

**ENTRE-USOS COMO FERRAMENTA URBANÍSTICA:  
REFERÊNCIAS DE BERLIM E CONTRIBUTOS PARA LISBOA**

**MARIANNA PAZ DO MONTE**

Tese especialmente elaborada para obtenção do grau de  
Doutor em Estudos Urbanos

Orientadora:

Doutora Maria Teresa Marques Madeira da Silva, Professora Auxiliar,

ISCTE-IUL

Março, 2017



Entre-Usos como Ferramenta Urbanística:  
Referências de Berlim e Contributos para Lisboa

Marianna Paz do Monte

Tese especialmente elaborada para obtenção do grau de  
Doutor em Estudos Urbanos

Júri:

Doutor António Júlio Marques Baptista Coelho, Professor Catedrático Convidado, UBI

Doutor Eduardo Manuel Dias Brito Henriques, Professor Associado, IGOT-UL

Doutor Luís Manuel Vicente Baptista, Professor Catedrático, FCSH-UNL

Doutora Maria Teresa Marques Madeira da Silva, Professora Auxiliar, ISCTE-IUL

Março, 2017



## RESUMO

Lisboa surpreende pela quantidade de vazios urbanos - edifícios abandonados, lotes vagos e estruturas não utilizadas. Nestes espaços já são observadas algumas dinâmicas, como por exemplo, hortas urbanas, ações socioculturais e atividades criativas, que podem ser identificadas como entre-usos. Entre-usos, a tradução do termo alemão *Zwischennutzung*, são os usos de caráter temporário atribuídos a vazios urbanos como intermediários entre uma situação de falta de uso e a implementação de um uso futuro. Os entre-usos já estão institucionalizados no planejamento urbano de Berlim, onde também são amplamente encontrados, tornando esta cidade uma boa referência para entender suas características e potencialidades relevantes para o urbanismo. Em uma perspectiva complementar, observa-se que, perante as atuais particularidades da sociedade, no âmbito dos estudos urbanos, discursos defendem um urbanismo com novas características. Um novo urbanismo que seja reflexivo e mediador que promova a transformação urbana e a diversidade, onde o Estado tenha um papel regulador. Neste sentido, admitindo como hipótese de partida que os entre-usos têm potencial para se tornarem numa nova ferramenta, que responda às questões do novo urbanismo e motive o desenvolvimento urbano, pretende-se com este trabalho contribuir para o debate sobre os entre-usos através do estudo de duas realidades. A partir da exposição da evolução dos entre-usos em Berlim e dos casos bem documentados nesta cidade, possibilita-se a compreensão da sua institucionalização como parte do planejamento urbano. Com base em alguns exemplos de entre-usos existentes em Lisboa já inseridos em iniciativas governamentais e da investigação de dois estudos de caso nesta cidade, oferece-se a possibilidade de observar as dinâmicas dos entre-usos em Lisboa, suas causas e consequências. Os dois estudos de caso em Lisboa são: a Horta do Monte, uma horta urbana em um lote vago do centro histórico, e a LX Factory, um cluster criativo em uma antiga fábrica.

PALAVRAS-CHAVE: Entre-usos, vazios urbanos, usos temporários, Berlim, Lisboa.



## ABSTRACT

Lisbon surprises by the amount of urban voids - abandoned buildings, vacant lots and unused structures. In these spaces some particular dynamics can be already observed, such as urban gardens, sociocultural actions and creative activities, which can be identified as in-between uses. In-between-uses, the translation of the German term *Zwischennutzung*, are the temporary uses attributed to urban voids as intermediaries between a situation of non-use and the implementation of a future use. The in-between uses are already institutionalized in Berlin's urban planning, where they are also widely found, making this city a good reference to understand its characteristics and potentialities relevant to urbanism. In a complementary perspective, it is observed that, faced with the current particularities of society, new discourses arise in the area of urban studies that defend an urbanism with new characteristics. A new urbanism that is reflective and mediating, promotes urban transformation and diversity and where the state has a regulatory role. In this sense, assuming as a starting hypothesis that the in-between uses have the potential to become a new tool that answers the questions of the new urbanism and motivates the urban development, this work intends to contribute to the debate about the in-between uses through the study of two realities. From the exposition of the evolution of in-between uses in Berlin and the well-documented cases in this city, it is possible to understand its institutionalization as part of the urban planning. Based on some examples of existing in-between uses in Lisbon, already inserted in government initiatives, and the investigation of two case studies, it is possible to observe the dynamics of in-between uses in Lisbon, their causes and consequences. The two case studies in Lisbon are: Horta do Monte, an urban garden in a vacant lot in the historic centre, and LX Factory, a creative cluster in a former factory.

KEYWORDS: In-between uses, urban voids, temporary uses, Berlin, Lisboa.





## AGRADECIMENTOS

Agradeço à minha família, nomeadamente: ao meu marido, pelo apoio, incentivo e pela compreensão ao longo de todo o percurso do doutoramento; minha mãe por acreditar na minha capacidade em realizar este trabalho; ao meu pai por questionar a finalidade de todo o processo; e aos meus sogros, pelo interesse no desenvolvimento da minha investigação.

Agradeço a todos os professores do programa de doutoramento em Estudos Urbanos que contribuíram para a interdisciplinaridade deste. Agradeço à professora Sybille Frank, por me ter recebido como investigadora visitante na divisão de sociologia urbana e regional do *Institut für Soziologie* da *Technische Universität Berlin*.

Agradeço à minha orientadora, a professora Teresa Madeira da Silva, por ter dirigido esta tese com dedicação, supervisionando todo o longo processo, e por me ter oferecido oportunidades de cooperação e crescimento quanto investigadora.

Agradeço aos colegas do doutoramento, especialmente à Madalena Corte-Real e à Maria João Gomes, por terem sido generosos companheiros, com quem pude partilhar angústias, dúvidas, projetos e sucessos.

Agradeço ainda a todas as pessoas que participaram de alguma maneira com informações relevantes para este trabalho, em especial aos entrevistados.



## CONVENÇÕES

Esta tese foi escrita em português do Brasil, respeitando o Novo Acordo Ortográfico da Língua Portuguesa. O trabalho contém citações literais em português europeu, inglês e espanhol. As citações oriundas de textos em alemão são expostas através de tradução livre com o original em nota de rodapé. As referências bibliográficas são apresentadas de acordo com as normas e estilo da APA – *American Psychological Association*.



# ÍNDICE

INTRODUÇÃO .....	1
CAPÍTULO I. ENQUADRAMENTO TEÓRICO.....	30
I.1 Discursos para um Novo Urbanismo .....	32
I.1.1 Post Urbanism – Rem Koolhaas (1995) .....	32
I.1.2 Neo-urbanismo – François Ascher (2010) .....	33
I.1.3 New Urbanism – Congresso para o Novo Urbanismo (2001).....	37
I.1.4 City for the creative class – Richard Florida (2004 e 2005) .....	39
I.1.5 Nova Carta de Atenas – Conselho Europeu de Urbanistas (2003) .....	44
I.1.6 Urbanismo depois da crise – Alain Bourdin (2011) .....	48
I.1.7 Síntese: Novo Urbanismo .....	52
I.2 Entre-usos .....	56
I.2.1 O Conceito .....	56
I.2.2 Vazios Urbanos – Espaço de Implementação dos Entre-usos .....	59
I.2.3 Tipos de Entre-usos .....	64
I.2.4 Atores dos Entre-usos .....	68
I.2.5 Entre-usos e o Desenvolvimento Urbano.....	75
I.2.6 Síntese: Características e Potencialidades dos Entre-usos.....	78
I.3 Notas Conclusivas.....	81
CAPÍTULO II. BERLIM – PRECURSOR DOS ENTRE-USOS .....	84
II.1 Formação dos Vazios Urbanos .....	86
II.2 Campo de Experimentação de Entre-usos .....	91
II.2.1 Entre-usos de Gênese Informal .....	93
II.3 Iniciativas Governamentais Dirigidas aos Vazios Urbanos .....	107
II.3.1 Sanierungsgebiet.....	108
II.3.2 Quartiersmanagement .....	111
II.3.3 Stadtumbau Ost.....	116
II.4 Institucionalização dos Entre-usos .....	120
II.4.1 Entre-usos Organizados pela Administração Pública .....	126

CAPÍTULO III. ENTRE-USOS EM LISBOA .....	137
III.1 Vazios Urbanos em Lisboa.....	138
III.1.1 Formação dos Vazios Urbanos .....	138
III.1.2 Tipos de Vazios Urbanos .....	146
III.2 Diretrizes do Planejamento Urbano em Lisboa.....	152
III.3 Programas e Projetos que Envolvem Entre-usos .....	154
III.3.1 Rede de Incubadoras de Lisboa.....	154
III.3.2 Mapa do Conhecimento e Inovação de Lisboa.....	161
III.3.3 Programa BIP/ZIP .....	165
III.3.4 Programa Parques Hortícolas Municipais .....	171
III.3.5 Programa Loja no Bairro.....	174
CAPÍTULO IV. ESTUDOS DE CASO .....	177
IV.1 Horta do Monte .....	178
IV.1.1 Hortas Urbanas .....	178
IV.1.2 Graça .....	190
IV.1.3 O Espaço da Horta do Monte .....	194
IV.1.4 Desenvolvimento da Horta do Monte.....	197
IV.1.5 Análise do Entre-uso Horta do Monte .....	216
IV.2 LX Factory.....	221
IV.2.1 Clusters Criativos.....	221
IV.2.2 Alcântara .....	227
IV.2.3 Espaço da LX Factory.....	231
IV.2.4 Criação e Desenvolvimento da LX Factory .....	236
IV.2.5 Análise do Entre-uso LX Factory.....	252
CONCLUSÃO .....	258
BIBLIOGRAFIA.....	269

## LISTA DE ABREVIATURAS

- AML - Área Metropolitana de Lisboa
- Arq. ML - Arquivo Municipal de Lisboa
- BBR - Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Gabinete Federal de Construção e Planeamento Regional) - Alemanha
- BBSR - Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Instituto Federal para Pesquisas sobre o Edificado, Assuntos Urbanos e Desenvolvimento Espacial)
- BIP/ZIP - Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária
- BMUB - Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz Bau und Reaktorsicherheit (Ministério para Ambiente, Natureza, Construção e Segurança dos Reatores) - Alemanha
- BMVBS - Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Ministério para Transportes, Construção e Desenvolvimento Urbano) - Alemanha
- CEU - Conselho Europeu de Urbanistas
- CIAM - Congresso Internacional de Arquitetura Moderna
- CIM - Centro de Inovação da Mouraria
- CML - Câmara Municipal de Lisboa - Portugal
- CNN - Club Nacional de Natação
- CNU - Congress for the New Urbanism
- DCMS - Department for Culture, Media & Sport (Departamento para a Cultura, Media e Esporte) – Reino Unido

Difu	- Deutsches Institut für Urbanistik (Instituto Alemão para Urbanística)
DN	- Diário de Notícias
EAPN	- Rede Europeia Anti-Pobreza
FAS	- Fundo de Arquitectura Social
FBP	- Fábrica Braço de Prata
GAIA	- Grupo de Acção e Intervenção Ambiental
INE	- Instituto Nacional de Estatística, Portugal
INSEK	- Integriertem Stadtentwicklungskonzept- (Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado), Berlim –Alemanha.
IRS	- Leibniz-Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (Instituto para o Desenvolvimento Regional e Planeamento Estrutural), Alemanha
LXF	- LX Factory
MCIL	- Mapa do Conhecimento e Inovação de Lisboa
MM	- Marianna Monte
ONG	- Organização Não Governamental
PDM	- Plano Diretor Municipal
RDA	- República Democrática da Alemanha
RPDML	- Relatório do Plano Diretor Municipal de Lisboa
SenStadt	- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Departamento de Desenvolvimento Urbano), governo da cidade-estado Berlim, Alemanha
TAL	- Trienal de Arquitectura de Lisboa
UOPG	- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão
URBACT	- European Programme for Sustainable Urban Development
VUL	- Village Underground Lisboa



## GLOSSÁRIO

Cedência precária -	É aquela feita a título precário, que pode cessar a qualquer momento, não ficando, assim, em caso algum, sujeita às leis reguladoras do contrato de locação.
Espontâneo-	Sem um objetivo específico. Que se realiza por si só e sem causa aparente. O que não é provocado.
Formalizar-	Fazer com que algo que era informal se torne formal, ou seja, passe a estar dentro das leis e regras vigentes.
Informal-	O que não obedece totalmente as leis e regras vigentes.
Metropolização-	Processo onde uma cidade se constitui como centralidade de uma região metropolitana (congregação de vários municípios que compartilham a mesma dinâmica espaço-territorial). Os municípios da região metropolitana dependem economicamente da metrópole.
Núcleo suburbano-	Aglomerados urbanos nos subúrbios, periferias das cidades.
Pioneiro-	O primeiro, o que vai à frente, precursor. Prepara o terreno para o futuro.
Processual-	Que tem um processo associado. Que passa por várias etapas até chegar a um objetivo final.
Programa-	O conjunto sistematizado de necessidades para um determinado uso de uma construção/edifício/espaço.
Reabilitação urbana-	Renovar fazendo as devidas reparações, reconstruções, recuperações e modernizações. Normalmente aplicado ao edificado.

Regeneração urbana-	Intervenção territorial integrada que combina ações de reabilitação e com medidas adequadas de revitalização econômica, social e cultural e de reforço da coesão e do potencial territorial.
Reurbanizar-	Voltar a urbanizar uma área. Normalmente associado a melhorar as condições urbanas.
Revitalização urbana-	conjuntos de medidas e ações aplicadas com o objetivo de levar mais vida para uma área, incluindo os aspectos econômicos e sociais.
Suburbanização-	Processo de crescimento das cidades além dos seus limites territoriais.
Urbanizar-	Dar características urbanas a uma área.





## INTRODUÇÃO

Ao observar a cidade de Lisboa impressiona a quantidade de vazios urbanos. Numerosos edifícios devolutos espalham-se por todo o centro histórico; lotes vazios são encontrados dentro do tecido urbano em consequência de demolições planejadas ou derrocadas imprevistas; grandes estruturas sem uso localizam-se junto ao rio a nascente e a poente do centro histórico, onde a tempos atrás se concentravam as zonas de produção industrial e estocagem de produtos; e grandes terrenos vazios livre de edificações remanescem à margem da mancha urbana consolidada e coesa. Tais espaços podem ocasionar problemas, mas também podem ser vistos como oportunidades para a regeneração do tecido urbano.

Intriga que Lisboa tenha uma área metropolitana tão extensa, enquanto há tantos vazios na zona central. Quando se pergunta sobre as causas para tal ocorrência, respostas como: “a causa é da antiga lei das rendas<sup>1</sup>” ou “é resultado da especulação imobiliária”, são comumente ouvidas. De fato, a lei das rendas causa descapitalização dos proprietários, influi na degradação do imobiliário (Vilaça e Guerra, 1994), podendo levar a que edifícios fiquem devolutos ou que, até mesmo, sejam demolidos. A especulação imobiliária, por sua parte, causou uma suburbanização fragmentada em Lisboa, onde vários aglomerados monofuncionais foram construídos juntos a linhas rodoviárias e ferroviárias, para atender a afluência de população à cidade. Estes dois acontecimentos, somados à falta ou ineficiência do planejamento urbano, contribuíram para a criação de muitos vazios urbanos em Lisboa.

---

<sup>1</sup> Apresentada no Capítulo V do Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47344, de 25 de Novembro de 1966. Em suma a lei estipulava arrendamentos a prazo indefinido, podendo ser passado de geração em geração, e não permitindo aos senhorios aumentar o valor da renda ou finalizarem os contratos. A lei das rendas será apresentada em detalhe no capítulo III.

Atualmente, Lisboa tem um pouco menos de 550 mil habitantes, aproximadamente um quinto da população de toda a sua área metropolitana (INE, 2011). Contudo, devido aos movimentos pendulares, há um acréscimo de mais de 377 mil pessoas diariamente à população de Lisboa, resultando em mais de 925 mil indivíduos (INE, 2012:34). Os movimentos de entrada e saída impactam no congestionamento das vias de acesso à capital, afetando diretamente a qualidade de vida e o meio ambiente. Entretanto, observa-se que o município de Lisboa tem muitos edifícios subutilizados e outros tantos totalmente devolutos.

Portugal, como outros países, sofreu com a crise econômica de 2008. Em Lisboa, esta incidiu, no aumento do desemprego, em cortes nos investimentos públicos e na diminuição dos negócios imobiliários (Seixas *et al.*, 2015). Em consequência da crise vê-se, por um lado, a aposta governamental pela promoção do empreendedorismo para o desenvolvimento econômico e criação de emprego, e, por outro lado, o aumento de movimentos urbanos de base criativa e alternativa (Seixas *et al.*, 2015).

Neste panorama, algumas dinâmicas sociais e econômicas, novas ou antigas, que se materializam muitas vezes nos vazios urbanos, assumem maior expressão. Observam-se o aumento da importância associada às hortas urbanas como forma de auxílio aos agregados familiares, o trabalho de associações de apoio social vindo a cobrir um espaço deixado pelo poder público e uma grande aposta nas indústrias criativas, que se materializam em espaços culturais, *clusters* criativos ou espaços de *coworking*.

O interesse nas hortas urbanas intensificou-se. Mais pessoas valorizam a possibilidade de cultivo no espaço urbano, em espaços livres de edificações. Assim, as hortas urbanas tornaram-se alvo de um programa camarário que, desde 2011, inclui a formalização e reorganização de várias hortas e a criação de outras. Alguns exemplos de hortas reorganizadas e formalizadas são os Parques Hortícolas da Cerca da Graça, da Quinta da Granja e de Telheiras. Como exemplo de novas hortas criadas dentro do programa camarário, observa-se a horta dos Jardins de Campolide, da Quinta de Nossa Senhora da Paz e do Parque Bensaúde. Em paralelo às hortas formais ainda encontram-se hortas espontâneas, como, por exemplo, as localizadas no vale de Chelas e junto às vias da 2ª Circular. Os espaços culturais, criativos, de apoio social e

de *coworking* ocupam estruturas obsoletas ou edifícios devolutos. Como espaços culturais e criativos destaca-se o Braço de Prata, a LX Factory e a sede da Trienal de Arquitectura de Lisboa. Em relação aos espaços de apoio social observa-se a sede da Associação Renovar a Mouraria. Em relação aos espaços de *coworking* sublinha-se o CoworkLisboa dentro da LX Factory e o Cowork Central junto ao Cais do Sodré. Ressalta-se que em comum, estas dinâmicas estão associadas aos vazios urbanos referidos inicialmente.

Em outras cidades, semelhantes dinâmicas de ocupação de vazios urbanos são também notadas, como é o caso de Berlim, precursor neste tipo de dinâmicas. Em Berlim, podem-se observar atividades criativas que ocorrem em antigas fábricas, estruturas ferroviárias devolutas e construções desocupadas, mercados de antiguidades e velharias em espaços vazios e em antigos galpões, *urban beaches* junto ao rio em espaços que foram, outrora, ocupados pelo Muro de Berlim, e os jardins comunitários, hortas urbanas e playgrounds em lotes vazios. Muitas vezes essas dinâmicas correspondem àquilo que neste trabalho iremos designar de entre-usos. Sendo estes, inclusive, associados como responsáveis pela identidade de Berlim (Krauzick, 2007).

Os entre-usos são usos inicialmente temporários implementados em vazios urbanos. Entendemos por vazios urbanos os espaços em área urbana sem ocupação e função social, espaços expectantes ou esquecidos ao longo do desenvolvimento urbano, sejam eles grandes terrenos vazios, lotes livres de edificações, edifícios devolutos ou estruturas obsoletas. Os vazios urbanos ou *terrain vague*, como os denominou Solá-Morales (2003), são espaços potencializadores de usos temporários.

Se por um lado, as dinâmicas urbanas referidas acima são o resultado das atuais características da sociedade, por outro lado, observa-se no âmbito dos estudos urbanos discursos que defendem para a atualidade um urbanismo reflexivo, mediador, que prioriza as transformações urbanas e a diversidade e um papel regulador do Estado, características muitas vezes observadas nas dinâmicas que incluem os entre-usos. Neste sentido, admite-se como hipótese de partida, que os entre-usos têm potencialidades para se tornarem uma nova ferramenta urbanística, que responda às questões atuais do urbanismo e motive o desenvolvimento urbano.

## **Objetivos e Motivação**

Os objetivos principais desta investigação designada “Entre-Usos como Ferramenta Urbanística” são principalmente dois.

