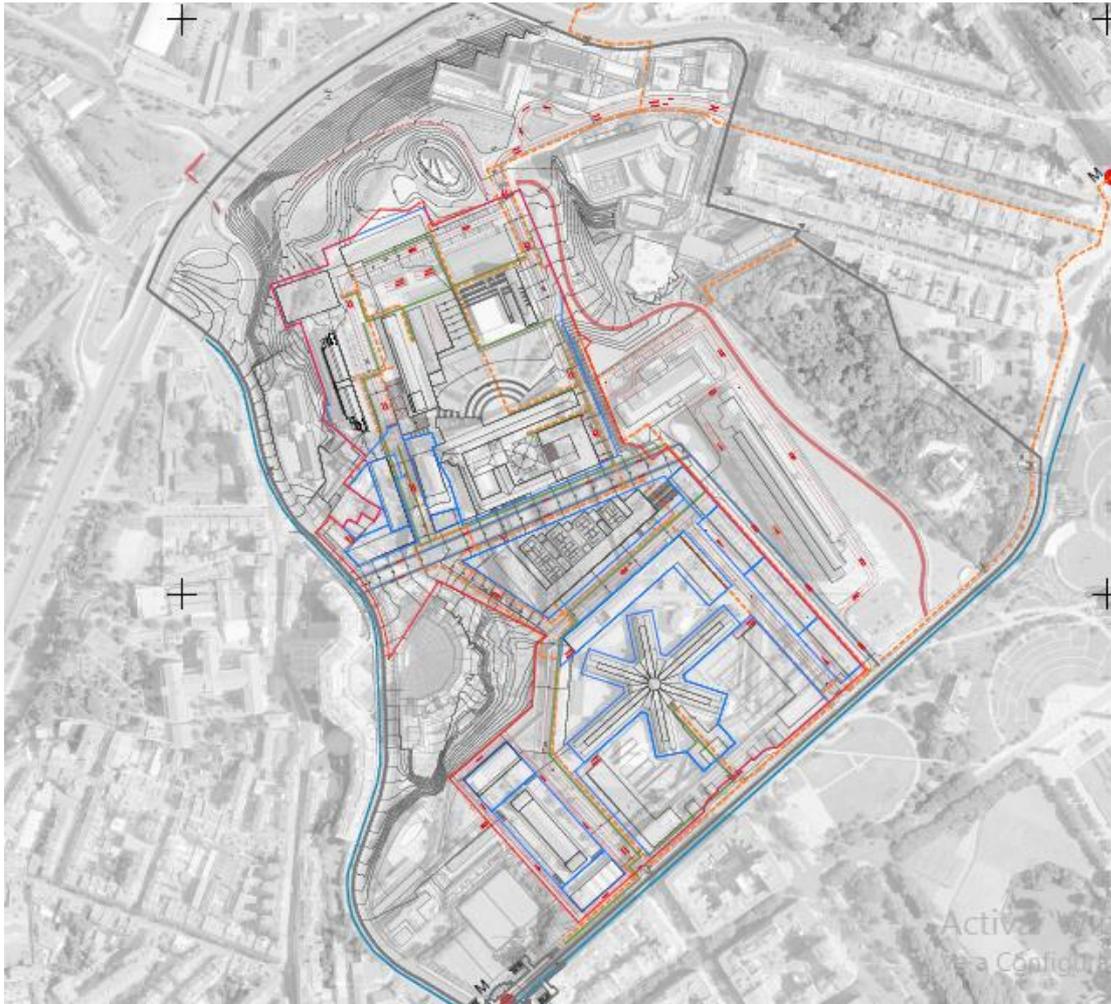


Figura: Plano de implantación del paisaje. Planta general.

Identificado el riesgo, se propone la construcción de instalaciones de apoyo a la población campus de estudiantes, un despliegue parcial de las áreas de la estructura edificios municipales, sistemas de corredores ecológicos y de estructuración, coincidente con los subsistemas de ángulos de visión. Se considera sin embargo, que el pequeño número de pisos propuestas que esto puede tener un efecto negativo, pero no significativo de la capacidad visual de los puntos dominantes identificados. De hecho, se considera que el Plan será inducir efectos positivos en



su mayoría, y proporcionará una oportunidad para la integración urbana y mejorar la calidad de vida de la población. A su vez será necesario tener en cuenta el estudio de impacto visual para la nueva construcción, el seguimiento del estado de utilización de las vías peatonales en términos de condiciones de la carretera y el seguimiento de la posible interferencia con las vistas del sistema.



Figura: Ejemplo de espacio verde. Universidad NOVA de Lisboa. Campolide.

Como último elemento, el estudio de la calidad ambiental y urbana mediante el análisis de las variables ambientales más relevantes, ya sean naturales o construidos, considerada en términos de integración urbana de la zona de intervención. Emerger como objetivos del Plan, en este contexto, la compatibilidad de esta solución con las debilidades naturales y los riesgos presentes, y la apreciación y conservación de activos del sitio. Estudiar todos los aspectos como son la hidrología, geología e hidrogeología con, con el entorno urbano y el patrimonio.

A su vez surgen tendencias negativas sobre todo para la existencia de las redes de infraestructura de baja densidad y edad, y la susceptibilidad a la ocurrencia del terremoto y la vulnerabilidad sísmica de los suelos, zonas en la que se estima la vulnerabilidad a eventos de inundaciones y las pequeñas parcelas susceptibles de arrojar los movimientos de masas. La prisión de Lisboa, el cual será retirado sus usos actuales, carece de una propuesta para la conversión e integración urbana. Positivamente se encuentra que la morfología favorece el drenaje natural, orografía mientras que el tráfico por carretera atenuador, la existencia de los activos importantes y bienes raíces clasificado en la zona de intervención.