- i. Confirmar a hipótese de partida, analisando como os entre-usos correspondem às características defendidas atualmente para o urbanismo.
- ii. Contribuir para a compreensão dos processos que viabilizam ou restringem a implementação e institucionalização dos entre-usos.

Para alcançar os dois objetivos principais, quatro fases da investigação, complementares foram seguidas. As duas primeiras fases da investigação, que correspondem à análise dos discursos sobre o urbanismo para a atualidade e a revisão bibliográfica dos entre-usos, foram realizadas para analisar a existência de uma correspondência entre as características dos entre-usos e as potencialidades associadas a este, e as características defendidas para o urbanismo. Já a terceira e a quarta fase da investigação, que compreendem os estudos dos entre-usos em Berlim e em Lisboa, contribuem para uma maior compreensão dos entre-usos enquanto os seus processos de implementação e institucionalização.

Em consequência das diferenças entre as duas cidades em relação ao número de entre-usos e ao estágio de institucionalização, estabeleceu-se objetivos específicos para a investigação de Berlim e outros para a investigação de Lisboa.

Berlim é estudada como cidade referência, justificada pelo fato dos entre-usos já serem integrados no seu desenvolvimento urbano e onde, de certa forma, já estão institucionalizados. Assim, para o estudo dos entre-usos em Berlim objetivou-se responder três questões.

- iii. Como os entre-usos correspondem na prática às características defendidas para o urbanismo da atualidade?
- iv. Como foi o processo que fez com que os entre usos fossem inseridos nas políticas públicas e no planejamento urbano daquela cidade?
- v. Quais foram as consequências nas dinâmicas urbanas da institucionalização dos entre-usos?



A investigação incidente sobre a cidade de Lisboa, por sua vez, compreendeu um estudo do seu contexto socioeconômico e das suas políticas públicas relevantes para os entre-usos, e dois estudos de caso, a Horta do Monte e a LX Factory, casos que podem ser identificados como entre-usos. A investigação sobre a cidade de Lisboa, assim como os dois estudos de caso, tem como objetivos responder a três questões.

vi. Existem entre-usos institucionalizados em Lisboa?

vii. Quais os impactos dos entre-usos no espaço urbano da cidade de Lisboa?

viii. Quais as dinâmicas locais que os entre-usos envolvem?

### **Contextualização Teórica**

O termo entre-usos vem da tradução da palavra alemã *Zwischennutzungen*, onde *zwischen* significa entre, e *nutzungen* significa usos. Na literatura em inglês, encontra-se mais do que um termo que é usado para fazer referência aos entre-usos. São eles: *interim uses* (Haydn e Temel, 2006; Blumner, 2006), *in-between uses* (Jacob, 2011; Louekari, 2006), *transitional use* (BBR, 2004) e simplesmente *temporary use* (Urban Catalyst, 2003; Sen Stadt, 2007b; Lehtovuor e Ruoppila, 2012, Colomb, 2012). Contudo, sublinha-se que nem todo uso temporário é um entre-uso mesmo que os entre-usos sejam à priori temporários. Ainda se encontra o termo *second hand spaces*, cunhado por Ziehl *et al.* (2012), que preferem fazer referência aos espaços e não à sua utilização, já que referem que o termo *Zwischennutzungen* se relaciona com os interesses do mercado imobiliário. Preferimos utilizar o termo entre-usos, tradução literal do termo original, porque nos pareceu ser o que conduzia a menos ambiguidades, por ser um termo que não tem uso precedente em português.

Os entre-usos são usos que estão localizados em lugares onde há uma lacuna no ciclo de utilização (Haydn e Temel, 2006: 11), e que acontecem entre os usos descontinuados e os usos novos, posteriores ou planejado com caráter definitivo (SenStadt, 2005). Estes lugares, onde se implementam os entre-usos, podem ser compreendidos como vazios urbanos, como por exemplo, estruturas obsoletas, lotes vagos ou edifícios devolutos. Desta forma, compreendemos que os entre-usos não incluem usos em espaços públicos (e.g. praças e parques), mesmo que estes estejam sem utilização, uma vez que não há ruptura no ciclo econômico, pois um espaço

público, em princípio, não está disponível no mercado imobiliário<sup>2</sup>.

Assim, os entre-usos resultam em uma espécie de uso temporário (Krauzick, 2006), posto que são usos de caráter provisório. Mesmo que venham a durar muitos anos, eles não são planejados para uma duração a longo prazo, bem como os processos de concepção e implementação não são longos e não requerem pré-investimentos muito elevados (Vinzens, 2005:6). Estas características indicam claramente a diferença em relação aos usos que denominamos de permanentes ou definitivos. Embora nenhuma ocupação ou construção seja permanente e definitiva, os usos que são planejados para durar por longo prazo, têm investimentos para tal, contando com projetos bem detalhados e materiais duradouros. Contudo, é importante notar que, os entre-usos podem durar por longo tempo ou até mesmo podem ser formalizados como o uso “definitivo”, uma vez que podem perder o seu caráter provisório (Sen Stadt, 2007b:18).

Os entre-usos podem ter diferentes programas, culturais, esportivos, sociais, comerciais, de serviços e até habitacional. Porém, neste trabalho só incluímos os entre-usos com caráter sociocultural, comercial e de serviço. Não estudaremos os entre-usos com finalidade para habitação, pois este tema compreende muitos outros conceitos e preocupações que não poderiam ser vistos aqui com toda a profundidade exigida.

São atribuídos aos entre-usos, além do aproveitamento positivo dos vazios urbanos, várias consequências benéficas ao desenvolvimento urbano. Assim, observa-se que destes benefícios conferidos aos entre-usos, vários correspondem às características definidas por alguns autores, como importantes para o planejamento urbano e para o urbanismo da atualidade.

Estas características foram consideradas a partir do discurso de alguns autores fundamentais para as questões gerais da cidade contemporânea: Rem Koolhaas (1995) critica o urbanismo dos anos 90 e indica que um novo urbanismo deveria ser sobretudo flexível; François Ascher (2001), que através da reflexão acerca de conceitos

---

<sup>2</sup> Há exemplos de concessão de espaços públicos, gerenciamento de espaços públicos por empresas privadas, mas esse tema não será trabalhado nesta investigação, uma vez que envolve outros conceitos, que requerem outros estudos aprofundados.

sobre a cidade contemporânea e as transformações que se operaram durante o último século, redefine a cidade a partir da variedade de interesses, lugares e relações entre sociedade e cidade; Richard Florida (2002 e 2005), que defende a *creative class* como grupo socioeconômico mais importante da atualidade, e que escolhe o local de moradia com base nas características locais; e Alain Bourdin (2011), que define conceitos para a cidade contemporânea; a partir de um novo paradigma que o autor designa “urbanismo depois da crise” propõe pistas segundo um urbanismo de coesão social. Também são levadas em consideração as características para o urbanismo do século XXI presentes nas diretrizes do movimento *New Urbanism* (CNU, 1999), que defende que o planejamento das cidades deve sofrer alterações quanto aos seus paradigmas e aos seus modelos e do Conselho Europeu de Urbanistas através de *A Nova Carta de Atenas* (CEU, 2003). Estes autores conduzem-nos a acreditar que a forma como as cidades são pensadas e planejadas deve mudar e o conjunto de ferramentas usado no planejamento urbano deve ser atualizado para responder às novas necessidades da sociedade.

Assim, diante das atuais características da sociedade, observa-se, que a literatura recente em Estudos Urbanos, acima referida, defende, de uma maneira geral, um urbanismo que atenda a um Estado regulador, que seja reflexivo e mediador e favoreça a possibilidade de transformação urbana e a diversidade. Neste sentido, o planejamento urbano atual deve ser dinâmico, flexível, processual, *ad hoc* e participativo, que resulte em espaços diversificados e atrativos, que consequentemente configurem cidades com identidade.

Apesar de existirem outras dinâmicas temporárias, como por exemplo: *Post-it City* (La Varra, 2003), *Everyday Urbanism* (Chase et al, 1999), *Tactical Urbanism* (Lydon, 2012) e o *Temporary Urbanism* (Temel, 2006), que também podem alcançar os objetivos do urbanismo, defendidos pelos autores acima referidos, interessa-nos aqui o estudo dos entre-usos, exatamente porque eles estão vinculados a um processo de transformação de vazios urbanos em espaços urbanos funcionais. O aproveitamento dos vazios urbanos auxilia a sustentabilidade urbana e previne a dispersão urbana, uma vez que favorece a diversidade de usos e a cidade compacta. Além de diminuir a insegurança, favorecendo a vitalidade do espaço urbano (Jacobs, 2000), podendo,

deste modo, atender às novas dimensões da vida pública, complementando ou substituindo a rede de espaços públicos, que muitas vezes se torna obsoleta (La Varra, 2008).

### **Metodologia e Organização da Tese**

Este trabalho é realizado no âmbito de um programa de doutoramento em estudos urbanos, que em sua interdisciplinaridade integra principalmente a sociologia, geografia, a arquitetura, o urbanismo, a economia política, a história e a antropologia. Apesar de haver um esforço para uma leitura interdisciplinar da temática abordada, as investigações privilegiam a análise dos aspectos urbanísticos e do planejamento urbano. A formação da autora, licenciatura em arquitetura e urbanismo e mestrado em desenho urbano, são determinados neste sentido.

Esta tese foi construída através de quatro fases de investigação. A primeira compreendeu a análise de discursos que defendem um novo urbanismo para a atualidade. A segunda fase foi constituída por uma revisão bibliográfica dos entre-usos. A terceira fase abrangeu o estudo de Berlim, como cidade-referência para o enquadramento dos entre-usos, assim como as suas potencialidades e os seus constrangimentos. A quarta fase de investigação correspondeu ao estudo de Lisboa, como estudo de caso, a fim de possibilitar uma análise dos processos que viabilizam ou restringem a implementação dos entre-usos. Cada uma destas fases de investigação envolve uma metodologia ou um conjunto de metodologias associadas.

Tratando-se de um estudo que em alguns casos não tem precedentes, para além da pesquisa bibliográfica e dos estudos de campo, contou-se com a informação de mídia, *websites* e *blogs*, a fim de complementar as informações adquiridas. A consulta de *websites* institucionais foi importante para perceber como as próprias instituições se apresentam e explicam os seus projetos. Alguns *blogs* viabilizaram o entendimento da opinião de alguns grupos sobre certas dinâmicas e fatos.

Na tese, as quatro fases de investigação estão organizadas em quatro capítulos. O primeiro capítulo trata do enquadramento teórico, reunindo as duas primeiras fases, pesquisa dos discursos para um novo urbanismo e revisão bibliográfica dos entre-usos. O segundo capítulo equivale à terceira fase de investigação, apresentando o estudo

com base bibliográfica dos entre-usos em Berlim. O terceiro e o quarto capítulo fazem parte da quarta fase de investigação. O terceiro capítulo é dedicado ao enquadramento da cidade de Lisboa em relação aos entre-usos e o quarto capítulo abrange as investigações empíricas dos dois estudos de caso de entre-usos em Lisboa, Horta do Monte e LX Factory. Os capítulos são precedidos pela introdução e rematados pela conclusão e bibliografia. Acompanham a tese alguns anexos, que complementam a informação exposta nesta.

### **Introdução**

A introdução concentra a apresentação do tema investigado, a motivação para a escolha deste, a conjuntura em que o tema se enquadra, os objetivos da tese, a contextualização teórica com a explicação de alguns conceitos, as metodologias utilizadas, assim como a organização do texto, os conteúdos dos capítulos e das suas subsequentes subseções. Desta forma, na introdução são apresentadas todas as informações e esclarecimentos necessários a fim de permitir a posterior leitura dos capítulos de forma fluida.

### **Capítulo I. Enquadramento Teórico**

O primeiro capítulo apresenta os resultados da primeira e segunda fase de investigação, respectivamente “Novo Urbanismo” e “Entre-usos”. Este capítulo é dividido em três seções.

Na primeira seção (I.1. Discursos para um Novo Urbanismo) é exposta a revisão de seis discursos presentes nos estudos urbanos, que se caracterizam por defender novos paradigmas para o urbanismo, assim como a síntese destes que chamaremos de novo urbanismo. Na síntese as características defendidas para o urbanismo da atualidade são resumidas em cinco características chave. Na segunda seção (I.2. Entre-usos) é exposta a revisão bibliográfica sobre os entre-usos, que compreende a definição do conceito “entre-usos”, discussões sobre as suas características fundamentais, sua condição temporária e sua localização em vazios urbanos, assim como os atores envolvidos nas dinâmicas dos entre-usos, os tipos de entre-usos e a sua contribuição para o desenvolvimento urbano. Esta seção também contém uma síntese das características dos entre-usos e suas potencialidades. Este capítulo é

finalizado por uma terceira seção (I.3. Notas Conclusivas), que, dedicada à reflexão sobre a correspondência dos entre-usos aos discursos que caracterizam o novo urbanismo, correlaciona as informações expostas nas duas primeiras seções.

Na **primeira fase de investigação**, discursos para um novo urbanismo, foi feita uma revisão bibliográfica de trabalhos de quatro autores: Rem Koolhaas, François Ascher, Richard Florida e Alain Bourdin, e duas associações o Congress for the New Urbanism - CNU e o Conselho Europeu de Urbanistas - CEU. Os autores e associações trabalham no âmbito dos estudos urbanos, no entanto têm backgrounds em diferentes áreas, o que garante alguma transdisciplinaridade na revisão bibliográfica. Koolhaas é arquiteto, teórico da arquitetura e professor de arquitetura e desenho urbano. Ascher, sociólogo urbano com formação em economia e estudos urbanos, atuou sobretudo na área da teoria urbana. Florida, graduado em ciências políticas, trabalha maioritariamente na área da economia urbana. Bourdin é sociólogo e diretor do instituto francês do urbanismo. As duas associações, tanto o CNU como o CEU atuam na área do urbanismo, a primeira nos Estados Unidos e a segunda na Europa.

Em subsequência à revisão bibliográfica referida, as características do novo urbanismo foram sintetizadas, a fim de facilitar o entendimento e posteriormente a sua relação com as características e potencialidades dos entre-usos. Para formular a síntese, das características defendidas por cada autor ou associação foi realizada através de uma análise de conteúdo. As características apresentadas por cada um dos autores e organizações foram organizadas em uma tabela<sup>3</sup>, o que possibilitou correlacioná-las e resumi-las em cinco características chave. Estas características constituíram, fundamentalmente, a base da análise dos entre-usos como ferramenta urbanística.

Na **segunda fase de investigação**, revisão bibliográfica dos entre-usos, os conceitos e características dos entre-usos foram revistos com base em literatura científica em alemão e inglês, uma vez que não foram encontrados materiais em português. A literatura consultada resulta, exclusivamente ou parcialmente, de investigações sobre exemplos de entre-usos na Alemanha e na Suíça. Limitou-se o universo da literatura consultada a fim de conter a investigação. Foi escolhido o

---

<sup>3</sup> A tabela com as análises de conteúdo em anexos (Anexo 1).

universo germânico, por assim dizer, uma vez que a Alemanha e Suíça contam com muitos casos de entre-usos e pelo fato de termos neste trabalho os entre-usos em Berlim como referência. Referimos no trabalho um total de 13 documentos, que introduzimos aqui.

A brochura *Akupunktur für Basel* (Acupuntura para a Basileia), o documento mais antigo encontrado, é produto de uma investigação realizada por Burgin e Cabanne (1999) para a empresa ferroviária Deutschebahn AG e para o Cantão da Basileia. No documento os autores defende a implementação de entre-usos, como acupuntura urbana<sup>4</sup>, para o desenvolvimento local de uma antiga estação de carga na Basileia. Ainda em uma análise feita sobre a Suíça, o artigo *Die brachliegende Schweiz (A desusada Suíça)*, de Vizens (2005), apresenta uma análise dos vazios urbanos deste país.

Com base em exemplos de entre-usos em Berlim, o texto *Urban Planing and Interin Use*, Arlt (2006) define o conceito de entre-usos tendo. Uma análise do potencial criativo de Berlim é exposta por Lauekari (2006) no artigo, *The Creative Potential of Berlin: Creating alternative models of social, economic and cultural organization in the form of network forming and open source communities*. Jakob (2011) apresenta o desenvolvimento de ateliês de arte como entre-usos em Berlim como exemplo de iniciativas criativas no artigo *Constructing the creative neighborhood: Hopes and limitations of creative city policies in Berlin*. Já Krauzik (2007) aponta os entre-usos como os pioneiros da identidade de Berlim como cidade das discotecas de música tecno e das novas mídias no livro *Zwischennutzung als Initiator einer neue Berliner Identität* (Entre-uso como Iniciador de uma Nova Identidade de Berlim). Ainda em uma perspectiva com foco contexto berlinês, Colomb (2012) contribui com observações sobre a criação dos entre-usos dentro do ciclo econômico do imobiliário, a relação destes com o desenvolvimento urbano e a sua institucionalização, e analisa o papel dos entre-usos dentro da campanha de *marketing* de Berlim no artigo *Pushing the urban frontier: Temporary uses of space, city marketing, and the creative city discourse in 2000s Berlin*.

---

<sup>4</sup> Acupuntura urbana compreende a ideia de que através de pequenas modificações no espaço urbano pode-se conseguir grandes melhorias nas cidades.

Em referência à inserção dos entre-usos no planejamento urbano e às consequências da institucionalização destes usos, referimos o artigo Oswalt et al (2002), *Jenseits des Plans. Zwischennutzung als Strategie einer neuen Stadtaneignung* (Além do plano. Entre-uso como estratégia de uma nova apropriação da cidade). Groth e Corjin (2005) expõem observações sobre a institucionalização dos entre-usos e como estes podem questionar o planejamento urbano clássico no artigo de, *Reclaiming Urbanity: Indeterminate Spaces, Informal Actors and Urban Agenda Setting*. SenStadt<sup>5</sup> (2007b) publica no livro, *Urban Pioneers: Stadtentwicklung durch Zwischennutzung* (Pioneiros Urbanos: Desenvolvimento Urbano através do Entre-uso), os resultados do projeto Urban Catalyst, ressaltando os empreendedores dos entre-usos como pioneiros urbanos e defendendo o potencial dos entre-usos para o desenvolvimento urbano. No artigo, *Temporary uses as means of experimental urban planning*, Lehtovuori e Ruoppila (2012) apresentam uma análise dos entre-usos como meios para o planejamento urbano experimental tendo como base uma revisão bibliográfica e exemplificando com casos de entre-usos em diversas cidades do mundo. Para além disso desenvolvem uma caracterização dos tipos de temporalidade dos entre-usos. Já Lecke-Lopatta (2012), exhibe observações sobre a inserção dos entre-usos no planejamento urbano no artigo de *From the brownfield as a problem to becoming a resource for creative urban development: The experience of Bremen – based planning practitioner*. Finalmente, o livro, *Urban catalyst: mit Zwischennutzung Stadt entwickeln* (Catalisador urbano: com o entre-usos a cidade se desenvolve), editado pelos integrantes do Urban Catalyst (Oswalt et al, 2013), analisa o desenvolvimento urbano a partir dos entre-usos.

Depois de ser realizada a revisão bibliográfica, foram sintetizadas as características e potencialidades dos entre-usos, a fim de facilitar a sua correlação com as características defendidas para o urbanismo pelos autores anteriormente referidos. Posteriormente, com base neste enquadramento teórico, foram feitas as análises sobre os exemplos de entre-usos em Berlim e Lisboa.

Em consequência da primeira e segunda fase de investigação, efetuou-se uma

---

<sup>5</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Departamento de Desenvolvimento Urbano) – do governo da cidade-estado Berlim, Alemanha



análise de conteúdo das características e potencialidades dos entre-usos à luz das cinco características do novo urbanismo.<sup>6</sup>

## **Capítulo II. Berlim – Precursor dos Entre-usos**

O segundo capítulo compreende os resultados da terceira fase de investigação “Berlim – precursor dos Entre-usos”. Este capítulo apresenta as investigações sobre os entre-usos em Berlim, inclui exemplos de entre-usos bem documentados e um enquadramento da cidade em relação aos entre-usos. O capítulo está dividido em quatro seções.