En cuanto a las oportunidades que surgen de la propuesta, mejorar el sistema de drenaje con efecto positivo y significativo sobre la gestión y el tratamiento de aguas residuales en la ciudad,



medidas propuestas y opciones de gestión de espacio que favorecen positivamente la reducción de la exposición de la población al ruido ambiental. La preservación del patrimonio surge como una oportunidad, la conversión propuesta y la integración urbana, que serán destinados a nuevos usos hoteleros, la vivienda y la residencia universitaria manteniendo sus características arquitectónicas y su memoria.

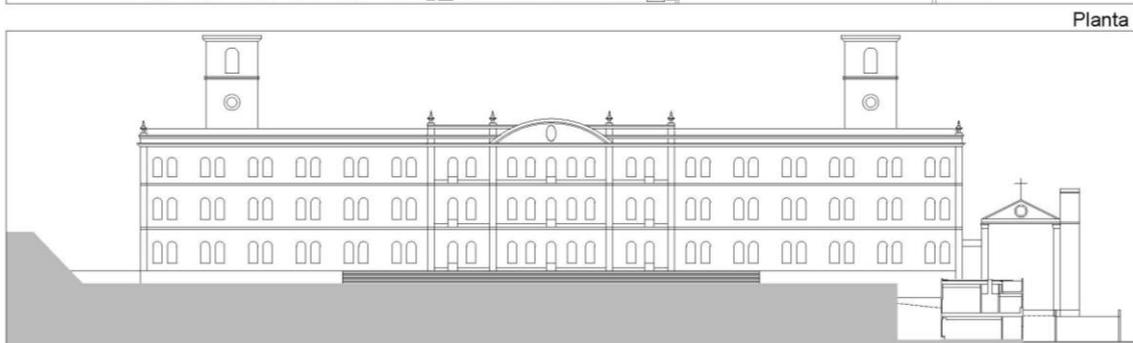
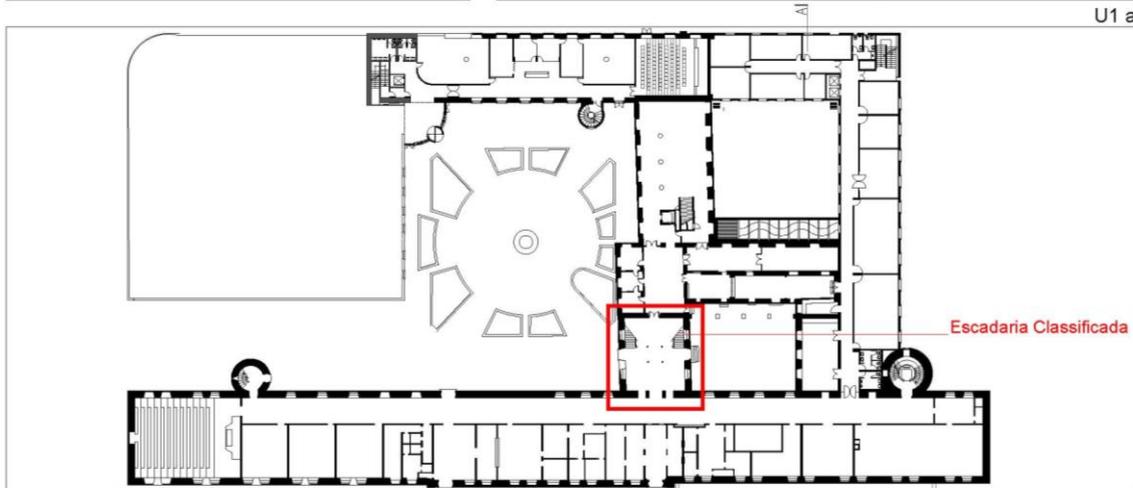
Los principales riesgos se consideran, la ejecución del plan para su inserción en zonas sísmicas de vulnerabilidad, la susceptibilidad de suelo, cualquier aumento en los niveles de ruido, y el proyecto de construcción de dos edificios donde en la tierra hay moderada susceptibilidad de ocurrencia de movimientos de masas hebras.

Hay que tener en cuenta convertir una propiedad clasificada como monumento de interés público, siendo el proyecto específico de intervención, integrando los valores existentes y preparados de acuerdo con la entidad responsable de su clasificación, el proyecto de intervención en el edificio tendrá que ser asegurado por los expertos en la materia, que esto no pondrá en peligro sus características más notables.

Se considera que el plan implica algunos riesgos contra las propuestas, sin embargo, se considera que las soluciones ofrecidas por el plan son propensas a minimizar estos riesgos, presentando las siguientes directrices del programa para proyectos específicos que minimicen los efectos ambientales negativos. Como pauta para llevar a cabo correctamente esta rehabilitación será necesario el monitoreo periódico de las operaciones de agua de lluvia y aguas residuales, adoptar medidas constructivas y recomendaciones indicadas en el "Estudio geológica y geotécnica para el Campus Campolide", se recomienda la inspección in situ de las áreas sujetas a deslizamientos de tierra, el especial cuidado en el seguimiento / supervisión de proyectos e intervenciones de trabajo en el entorno de la infraestructura crítica a la vibración, el aislamiento de los futuros edificios de viviendas, hoteles y en las áreas de la escuela y edificios administrativos en que se requiere la concentración y la calma, las apuestas en el uso de los recursos con potencial cultural existente, para permitir su disfrute por la población, así como la potenciación de la contemplación y la articulación con las actividades culturales y espacio de vida, promover el nivel de los proyectos de nuevos edificios y el tratamiento del espacio público, fomentar el uso de energías renovables y promover procesos de eficiencia energética en los proyectos de nuevos edificios e intervenciones en el espacio público.