A primeira seção (II.1. Formação dos Vazios Urbanos) centra-se na configuração dos vazios urbanos, relacionando-os com os dados históricos da cidade, sobretudo a queda do muro de Berlim e a reunificação da Alemanha. A segunda seção (II.2. Campo de Experimentação de Entre-usos) apresenta os vazios urbanos como campo de experimentação de entre-usos, incluindo três exemplos que surgem neste contexto. A terceira seção (II.3. Iniciativas Governamentais Dirigidas aos Vazios Urbanos) descreve as iniciativas governamentais que promovem a ocupação dos vazios urbanos objetivando o desenvolvimento urbano, assim como exemplos de projetos que incluem a implementação de entre-usos dentro de tais iniciativas. A quarta seção (II.4. Institucionalização dos Entre-usos) relata como os entre-usos passaram a ser vistos como pioneiros urbanos e apresenta a institucionalização dos entre-usos em Berlim, indicando as leis que os autorizam, assim como os modelos e instrumentos que permitem a implementação legal destes. Esta última seção também apresenta dois exemplos de entre-usos organizados pela administração pública.

A **terceira fase de investigação**, que consiste no estudo realizado dos entre-usos em Berlim, compreende uma revisão bibliográfica sobre o desenvolvimento dos entre-usos nesta cidade desde a queda do Muro, incluindo os programas governamentais para o espaço urbano que envolveram os entre-usos, até à sua institucionalização. Ainda nesta fase de investigação alguns casos de entre-usos bem documentados na literatura foram analisados como exemplos. Os exemplos de entre-usos em Berlim são apresentados, com o intuito de ilustrar a evolução destes e seus

---

<sup>6</sup> A correlação entre as características defendidas para o novo urbanismo e as particularidades dos entre-usos está exposta nas notas conclusivas do capítulo I.

benefícios para a cidade.

A revisão bibliográfica incluiu oito títulos. O artigo *Stadtentwicklungen in Umbruchsituationen* (Desenvolvimento Urbano em Situação de Transição) de Nutz (1998), que aborda o desenvolvimento urbano em situação de mudança e descreve a situação de incertezas na administração de Berlim após a reunificação. O livro *Berlin, Stadt ohne Form. Strategien einer anderen Architektur* (Berlim, Cidade sem Forma. Estratégia de uma outra arquitetura), no qual Oswalt (2000) apresenta os processos de destruição e reconstrução de Berlim ao longo da história. O artigo *Senat sucht Pioniere: Zwischennutzer sollen für ökonomischen Aufschwung sorgen* (Senado Busca Pioneiros: empreendedores de entre-usos podem assegurar ascensão econômica), onde Blume (2005) pondera sobre a procura de pioneiros urbanos por parte da administração de Berlim. O artigo *Fragmentos da cidade: a reinvenção de Berlim*, de Louro (2006) que analisa a história de Berlim após a queda do muro, descrevendo uma cidade fragmentada e a reinvenção da Berlim unificada. O artigo em *Zwischennutzung als Ausdruck eines konzeptionellen Wandels der räumlichen Planung?* (Entre-uso como expressão de uma mudança conceitual do ordenamento do território?), no qual Zwilling (2015) argumenta sobre o papel dos entre-usos no planejamento urbano de Berlim. Bem como os trabalhos de Oswalt *et al.* (2002), Krauzick (2007), Sen Stadt (2007b) e Colomb (2012) utilizados na revisão bibliográfica dos entre-usos.

Além da literatura científica, documentos redigidos por órgãos governamentais sobretudo de divulgação, também foram uma importante fonte de informações. Nos documentos *Planwerk Innenstadt: Anlass + Ziel* (Plano de Trabalho do Centro da Cidade: crescimento + meta) (SenStadt, s.d.d) e *Planwerk Innenstadt: Städtebauliches Leitbild* (Plano de Trabalho do Centro da Cidade: modelo urbano) (SenStadt, 1999), são apresentados o plano urbanístico para Berlim e os seus pormenores, respectivamente. No estudo publicado pelo SenStadt (2003), intitulado *Nachhaltiges Berlin* (Berlim Sustentável), é apresentada uma análise sobre a sustentabilidade de Berlim, indicando a importância das reações espontâneas para o crescimento da cidade. Já no comunicado, *Zwischennutzung Leerstehender Gebäude* (Entre-uso de Edifícios Vagos), o Senatskanzlei (2004b) divulga a permissão de certos entre-usos em Berlim a partir de 2004. Posteriormente no documento *Liegenschaftsfonds Berlin Erhält Durch*

*Kompetenzerweiterung Größeren Vermarktungsspielraum* (Fundo de Propriedades de Berlim Recebe por Extensão de Competência Maior Margem para Comercialização), o Senatskanzlei (2005) apresenta a extensão da permissão. No documento *Die Genehmigungsfähigkeit von Zwischennutzungen nach Bauplanungsrecht und nach Bauordnungsrecht* (A capacidade de aprovação de entre-usos pela lei de planejamento de construção e pela lei de regulamentos da construção), Schmidt-Eichstaedt (2008) apresenta o resultado da investigação sobre a possibilidade de aprovação dos entre-usos de acordo com as leis vigentes na Alemanha. Nos documentos *Stadtumbau Ost: Umsetzung in Berlim* (Reconstrução Urbana Oriental: Implantação em Berlim) de Stahl (2010) e *Stadtumbau Ost: Fördervoraussetzungen* (Reconstrução Urbana Oriental: critérios de elegibilidade) de Wegener e Friedrich (2014), analisa-se o *Integriertem Stadtentwicklungskonzept-INSEK* (Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado).

Na descrição dos programas governamentais foram consultados muitos documentos governamentais através dos seus *websites*, assim como alguns artigos científicos. Para a descrição do programa *Sanierungsgebiete* (zonas de reabilitação urbana), as informações foram retiradas do *website* do SenStadt. Em relação ao programa *Quartiersmanagement – Soziale Stadt* (Administração de Bairros – Cidade Social), foi consultado o livro de Krauzick (2007), já apresentado anteriormente, assim como os *websites* do SenStadt, do programa *Quartiermanagement*, do BMUB<sup>7</sup> e do *Städtebauförderung* (Desenvolvimento Urbano)<sup>8</sup>. Sobre o programa *Stadtumbau Ost* (Reconstrução Urbana Oriental), foram recolhidas informações no *website* BMUB e no *website* do SenStadt, e de três documentos. O documento *5 Jahre Stadtumbau Ost – eine Zwischenbilanz* (5 anos de Reconstrução Urbana Oriental - Resultados Provisórios) do IRS (2007), resultante da revisão do programa após os seus primeiros cinco anos. O documento *Öffentlicher Raum und Wohnumfeld – Begegnung und Bewegung* (Espaço Público e Ambiente Residencial - Encontro e Movimento), no qual Pütz (2010) apresenta considerações sobre os espaços abertos e as áreas habitacionais no âmbito deste programa. O terceiro documento, de autoria de Stahl (2010), já foi apresentado anteriormente.

---

<sup>7</sup> Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (Ministério para Meio Ambiente, Proteção da Natureza, Construção e Segurança de Reatores)

<sup>8</sup> Programa a nível federal, subordinado ao BMUB.

Os exemplos de entre-usos em Berlim, que já são amplamente investigados e documentados, foram estudados sobretudo por meio de bibliografia e documentos de órgãos governamentais de explicação e apresentação dos projetos. Contudo, também foram efetuadas algumas observações diretas de alguns exemplos apresentados<sup>9</sup> e algumas conversas informais com pessoas envolvidas em alguns entre-usos, nomeadamente no caso do RAW-Gelände e Tempelhofer Park. As observações foram realizadas no decorrer da visita científica feita ao Departamento de Sociologia Urbana e Regional da *Technische Universität Berlin* entre outubro e novembro de 2014. Sublinha-se que alguns dos exemplos também foram visitados anteriormente em outras estadias curtas na cidade nos anos de 2012 e 2013.

Os exemplos apresentados dividem-se em três grupos ao longo do capítulo: entre-usos de gênese informal e que passaram por processos de formalização (discoteca WMF, RAW-Gelände<sup>10</sup> e YAAM<sup>11</sup>); entre-usos implementados dentro de programas governamentais (“Uma Praça para Marie”, Agência de Entre-usos e Jardim Intercultural de Marzahn) e entre-usos organizados pelo poder público (do Palast der Republik ao Humboldt-Forum e Tempelhofer Park). A apresentação de cada exemplo recorreu a algumas referências.

Entre os exemplos do primeiro grupo, a WMF foi apresentada com base nos trabalhos de Krauzick (2007) e Oswalt *et al.* (2013), ambos já apresentados. Além da entrevista intitulada *WMF Berlin - Party unter der Abrissbirne* (WMF Berlin - Festa sob a bola de demolição) publicado no jornal *Frankfurter Allgemeine* e realizada por Lintzel (2001) a Schultz, antigo gestor da WMF. O exemplo RAW Gelände teve sua explicação baseada nas descrições feitas no artigo de Groth & Corijn (2005) e no livro do Sen Stadt (2007b), já apresentados. Além daquelas encontradas nos artigos: *Planning for the Unplanned: Tools and Techniques for Interim Use in Germany and the United States* de autoria de Blumner (2006) e *Informelle Prozesse der Beteiligung bei der Stadtentwicklung* (Processos informais de participação no desenvolvimento urbano) de Rostalski (2012). Também foram coletadas informações em conversa informal com

---

<sup>9</sup> Apenas os exemplos ainda existentes na ocasião da visita científica.

<sup>10</sup> RAW é a abreviatura de *Reichsbahnausbesserungswerk* (Oficinas Ferroviárias do Estado Alemão) e Gelände significa terreno.

<sup>11</sup> Young African Art Market (Mercado Africano de Arte Jovem)

uma das artistas pioneiras do RAW-Gelände e responsável pelo projeto RAW-Tempel, e *website* do RAW-Tempel. O exemplo YAAM foi descrito com base nas apresentações encontradas no livro do SenStadt (2007b), já apresentado, e no texto *YAAM & Bar 25, Berlin: Temporary uses as a means of establishing an identity in order to promote marketing?* de Joost (2012). As informações sobre o projeto Mediaspree vêm do documento *Spreeraum Friedrichshain-Kreuzberg: Leitbilder und Konzepte (Spreeraum Friedrichshain-Kreuzberg: modelos e conceitos)* do SenStadt (2001). Os dados sobre a possibilidade do YAAM receber um novo espaço foram retiradas do documento *Chef der Senatskanzlei: Das Yaam darf nicht gefährdet werden* (Chefe da Chancelaria do Senado: O YAAM não deve ser posto em causa) do Senatskanzlei (2013). O *website* do YAAM também foi consultado.

Sobre os exemplos do segundo grupo, entre-usos implementados dentro de programas governamentais, a exposição do projeto Uma Praça para Marie teve como fonte os documentos *Strategien für die Soziale Stadt: Erfahrungen und Perspektiven* (Estratégias para a cidade social: experiências e perspectivas) de Difü (2003) e *Preis Soziale Stadt 2000: Dokumentation* (Prêmio cidade social 2000: documentação) de Sinz e Hunger (2000), que relataram este projeto dentre outros de interesse social. Bem como as informações dos *websites* do SenStadt e do *Werkstatt-Stadt*<sup>12</sup>. A apresentação do projeto Agência de Entre-usos contou com o apoio do documento, *Gewerbeleerstand als Ressource am Richardplatz* (Espaços comerciais vagos como recurso em Richardplatz) de Raab e Richarz (s.d.), que descreve o projeto, e do artigo de Brammer (2008), *Zwischennutzung in Berlin Neukölln: Kreativwirtschaft als Motor in einem sozial benachteiligten Binnenquartier* (Entre-usos em Berlim Neukölln: economia criativa como motor social sustentável no Binnenquartier), que relaciona a criação de entre-usos com a atração de empresas das indústrias criativas e o desenvolvimento local. Os *websites* dos *Quartiersmanagement* (administração de bairros) de Schillerpromenade e Koernerpark, e do SenStadt também foram consultados. A descrição do Jardim Intercultural de Marzahn baseou-se na apresentação do projeto exposta por IRS (2007), documento já apresentado, por Cremer (2010) no documento *Partizipation – Der Weg als Ziel* (Participação - O

---

<sup>12</sup> *Werkstatt-Stadt* (Oficina da Cidade) é uma plataforma da internet do BBSR e do BBR que apresenta exemplos de boas práticas urbanas.

caminho como um alvo) e por Friedrich e Stahl (2015) no documento *Interkultureller Garten Marzahn Nordwest* (Jardim Intercultural Marzahn noroeste). Os dados disponíveis no *website* do SenStadt também foram fonte de informações

Finalmente, no âmbito dos exemplos do terceiro grupo, aqueles planejados por órgãos governamentais, a apresentação do exemplo Do Palast der Republik ao Humboldt-Forum teve como referências as informações fornecidas em um artigo e um documento. O artigo intitulado *Berlin*, de Taylor (2006) sobre a história contemporânea de Berlim, que descreve o antigo *Palast der Republik* e o seu significado histórico. O documento *Ein Park auf Zeit am Berliner Schlossarea* (Um parque temporário na área do palácio de Berlim), o Sen Stadt (2009) descreve os objetivos do parque criado como entre-uso após a demolição do *Palast der Republik*. Comunicados de imprensa do Senatskanzlei e os dados disponíveis no *website* do SenStadt também foram examinados. O exemplo Tempelhofer Park, por sua vez, foi descrito com base no edital do concurso de ideais para parte da área do antigo aeroporto Tempelhof (SenStadt, s.d.e), intitulado *Prozessuale Stadtentwicklung Tempelhofer Feld – Columbiaquartier* (Desenvolvimento Urbano processual do campo Tempelhof – *Columbiaquartier*), assim como nas informações sobre o projeto *Tempelhofer Freiheit* (tempelhofer liberdade) encontradas no *website* do Sen Stadt.

As informações apuradas sobre os entre-usos em Berlim serviram também como referência para o posterior estudo dos entre-usos em Lisboa.

### **Capítulo III. Entre-Usos em Lisboa**

O terceiro capítulo compreende a primeira parte da quarta fase de investigação, nomeadamente o enquadramento da cidade de Lisboa em relação aos entre-usos. Neste capítulo são apresentadas as características morfológicas, históricas, sociais e políticas que podem ser relevantes para a criação de entre-usos, assim como indicar a existência de entre-usos e o seu grau de institucionalização. O capítulo está dividido em quatro seções.

A primeira seção (III.1. Vazios urbanos em Lisboa) apresenta os tipos de vazios urbanos existentes em Lisboa e as causas para a formação destes. A segunda seção (III.2. Diretrizes do planeamento urbano) apresenta o panorama da cidade no âmbito

do planejamento urbano, analisando os documentos que constituem o Plano Diretor Municipal de Lisboa-PDM. A terceira seção (III.3. Programas e Projetos que Envolvem entre-usos) expõe os programas atuais resultantes de políticas urbanas, que envolvem os vazios urbanos.

Sobre os vazios urbanos de Lisboa foram investigados os diferentes tipos, suas localizações e causas determinantes para as suas formações. O Plano Diretor Municipal – PDM (CML, 2012a) foi consultado a fim de caracterizar os diferentes tipos de vazios urbanos. Tendo em conta os edifícios devolutos, recorreu-se aos dados estatísticos disponibilizados pelo Instituto Nacional de Estatística - INE (2011). Já os *websites* da Câmara Municipal de Lisboa - CML e do Portal da Habitação foram consultados para apresentar os dois programas que promovem a ocupação dos edifícios devolutos. Para delinear as consequências da suburbanização, da metropolização e da desindustrialização na formação dos atuais vazios urbanos de Lisboa, foi consultado o livro *Lisboa, Periferia e Centralidades*, de Barata Salgueiro (2001), que apresenta o desenvolvimento urbano de Lisboa. No âmbito das consequências da antiga “lei das rendas” nos vazios urbanos foram consultados: o artigo *Os Actores Sociais e a Degradação do Parque Habitacional em Lisboa*, onde Vilaça e Guerra (1994) apresentam o resultado de investigação sobre o estado de degradação do parque edificado de Lisboa, e o *website* do Portal da Habitação, onde a legislação em relação ao aluguel imobiliário é apresentada e explicada. Relativamente às consequências da crise econômica e financeira de 2008 no espaço urbano de Lisboa, os seguintes artigos foram consultados: *Housing In a Time of Crisis: Portugal and Spain an Overview* de Matos *et al.* (2015), *Planning and governance in the Portuguese cities in time of European crisis* da autoria de Seixas e Mota (2015) e *Dinâmicas sociogeográficas e políticas na Área Metropolitana de Lisboa em tempos de crise e de austeridade* de Seixas *et al.* (2015).

As diretrizes para o planejamento urbano foram redigidas com base nos documentos do Plano Diretor Municipal de Lisboa de 2012 (CML, 2012b; 2012c).

A investigação sobre os programas e projetos que envolvem os entre-usos contou, fundamentalmente, com os dados disponíveis no *website* da CML, nomeadamente as explicações dos programas e projetos. Os exemplos apresentados

foram alvo de visitas de campo, que também favoreceu o recolhimento de informações. Contudo, algumas outras fontes foram utilizadas especificamente na explicação dos programas e na apresentação dos seus exemplos.

O programa Rede de Incubadoras de Lisboa também refere o *website* do programa e os seus exemplos dispuseram de fontes complementares. A apresentação do Rés do Chão 119 teve informações colhidas na candidatura ao BIP/ZIP do projeto homónimo. A apresentação do CoworkLisboa teve informações coletadas na entrevista feita a um dos seus fundadores no âmbito do estudo de caso LX Factory.

Relativamente aos exemplos das instituições compreendidas no Mapa do Conhecimento, a apresentação da Fábrica Braço de Prata - FBP refere os seguintes trabalhos: o artigo *O Fado de Marvila. Notas sobre a origem citadina e o destino metropolitano de uma antiga zona industrial de Lisboa* de Nunes e Sequeira (2011) e o documento *Estratégias para a cultura em Lisboa* de Costa *et al.* (2009). O *website* da FBP também foi consultado. O exemplo Polo Santa Clara - Trienal de Arquitectura de Lisboa cita a Deliberação nº442/CM/2014 e a notícia, intitulada *Lisboa: Trienal de Arquitectura tem nova sede no Campo de Santa Clara*, publicada no jornal Público (Coelho, 2012).

A apresentação do programa Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária - BIP/ZIP referiu o catálogo da exposição *Em cada esquina um BIP-ZIP* (Jacobetty, 2013; CML, 2013a; Roseta, 2013). Na exemplificação deste programa, foram consultadas: as fichas dos projetos disponíveis no *website* da habitação da CML.

A descrição do programa Parques Hortícolas Municipais baseou-se nas publicações *Lisboa: Uma Cidade para as Pessoas* (CML, 2013b), que descreve o programa, e *Revista Lisboa: Revista Municipal nº14* (CML, 2015c), que inclui artigo sobre as hortas urbanas nesta cidade, assim como na Deliberação nº554/CM/2011, onde os objetivos do programa Parques Hortícolas são apresentados.

Finalmente, o programa Loja no Bairro foi apresentado a partir das informações obtidas na publicação *Lisboa: Revista Municipal nº6* (CML, 2013d) e nº12 (CML, 2015a), em artigos sobre o programa e na Deliberação nº407/CM/2013, que consiste no documento apresentado para a aprovação do programa pela CML.



#### **Capítulos IV. Estudos de Caso**

A segunda parte da quarta fase de investigação, que compreende o estudo de Lisboa, abrange dois estudos de caso, nomeadamente Horta do Monte e LX Factory. O capítulo está dividido em duas seções. A primeira seção (IV.1. Horta do Monte) compreende o estudo de caso Horta do Monte e a segunda seção (IV.2. LX Factory) o estudo de caso LX Factory.

Embora os dois estudos de caso sejam muito diferentes e tenham como resultado das suas investigações informações díspares, os dois são apresentados divididos cada um deles em cinco subseções. As subseções contêm um conjunto de dados semelhantes. A primeira subseção de cada estudo de caso trata a principal atividade desempenhada pelo entre-uso, suas características gerais e o seu enquadramento na cidade de Lisboa. A segunda subseção apresenta sucintamente as freguesias onde os casos de entre-usos estudados se inserem. A terceira subseção expõe o espaço onde o entre-uso é implementado, assim como os projetos planejados para estes. A quarta subseção de cada caso de estudo apresenta o desenvolvimento dos entre-usos, sendo assim a subseção onde as informações apresentadas são mais díspares. Nas quintas subseções são exibidas as análises dos estudos de caso enquanto entre-usos.