3.2. BALANCE GENERAL DE LA INTERVENCIÓN: IDEAS SOBRE UN PROCESO EN MARCHA.



Facultad de economía. Antiguo colegio de la Compañía de Jesús. Construido a finales del siglo XVIII, las nuevas funciones por los que pasa desde que se instaló una unidad militar a finales del siglo XX, para transferir a la Universidad de Nueva Patrimonio rompieron el conjunto. Debido a necesidades se procede a la demolición de parte de la estructura del edificio y su interior. Se opta por la conservación de la fachada y la recuperación de su cobertura de cerchas de madera. Existen también en este antiguo colegio elementos arquitectónicos destacables como una escalera monumental, el vestíbulo y la galería superior, la sala de la antigua biblioteca y la antigua capilla del Colegio.





U14 b

Residencia universitaria Alfredo de Alçado .



U11 c

Bloque polivalente facultad de derecho de UNL.



U11 d

U11 d

Rectoría universidad NOVA de Lisboa. Aires Mateus & Asociados. 2002.





IG 1



Planta
1/1000

Santo António Campolide de la iglesia. Capilla del antiguo edificio del Colegio de Campolide de la Compañía de Jesús. La iglesia, construida de acuerdo con el estilo característico de la segunda mitad del siglo XIX, Tiene una sola nave abovedada arqueado hacia abajo con sencillo ábside. La definición de la sala de estar principal se realiza a través del arco de triunfo con el apoyo de dos pilastras adosadas a las paredes laterales y coronadas por capiteles de estilo corintio. La bóveda está pintada y las paredes decoradas con estuco de mármol. La nave está llena de paneles de azulejos decorativos. El púlpito está situado en la pared lateral del lado de la epístola. El altar está pintado y madera dorada. Está programado para abrir una explanada hacia el oeste en dirección longitudinal de la Iglesia a la que habrá de establecer una fundación para proteger el edificio y una rampa. Usos y accesibilidad. Habrá que respetar el contingente de acceso a la explanada de la iglesia y el patio de los velatorios. Propiedad de la Iglesia.



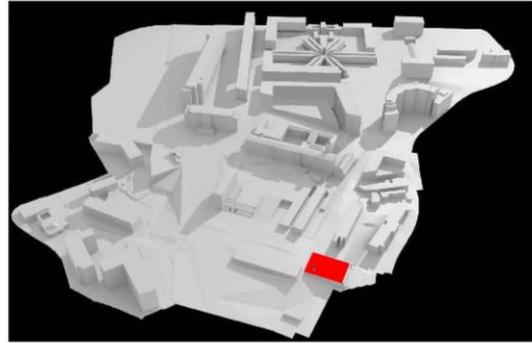


E1a1



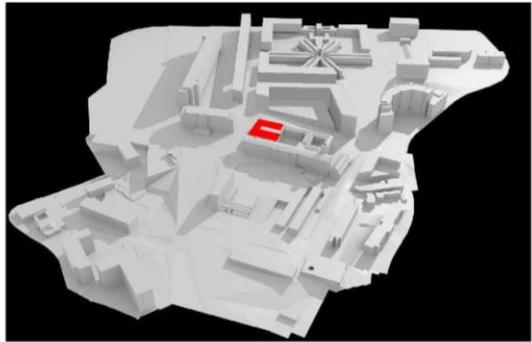
Hospital EPL de Campolide. Exteriormente el edificio se ha modificado ligeramente, aunque no sus características principales. Consta de dos cuerpos con dos plantas, una en cada extremo, que completan el cuerpo principal con una sola planta. El edificio tiene en su interior una galería con acceso a las distintas células. Actualmente espacios cada célula eran "emparcelados", que dan lugar a espacios de las habitaciones más grandes. El edificio del hospital se basa en una fundación. Está programado para abrir una explanada, en las obras de Campolide plan detallado, en la dirección longitudinal del cuerpo principal y el sótano del edificio. Accesibilidad. El edificio será tener la base de un centro de tiendas que se abren en el trazado de las calles. La propuesta del plan detallado incluye la construcción de dos edificios de 8 pisos frontera para cada uno de los techos de los edificios. El antiguo hospital se convertirá en el futuro en un hotel. Propietario: Estado.





U11a

Pabellón polideportivo.Propuesta.



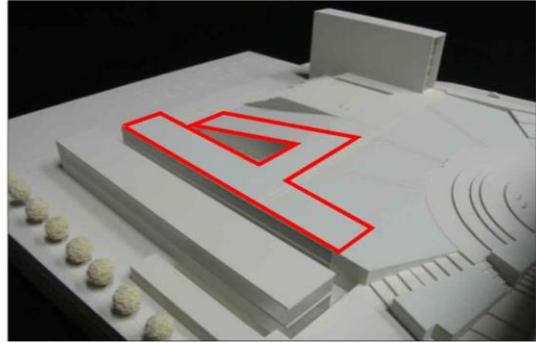
U1f



Planta

Edificio de ampliación de UNL (Universidad NOVA de Lisboa).