Embora os estudos de caso sejam investigações com importante componente empírica, estes incluem revisões bibliográficas e documentação. Aqui designamos por documentação o levantamento das notícias em mídia comum e especializada, análise de documentos autárquicos, e informações divulgadas nos *websites* e mídias sociais relativos aos casos. Sublinha-se que a bibliografia científica existente, embora não aborde a temática dos entre-usos diretamente, é elucidativa para a compreensão global dos exemplos estudados, extrapolando as características que os definem como entre-usos. A pesquisa de campo, por sua vez, contou com observações diretas assistemáticas e por vezes participante, entrevistas semiestruturadas, assim como conversas informais.

A fim de contextualizar os exemplos de entre-usos escolhidos, também foi elaborado uma descrição sobre as características fundamentais dos tipos de atividades efetuadas, no caso as hortas urbanas e os clusters criativos, assim como o

enquadramento destes em Lisboa. Ainda no âmbito da contextualização dos estudos de caso, apresentam-se o panorama geral das freguesias onde estes estão inseridos.

O **estudo de caso Horta Monte**, corresponde as investigações sobre uma horta urbana em um lote livre de edificações no bairro da Graça dentro do centro histórico de Lisboa. Este estudo de caso corresponde a primeira seção do quarto capítulo, que está dividida em cinco subseções.

A primeira subseção (IV.1.1 Hortas Urbanas) apresenta as hortas urbanas, compreendendo suas características de maneira geral e os contextos em que estas se inserem na cidade de Lisboa, seu histórico e políticas associadas. As características das hortas urbanas, que são um tipo de agricultura urbana, de forma geral são apresentadas com base em sete trabalhos. O livro *Um Novo Conceito de Cidade: a Paisagem Global*, de Ribeiro Telles (1996), que defende a importância dos espaços verdes de produção dentro das cidades. O artigo *Urban agriculture in the city of Havana: a popular response to crisis* de Gonzalez Novo e Murphy (2000) que, utilizando o caso da cidade de Havana, descrevem como o cultivo em espaço urbano pode ser uma resposta popular à crise. O artigo *Agricultura Urbana e Biodiversidade*, de Smit (2001), que relaciona o cultivo em espaço urbano com a biodiversidade, também apresentando as características das práticas agrícolas nas cidades. O artigo *Cities Farming for the Future*, onde Van Veenhuizen (2006) descreve uma série de benefícios da agricultura urbana de maneira geral. A dissertação de Pinto (2007), *Hortas Urbanas: Espaços para o Desenvolvimento Sustentável de Braga*, que analisa a relevância das hortas urbanas para o desenvolvimento sustentável. A tese intitulada *A Reinvenção da Multifuncionalidade da Paisagem em Espaço Urbano – Reflexões*, de autoria de Matos (2010), descreve a mudança de caráter da agricultura urbana nas cidades e caracteriza as hortas urbanas em Lisboa. O livro *Naked City: Death and Life of Authentic Urban Places*, de Zukin (2010), que descreve o processo de inclusão social a partir das hortas urbanas em Nova Iorque.

A contextualização das hortas urbanas em Lisboa baseou-se em 10 trabalhos. O livro *Princípios de Arquitectura Paisagista e de Ordenamento do Território*, onde Saraiva (2005) escreveu sobre as hortas pedagógicas. Também foi citado o artigo *Hortas Urbanas em Lisboa: da Importância Histórica ao Processo de Formalização*

*Actual*, de Madeirada Silva e Monte (2014), que descreve o processo de formação das hortas urbanas em Lisboa. O artigo *Lisbon's Green Plan Actions: Towards a Green City*, em que Mata (2014) apresenta os planos de ação sobre agricultura urbana em Lisboa. A dissertação de Lobato Simões (2011), *A Construção da Cidade Pós-Quito: Um Projecto Urbano para Sete Rios, Lisboa: Mobilidade, Intensidade e Verde*, que descreve os diferentes tipos de hortas em Lisboa. O documento organizado pela DMAU<sup>13</sup>, intitulado "Agricultura Urbana", que, ao apresentar a agricultura urbana, uma estratégia municipal para a criação e manutenção de espaços verdes em Lisboa, define objetivos para a criação de um grupo de trabalho neste âmbito (Despacho nº.11/2008). O artigo *Reordenamento dos 40 hectares das hortas de Lisboa custa três milhões de euros* do Diário de Notícias (2010), que inclui a entrevista com Ribeiro Telles sobre as políticas nacionais para a produção agrícola em espaço urbano. Além dos trabalhos de Pinto (2007), Matos (2010), Lisboa: Revista Municipal nº14 (CML, 2015c) e o Plano Diretor Municipal de Lisboa (CML, 2012b) já apresentados anteriormente. O website da CML também foi fonte de informações.

A segunda subsecção (IV.1.2 Graça) corresponde a uma análise da freguesia da Graça<sup>14</sup> em relação aos entre-usos abrangendo os aspectos demográficos, socioeconômicos e do espaço urbano. Para delinear o panorama desta freguesia, que compreende a Horta do Monte, foram consultados os dados estatísticos disponibilizados pelo INE (2011) com base no último censo e os números referentes à quantidade de edifícios devolutos apresentados pela CML e disponíveis no *website* do Observatório da Luta contra a Pobreza na Cidade de Lisboa (EAPN, s.d.). Outra fonte foi o livro *Lisboa - Freguesia da Graça* de Calado e Ferreira (1993), que apresenta o histórico da freguesia. Os diagnósticos feitos sobre a freguesia da Graça em candidatura de projetos BIP/ZIP a serem implementados na mesma e divulgados no website da Habitação da CML também foram tomados em consideração.

A terceira subsecção (IV.1.3 O Espaço da Horta do Monte) apresenta o histórico do espaço onde a horta se insere, assim como um projeto planejado para o local. As

---

<sup>13</sup> Direcção Municipal Ambiente Urbano

<sup>14</sup> Considera-se a antiga divisão das freguesias de Lisboa que estiveram em vigor até 2013, pois utilizou-se os dados do último censo demográfico de 2011. Deste modo ressalta-se que a Freguesia da Graça depois de 2014 passou a fazer parte da Freguesia de São Vicente.

investigações apresentadas nesta parte contaram com algumas artigos de mídia, que noticiavam o projeto de um edifício garagem para a área, e um artigo de revista especializada na área da arquitetura, onde Gadanho (2006) apresentava o projeto arquitetônico do edifício em causa.

A quarta subseção (IV.1.4 Desenvolvimento da Horta do Monte) consiste na caracterização dos diferentes grupos que passaram pela Horta do Monte e o processo de transformação desta como um todo. Na revisão bibliográfica da Horta do Monte destacam-se a nível de trabalhos acadêmicos, as teses de mestrado de Santos (2012), *Hortas Urbanas de Iniciativa Comunitária – Participação e Desenvolvimento: dois casos de estudo*, e Vieira (2013), intitulada *Os Dias da Horta: Performance, activism e identidade entre os novos hortelões urbanos de Lisboa*. Santos (2012) apresenta a Horta do Monte como um exemplo de horta urbana de iniciativa comunitária, e estuda a sua contribuição no desenvolvimento das comunidades, assim como o aporte de seus participantes no desenvolvimento das hortas em si. Vieira (2013), que realizou um trabalho etnográfico sobre a Horta do Monte, investigou a horta com o objetivo de observar e refletir sobre “*as percepções, as emoções, as formas de vida e a relação entre o trabalho nesta mesma horta e a identidade dos indivíduos participantes*” (Vieira, 2013:1). Além desses dois trabalhos acadêmicos, a Horta do Monte também foi estudo de caso em alguns mestrados de engenharia agrônoma. Neste âmbito foi consultada a dissertação intitulada *Avaliação das Práticas de Gestão da Rega e da Fertilização nas Hortas Urbanas de Lisboa: Experimentação e Modelação*, em que Tedesco (2013), também tendo a Horta do Monte como estudo de caso, avaliou as práticas de gestão da rega e da fertilização nas hortas urbanas de Lisboa. Aida foram observados dois trabalhos que citam a Horta do Monte como exemplo de grupo ambiental inspirado pelo Movimento das Cidades em Transição<sup>15</sup> ocupam espaços com práticas agrícolas como forma de criar espaços de resistência. O artigo, intitulado *Peri-urban agriculture, social inclusion of migrant population and Right to the City* de Cabanne e Raposo (2013) e ainda o relatório do projeto COST ACTION TU1201<sup>16</sup>, sobre

---

<sup>15</sup> O movimento das Cidades em Transição pretende transformar as cidades adaptando-as a modelos mais sustentáveis e resilientes de desenvolvimento, com menor dependência do petróleo e mais integrada à natureza.

<sup>16</sup> COST – European Cooperation in Science and Technology. O projeto citado intitula-se Urban Allotment Gardens in European Cities - Future, Challenges and Lessons Learned.

as hortas urbanas em Leipzig e Lisboa de Cabral (2014). Relativamente a documentação da Horta do Monte foram consultados diversos artigos em jornais e informações divulgadas em mídia social.

Na pesquisa de campo da Horta do Monte foram realizadas observações diretas assistemática e algumas vezes participante, entrevista semiestruturada e conversas informais. As observações diretas assistemáticas e participantes ocorreram nos anos de 2012 e 2013, no âmbito dos dias de cultivo e das festas da Horta Comunitária do Monte, que teve lugar na Horta do Monte até 2013. Nos anos de 2012, 2013, 2014 e 2015, foram feitas observações diretas assistemáticas e não participante. Para a realização da entrevista foi elaborado um roteiro com perguntas abertas e semi-diretivas. A entrevista foi realizada com a organizadora da antiga Horta Comunitária do Monte, a escolha da entrevistada foi feita pela sua relevância para o estudo de caso. As informações recolhidas através da entrevista foram sintetizadas em tabela.<sup>17</sup> A entrevista foi realizada com o objetivo de confirmar hipóteses e complementar informações observadas nas visitas de campo, na revisão bibliográfica e na documentação. As conversas informais ocorreram com os participantes da Horta Comunitária e também com os hortelões (i.e. aqueles que cultivam os talhões individuais da Horta do Monte).

A quinta subseção (IV.1.5 Análise do Entre-uso Horta do Monte) contém a análise de cada tipo de horta implementada na Calçada do Monte, indicando como elas correspondem a um entre-uso, quais as potencialidades típicas dos entre-usos esta manifesta e quais são seus benefícios para o bairro, os cidadãos e a cidade, assim como para os atores diretamente envolvidos.

O **estudo de caso LX Factory**, segunda seção do quarto capítulo, dá procedimento a exposição dos resultados das investigações empíricas, neste caso o estudo do cluster criativo localizado em uma antiga fábrica em Alcântara. A seção está dividida em cinco subseções.

A primeira subseção (IV.1.1 Clusters Criativos) descreve os clusters criativos, indica suas características e expõe alguns exemplos de clusters criativos na cidade de

---

<sup>17</sup> Tabela com as anotações das entrevistas anexo (Anexo 2).

Lisboa. Sobre as características dos clusters criativos, consultou-se os documentos elaborados pelo DCMS <sup>18</sup>, intitulados *Creative Industries Mapping Document*, publicados em - 1998 (DCMS,1998) e 2001 (DCMS,2001), que, respectivamente, define o conceito de indústrias criativas e lista as atividades compreendida por estas. Também foram consultados sete trabalhos. O texto de Bianchini (1989), *Cultural policy and urban social movements* e o artigo de Mommaas e Van der Poel (1989), *Changes in economy, politics and lifestyles: An essay on the restructuring of urban leisure*, que associam os clusters criativos a preservação do património e revitalização urbana. O artigo de Mommaas (2004), *Cultural Clusters and the Post-industrial City: Towards the Remapping of Urban Cultural Policy*, e o texto, *Spaces of Culture and Economy: Mapping the Cultural-Creative Cluster Landscape* do mesmo autor (Mommas 2010), que associam os clusters criativos com espaços alternativos da oferta cultural e caracteriza os clusters criativos no âmbito económico e cultural, respectivamente. O artigo de Flew (2010), nomeado *Toward a Cultural Economic Geography of Creative Industries and Urban Development*, que descreve as motivações que levam à criação de clusters criativos, e do mesmo autor *Introduction: Creativ Industrial City* (Flew, 2013), que explica os benefícios das empresas localizarem-se em clusters criativos. Além do artigo *Beyond Networks and Relations: Towards Rethinking Creative Cluster Theory*, de Kong (2010), que nomeia a ligação dos clusters criativos com as networks sociais.

O panorama dos clusters criativos em Lisboa foi apresentado através da investigação das políticas públicas que os incentivam, nomeadamente a Rede de Incubadoras de Lisboa e o Mapa do Conhecimento e Inovação de Lisboa, já apresentados no capítulo III. Além da identificação de exemplos de clusters criativos presentes nesta cidade.

A segunda subsecção (IV.1.2 Alcântara) contém uma análise da freguesia de Alcântara em relação aos entre-usos, incluindo os aspectos demográficos e socioeconómicos e as características do espaço urbano. A fim de descrever o panorama geral da freguesia onde se insere a LXF, a freguesia de Alcântara, utilizaram-se as informações disponibilizadas pelo INE (2011) resultantes do último censo. Para

---

<sup>18</sup> Department for Culture, Media & Sport

completar a leitura da freguesia duas dissertações de mestrado também foram consultadas. A dissertação intitulada *Na Rota da Cultura Atlântica: dos estudos de caso Brasileiros à sustentabilidade de projetos Lisboetas*, onde Santos (2011) caracteriza a população e o espaço urbano da freguesia, e a dissertação *Construir no Construído: Novos Modelos de Habitar a Cidade para a Zona Industrial de Alcântara* de Simões (2012), que apresenta as mudanças sofridas por Alcântara em consequência da sua desindustrialização.

A terceira subseção (IV.1.3 Espaço da LX Factory) apresenta a história do espaço, no âmbito dos usos prévios, e os planos urbanísticos e projetos de arquitetura existentes para a área. Sobre as particularidades do espaço onde se encontra a LXF e os projetos que a integram, foram consultados sete trabalhos. O texto *Fábrica de Fiação e Tecidos de Algodão de Santo Amaro*, em que Custódio (1994) descreve o modelo construtivo do edifício fabril. O texto *Edifício da Companhia de Fiação e Tecidos Lisbonense: Nota Histórico-Artística* de Oliveira (2007), apresenta o histórico da antiga Companhia de Fiação e Tecidos Lisbonense, primeira fábrica a ocupar a estrutura. Cabrita (2005), em sua tese de doutoramento intitulada *A urbanidade em contexto de modernidade, o caso do vale de Alcântara*, descreve as consequências de desindustrialização em Alcântara. A mesma autora, no texto *Alcântara, Invenção e reinvenção de um território moderno*, apresenta as causas que levaram aos sucessivos novos planos urbanísticos para a área e porquê não foram implementados (Cabrita, 2011). Castanheira (2003) no apresenta o masterplan projetado em conjunto com Siza Vieira e Luís Mendes. Santos (2011) e Simões (2012), já apresentados, descrevem a alternativa, nomeada Alcântara XXI, planejada por Frederico Valsassina e Aires Mateus. Sá (2011) expõe o Plano de Urbanização do Vale de Alcântara, em documento homónimo, aprovado em 2011. Finalmente, a *Aprovação do Plano de Urbanização de Alcântara* (Aviso n.º 2026/2015 de 23/02) que expõe o novo plano aprovado em 2015.

Na quarta subseção (IV.1.4 Criação e desenvolvimento da LX Factory) é feita a caracterização da LXF, abrangendo a sua criação e o seu desenvolvimento, os seus residentes, as suas ofertas culturais, gastronômicas e de entretenimento, assim como os seus potenciais e a sua interação com o entorno e a cidade. O estudo de caso da LXF, assim como o da Horta do Monte, foi realizado através de três metodologias

associadas: revisão bibliográfica, documentação e pesquisa de campo.

Em revisão bibliográfica, foi observado que a LXF é abordada na literatura científica sob vários aspectos. Na dissertação *Na Rota da Cultura Atlântica: dos estudos de caso Brasileiros à sustentabilidade de projetos Lisboetas*, ela é apontada por Santos (2011) como bom exemplo de reconversão de edifícios industriais em polos criativos temporários. No artigo *The role of creative industries and governance for cities' competitiveness: The case of Lisbon and Barcelona*, Salavisa, Latoeira e Roldão (2009) analisam a LXF como espaço dedicado às indústrias criativas. No trabalho de Costa et al. (2009), intitulado *Estratégias para a cultura em Lisboa*, a LXF é definida como importante elemento para a cultura da cidade de Lisboa. No relatório *Refreshing the local development agenda in small and medium-sized towns. From Creative Industries to the Creative Place*, URBACT (2011) a define como parte de uma emergente nova geração de plataformas para criativos. No artigo *Clusters de Indústrias Criativas: O Caso LX Factory*, Oliveira-Brochado e Portugal (2013) a apresentam como exemplo de cluster de criativo. Já no artigo *Nightsapes: from the urban design to the urban cultures*, Alves (2012) dá a LXF como exemplo de polo atrativo de ofertas de cultura urbana noturna.

Na realização da documentação, foram encontrados em mídia especializada três trabalhos de referências. Na Revista *Arquitectura* 21 e na publicação digital *Construir*, respectivamente Romano (2009) e Gil (2008) descreveram os fatores que levaram à criação da LXF e o início do cluster criativo. Sevilha (2009) publicou, também em *Construir*, entrevista com os arquitetos responsáveis pelo projeto de adaptação da antiga fábrica para abrigar a LXF, que por sua vez relataram suas inspirações e principais características do projeto. Além da mídia especializada o *website* da LXF foi consulta fundamental para identificar como o projeto é apresentado ao público pelos próprios administradores do cluster criativo.

Na pesquisa de campo foram integradas observações diretas assistemática não participante e entrevistas semiestruturadas. As observações foram efetuadas em várias visitas de campo à LXF ao longo das investigações de 2012 a 2015, tanto em dias ordinários como nos eventos *open day*. As entrevistas tiveram um caráter complementar em relação às informações que foram levantadas na bibliografia citada



e nas observações decorrentes das visitas ao terreno. Para a realização das entrevistas foram elaborados roteiros para os dois grupos de atores com perguntas abertas e semi-diretivas. Os grupos de atores entrevistados são dois, a empresa proprietária da LXF<sup>19</sup> e os seus residentes<sup>20</sup> - empreendedores com empresas sediadas dentro da LXF, ou seja aqueles diretamente ligados à atividade desenvolvida como entre-uso. A seleção dos entrevistados e do número de entrevistas não correspondem a uma amostragem estatística. Foi entrevistado um representante da empresa proprietária e administradora da LXF e cinco residentes. A escolha dos residentes entrevistados foi efetuada através da metodologia snowball (bola de neve), ou seja uma pessoa conhecida indicou alguém que por sua vez indicou outra pessoa e assim por diante. As informações obtidas nas entrevistas foram sintetizadas em tabelas.

A quinta subseção (IV.1.5 Análise do Entre-uso LX Factory) encontra-se a análise do estudo de caso, indicando como a LXF corresponde a um entre-uso, que potencialidades típicas dos entre-usos manifesta e quais são seus benefícios, para os atores envolvidos, assim como para o bairro e a cidade.

### **Conclusão**

Na conclusão, primeiramente, as informações expostas em cada capítulo são sintetizadas de forma a refletir a evolução da investigação. Posteriormente, correspondendo a maior parte do texto da conclusão, são respondidas as perguntas expostas nos objetivos da tese, na introdução. Finalmente, como últimas notas, são expostas as linhas de investigação que consideramos que foram abertas a partir deste trabalho.

---

<sup>19</sup> Tabela com anotações da entrevista em anexo (Anexo 3).

<sup>20</sup> Tabelas com anotações das entrevistas em anexo (Anexo 4).

## CAPÍTULO I. ENQUADRAMENTO TEÓRICO

A sociedade deste início do século XXI possui características que demandam uma nova forma de pensar, planejar e desenhar as cidades. As cidades experimentam um rápido desenvolvimento e seus habitantes, pessoas com características diversas, apresentam constante mudança em suas necessidades. Desta forma, é preciso que os urbanistas, e demais profissionais que pensam e planejam as cidades, possam contar com instrumentos que venham a responder às demandas desta nova conjuntura. Estes instrumentos devem flexibilizar o planejamento urbano, o desenho dos espaços públicos e os seus usos, assim como dinamizar a resposta urbanística para as necessidades comunitárias dentro das limitações das administrações públicas. É fundamental, portanto, que esses novos instrumentos possam ser utilizados dentro dos princípios urbanísticos em voga, defendidos como ideais para as cidades da atualidade.