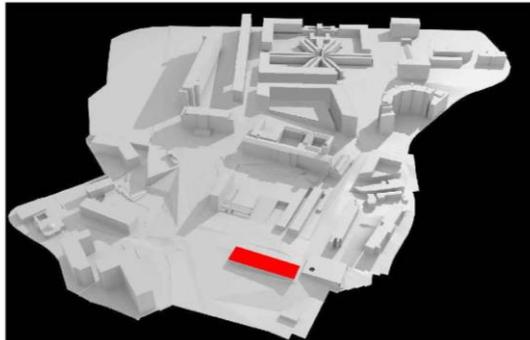




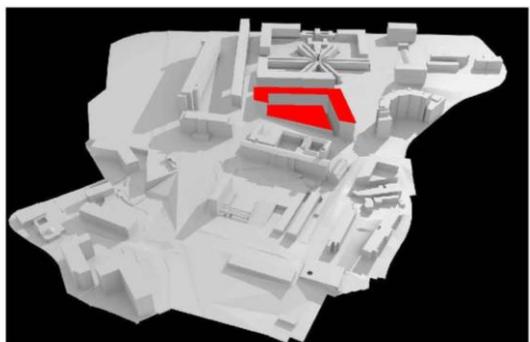
U1g



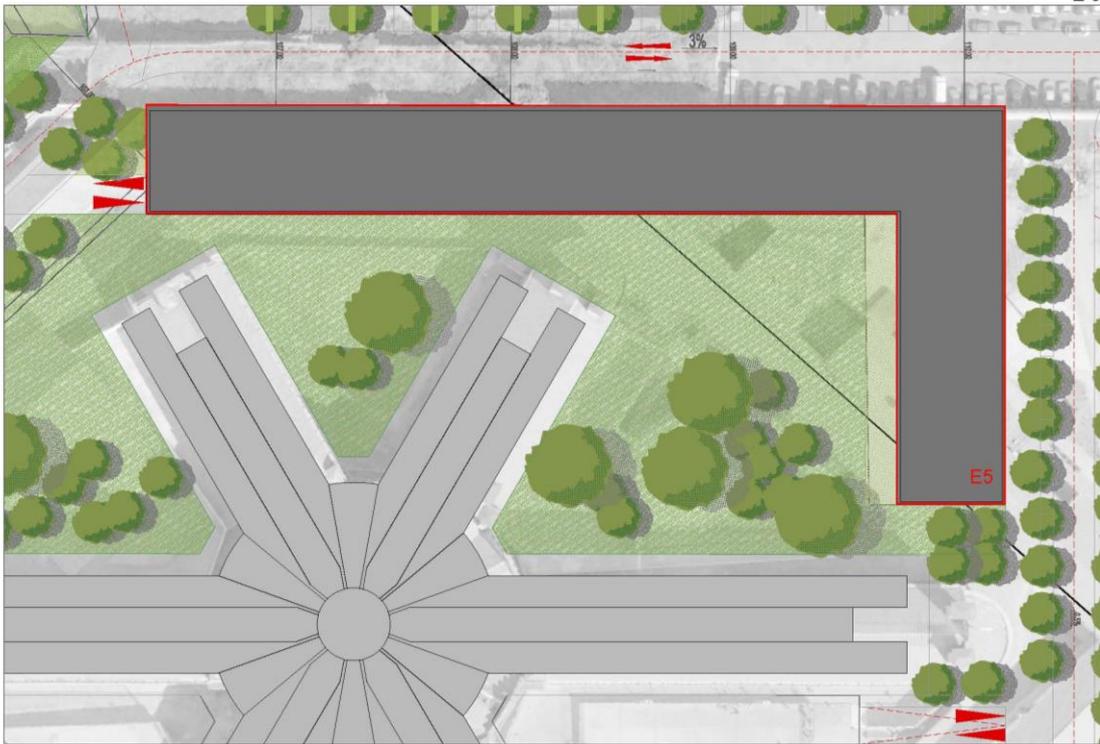
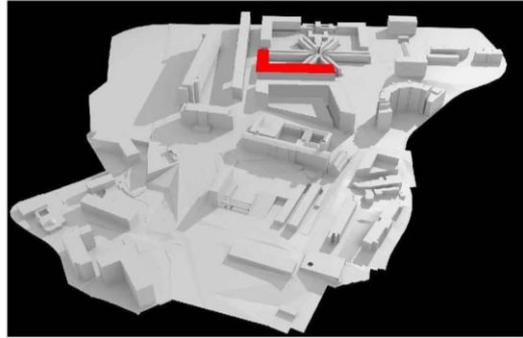
Edificio de ampliación de la facultad de derecho UNL (Universidad NOVA de Lisboa)



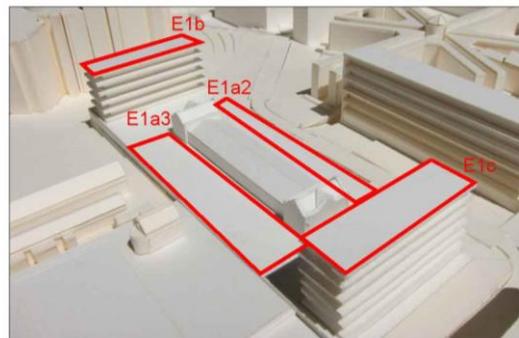
Comedor y cafetería para la UNL (Universidad NOVA de Lisboa)



Facultad de ciencias sociales y humanas para la UNL (Universidad NOVA de Lisboa)

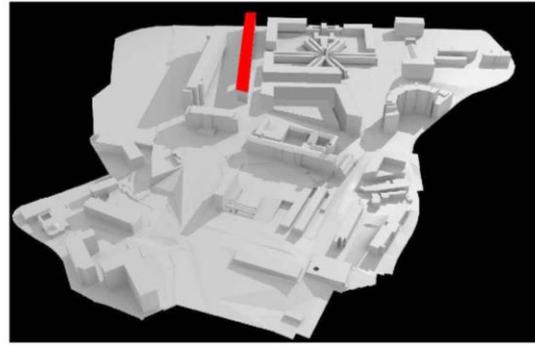


Viviendas y servicios para la UNL (Universidad NOVA de Lisboa) en el proceso de integrar la antigua cárcel en la morfología del campus.

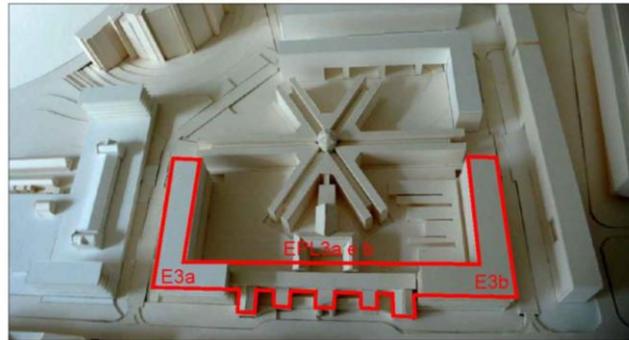


Bloque de viviendas. Propuesta.

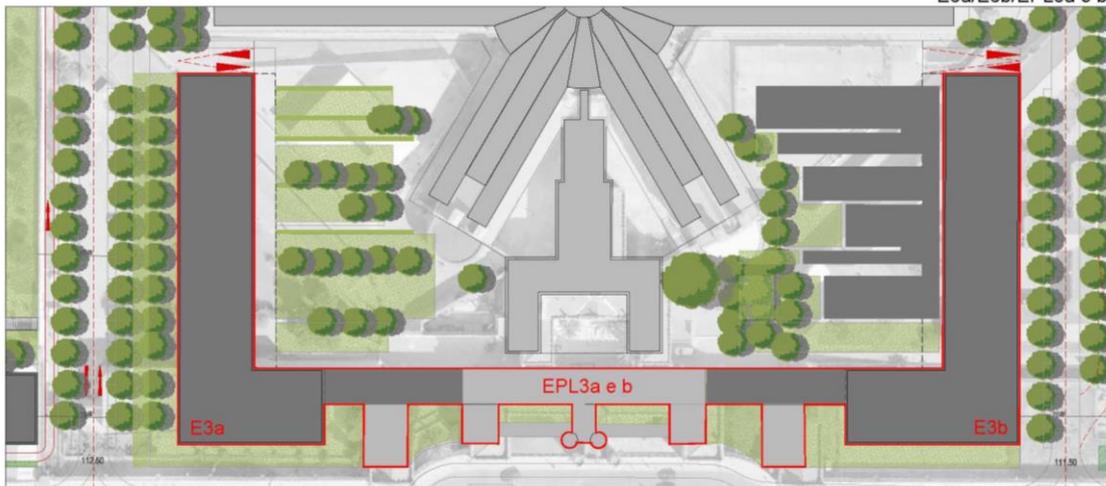




Conjunto de viviendas, comercios y servicios para el Estado.

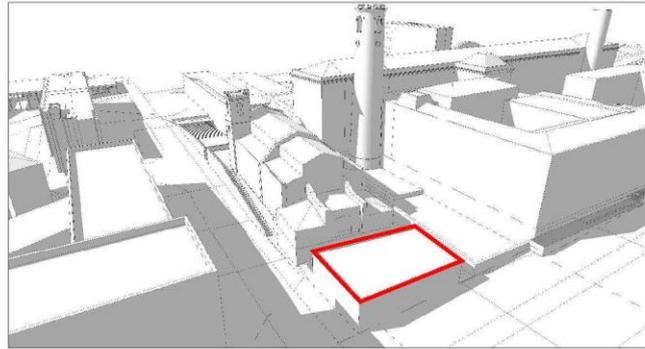


E3a/E3b/EPL3a e b



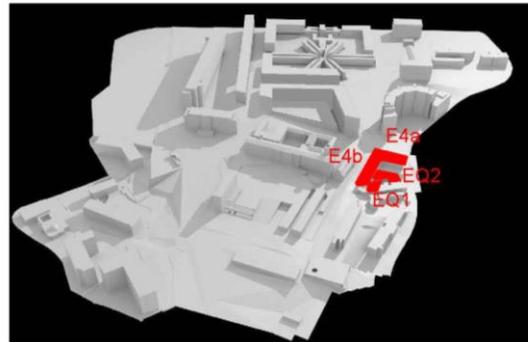
Hotel/apartotel, búsqueda de la integración urbana a través de edificios claves como la prisión. Situado en uno de los lugares más céntricas y agradables de Lisboa, el disfrute del paisaje urbano y natural de la ciudad. Los beneficios Apartotel, también, un espacio en el jardín de la mediación con el edificio de la antigua Penitenciaría, reservando las vistas desde las habitaciones de esta calle, ya que el tránsito de la calle Marqués de la frontera es, después de todo, intensa.



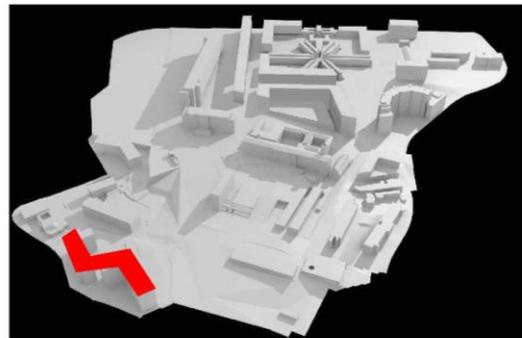


IC3

Equipamientos.