Entre as dinâmicas atualmente observadas, os entre-usos são uma das que podem corresponder às características exigidas ao urbanismo, e logo eventualmente ser formalizado como uma nova ferramenta neste âmbito. Os entre-usos podem apresentar-se como uma alternativa para o desenvolvimento das cidades, por trazer, sobretudo, flexibilidade e dinamismo ao planejamento urbano.

Este capítulo contém o percurso teórico da tese, que está subdividido em três seções. Na primeira seção é exposta a revisão de seis discursos presentes nos estudos urbanos, que se caracterizam por defender novos paradigmas para o urbanismo, assim como a síntese destes que chamaremos de Novo Urbanismo. A segunda seção corresponde a uma revisão bibliográfica sobre os entre-usos. Nesta é descrito o

conceito, são caracterizados os vazios urbanos, espaços de implementação dos entre-usos, assim como são apresentados os tipos de entre-usos e os atores que estes envolvem. Também são expostas as relações estabelecidas entre os entre-usos e o desenvolvimento urbano, de acordo com alguns autores. No final desta segunda seção é exibida a síntese dos entre-usos, incluindo suas potencialidades e constrangimentos. A terceira seção é dedicada às notas conclusivas do capítulo, que apresentam como as potencialidades oferecidas pelos entre-usos no âmbito do desenvolvimento urbano correspondem às características do Novo Urbanismo.

## **I.1 Discursos para um Novo Urbanismo**

Para a investigação são considerados como ponto de partida, sete trabalhos de quatro autores fundamentais para as questões gerais da cidade contemporânea e duas entidades que trabalham no âmbito do urbanismo. Em ordem cronológica, os sete trabalhos são: o texto *What Ever Happened to Urbanism?* de Rem Koolhaas publicado em 1995 no livro *S, M, L, XL*; o livro de François Ascher, *Les Nouveaux Principes de l'Urbanisme: La fin des villes n'est pas à l'ordre du jour*, de 2001; a *Charta of the New Urbanism*, escrita pelo Congresso para o *New Urbanism - CNU*, também, em 2001; dois livros de Richard Florida, *The rise of the creative class: and how it's transforming work, leisure, community and everyday life* e *Cities and the Creative Class*, de 2002 e 2005 respectivamente; *A Nova Carta de Atenas*, publicada pelo Conselho Europeu de Urbanistas - CEU em 2003; e o livro *L'urbanisme d'après crise* de Alain Bourdin, publicado originalmente em 2010.

Estes autores e entidades defendem que o papel do urbanista deve mudar e levam-nos a crer que o conjunto de ferramentas disponível, deve ser atualizado. Nosso objetivo aqui não é debater os conceitos e as teorias dos autores, mas sim identificar os atributos que o urbanismo deve compreender para responder às características da sociedade contemporânea. Os discursos são apresentados por ordem cronológica das suas publicações.

### **I.1.1 Post Urbanism – Rem Koolhaas (1995)**

No ensaio *What ever happened to urbanism?*, publicado em 1995 no livro *S, M, L, XL*, Koolhaas expõe a sua insatisfação com o desenvolvimento das cidades da época e com o urbanismo que era feito então. Neste trabalho, Koolhaas argumenta que o século XX foi uma batalha perdida para o urbanismo, pois este não conseguiu responder às demandas do explosivo crescimento demográfico de algumas cidades. O autor refere que o urbanismo como profissão desapareceu no momento em que globalmente a urbanização estava próxima do triunfo, ou seja, já quase havia mais pessoas vivendo em espaços urbanos do que em espaços rurais. A promessa do modernismo, de transformar quantidade em qualidade por meio da abstração e da repetição, foi um fracasso.

Koolhaas (1995) ainda critica o urbanismo do século XX, porque este não prescinde das suas ideologias e falsa percepção de envolvimento e controle para tentar desenvolver novas alternativas para a cidade. Pela falta de respostas de um urbanismo condizente com as demandas contemporâneas, o autor refere ainda que ficamos em um mundo sem urbanismo e só com arquitetura, mas que há potenciais que só podem ser alcançados pelo urbanismo.

Segundo Koolhaas (1995):

*“If there is to be a “new urbanism” it will not be based on the twin fantasies of order and omnipotence; it will be the staging of uncertainty; it will no longer be concerned with the arrangement of more or less permanent objects but with the irrigation of territories with potential; it will no longer aim for stable configurations but for the creation of enabling fields that accommodate processes that refuse to be crystallized into definitive form; it will no longer be about meticulous definition, the imposition of limits, but about expanding notions, denying boundaries, not about separating and identifying entities, but about discovering unnameable hybrids; it will no longer be obsessed with the city but with the manipulation of infrastructure for endless intensifications and diversifications, shortcuts and redistributions – the reinvention of psychological space. Since the urban is now pervasive, urbanism will never again be about the new only about the “more” and the “modified.” It will not be about the civilized, but about underdevelopment.”*

Koolhaas conclui que o urbanismo do século XXI deve ser muito diferente do *Post Urbanism*, e deixa pistas de que este novo urbanismo deve ser, sobretudo, flexível, mutável e aberto, deve facilitar a diversidade e a redistribuição.

### **I.1.2 Neo-urbanismo – François Ascher (2010)**

*Neo-urbanismo* é o termo empregado na tradução para o português do termo francês *nouvel urbanisme*, usado por François Ascher (2010) para definir o urbanismo referente à terceira revolução moderna. Chamamos atenção aqui para não confundirmos *neo-urbanismo* com *new urbanism*, embora os dois tenham o mesmo significado literal, eles fazem referência a conceitos distintos. O *new urbanism*, que será apresentado em detalhe mais adiante, refere-se ao movimento que se iniciou nos Estados Unidos pelo CNU (2001), enquanto o *neo-urbanismo* é o descrito por Ascher

no livro *Novos Princípios do Urbanismo*<sup>21</sup>.

Segundo Ascher, a terceira revolução moderna teve início por volta da década de 70 do século XX e as suas tendências ainda estão em curso atualmente. Estas tendências foram geradas pelos desenvolvimentos tecnológicos e científicos que alteraram, sobretudo, a mobilidade das pessoas e a troca de informações, influenciaram diretamente o modo de vida dos indivíduos, na organização das sociedades e no modelo econômico (Ascher, 2010:61). Ascher (2010:61) sublinha que é importante identificar as tendências da terceira revolução moderna

*“com a maior precisão possível, não para prever ou decidir o futuro, o que seria ilusório, mas para avaliar os tipos de impactos que são susceptíveis de provocar nas cidades e nos modos de vida urbanos, e para elaborar em consequência, instrumentos susceptíveis de ajudar a gerir da melhor forma estas evoluções estruturais”.*

A terceira revolução moderna pode ser caracterizada pela formação de metápoles, *“vastas conurbações extensas e descontínuas, heterogêneas e multipolarizadas”* (Ascher, 2010:62), pela transformação dos sistemas urbanos de mobilidade, pela formação de espaço-tempo individuais, pela redefinição das relações entre indivíduos e coletivos, assim como pelas novas relações com riscos (Ascher, 2010:61). Com base neste novo contexto social Ascher propõe que os antigos princípios do urbanismo devam ser reformulados para atender às características e necessidades atuais da sociedade. O autor propõe 10 princípios para o *neo-urbanismo*, dos quais sete são relevantes para esta investigação e serão sintetizados a seguir.

O primeiro princípio que consideramos pertinente para a nossa investigação é **elaborar e gerir projetos num contexto incerto**. O *neo-urbanismo* é reflexivo, deve adaptar-se *“a uma sociedade mais complexa e a um futuro incerto”* (Ascher, 2010:79). Os projetos são múltiplos, levam em consideração várias dinâmicas e eventos que acontecem concomitantemente ou que se preveem prestes a acontecer, assim como articulam o longo e o curto prazo, várias escalas e diferentes interesses. Os projetos devem ser ao mesmo tempo um instrumento de análise e negociação das *“potencialidades e as limitações impostas pela sociedade, atores, localidades,*

---

<sup>21</sup> Tradução para o Português do Livro – Les Nouveaux Principes de l’urbanisme, 2001.

*circunstâncias e acontecimentos* (Ascher, 2010:80). O projeto é um processo heurístico e interativo, incluindo testes, elaborações de hipóteses e modificações (Ascher, 2010:80).

**Privilegiar os objetivos em relação aos meios** é outro dos princípios anunciados por Ascher e que nos interessa reter. Ele destaca que o *neo-urbanismo* é performancial<sup>22</sup>,

*“privilegia os objetivos, o desempenho da realização e encoraja os atores públicos e privados a encontrarem as modalidades mais eficientes para a realização destes objetivos para a coletividade e para o conjunto dos intervenientes”* (Ascher, 2010:81).

O aumento da diversidade dos territórios, das práticas urbanas e das exigências qualitativas, exige uma abordagem qualitativa. O urbanismo qualitativo privilegia mais os projetos do que os meios (Ascher, 2010:82). Exige conhecimentos transdisciplinares para integrar no projeto as lógicas dos diferentes atores. Acaba por ser mais criativo, pois *“mobiliza múltiplas inteligências e lógicas variadas, em particular as dos atores que realizam as operações urbanas”* (Ascher, 2010:82).

Outro princípio, **integrar os novos modelos de desempenho**, refere que o *neo-urbanismo* visa obter desempenho pela variedade, flexibilidade e reatividade (Ascher, 2010:83). As soluções propostas devem ser multifuncionais e redundantes, que podem resistir melhor à evolução e situações de crise, traduzindo-se em maior diversidade funcional, como por exemplo, polivalência dos equipamentos e espaços públicos. Por causa da limitação dos recursos não renováveis e da importância da preservação dos patrimônios naturais e culturais, o desenvolvimento urbano e a organização das cidades deverá favorecer a reutilização das zonas já urbanizadas e o maior controle do consumo do espaço (Ascher, 2010:84).

**Agir numa sociedade fortemente diferenciada** é mais um dos princípios descritos por Ascher, no qual se destaca que o *neo-urbanismo* deve lidar com uma diversidade de interesses e procurar fazer com que os interesses coletivos sejam de fato aceitos por todos (Ascher, 2010:88). Assim, a participação dos atores envolvidos é

---

<sup>22</sup> “Performancial: que se relaciona com o desempenho, ou seja, com o resultado otimizado que uma máquina, um ser vivo ou uma organização pode obter.” (Ascher, 2010:81 – nota de rodapé)

fundamental em todo o processo do projeto, desde o levantamento dos desafios até à formulação de propostas, passando pela coprodução do quadro de referências. Segundo o autor,

*“[Os urbanistas] devem inscrever a sua intervenção em processos a longo prazo (...) [,] são levados a pôr suas competências ao serviço de diversos grupos e atores (...) [e] privilegia a negociação e os compromissos em relação à aplicação da regra minoritária, o contrato em relação à lei, a solução ad hoc em relação à norma”*  
(Ascher, 2010:89).

**Requalificar a missão dos poderes públicos**, outro princípio referido, indica que o *neo-urbanismo* deve elaborar projetos *ad hoc*, a fim de responder às especificidades de cada situação e às necessidades dos diversos atores envolvidos, e multidisciplinares, com o objetivo de melhor adaptar-se *“a contextos particulares, mutáveis e incertos”* (Ascher, 2010:90). Os poderes públicos têm o seu caráter administrativo minimizado em função da maior importância do caráter regulador. As administrações públicas já não tem competências para planear e executar sozinhas todas as demandas tão especializadas que a sociedade do século XXI exige, sendo assim, preferem mandar fazer, ou seja contratar serviços privados que executem o trabalho exigido, contudo não deixam de controlar, avaliar, corrigir, compensar e sancionar. Esta mudança de caráter provoca uma requalificação do funcionalismo público, que tem suas atividades menos normalizada e com maiores competências técnicas (Ascher 2010:91).

O penúltimo princípio considerado, **responder à variedade dos gostos e da procura**, adverte que o *neo-urbanismo* deve oferecer variedade de formas e de ambientes urbanos *“a uma sociedade que é cada vez mais diferenciada na sua composição, nas suas práticas e nos seus gostos”* (Ascher, 2010:91), dando aos atores a possibilidade de escolher os seus lugares dentre *“combinações variadas de qualidades urbanas”* (Ascher, 2010:92). O neo-urbanismo *“adapta-se à complexidade das cidades que herdou e joga com isso”*, convertendo cada vez mais áreas como patrimônio, integrando-as na economia cultural e turística, seja reabilitando-as ou atribuindo novos usos (Ascher, 2010:92).

Finalmente, **promover uma nova qualidade urbana** é o último princípio de



Ascher que iremos referir, o qual indica que o *neo-urbanismo* deve apresentar soluções multifuncionais, planejadas para atender à complexidade e à variedade das práticas urbanas, e oferecer nos espaços públicos a mesma qualidade que é oferecida nos espaços privados, com a finalidade de fazer com que eles possam concorrer (Ascher, 2010:93).

Conclui-se que, segundo Ascher, o neo-urbanismo deve compreender as dinâmicas da sociedade atual e incentivar os diversos atores a participar dos projetos com conhecimento e sugerindo soluções, e serem eles mesmos a proporem e gerenciarem os projetos. Os projetos devem ser concebidos dentro de um processo aberto e a longo prazo, podendo ser adaptados às mudanças da sociedade, e *ad hoc*, onde a especificidade de cada caso deve ser levada em consideração resultando em projetos únicos. As soluções propostas pelos projetos urbanos devem ser diversas, flexíveis, multifuncionais e redundantes. O patrimônio histórico, cultural e natural deve ser preservado e, desta forma, o neo-urbanismo deve favorecer a cidade compacta e a reutilização do edificado. O Estado deve passar a ter um papel regulador mais forte em consequência da diminuição da sua capacidade de executar os projetos no seu todo.

### **I.1.3 New Urbanism – Congresso para o Novo Urbanismo (2001)**

O Congresso para o Novo Urbanismo (CNU) foi fundado em 1993 por arquitetos que procuravam uma alternativa ao então predominante desenvolvimento, baseado na suburbanização. Em 2001 este grupo de arquitetos desenvolveu a *Charter for the New Urbanism*, que sumariza os princípios defendidos para um novo urbanismo. O movimento a favor do *new urbanism* começou nos Estados Unidos e hoje abrange uma escala global, defendendo novos paradigmas para o urbanismo, incluindo vários conceitos para o planejamento e desenho das cidades. O *New Urbanism* vai, sobretudo, contra a expansão urbana e a suburbanização, defendendo entusiasticamente a volta das cidades compactas do tipo tradicional.

Os princípios defendidos por este movimento, listados na *Charte of the New Urbanism*, são de efeitos muito práticos, quase como um guia para o planejamento e desenho urbano, e estão organizados em três escalas. A **escala da região**, incluindo

metrópole, cidades e aldeias; a **escala do bairro**, com as freguesias e corredores; e a **escala do bloco**, que compreende ruas e edifícios. Para cada uma dessas três escalas estão atribuídos nove princípios, dos quais são descritos aqui os de interesse para este trabalho.

Na **escala da região** apenas um tópico, o princípio 4, apresenta relevância. Este refere que o desenvolvimento urbano deve voltar-se para as áreas já urbanizadas, organizando-se dentro do traçado urbano já existente, e não ultrapassar os limites atuais das metrópoles. A recuperação de áreas metropolitanas, que se encontram abandonadas e marginalizadas, podem auxiliar não só na preservação dos recursos ambientais, como também na conservação de investimentos econômicos e da trama social (CNU, 2001).

Na **escala do bairro** destacam-se aqui cinco tópicos. O primeiro sublinha que os bairros devem ser compactos, amigável aos peões (pedestres) e com uso misto (CNU, 2001: princípio 11). O segundo tópico destacado refere que as atividades cotidianas deveriam ocorrer dentro de um perímetro caminhável, o que permitiria independência dos jovens e idosos que não dirigem (CNU, 2001: princípio 12). O terceiro tópico relevante indica que os bairros devem apresentar diversidade de preço e tipologia de moradias, afim de atrair uma população diversa (idades, raças e classe social). A diversidade das características do espaço construído incentiva a interação cotidiana de grupos distintos e o fortalecimento dos laços pessoais e cívicos, construindo comunidades autênticas (CNU, 2001: princípio 13). O quarto tópico refere que as concentrações de atividades cívicas, institucionais e comerciais devem estar dentro das áreas urbanas e não isoladas dentro de complexos monofuncionais (CNU, 2001: princípio 16). O último tópico destacado, assinala que os espaços verdes e de recreio (parques, praças, parques infantis e hortas comunitárias) devem ser distribuídos pelos bairros. Áreas de conservação do patrimônio natural e grandes espaços verdes devem ser usados para definir e conectar diferentes bairros e distritos (CNU, 2001: princípio 18).

Relativamente à **escala do bloco** sublinham-se outros quatro tópicos. No primeiro deles, a CNU alerta que uma das principais responsabilidades dos urbanistas e paisagistas é a definição física das ruas e espaços públicos, como lugares de uso

compartilhado (CNU, 2001: princípio 19). O segundo tópico sublinha que a proteção e segurança (*safety and security*) são fundamentais para a revitalização de espaços urbanos, lembrando que estes devem ser seguros, entretanto, sem perder o livre acesso (CNU, 2001: princípio 21). O terceiro tópico refere que as ruas e praças devem ser seguras, confortáveis e interessantes, convidando os moradores a caminharem, logo facilitando o conhecimento dos vizinhos e a proteção das suas comunidades (CNU, 2001: princípio 23). O último tópico destacado nessa escala defende que a preservação e renovação dos edifícios e locais históricos afirmam a continuidade e evolução da sociedade urbana (CNU, 2001: princípio 27).

Resumindo, o CNU (2001) defende cidades compactas com espaços públicos com vitalidade e bairros de usos mistos e diversificados. Neste sentido também sublinha a importância da recuperação de áreas abandonadas e preservação do patrimônio histórico no âmbito do construído, e da coesão social na esfera social.

#### **I.1.4 City for the creative class – Richard Florida (2004 e 2005)**

Richard Florida defende no seu livro *The rise of the creative class: and how it's transforming work, leisure, community and everyday life* (2002) a relevância da classe criativa e no livro *Cities and the creative class* (2005) sublinha o potencial econômico da classe criativa para as cidades. A classe criativa é descrita por Florida como aquela que inclui

*“...people in science and engineering , architecture and design, education, arts, music and entertainment, whose economic functions is to create new ideas, new technology and/or new creative content. Around the core, the creative class also includes a broader group of creative professionals in business, finance, law, healthcare and related fields”* (Florida, 2004:8).

Admitindo a relevância da classe criativa, como defende Florida, o nosso interesse na sua obra é identificar a relação desta classe com o espaço urbano e que características fazem com que uma cidade seja atrativa para os criativos.

Florida argumenta que as mudanças na sociedade são provocadas pela criatividade que é valorizada mais do que nunca no trabalho e nas outras esferas da vida (Florida, 2004:4). O autor explica que a criatividade e logo os criativos são

essenciais nas empresas e determinantes para a competitividade destas. Acrescenta que o aumento de pessoas criativas reflete no aumento da diversidade, porque pessoas de todos os gêneros e preferências pessoais podem ser criativas (Florida, 2004:5). Consequentemente, aparecem mudanças tanto nos locais de trabalho, como fora destes, a fim de acolher e motivar os criativos.

Florida extrapola a importância dos criativos para as empresas e para as cidades. Ele afirma que a ideia da perda de importância dos lugares como consequência dos avanços tecnológicos e na comunicação não é certa, pois as empresas concentram-se em locais específicos que tenham mais vantagens para suas atividades, logo as empresas criativas se instalarão em locais que lhes garanta acesso a pessoas criativas (Florida, 2004:6). Quando avalia a escolha pelo local de moradia dos criativos, o autor descreve que a atual falta de estabilidade no trabalho, faz com que as pessoas escolham onde vão morar não só com base no emprego, mas com foco nas características do lugar. Consequentemente, as pessoas criativas agrupam-se em locais onde se sintam bem, sobretudo em lugares diversos e inclusivos. Segundo o autor:

*“In this environment, it is geographic place rather than corporation that provides the organizational matrix for matching people and jobs”* (Florida, 2004:6).

Então, se a criatividade é importante para as empresas mais do que nunca, se as empresas se instalam em clusters onde há criativos, e se os criativos escolhem onde vão viver com base nas características do local que lhes agradem, as cidades devem atender a estas características para entrarem na competição das cidades criativas. Sendo a classe criativa um grupo diverso, as cidades criativas podem ser atrativas para vários outros grupos.

*“As the great urbanist Jane Jacobs pointed out long ago, successful places are multidimensional and diverse – they don’t just cater to a single industry or a single demographic group; they are full of stimulation and creativity interplay”* (Florida, 2004:7).

A classe criativa é normalmente atraída para as grandes cidades e regiões metropolitanas, pois estas oferecem variedade de oportunidades econômicas, um ambiente estimulante, comodidades para diferentes estilos de vida, bairros vibrantes, amenidades naturais e confortáveis subúrbios (Florida, 2004:11).

Florida lista os fatores que relacionam atributos dos lugares com as características da classe criativa. São eles: o amplo mercado de trabalho, (*thick labor markets*), o estilo de vida (*lifestyle*), a interação social, a diversidade, a autenticidade, a identidade e a qualidade do lugar.

Referente à primeira característica, **amplo mercado de trabalho**, os lugares que têm um amplo mercado de trabalho têm mais possibilidade de atrair pessoas criativas.

*“...places thus provides a labor pool for companies who need people and a thick labor market for people who need jobs. The gathering of people, companies and resources into particular places with particular specialities and capabilities generates efficiencies that power economic growth”* (Florida, 2004:224).

No que diz respeito ao **estilo de vida**, Florida (2004:224) indica que as cidades devem oferecer espaços e oportunidades de lazer variadas. Normalmente o estilo de vida da classe criativa é variado, abrangendo a cenas musical, artística e tecnológica e esportes ao ar livre. A flexibilidade e imprevisibilidade do horário de trabalho incidem em uma preferência por espaços e oportunidades de lazer próximos do local de moradia e com horários estendidos. Neste sentido, o lugar ou cidade escolhida para viver deve oferecer tanto trabalho quanto ofertas de lazer (Florida, 2004:224).

Quanto à **interação social**, os locais, como cafeterias e livrarias, chamados por Florida de *third places*, são importantes. Por um lado, muitas vezes os indivíduos da classe criativa trabalham sozinhos ou interagem com outros a distância (telefone, e-mails, etc) e moram também sozinhos, por outro lado o ambiente familiar e laboral são mais instáveis. Sendo assim, os *third places* tornam-se os locais para a interação social e aumentam a atratividade das comunidades (Florida, 2004:226).

No que se refere à **diversidade**, para os criativos esta é característica fundamental de um lugar. Se por um lado, um lugar onde convivem pessoas diversas (etnias, raças, faixa etária, orientação sexual e aparência alternativas) é um sinal de abertura para outsiders (estranhos/estrangeiros), criativos ou não. Por outro, um lugar que tenha uma oferta diversa, como por exemplo no domínio da música ou da alimentação, também atrai a classe criativa, porque diversidade proporciona uma mescla de estímulos apreciado por esta (Florida, 2004:227).

*“An attractive place doesn’t have to be a big city, but it has to be cosmopolitan - a*

*place where anyone can find a peer group to be comfortable with, and also find other groups to be stimulated by” (Florida, 2004:227).*

Relativamente à **autenticidade**, o autor refere que alguns aspectos das comunidades garantem autenticidade aos lugares, tais como: edifícios históricos, bairros consolidados, cena musical única ou atributo cultural específico. A autenticidade é resultado de uma mistura de novo e velho, de edifícios renovados e deteriorados, de moradores antigos e novos, de elevado e baixo poder aquisitivo, etc. A classe criativa prefere o autêntico ao genérico. Enquanto o autêntico é único e original, caracterizado por experiências originais, o genérico é a repetição de mesmas experiências em qualquer lugar (Florida, 2004:228).

Quanto a **identidade**, o autor indica que hoje a identidade de uma pessoa baseia-se no que ela é e onde vive, e não mais em onde ela trabalha (Florida, 2004:229) .

*“Many creative class people (...) express a desire to be involved in their communities” what “reflects a desire to both actively establish their own identity in places, and also to contribute to actively building places that reflect and validate that identity” (Florida, 2004:230).*

Por último, a **qualidade do lugar** refere-se a um conjunto único de características que definem e tornam um lugar atraente (Florida, 2004:231). A qualidade do lugar tem três dimensões: a dimensão do ambiente, caracterizada pela conjugação do ambiente construído com o ambiente natural, apropriada para as vidas criativas; a dimensão das pessoas marcada por diversos tipos de pessoas que interagem e possibilitam fácil conexão com a comunidade dos que vem de fora e queiram fazer vida nela; e a dimensão das atividades que é observada na vibração da vida de rua (*street life*<sup>23</sup>: cafeterias, arte, música) e no engajamento das pessoas em atividades ao ar livre que geram ativos empreendimentos criativos (Florida, 2004:232). Em síntese a qualidade do lugar que uma cidade oferece é a soma de um conjunto de experiências inter-relacionadas. Muitas delas são dinâmicas e participativas, criando experiências ao invés de consumo. (Florida, 2004:232)

---

<sup>23</sup> “(Creative people) like street-level culture partly because it gives them a chance to experience the creators along with their creations” (Florida, 2004:183)

Em dois momentos do livro, Florida coloca a importância do aproveitamento de edifícios antigos para a classe criativa. Aponta que os edifícios antigos podem servir para a localização de novas empresas, por apresentarem baixos custos e por permitirem que as empresas estabeleçam sua própria identidade (Florida, 2004:124). Por outro lado indica que a ocupação de edifícios antigos e devolutos pode auxiliar no desenvolvimento da cultura de rua (*street-level culture*) (Florida, 2004:183).

No livro *Cities and the creative class* (2005), Florida sublinha o potencial econômico da classe criativa para as cidades e refere as características que as cidades devem ter para atrair os criativos. Destas características destacam-se inovação, diversidade, tolerância, oferta de experiências e possibilidade de construir uma identidade (Florida, 2005).

Florida correlaciona essas características e conclui que criatividade e pessoas criativas escolhem cidades que ofereçam: tecnologia – concentração de inovação e alta tecnologia; talento – concentração de pessoas com pelo menos ensino superior (graduação, licenciatura); e tolerância, ter uma comunidade aberta, inclusiva e diversa, em relação a raças, nacionalidades e estilo de vida (Florida, 2005:37). Tolerância e diversidade influenciam na concentração de alta tecnologia e no crescimento. Pessoas talentosas vão para lugares que têm amplo mercado de trabalho, que sejam abertos e tolerantes e que simultaneamente ofereçam a qualidade de vida que eles desejam. Assim, quanto mais diverso e culturalmente rico é o lugar, mais atrativo ele será. Lugares, que atraem pessoas, que atraem empresas e geram inovações, conduzem a um ciclo virtuoso de crescimento econômico (Florida, 2005:137,138).

Conclui-se que Florida, diferente dos outros autores, não defende um novo urbanismo, entretanto notifica as mudanças na sociedade, o importante papel da classe criativa atualmente e suas consequências. Destaca ainda que os membros da classe criativa escolhem o local para viver com base nas características das cidades. Assim, é, para esta investigação, relevante no trabalho de Florida, as características desejadas nas cidades que possa atrair a classe criativa, das quais sublinha-se diversidade de ofertas, interação social, autenticidade e identidade.

### **I.1.5 Nova Carta de Atenas – Conselho Europeu de Urbanistas (2003)**

A primeira Carta de Atenas, redigida em 1933 no CIAM – Congresso Internacional de Arquitetura Moderna, dentro dos ideais modernistas conduzidos por Le Corbusier, prescrevia a setorização das áreas de habitação e trabalho, ligadas por um sistema de transporte de massas (CIAM, 1933). Com a mudança da sociedade, do modelo econômico e das necessidades das cidades, em 1998 o Conselho Europeu de Urbanistas (CEU) propôs a redação de uma nova Carta de Atenas para as cidades do século XXI, que chegou à sua versão final em 2003. Esta nova carta "*centra-se nos habitantes e utilizadores das cidades e nas suas necessidades em um mundo em grandes mudanças*" (CEU, 2003:29). O documento divide-se em três partes: visão para o futuro das cidades europeias, principais questões e desafios que as cidades enfrentam no início do século XXI, e princípios que os urbanistas devem seguir.

Na primeira parte, o CEU apresenta uma visão para o futuro das cidades europeias, que devem chegar a uma interação plena, porém sem a perda de suas riquezas culturais e diversidade. Esta parte está subdividida em cinco títulos, dos quais só citaremos os quatro que são relevantes para este trabalho, **coerência social**, **coerência econômica**, **coerência ambiental** e **síntese das relações espaciais**.

Sobre a **coerência social** destacam-se seis tópicos. O primeiro, "equilíbrio", diz respeito aos interesses da sociedade, incluindo "*necessidades, direitos e deveres dos diversos grupos e dos cidadãos individualmente*" (CEU, 2003:4). O segundo, "envolvimento", compreende o desenvolvimento de novos sistemas de representação cidadã, acesso à informação e participação popular no processo de tomada de decisões do desenvolvimento urbano (CEU, 2003:5). O terceiro, "multiculturalidade", indica o estabelecimento de novas conexões para que as cidades mantenham sua identidade, ao mesmo tempo que encoraje grupos de outras culturas a viverem os seus costumes no seu ambiente social e físico (CEU, 2003:6). O quarto, "relação entre gerações", compreende a criação de infraestruturas que atendam a vida social das diversas gerações, com atenção para os espaços exteriores para os idosos (CEU, 2003:6). O quinto, "identidade", refere-se às trocas e integrações entre diferentes culturas, que darão vida, riqueza e diversidade às cidades, e atrairão mais estrangeiros



e turistas (CEU, 2003:7). E, por fim, o sexto tópico, “equipamentos e serviços”, indica que os equipamentos e serviços devem ter programação flexível e ser adaptável à evolução das necessidades e da disponibilidade de meios dos residentes (CEU, 2003:8).

A **coerência econômica** tem como elementos relevantes dois tópicos. O primeiro, “vantagens competitivas” que refere à promoção da singularidade e diversidade através da exploração de seus atributos endógenos e exógenos (CEU, 2003:9). O segundo, “diversidade econômica” que indica que o patrimônio cultural e natural, recursos humanos, vida cultural, ambiente e localização devem ser combinados de diferentes formas em cada cidade, contribuindo para a variedade urbana (CEU, 2003:11).

A **coerência ambiental** compreende entre outros dois tópicos. Relativamente ao primeiro, “*input-output*” diz respeito a preservar e reinstalar zonas naturais nas cidades e nas suas envolventes, assegurar uma utilização sensata dos recursos disponíveis, proteger as cidades contra os excessos de poluição, gerir o balanço entre *input-output* dos recursos consumidos, minimizando consumo por reutilização e reciclagem, e gerir resíduos de forma autossuficiente (CEU, 2003:11). O segundo, “natureza, paisagem e espaços livres urbanos” que refere a preservar e multiplicar a oportunidade de viver e trabalhar perto de um patrimônio cultural e natural bem conservado, através do planeamento do território e urbanismo (CEU, 2003:12,13).

No que se refere à **síntese das relações espaciais** observa-se que os elementos de coerência social, econômica e ambiental influenciarão o urbanismo, desenvolvimento e ordenamento do território (CEU, 2003:13). Destaca-se que os espaços naturais devem ser protegidos da expansão urbana, através de políticas de proteção e de conscientização pública sobre a importância desses espaços (CEU, 2003:14). Por outro lado, para o renascimento das cidades e para melhorar a qualidade de vida nelas, o desenho urbano e a composição urbana serão elementos essenciais. Estes devem preservar o caráter próprio de cada cidade através de diferentes medidas e intervenções, tais como: reorganização do desenho urbano e da composição urbana como instrumento de coesão social, reabilitação das formas urbanas degradadas, promoção do contato entre as pessoas, multiplicação dos espaços de lazer e descanso, melhora do sentimento de segurança e criação de

ambientes urbanos simbólicos do espírito próprio de cada lugar, valorizando a diversidade (CEU, 2003:14).

O CEU acredita que a principal contribuição da Europa no século XXI será o novo modelo de desenvolvimento das cidades.

*“Cidades verdadeiramente coerentes em todos os sentidos da palavra; cidades inovadoras e produtoras de riqueza, criativas nas ciências, na cultura e nas ideias, assegurando condições de vida e de emprego decentes, em quantidade e em qualidade”* (CEU, 2003:15).

A segunda parte da *Nova Carta de Atenas*, compreende a relação entre tendências das cidades no início do século XXI e as questões que estas levantam. Estas relações são agrupadas em quatro tipos de desafios para o futuro. São eles **desafios das alterações sócio-políticas**, **desafios das alterações econômico-tecnológicas**, **desafios das alterações ambientais** e **desafios das alterações urbanas**.

Relativamente aos **desafios das alterações sócio-políticas**, o CEU indica quatro desafios: equilibrar a sustentabilidade social, econômica e ambiental com o objetivo de oferecer qualidade, proteção da saúde e segurança pública; desenvolver novas identidades baseadas nas influências culturais, consequência da grande diversidade que a vida urbana tende a apresentar; recuperar laços de solidariedade entre gerações favorece o bem-estar das populações urbanas; e desenvolver processos inovadores de democracia local, com o objetivo de aumentar a participação, melhorar promoção de interesses comuns e a compreensão das exigências das pessoas (CEU, 2003:18,19). Destaca-se que os processos de democracia local podem conduzir a aceitação de soluções diversas para as diferentes necessidades dos grupos, preservando uma identidade partilhada da cidade (CEU, 2003:19).

Sobre os **desafios das alterações econômico-tecnológicas** destacam-se dois grupos de desafios. Os desafios relativos aos novos tipos de atividades econômicas, que são: menor poluição, centros de cidade mais animados, paisagens valorizadas e mais biodiversidade. Assim como o desafio de garantir a prosperidade da cidade em um contexto de redes de cidades, porém assegurando que a maior parte da população se sinta ativamente incluída (CEU, 2003:21).

No que diz respeito aos **desafios das alterações ambientais**, sublinham-se três:

equilibrar o desenvolvimento urbano baseado na economia e as condições de vida saudáveis, encontrar meios financeiros para proteger os espaços naturais e a biodiversidade, e encorajar a agricultura nas franjas urbanas para manter o equilíbrio das cidades (CEU, 2003:22).

No âmbito dos **desafios das alterações urbanas**, o CEU indica seis desafios: novos equilíbrios entre tecnologia e o patrimônio histórico e cultural, que criem novas identidades urbanas mais atraentes; novas regras para o desenho e composição urbana que liguem o passado ao futuro, através do coerente planejamento urbano de partes antigas e novas; *“laços contínuos entre os espaços livres e os espaços construídos – as diferentes escalas territoriais”*; integração de mistura social e urbana para contribuir a uma melhor qualidade de vida; *“o processo de planejamento do espaço deve gerar um verdadeiro compromisso entre todos os atores e salvaguardar os interesses coletivos”*, a fim de assegurar o desenvolvimento sustentável e a coesão social; e ter urbanistas que tenham consciência e conhecimento necessários para compatibilizar as formas urbanas com as necessidades da população (CEU, 2003:24).

A terceira parte da Nova Carta de Atenas, lista as novas especificidades que devem ser incorporadas às atribuições do urbanista, sublinhando o papel do urbanista como mediador dos interesses dos diferentes grupos de atores, *“para conseguir pôr em prática a implementação, gestão, monitorização e revisão dos planos”* (CEU, 2003:26). A Nova Carta de Atenas divide as características que o urbanista deve ter em três grupos, onde destacamos as seguintes especificidades. O **urbanista como humanista e cientista** analisa tendências a longo prazo a fim de gerar informação que compartilha com os grupos de atores, facilitando o debate público e a compreensão das soluções (CEU, 2003:26). O **urbanista como planejador urbano e visionário** articula as estratégias das escalas locais e regionais dentro de um quadro de tendências globais, preserva o patrimônio natural e o cultural, e propõem para o desenvolvimento local soluções que coloquem em evidência a sua identidade (CEU, 2003:27). O **urbanista como conselheiro estratégico e mediador** facilita a participação pública e a responsabilização dos atores para coordenar desenvolvimento, e assegurar a coesão espacial e coordena a colaboração entre os atores para encontrar consenso (CEU, 2003:27,28). O **urbanista como gestor-administrador urbano** tem em conta

aspectos econômicos, sociais e ambientais do desenvolvimento sustentável para alcançar eficiência e eficácia nas propostas adotadas, estimula projetos público-privado para alcançar a coesão social, e monitoriza e avalia permanentemente os planos para corrigir falhas, propor novas soluções e assegurar a inter-relação entre políticas do planejamento territorial e a suas implementações.

Como podemos constatar, a *Nova Carta de Atenas* é um documento multidisciplinar que compreende uma descrição de um novo paradigma para as cidades incluindo suas diversas características, sociais, culturais, econômicas, tecnológicas, ambientais e espaciais, assim como uma lista de desafios que as cidades e seus planejadores terão que lidar. O documento também apresenta uma relação de novos papéis que os urbanistas devem assumir. A *Nova Carta de Atenas 2003* defende um planejamento urbano que vise: a diversidade e a flexibilidade da forma urbana; a singularidade de cada cidade; a vitalidade dos espaços urbanos; a preservação dos patrimônios e a reabilitação dos espaços degradados; a multiculturalidade, a participação popular e coesão social; e a sustentabilidade.

### **I.1.6 Urbanismo depois da crise – Alain Bourdin (2011)**

Em o *Urbanismo Depois da Crise*, livro publicado originalmente em francês em 2010 e traduzido para o português em 2011, Bourdin refere-se ao urbanismo depois da crise da economia liberal que teve início em 2008 na Europa. Este novo urbanismo deve substituir o urbanismo liberal, que se torna inexecutável com a crise econômica (Bourdin, 2011: 14,15). Bourdin explica que,

*“não se sabe o que a crise e as suas consequências vão verdadeiramente mudar. Porém, no domínio do urbano, a observação da situação atual basta para nos convencer de que pensamos e agimos num quadro de referência que já não corresponde às realidades do mundo atual: pomos de lado as novas questões que dizem respeito aos modos de vida, à sociedade, à economia, às tecnologias, recusamo-nos a ter em conta as mutações do espaço propriamente dito, hesitamos perante a definição de novas escolhas e de novas práticas políticas”* (Bourdin, 2011:16-17).

Para o urbanismo depois da crise, Bourdin descreve um roteiro que não renega o urbanismo liberal, contudo desmistifica conceitos e procura achar respostas para

questões que este deixou. Na desmistificação de alguns paradigmas do urbanismo até então em voga, dois são de relevância para a temática aqui trabalhada, o ideal da cidade criativa e da cidade negociada.

Sobre a ideia das cidades criativas, local de inovação e criatividade, divulgadas sobretudo por Richard Florida, Bourdin esclarece que *“nem a cidade nem o urbanismo são portadores de inovação, mas sim os atores que a ação urbanística pode ajudar ou mesmo atrair”* (Bourdin, 2011:43). Não se pode fazer de uma cidade qualquer um polo de população criativa por decreto, pois a criação destes grupos são o resultado da combinação entre vários fatores, como história, iniciativas dos atores, características do local e clima social e urbano, ao longo do tempo (Bourdin, 2011:44). Os urbanistas podem apenas facilitar o desenvolvimento de um meio efervescente para a inovação (Bourdin, 2011:44).

Refletindo sobre a cidade negociada, Bourdin (2011:54) argumenta que o urbanismo contemporâneo envolve diversos atores, com múltiplas e contraditórias demandas, e diferentes escalas de intervenção, cuja coordenação constitui um desafio. A participação coletiva pode acontecer de diversas formas, no entanto não se deve confundir os processos de aprendizagem coletiva com os processos de decisão. Nos processos de aprendizagem coletiva, pode-se misturar diferentes atores, pois o objetivo é a aprendizagem (Bourdin, 2011:55). A participação nos processos de decisão, democracia participativa, só é *“produtivo em contextos sociais relativamente fechados e homogêneos”* (Bourdin, 2011: 55,56). Em contextos mais complexos, como por exemplo das metrópoles, é necessária a intervenção de mediadores (Bourdin, 2011:56).

O roteiro proposto para o urbanismo depois da crise compreende três aspectos relevantes: redefinir o seu **“perímetro”** (i.e.: limite de especialização e intervenção); fazer da **coesão social** um dos seus principais objetivos; conceder importância à **programação urbana**, e torná-lo um **urbanismo de regulação** (Bourdin, 2011:69).