Comercio, vivienda y equipamientos.

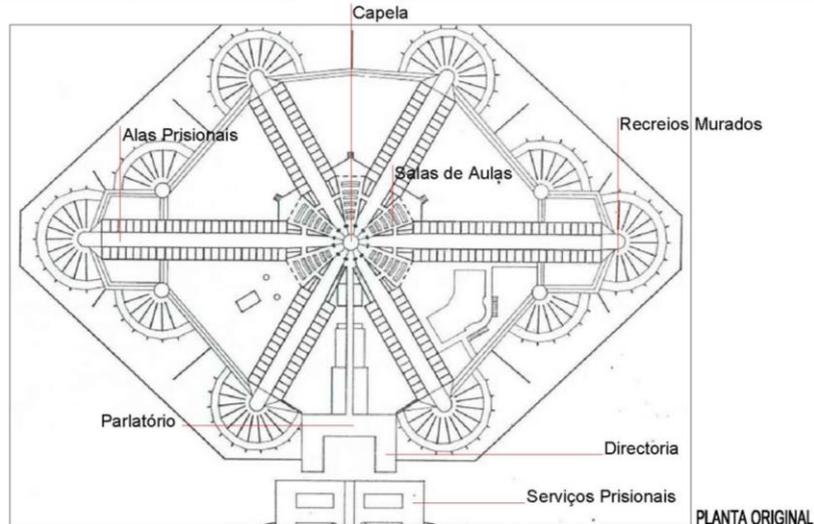


Ba/b

Ampliación de institución bancaria existente. Ba Ba. Servicios.



EPL1/2



Prisión establecimiento de Lisboa - equipamientos colectivos actualmente en desuso. Protección física. El conjunto arquitectónico se definió teniendo en cuenta el Plan de prisión original, en el caso de un edificio cuyo proyecto es una copia adaptada de la prisión de Lovaina Bélgica. La pared de la penitenciaría será demolida, de acuerdo con el Plan, previendo el ajuste de varios sitios públicos definidos por los brazos del edificio en una "estrella". Usos y accesibilidad. La entrada principal del edificio será de largo la entrada de la calle Marqués de la frontera. El edificio tendrá, de conformidad con el futuro proyecto de rehabilitación, de acceso a los diferentes parques públicos de los respectivos circundante. Se Plan prevé la rehabilitación del edificio y su transformación. El medio de la integración de este edificio compartiendo con los edificios previstos para el respectivo acoplamiento, teniendo en cuenta los parques y el acceso públicos, que deben ser objeto de atención en el desarrollo de proyectos de arquitectura.



Mediante el estudio detallado de este barrio, se llega a la conclusión de la relevancia de la propuesta del plan de rehabilitación urbana. La creación de un nexo entre dos puntos estratégicos en la ciudad. Las opciones a considerar en este plan de rehabilitación urbano fueron escogidas por su relevancia, aspectos y propuestas, de efectos muy positivos significativos en el área urbana y la calidad de vida de la población fija y temporal. Se destaca la propuesta para el Campus de UNL como una intervención que se centrará y mejorar los servicios académicos y la adaptación de los equipos disponibles para aumentar el número de estudiantes para los próximos años.

En cuanto a la EPL (prisión de Lisboa), la propiedad tiene características patrimoniales importantes, considerada una solución para su reconversión, por una parte destinada a garantizar la construcción y la memoria del lugar, y por otra la apertura de su perímetro a la ciudad de Lisboa, favoreciendo la integración y la conectividad urbana, la adaptación de los usos y equipamiento de hoteles, prediciendo la asignación de usos de vivienda, comercio y servicios.

El corredor verde existente es una oportunidad para impulsar la creación de nuevas rutas y senderos que conectan el campus, resultando en efectos positivos para la población y la sostenibilidad urbana.

Además de las funciones principales y las intervenciones previstas por el Plan, se destaca la importancia que se da a las vías peatonales, incluidos los discapacitados; la preferencia por el aparcamiento cubierto el espacio de la superficie al espacio público; la creación de un cruce de transporte público en el área de Campolide Campus, lo que podría estimular esa zona y reducir la presión del automóvil; y finalmente crear un campus accesible, proporcionando nuevas avenidas, nuevos accesos, la creación de zonas residenciales, comerciales y de servicios, lo que impulsará esta área de Campolide. Todo ello considerando los riesgos existentes y a tener en cuenta en el proceso.



3.3. ANEXO: ÍNDICE DE DOCUMENTOS.

En este apartado enunciaremos la totalidad de los planos, informes previos, y demás documentos requeridos en la entrega de un proyecto de este tamaño. Observando detenidamente el conjunto podremos hacernos una idea del proceso proyectual en el que nos encontramos, desde las fases iniciales de estudio y detalle de los pormenores a los que nos vamos a enfrentar, pasando por el completo desarrollo de las actuaciones que vamos a realizar, y por último los informes de impacto y estado final de la intervención.