Sobre o primeiro aspecto, o **novo “perímetro” do urbanismo**, o autor indica que o urbanismo deve estender o seu “perímetro” a fim de abranger mais funções e especificidades. Dentre as novas especificidades citadas por Bourdin, destacamos quatro relacionadas às funções do urbanismo. A primeira especificidade, “mediação”, refere que o caráter estratégico, mediação entre causa e efeito já presente no

urbanismo liberal, deve ser desenvolvido. Assim como se deve tirar partido das ações urbanísticas, aproveitando-as na mediação da implementação de uma estratégia ou na realização de um projeto. A segunda, “comunicação”, indica que as ações urbanísticas devem ser claramente comunicadas, possibilitando a boa interação entre os atores (Bourdin, 2011:75). A terceira, “conhecimento da procura”, compreende que a oferta urbana interage fortemente com a procura. Neste sentido o urbanismo depois da crise, deve esforçar-se para conhecer e compreender bem a procura, para então gerir as ofertas (Bourdin, 2011:77,78). Finalmente, a quarta especificidade, “os múltiplos saberes”, indica que o urbanismo deve ser construído através de vários saberes referentes aos recursos urbanos e as ofertas, sendo assim necessária a interação de vários especialistas técnicos e dos usuários-peritos (i.e.: pessoas que tem o seu conhecimento assimilado através das experiências da vida cotidiana) (Bourdin, 2011:81,82).

Relativamente ao segundo aspecto, o autor reflete sobre **o urbanismo de coesão social**. Hoje a realidade urbana é diversa, fragmentada e contraditória, e já não tem quase nada de uma sociedade (Bourdin, 2011:83). Assim pela fragilidade dos laços sociais, deve-se desenvolver um urbanismo de coesão social. A coesão social é construída pelo conhecimento e reconhecimento entre indivíduos e pela participação em projetos comuns (Bourdin, 2011:85). Para fazer com que uma cidade facilite a coesão social, não adianta investir em mix social, fazer com que as pessoas diferentes estejam no mesmo espaço físico não garante que elas interajam, conheçam-se e reconheçam-se. Porém, pode-se criar situações que possibilitem o encontro e o conhecimento. Estas situações devem ser facilitadas por *“mediadores, sejam eles pessoas, ações ou locais”* (Bourdin, 2011:86). Bourdin (2011:86) afirma que *“os locais [mediadores] adequados estão ainda por inventar”*, o que dependerá do urbanismo. Outra forma de alcançar a coesão social é pela afirmação dos direitos urbanos. *“A partilha dos mesmos direitos produz reconhecimento; a sua operacionalização e o seu desenvolvimento constituem um projeto coletivo”* (Bourdin, 2010:87). Os direitos urbanos estão diretamente relacionados ao urbanismo, visto que se materializam em equipamentos e nos serviços (Bourdin, 2010:88). Além dos clássicos direitos à habitação e ao trabalho, são atualmente relevantes os direitos ao acolhimento (de

estrangeiros e turistas), à mobilidade, ao acesso (informação, serviços, oferta urbana), a um ambiente satisfatório (qualidade do ar, da água, da alimentação, do estado físico) e à segurança.

No âmbito do terceiro aspecto, **o novo lugar da programação urbana**, o autor observa que *“a programação urbana deve exceder os seus talentos em sectores muito diversos e afrontar quase todos os seus enigmas fundadores”*, tratando, sobretudo de dois problemas, responder aos imprevistos do povoamento e “pilotar” os modos de vida (Bourdin, 2010:96). Sobre responder aos imprevistos do povoamento, Bourdin (2010:100) argumenta que o urbanismo vem respondendo a tendências demográficas, mas que deve estar preparado também para reagir às interrupções e descontinuidades. Assim, é importante que o neo-urbanismo integre as evidências demográficas e as suas possíveis variações, deixando margens para o inesperado, porém sem renunciar projetos estratégicos e orientações de ações. Torna-se importante para o urbanismo a pilotagem, ou seja, o processo de direcionamento das ações e projetos, ao longo do tempo, que se deve apoiar em uma reflexão permanente sobre a programação. A respeito de “pilotar” os modos de vida, o autor refere que para fazer funcionar a cidade é preciso que o urbanismo leve em consideração os modos de vida e opere sobre ele uma pilotagem (Bourdin, 2010:100).

*“Pilotar os modos de vida significa, portanto, procurar criar as condições favoráveis ao desenvolvimento de certos comportamentos, jogando essencialmente com as modulações das ofertas e não intervindo de forma repressora, senão através de decisões que sejam reconhecidas como aceitáveis, legítimas e justas” (Bourdin, 2010:101).*

Pilotar os modos de vida pode ser efetuado de duas maneiras, através da regulação e do auxílio ao desenvolvimento de atividades e serviços ou através do urbanismo, na criação de objetos e ambientes que sirvam de suporte às ofertas urbanas. *“A programação urbana encontra-se no cerne do movimento do conhecimento e da ação que farão o urbanismo.”* (Bourdin, 2010:103).

Para a programação urbana desempenhar plenamente o seu papel, deve integrar um conjunto de saberes provenientes das ciências sociais (modos de vida, valores, laços sociais), da economia, da pesquisa (inovação, novas tecnologias), a fim de seguir

atentamente as oscilações que marcarão a vida das cidades (Bourdin, 2010:103,104).

O quarto aspecto, **urbanismo de regulação**, o autor indica que refere à regulação no sentido de se ocupar *“permanentemente do estabelecimento do equilíbrio”* (Bourdin, 2011:107). Urbanismo de regulação consiste em tentar reorientar a corrente. Para este propósito o autor considera duas medidas diferentes, no entanto que não se excluem. A primeira consiste em *“ajustar e privilegiar a gestão”*, ou seja, esforça-se para que as ofertas urbanas e serviços funcionem nas melhores condições, seguindo de perto as evoluções e as novas procuras (Bourdin, 2011:107-108). Neste sentido o urbanismo concede um lugar mais importante às autoridades de regulação e aos promotores dos serviços. *“Procede igualmente por ajustamentos, agindo sobre o existente, acompanhando e orientando o jogo dos atores, o que não impede de forma alguma de pôr em prática ou negociar orientações estratégicas, contextualmente, caso a caso”* (Bourdin, 2011:108). A segunda medida corresponde a *“considerar a problemática da coesão social”*, que significa apresentar a produção da cidade como projeto coletivo mobilizador, permitindo *“fazer sociedade”* (Bourdin, 2011:108). *“O projeto seria então um dispositivo que associaria escolhas estratégicas, métodos, fóruns em que estas questões se discutem, um discurso mobilizador, uma organização da cooperação entre atores, análises e ações”* (Bourdin, 2011:108).

Com a análise do livro *O Urbanismo Depois da Crise*, conclui-se que na mesma linha que Ascher, Alain Bourdin (2011) redefine conceitos para a cidade contemporânea, a partir de um novo paradigma, propondo pistas segundo um urbanismo de coesão social. O autor destaca o papel do urbanista como facilitador do desenvolvimento de atividades pela população, a necessidade de agentes mediadores para ter verdadeiros processos participativos, e a importância do urbanismo depois da crise objetivar a coesão social, conceder a programação urbana e ser um urbanismo regulador.

### **I.1.7 Síntese: Novo Urbanismo**

Analisando todos os discursos apresentados, observamos que de modo geral eles se relacionam, ora defendendo as mesmas especificidades, ora complementando-se. Há várias características defendidas para este urbanismo, que chamamos de Novo



Urbanismo, que são repetidas por mais de um autor, embora eles possam atribuir justificativas e objetivos diferentes.<sup>24</sup>

A fim de sintetizar as características defendidas para o novo urbanismo, organizamos as particularidades de cada discurso analisado em cinco linhas. A primeira, **Estado Regulador**, compreende a característica principal do Estado em relação ao novo urbanismo. As duas seguintes, **Urbanismo Reflexivo** e **Urbanismo Mediador**, integram os dois principais papéis que o novo urbanismo deve representar. As duas últimas linhas, **Transformação Urbana** e **Diversidade**, refletem preocupações que devem ser integradas nos projetos urbanísticos.

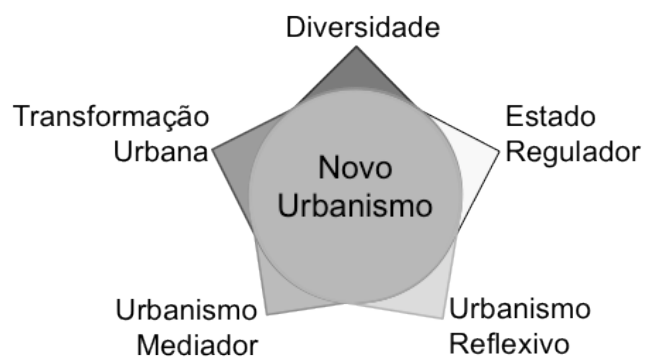


Fig. 1: Diretrizes para o novo urbanismo  
(Desenho: MM)

Quanto à primeira linha, **Estado Regulador**, podemos dizer que com a perda do poder do Estado de prover ofertas urbanas, por causa da crise financeira, este passa a ter um papel regulador. O Estado incentiva propostas e projetos de atores privados e comunidades. Porém, não deixa de os controlar. Assim, mais do que projetos de urbanismo, haverá o incentivo que se desenvolvam e implementem ações em áreas com potencial, seja ele comercial, turístico, ou outro. Os atores do poder público devem estimular sobretudo a inovação, a implementação de ideias inovadoras.

Relativamente ao **Urbanismo Reflexivo** os discursos apresentados defendem que o urbanismo deve lidar com tendências, mas sobretudo com as incertezas e com a diversidade da sociedade contemporânea. Assim, nesta perspectiva a informação sobre o território, população, economia e política, deve ser atualizada e analisada constantemente e ter reflexos no urbanismo, planos, ações, projetos e medidas. O projeto passa a ser um processo, onde a revisão e a reformulação sejam sempre possíveis. Tanto o projeto como o resultado no espaço urbano, ou seja, a intervenção

---

<sup>24</sup> A tabela com a análise de conteúdo de cada discurso em anexos (Anexo 1).

urbana, o equipamento ou o espaço projetado, devem ser flexíveis, permitindo adaptações às dinâmicas sociais e mudanças econômicas, políticas, demográficas.

No que diz respeito a terceira linha, o **Urbanismo Mediador** concluímos que em tempo de grande diversidade urbana e com o objetivo de responder às necessidades e solicitações da população, que é diversa, o urbanismo não deve apenas que promover a participação social, no entanto deve sobretudo que facilitar a mediação da negociação entre os interesses dos diferentes atores. Neste sentido é importante a participação dos diferentes atores em todo o processo, na coleta de informação, na proposta de soluções e nas decisões. Por outro lado, a coesão social também se mostra importante, em uma sociedade com laços sociais fracos. O uso do urbanismo como mediador também é importante para alcançar a coesão social, pois este pode promover espaços ou usos que habilitem o convívio de diferentes grupos de atores, faixas etárias, classes sociais, estilos de vida, culturas, etc.

Quanto à **Transformação Urbana**, o novo urbanismo deve objetivar a transformação urbana ao invés da expansão urbana. Esta transformação urbana deve ir de encontro a uma cidade compacta com usos mistos nos bairros, atribuindo a estes todas as funções da vida cotidiana, morar, lazer, trabalhar, comprar e oferecer serviços. Assim, revitalizar, renovar e reabilitar devem ser os verbos empregados. Os projetos devem recuperar espaços degradados e preservar o patrimônio cultural, histórico e natural. Esse tipo de transformação urbana pode facilitar a vitalidade e atratividade urbana, e agregar autenticidade e identidade ao local (cidade, bairro).

No que diz respeito à última linha, a **Diversidade** e analisando as características da população, do urbanista e das intervenções e ações no espaço urbano, podemos dizer que o novo urbanismo se centra basicamente sobre diversidade. Ele deve analisar contextos sociais e econômicos diferentes, integrar saberes variados, para atender as necessidades distintas de atores múltiplos oferecendo várias soluções, para serem implementadas em diferentes territórios gerando utilizações diversas. Os projetos urbanos devem observar informações diversas resultante das incertezas e instabilidades de um contexto social de atores variados que têm interesses e necessidades diferentes, para responder a este panorama deve-se criar uma oferta diversificada no espaço urbano, espaços com grande diversidade de utilizações,

multifuncionais e flexíveis. A possibilidade de uma grande variedade de utilizações dos espaços também contribui para uma maior resiliência urbana no caso de mudanças de tendências e necessidades da sociedade. Para analisar as necessidades diversas da sociedade e ser capaz de responder a essas necessidades, é imprescindível que os projetos integrem saberes diversos, a partir de uma equipe transdisciplinar, e seja resultado da interação de múltiplos atores. Para tal a participação dos atores envolvidos é fundamental, pois estes têm o conhecimento do funcionamento cotidiano dos lugares e das suas necessidades. A diversidade dos territórios ainda vai solicitar que o urbanismo seja *ad hoc*, ou seja, não se detenha em repetir modelos, mas sim que pense cada espaço em relação às necessidades e objetivos envolvidos.

## I.2 Entre-usos

Para a apresentação dos entre-usos foi consultada uma literatura sobretudo germânica ou trabalhos resultantes de investigações que tiveram a cidade de Berlim, utilizada como caso referência nesta investigação, como estudo de caso. Os documentos foram publicados entre 1999 e 2013 e através de suas análises é possível observar como os entre-usos evoluem ao longo dos anos.

### I.2.1 O Conceito

O conceito de entre-usos vem do alemão *Zwischennutzungen*, que é definido por Bürgin e Cabane (1999:9) como usos temporários que são implementados em um espaço ou edifício, quando este está vazio ou abandonado (ver Fig. 2 e 4). Ademais, os entre-usos têm a especificidade de não corresponder ao uso original ou anterior, e têm como característica principal possibilitar a posterior definição de um novo uso para o local ou a reativação do uso original. Assim, as atividades promovidas como entre-usos são pontuais ou temporariamente limitadas e têm gênese espontânea ou informal (Bürgin e Cabane, 1999:9). Esta perspectiva é basicamente usada por todos os outros autores aqui citados com pequenas alterações e complementos.

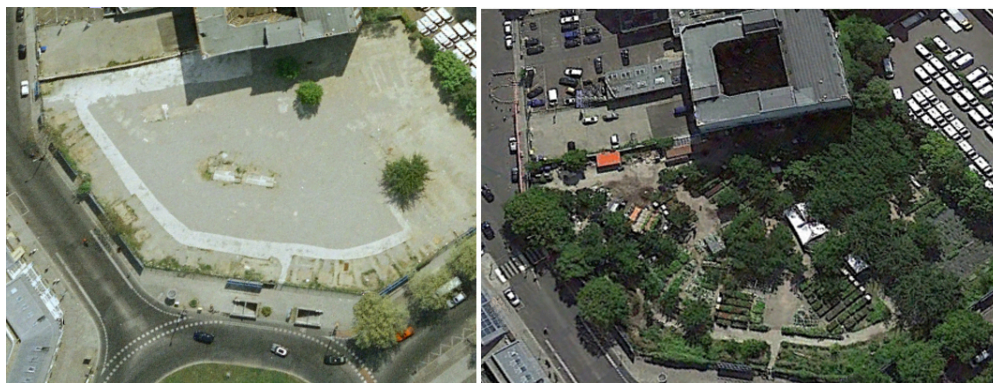


Fig. 2: Lote vago antes do entre-uso; e Fig. 3: Prinzessinnengarten, horta urbana, Berlim (Fonte: prinzezzinnengarten.net)

O espaço urbano está em mudança contínua. É normal que a forma com que os espaços e edifícios são utilizados mude com o tempo. Normalmente, em processos de desenvolvimento urbano, o intervalo de tempo entre o fim de uma utilização e o início de um novo uso é curto. Contudo, este intervalo de tempo pode aumentar devido a fatores políticos, ambientais e econômicos (Colomb, 2012), criando tempo suficiente para a implementação de entre-usos. Segundo Arlt (2006), os entre-usos são

implementados em locais no momento que estes não despertam interesse no mercado imobiliário, ou seja, quando estes passam por uma lacuna no seu ciclo econômico.



Fig. 4: Edifício devoluto antes da implementação de entre-usos; e Fig. 5: Sede da Associação Renovar a Mouraria em Lisboa (Fonte: Boas Notícias, 2012).

Depois de um uso descontinuado, pode ser implementado um entre-uso ou diretamente um novo uso. Para Vinzens (2005:6), os entre-usos não podem ser vistos como um “novo uso”. Enquanto os entre-usos têm caráter provisório, os “novos usos” têm caráter permanente.

*“Sob ‘novo uso’ são entendidos todos os usos, que não têm um caráter temporário e que devem permanecer válidos por várias décadas. O processo, para que um ‘novo uso’ esteja completo, leva vários anos. Um ‘novo uso’ necessita de pré-investimentos que acarretam ao investidor um planejamento considerável e apresentam risco de mercado” (Vinzens, 2005:6)<sup>25</sup>*

Os “novos usos” podem ocorrer depois dos entre-usos ou simplesmente depois do período de inatividade de um imóvel ou edifício.

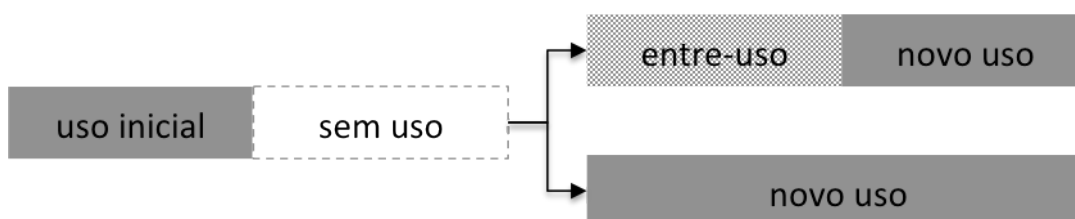


Fig. 6: Definição de entre-uso (Fonte: Büel, 2008:6)

Embora os entre-usos tenham caráter temporário e possam ser apontados como um tipo de uso temporário, não se deve confundir entre-usos com qualquer uso temporário. Arlt (2006) aponta uma distinção que pode ser claramente feita entre os

<sup>25</sup> Tradução livre do original *“Unter Neunutzung werden alle Zustände verstanden, denen ein provisorischer Charakter fehlt und die für mehrere Jahrzehnte Gültigkeit haben sollen. Der Prozess zur vollständigen Neunutzung dauert mehrere Jahre. Eine Neunutzung verursacht Vorinvestitionen, die für den Investor mit einem beträchtlichen Planungs- und Marktrisiko behaftet sind.” (Vinzens, 2005:6)*

usos temporários e os entre-usos, uma vez que considera que os entre-usos são usos temporários que ocorrem quando há uma lacuna no ciclo econômico de um local, ou seja, quando o local está inativo, vazio, sem uso, expectante. Ao passo que os usos temporários, de maneira geral, têm como única especificidade ter uma duração limitada. Desta forma, ocupações temporárias no espaço público não são exemplos de entre-usos, mas somente usos temporários. Mercados e feiras montados temporariamente em praças, esplanadas existentes durante o verão nas calçadas junto a restaurantes e ações publicitárias pontuais nas vias públicas não são exemplos de entre-usos, porque não são implementados em vazios urbanos.

SenStadt (2007b:36) define o entre-uso como *“interim stage when a site’s original purpose has been abandoned, its future development is still uncertain, and it can be used on favourable terms.”* Entre-usos normalmente não objetivam simplesmente ganhos econômicos, são de natureza diversa e procuram oferecer outros usos, utilidades, atividades diferentes das que a área possuía anteriormente (Arlt, 2006). Embora não objetivem ganhos econômicos, eles também não requerem altos investimentos, uma vez que são implementados em espaços abandonados por alugueis baixos ou inexistentes (Jakob, 2011).

Relativamente a temporalidade, apesar dos entre-usos serem por definição temporários, o seu tempo de duração não é estabelecido, ele pode ser variável e muitas vezes indefinido à priori. O termo temporário aplica-se a uma grande variedade de utilizações, desde eventos pontuais, passando por projetos sazonais e atividades que duram anos sem perder o caráter temporário. Os entre-usos podem permanecer ativos por anos, até que o proprietário viabilize uma conversão para um uso que seja mais rentável (Vinzens, 2005:6).

Os entre-usos são normalmente de curta duração, pensados como provisórios, entretanto podem resultar permanentes (Arlt, 2006). Iniciativas que, embora originalmente tenham sido planejadas para uma duração limitada, crescem, desenvolvem-se e acabam se legitimando como “permanente” (SenStadt, 2007b). Segundo o SenStadt (2007b) e Lehtovuori e Ruoppila (2012), para se tornarem permanentes, os entre-usos devem ser populares e conseqüentemente percebidos como essenciais ao lugar. Segundo o SenStadt (2007b:18), os entre-usos que

prosperam na sua natureza temporária, não excluem a possibilidade de uma visão de desenvolvimento a longo prazo para o local.