TITULO DEL PLANO	ESCALAS
1 - PLANO DE IMPLANTACIÓN - PLANO DE USOS DEL SUELO	1/1000
2 - PLANO DE IMPLANTACIÓN - PLANO OPERACIÓN DE TRATAMIENTO DE ESPACIOS Y CONCESIONES PRIVADAS CON CARGA DE USO PÚBLICO	1/1000
3 - PLANO DE IMPLANTACIÓN - PAISAJISMO – PLANTA GENERAL	1/1000
4 - PLANTA DE CONDICIONANTES	1/1000
5 - PLANO DE UBICACIÓN	1/2500
6 - PLANO MARCO	1/2500
7 - PLANTA DE SITUACIÓN PREEXISTENTE	1/1000
8 - PLANTA DE DEMOLICIÓN	1/1000
9 - EXTRACTOS DE PDML - PRIMERA REVISIÓN	1/10000
10 - PLANTA EXPLÍCITA DE ZONIFICACIÓN	1/1000
11 - IDENTIFICACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE USO DEL SUELO EN LA PLANTA DE LA SUBUNIDAD LA PLANIFICACIÓN OPERATIVA Y LA GESTIÓN (SUOPG)	1/1000
12 - PLANO DE SITUACIÓN DEL SUELO - CATASTRO ORIGINAL	1/1000
13 - PLANO DE OPERACIÓN DE PROCESAMIENTO DE LA TIERRA - LOTES PROPUESTOS	1/1000
14 - PLANO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO	1/1000
15 - PLANO DEL SISTEMA VIARIO, PEATONAL Y CICLOVIA	1/1000
16 - PLANO DE APARCAMIENTOS	1/1000



17 - PAISAJISMO - PLANTA DE TIPOLOGIAS DE VEGETACIÓN	1/1000
18 - PAISAJISMO - PLANTA DE MODELADO DEL TERRENO	1/1000
19 - PAISAJISMO - PLANTA DE PAVIMENTOS	1/1000
20 - PERFILES GENERALES - PRE-MODELO DE OCUPACIÓN	1/1000
21 - INFRAEST. VIARIAS - PLANTA DE REPLANTEO	1/1000
22 - INFRAEST. VIARIAS - PERFILES LONGITUDINALES DE CARRETERAS - I	
23 - INFRAEST. VIARIAS - PERFILES LONGITUDINALES DE CARRETERAS - II	
24 - INFRAEST. VIARIAS - SECCIONES TRANSVERSALES DEL TIPO DE CARRETERAS	
25 - PLANTA DE TRAZADO DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA	1/1000
26 - PLANTA DE TRAZADO DE LA RED DE DRENAJE DE AGUAS RESIDUALES	1/1000
27 - PLANTA DE TRAZADO DE LA RED DE DRENAJE DE AGUAS PLUVIALES	1/1000
28 - PLANTA DE TRAZADO DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA	1/1000
29 - PLANTA DE TRAZADO DE LA RED DE ILUMINACIÓN PÚBLICA	1/1000
30 - PLANTA DE TRAZADO DE LA RED DE TELECOMUNICACIONES	1/1000
31 - PLANTA DE TRAZADO DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE GAS	1/1000
32 - PLANTA DE TRAZADO DE LA RED DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS	1/1000

- I. FICHA TÉCNICA - HOJA DE DATOS - EQUIPO PROYECTISTA DE PPRUCC (PORMENOR DE REABILITACIÓN URBANA DO CAMPUS DE CAMPOLIDE)
- II. TABLAS DE SINTESIS
- III. FICHAS DE IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE EDIFICIOS
- IV. FICHA DE DATOS ESTADÍSTICOS
- V. ESTUDIO DEL TRÁFICO
- VI. ESTUDIO GEOLÓGICO Y GEOTÉCNICO
- VII. ESTUDIO ACÚSTICO
- VIII. INFORME AMBIENTAL



IX. INFORME DE LA REMODELACIÓN DE LA PRISIÓN DE LISBOA EN TEMA ARQUITECTÓNICO Y URBANÍSTICO

- REGULACIONES DEL PLAN
- PROGRAMA DE FINANCIACIÓN DE EJECUCIÓN DEL PLAN - ESTIMACIÓN
- ESTRATEGIA DE REHABILITACIÓN URBANA DE LISBOA



4. CONCLUSIONES.

La Regeneración Urbana surge como respuesta ante los problemas que se han generado en las ciudades en las últimas décadas.

Estas ciudades son las responsables de la actual situación de deterioro ambiental, debido al sistema económico basado en el consumo y la explotación de recursos naturales.

La Regeneración Urbana tiene como objetivo tener un carácter integral para poder abordar los tres factores de la sostenibilidad: el ambiental, social y económico.

En este contexto hemos abordado el estudio de la ciudad de Lisboa, desde una perspectiva nacional, de metrópoli y de barrio, todo ello condicionado por el acontecimiento de la Expo 98'.

El sistema de crecimiento de las ciudades portuguesas históricamente ha ido combinando el modelo compacto y el expansivo, carente de una cultura urbanística arraigada. Nuevas corrientes procedentes de Europa en cuanto a diseño urbano, espacio público y concepción de la ciudad como ente organizador del territorio, obligaron a Portugal, y más concretamente a Lisboa a *subirse al tren* del progreso urbano sostenible.

La oportunidad se dio con la Expo 98'. Este mega evento con carácter mundial buscaba impulsar el desarrollo y conciencia urbana en el país, así como publicitarse.

El medio fue la rehabilitación urbana, sirviéndose de sus herramientas como son el espacio público, los espacios verdes y el viario.

A partir de este evento se *sembró la semilla* de la conciencia urbanística en Portugal, estimulando el diseño y planificación de la ciudad integral, es decir percibir la ciudad como un conjunto de elementos interconectados y funcionales, cuyo objetivo sea planificar el espacio teniendo en cuenta aspectos sociales, ambientales y económicos.

Hemos centrado nuestro estudio en una intervención realizada en el centro de la ciudad de Lisboa, el barrio de Campolide, una zona marginal reconvertida en un espacio dotacional con infraestructuras, espacios verdes y viales cuya intención es la de mejorar la calidad de vida de su población.

La trascendencia de la actuación posee un carácter metropolitano ya que sus infraestructuras sirven a la ciudad, el diseño de su viario descongestiona el tráfico de la misma y sus zonas verdes se relacionan con el resto de espacios públicos.

Bajo mi punto de vista la Expo 98' tuvo consecuencias buenas y malas. La introducción de la conciencia urbana y el diseño han sido determinantes para el progreso de las ciudades, y la



rehabilitación urbana, la llave que para ciudades como Lisboa crezcan con percepción de conjunto.

En contraposición la ejecución de las ideas se quedó a medio camino, ya que se buscó la creación de un nuevo centro integrador para la ciudad, que se tornó en un barrio de carácter elitista con unas dimensiones en algunos aspectos desproporcionadas.

La intervención de Campolide busca una actuación más social y conciliadora con los barrios que le rodean y la propia ciudad, creando infraestructuras que sirven a la población lisboeta, borrando las fronteras económicas que se habían generado.

Este proyecto se planificó desde el ideal de desarrollo urbano sostenible, interviniendo en el tejido urbano de la ciudad, pero desde el respeto paisajístico y conciencia ambiental, consiguiendo de este modo una integración total en la capital portuguesa.



5. FUENTES

- GRUPO DE EXPERTOS SOBRE MEDIO AMBIENTE URBANO, COMISION EUROPEA (1996), *Ciudades Sostenibles*. Bruselas.
- CARTA DE ALBORG, Conferencia Europea sobre Ciudades Sostenibles, Dinamarca,1994
- CARTA A LEIZPIG, Alemania,2007
- CIUDADES SOSTENIBLES, Grupo de expertos sobre medio ambiente, Comision Europea, 1996
- CARTA DE TOLEDO, Presidencia española, 2010
- CARTA DE ATENAS: MANIFIESTO URBANISITICO IDEADO EN EL IV CIAM, Sert y Le Corbusier,1933
- PROYECTOS DE REGENERACION URBANA EN BARCELONA CONTRA LA SEGREGACION SOCIOESPACIAL: ¿SOLUCION O MITO?, Tessa Tapada-Bertelli y Sonia Arbaci, 1986-2009
- REGENERACION Y REVITALIZACIÓN URBANA EN LAS AMÉRICAS: HACIA UN ESTADO ESTABLE, Fernando Carrion M.,2005
- REGENERACION URBANA COMO DETONADOR DEL DESARROLLO INMOBILIARIO
- ¿REGENERACION URBANA? DECONSTRUCCION Y RECONSTRUCCIÓN DE UN CONCEPTO CUESTIONADO, Maria Castrillo, Angela Matesanz, Domingo Sanchez Fuentes y Alvaro Sevilla.
- LA REGENERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS A TRAVÉS DEL ARTE
- MODELOS DE GESTIÓN DE LA REGENEARACION URBANA, Angel Aparicio Mourelo y Roberta di Nanni
- CIUDADES CREATIVAS: FOMENTAR EL DESARROLLO SOCIAL Y ECONÓMICO A TRAVÉS DE LAS INDUSTRIAS CULTURALES. 2004
- LA NOCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y LA CONFIGURACIÓN DE LA CIUDAD: FUNDAMENTOS PARA LOS RELATOS DE PÉRDIDA, CIVILIDAD Y DISPUTA, Héctor Berroeta Torres y Tomeu Vidal Moranta
- LA CIUDAD CONSTRUIDA, URBANISMO EN AMERICA LATINA, Fernando Carrion.
- PRICYL, Junta de Castilla y Leon
- ERUCYL, Junta de Castilla y Leon
- UNA REFLEXION SOBRE EL MODELO URBANO: CIUDAD DISPERSA-CIUDAD COMPACTA, Jorge Ignacio Chavoya Gama, Joel Garcia Galvan y Hector Javier Rendon Contreras.
- URBANISMO EXPANSIVO: DE LA UTOPIÍA A LA REALIDAD. REFLEXIONES DESDE LA INFORMACIÓN AMBIENTAL. Jose Manuel Moreira Madueño.



- ESPACIO PUBLICO Y COTIDIANO: IDEAS PARA UN PROYECTO RENOVADO, Juan Luis de las Rivas Sanza.
- EVOLUCION DE LAS POLITICAS DE REHABILITACION EN AREAS DE REHABILITACION INTEGRADA EN ESPAÑA, 1978-2012
- IN FAVOUR OF PUBLIC SPACE
- SIGLO XXI: DEL URBANISMO SALVAJE A LA CIUDAD SOSTENIBLE, Sandra Gallego Salvá
- REGENERACION URBANA: PROPUESTAS PARA EL BARRIO DE SAN PABLO, ZARAGOZA
- REHABILITACION Y REGENERACION URBANA EN ESPAÑA, SITUACION ACTUAL Y PERSPECTIVAS, Julio Tejedor Bielsa
- EL PAPEL DE LA REGENERACION URBANA EN EL FUTURO DEL DESARROLLO URBANO EN EUROPA, Comité de las regiones, 2010
- INNOVACION, COMPETITIVIDAD Y REGENERACION URBANA: LOS ESPACIOS RETORICOS DE LA CIUDAD CREATIVA EN EL NUEVO BILBAO,
- A REGENERAÇÃO URBANA E AMBIENTAL DE AREAS DE PEQUENA INDUSTRIA, CARACTERIZAÇÃO E OPORTUNIDADES, Ricardo Stubner Lucas
- UNA PROPUESTA MULTIMÉTODO PARA UN ABORDAJE TRANSACCIONAL DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA ESCALA DE BARRIO, Hector Rodrigo Berroeta Torres