Lehtovuori e Ruoppila (2012:30) dividem os entre-usos, em relação à temporalidade, em três categorias: transitório, recorrente e migrante. Os entre-usos transitórios são aqueles que só ocorrem uma vez e por um período de tempo limitado. Recorrentes são os entre-usos que ocorrem repetidas vezes, como por exemplo usos que segue uma sazonalidade (e.g. Tentstation, ver Fig. 7 e 8). Migrantes são as atividades que se dão por meio de entre-usos, mudando de localidade ao longo do tempo, ou seja, a medida que o entre-uso deixe de ser interessante no local onde está implementado, ele muda de local (e.g. WMF ver subseção II.2.2. do Capítulo II).



Fig. 7: Tentstation<sup>26</sup>, área de camping (Fotografia: Winstanley, 2009); e Fig. 8: Tentstation, quadra de vôlei de praia em antiga piscina (Fonte: facebook.com/Tentstation)

### **I.2.2 Vazios Urbanos – Espaço de Implementação dos Entre-usos**

A existência de vazios urbanos é condição *sine qua non* para criação de entre-usos. Interessa, portanto definir o conceito de vazios urbanos. Designamos como vazios urbanos, todas as propriedades urbanas, sejam terrenos sem construção, parcelas do edificado, edifícios e infraestruturas industriais ou de transporte, entre outras, que se encontrem temporariamente sem utilização.

Esses espaços são resultado das mudanças estruturais da economia e do planejamento urbano, como por exemplo, projetos parcialmente implementados e glebas intermitentemente urbanizadas por iniciativa privada. Também podem resultar de mudanças demográficas (e.g. diminuição de nascimentos e surtos de migração), assim como fatos históricos (e.g. guerras, crises econômicas e desastres naturais)

---

<sup>26</sup> Tentstation foi um parque de campismo, que funcionou sazonalmente de 2006 a 2011 no espaço de antigas piscinas públicas no centro de Berlim.

podem ser a causa da existência de vazios urbanos. Alguns fatores mudam de cidade para cidade, mas outros são em geral encontrados em todas as grandes cidades, como por exemplo a desindustrialização ou a mudança da logística comercial. A desindustrialização e o crescimento do setor dos serviços mudam a demanda do solo urbano. Indústrias mais antigas que ocupavam locais extensos estão desaparecendo, o crescente setor de serviços requer espaços menores e a produção descentralizada exige menores e mais flexíveis unidades de produção com boas acessibilidades (SenStadt, 2007b:21). Os novos sistemas de logística também têm grande influência no desenvolvimento urbano, uma vez que os bens de consumo são fornecidos quando há necessidade, dispensando a necessidade de locais de estocagem dentro das cidades (SenStadt, 2007b:21). Como consequência destes fatores, há um aumento do número de espaços industriais, estruturas ferroviárias e galpões de armazenamento obsoletos e sem uso.

Alguns autores defendem a importância de ocupação dos vazios urbanos, enquanto outros sublinham o potencial que podem ser encontrados neles. Jane Jacobs (2000), em seu livro *Morte e Vida de Grandes Cidades*, colocou a questão de que os espaços sem uso geram insegurança no seu entorno e dificultam a vitalidade da área, desta forma e para esta autora, para a revitalização de áreas deprimidas é essencial que os vazios urbanos ganhem usos. Solà-Morales (2003) definiu os vazios urbanos ou *terrain vague*, termo que utiliza, como espaços potenciadores de usos temporários. La Varra (2008), ao escrever sobre os espaços públicos europeus, constata o potencial de implementação de usos temporários nos vazios urbanos. Este autor refere que os espaços públicos tradicionais são anacrônicos e muitas vezes não utilizados, e conseqüentemente aparecem atividades não planejadas e temporárias para suprir as novas dimensões da vida pública justamente nos vazios urbanos. Cavaco (2007:114) faz uma categorização dos diferentes tipos de vazios urbanos e chama a vazios expectantes aos “*espaços intersticiais, normalmente grandes áreas vagas ou vazias, em que o estado de obsolescência se contrapõe a uma promessa de oportunidade em potencial*”. A autora afirma que estes espaços podem ser vistos como reservatórios estratégicos no espaço urbano e protagonistas da regeneração urbana.

Os vazios urbanos, de maneira geral, não são valorizados no mercado



imobiliário, seja pelo alto grau de degradação que a construção apresente, por alguma dificuldade técnica de ocupação do terreno ou pela localização em área com questões sociais desfavoráveis. No livro *Urban Pioneers*, Junge-Reyer (2007:17) coloca a ideia que os vazios urbanos funcionem como barreiras dentro das cidades, divisões entre bairros, mas que não são um problema e sim um desafio. Podem representar uma chance para a experimentação de novas formas de reanimar e apropriar o espaço. Assim os entre-usos apresentam a possibilidade de reintegrá-los no espaço urbano consolidado, criando caminhos entre eles e reconectando diferentes espaços urbanos (Junge-Reyer, 2007:17).

A disponibilidade dos vazios urbanos serem cedidos temporariamente pelos seus proprietários em condições favoráveis, é primordial para a criação dos entre-usos (SenStadt, 2007b:44). Contudo não é qualquer vazio urbano que será atrativo para a implementação de entre-usos. Segundo o SenStadt (2007b:42), se um sítio tem difícil acesso, necessita relevante investimento em reparações básicas, ou se não há demanda de empreendedores apropriados, apesar de incentivos adicionais, o vazio urbano continuará sem uso.

Há características importantes para a escolha do local para a implementação de um entre-uso. As características relevantes são a localização, o espaço disponível, o valor do aluguel, a estrutura de transportes próximas e a estrutura social (SenStadt, 2007b:44). Em relação a esta última destaca-se a prévia existência de redes e suporte de voluntários. Todas estas características podem, inclusive, ser fundamentais para determinar se um projeto de entre-usos vai ser desenvolvido isolado, formará um aglomerado ou estará vinculado a uma rede de entre-usos (SenStadt, 2007b:44). *"Finding the right place is a question of recognizing a site's potential"* (SenStadt, 2007b:45).

Se existirem planos ou permissões de implantação de um projeto no sítio, a implementação de um entre-uso pode se tornar muito difícil, mesmo tendo todos os fatores favoráveis, como a demanda de empreendedores e consumidores. Com a existência de um possível desenvolvimento, o valor da propriedade e a pressão para a exploração comercial aumenta e os proprietários tendem a dificultar ao invés de apoiar os entre-usos (SenStadt, 2007b:45). Algumas vezes um entre-uso não pode ser

implementado, mesmo que exista um local disponível e pessoas interessadas, devido aos problemas causados pelo proprietário ou relacionados com a localização. Após a suspensão de um uso, o proprietário pode estar focado em conseguir outro inquilino igualmente lucrativo ou em adquirir permissões para um projeto (de requalificação ou renovação) que aumente o valor da propriedade e então venha a atrair inquilinos que ofereçam lucros mais altos (SenStadt, 2007b:46). Também há ocasiões em que um entre-uso não pode ser implementado por causa das condições do local escolhido, ou seja, porque o investimento mínimo necessário é muito alto devido ao nível de degradação e das más condições da infraestrutura. Segundo o SenStadt (2007b:46), estes fatores são agravados pelo fato de na maioria dos países europeus as regras de construção e segurança para projeto temporário serem as mesmas que para empreendimentos permanentes.

Lehtovuori e Ruoppila (2012) dividem as áreas para a implementação de entre-usos em três categorias, “**áreas urbanas centrais**”, “**áreas subutilizadas**” e “**áreas com perda de significado**” (ver Tabela 1) e indicam como os entre-usos podem ser benéficos para o desenvolvimento urbano em cada uma delas.

Tabela 1: Territorialidade e desenvolvimento local (Fonte: Tradução de Lehtovuori e Ruoppila, 2012:38)

	Áreas urbanas centrais	Áreas subutilizadas	Áreas com perda de significado
Uso, função da área	definido	Indefinido, perdido	Definido, mas enfraquecido
Atenção, fluxo de pessoas	alto	Nenhum	Alguma, mas poderia ser melhor
Percepção, significado	Clássico, elitista	Provocador, audaz, prometedora	Fora de moda, inculto
Desenvolvimento, perspectivas	Estável, falta de novos usos	Aberto (risco)	Redesenvolvimento opcional
Objetivo dos <i>entre-usos</i>	Intensificação	Introdução, iniciação	Redefinição, diversificação

As “**áreas centrais**” são identificadas por territórios, onde já existem limitações legais para novos empreendimentos, como por exemplo a preservação dos edifícios históricos, os entre-usos viabilizam novas oportunidades, seja através da intensificação de usos a curto prazo ou pela multiplicação de tipos de usos (ver Fig. 9). Neste sentido os entre-usos, reaproveitam estruturas existentes e, se necessário, adicionam

estruturas efêmeras. Como não são permanentes, não criam limitações para o futuro da área, o que facilita os entre-usos serem aceitos em centros históricos e em áreas densas de alto valor imobiliário. Nestas áreas os entre-usos podem contribuir na diversidade do tipo de atividades e na criação de cenas culturais alternativas aos clássicos comércio e museus (Lehtovuori e Ruoppila, 2012:39).



Fig. 9: Instalação em ruínas, Lisboa, 2014 (Fotografia: MM).

As “**áreas subutilizadas**” são áreas sem atrativos, como por exemplo, subúrbios marginais, grandes áreas industriais subutilizadas, que se localizam próximas a áreas centrais (ver Fig. 10). Nestas áreas os entre-usos podem ser uma oportunidade de criar uma nova utilização em lugares desconhecidos e vazios. Os entre-usos implementados como pioneiros urbanos iniciam o processo de *place-making* atribuindo qualidades sociais e econômicas ao local (Lehtovuori e Ruoppila, 2012:39).



Fig. 10: Hortas urbanas no Vale de Chelas, Lisboa, 2015 (Fotografia: MM)

As “**áreas com perda de significado**” são aqueles sítios em esvaziamento ou declínio, que sofrem as consequências do encolhimento da cidade (*shrinking cities*) ou ainda que perdem popularidade (ver Fig. 11). Nestes casos os entre-usos podem ser articulados para revitalizar a vivência desses locais, tornando-os mais atrativos. Eles podem melhorar a qualidade dos espaços urbanos e viabilizar novas oportunidades de

negócios (Lehtovuori e Ruoppila, 2012:41).



Fig. 11: *Bird eye view* da área do cluster criativo Fábrica Braço de Prata, Lisboa, área com perda de significado. (Fonte: Bing Maps)

### I.2.3 Tipos de Entre-usos

Os entre-usos podem compreender uma grande variedade de funções, dentro de diferentes tipos de atividades, como por exemplo comerciais, artísticas, culturais e sociais. Abaixo, na Tabela 2, podem ser observados exemplos de entre-usos associados aos diferentes tipos espaços e atividade.

Tabela 2: Exemplos de programas de entre-usos quanto ao tipo de atividade e ao local de implementação.

	comércio e serviços	arte e cultura	ócio e gastronomia	esporte	atividades sociais
edifícios (ou frações do edificado) devolutos	lojas/start ups	ateliês, galerias, estúdios de música	Restaurantes, bares, discotecas	estúdio de dança, yoga, artes marciais	associações, espaços de apoio social, biblioteca comunitária
estruturas obsoletas	lojas, start ups, coworking spaces, depósitos, feiras, salas de concerto	centro cultural, cluster criativo, estúdio de rádio/tv	discotecas, eventos gastronômicos	escalada indoor, pista de skate, quadras mono ou poliesportivas	associações, espaços de apoio social, biblioteca comunitária
terrenos vazios	feiras, estacionamento	teatro, cinema ao ar livre, parque de esculturas e instalações	beach bars, eventos gastronômicos, parque infantil, camping	pista de kart, pista de ciclismo/mountain bike, vôlei de praia, campo de futebol	hortas urbanas, jardins comunitários

Krauzick (2007:27) argumenta que em princípio não existe limites para as possibilidades de entre-usos. Porém, como em qualquer outro empreendimento ou projeto, não é qualquer tipo de entre-uso que poderá ser implementado em qualquer

vazio urbano. O empreendedor tem que saber escolher entre os vazios urbanos existentes, o lugar certo para a implementação de seu projeto (Kauzick, 2007:27).

A grande variedade de entre-usos levou a que alguns autores os caracterizassem de acordo com seus diferentes aspectos. O coletivo Urban Catalyst<sup>27</sup> divide os entre-usos em algumas categorias de acordo com a sua relação com o espaço onde se realiza e com o novo uso do espaço, ou seja com o uso que é implementado com caráter “definitivo” (Oswalt *et al.*, 2013). Das nove categorias criadas citaremos aqui sete, pois duas subvertem o conceito dos entre-usos usado nesta tese, uma vez que não fazem referência a usos temporários aplicados a espaços urbanos expectantes.

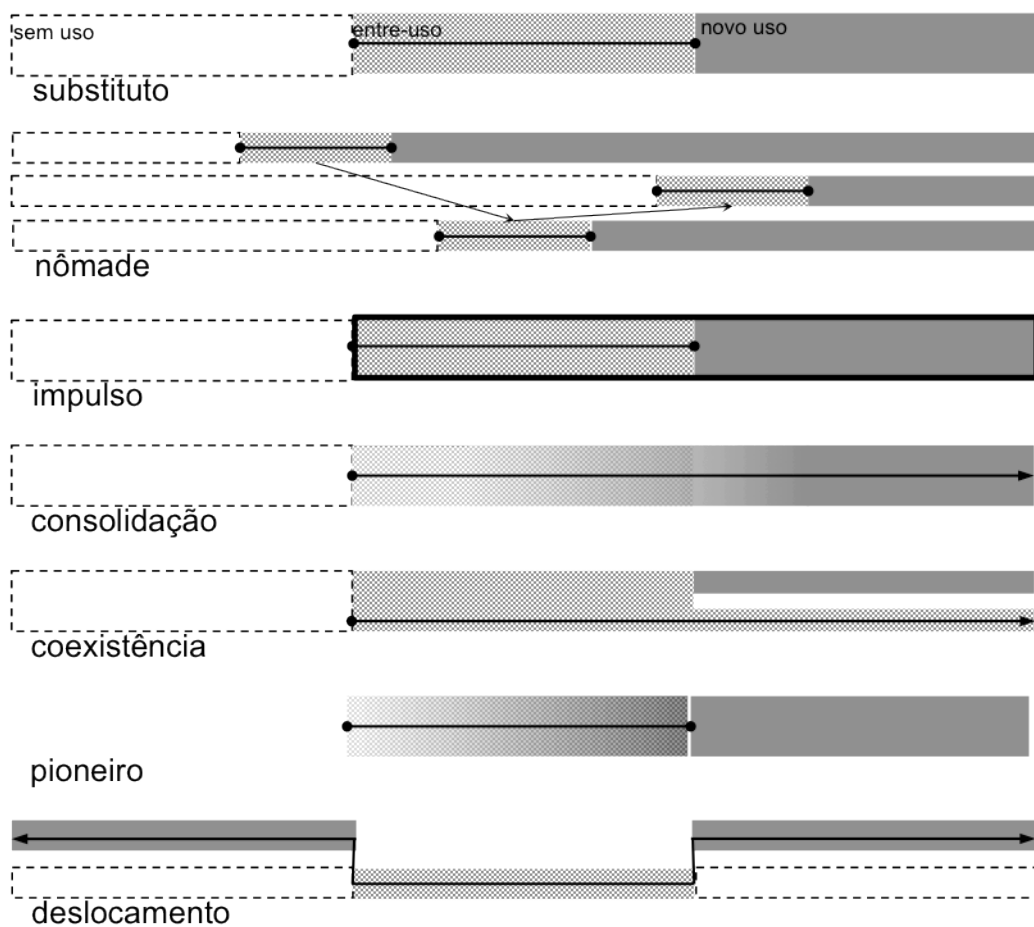


Fig. 12: Categorias de entre-usos – relação com o espaço e com o novo uso (Fonte: Oswalt *et al.*, 2013:35-51)

A primeira, “**substituto**” (*Lückenbüsser*) refere-se aos entre-usos que apenas preenchem a lacuna no ciclo econômico de um local, sem um vínculo de longa duração

<sup>27</sup> Coletivo Urban Catalyst criado a partir do projeto homólogo, que teve o objetivo de demonstrar como os entre-usos podem ser um recurso estratégico para o desenvolvimento urbano e alternativo quando o planejamento urbano tradicional mostra-se ineficaz

(Oswalt *et al.*, 2013:35). Estes entre-usos desaparecem quando o espaço onde se inserem volta a ter valor no mercado imobiliário. Pode-se dizer que é o entre-uso mais simples.



Fig. 13: Bar de Praia junto à estação central de Berlim, 2015; e Fig. 14: Projeto de edifícios de moradias de luxo para área junto à estação central (Fonte: Loy, 2015)

A segunda categoria, **“nômade”** (*Nomade*) corresponde aos entre-usos que são transferidos de lugar de acordo com a mudança do ciclo econômico da propriedade onde está inserido. O entre-uso “nômade” é pragmático como o entre-uso “substituto” e a mudança de espaço possibilita o seu desenvolvimento a longo prazo. Este aproveita-se da mudança de localização para atualizar a atividade (Oswalt *et al.*, 2013:37), como por exemplo o WMF Club (ver subseção II.2.2. no capítulo II).



Fig. 15: Kultfabrik (Fotografia: A. Stueck; Fonte: <http://stuecksicht.de/>)

A terceira categoria é intitulada **“impulso”** (*Impulse*) e faz referência aos entre-usos que funcionam como impulso para o desenvolvimento do lugar. Os entre-usos desta categoria estabelecem um novo perfil de utilização, que é mantido após o desaparecimento do entre-uso (Oswalt *et al.*, 2013:39). Um exemplo desta categoria, é Kultfabrik no espaço de uma antiga fábrica em Munique, um espaço cultural com salas de concertos, discotecas e bares (ver Fig. 15). O Kultfabrik tem origem no entre-uso Kunstpark-Ost (parque de arte do leste), que existiu durante sete anos naquele espaço

e definiu o perfil de ocupação cultural da zona.

A quarta categoria, “**consolidação**” (*Konsolidierung*) compreende os entre-usos que após algum tempo se estabelecem como uso de caráter permanente, passando a ter um contrato de longo prazo e licenças regulares (Oswalt *et al.*, 2013:41). Como exemplo desta categoria está o YAAM (ver subseção II.2.2 no capítulo II) e a “Praça Marie” (ver subseção II.3.1 no capítulo II).

A quinta categoria, “**coexistência**” (*Koexistenz*), refere-se aos entre-usos que continuam ativos mesmo após a implementação de um outro uso de caráter definitivo, porém ocupando menos espaço. Desse modo, o entre-uso e o “novo uso” coexistem (Oswalt *et al.*, 2013:43). Um exemplo de coexistência é o Schwarzer Kanal, um espaço de eventos não comercial, localizado nas margens do rio Spree em Berlim, que ocupava o terreno onde seria construída a sede do sindicato Ver.di (ver Fig. 16 e 17). Quando o edifício começa a ser construído, é disponibilizado um espaço próximo para a continuação do Schwarzer Kanal. A coexistência só é possível, graças aos suporte popular e ao apoio do sindicato, uma vez que havia pressões econômicas para o desaparecimento do entre-uso (Oswalt *et al.*, 2013:43).



Fig. 16: Sindicato Ver.di (Fotografia: Beek100; Fonte: wikipedia)

Fig. 17: Schwarzer Kanal (Fotografia: A. Lang; Fonte: blog.adrianlang.de)

A sexta categoria, “**pioneiro**” (*Pionier*), indica os entre-usos que contribuem para o aumento de atividades no território que estava sem uso até à sua implementação. Nestes caso o sucesso do entre-uso é fundamental para a atração de pessoas e subsequente maior número de atividades na área (Oswalt *et al.*, 2013:47). Exemplo de entre-usos pioneiros são os usos criados pelo RAW-Tempel no RAW-Gelände (ver subseção II.2.2 no capítulo II).

Finalmente, a sétima categoria, “**deslocamento**” (*Auslagerung*) descreve empreendimentos que são normalmente implementados com caráter permanente, mas que tomam forma de entre-usos por um período de tempo em que os seus locais de origem ficaram indisponíveis. Este tipo de entre-usos pode surgir em consequência de uma obra no local de origem, por exemplo. Tais empreendimentos podem ter seus conceitos de negócio renovados, quando passam por um entre-uso de deslocamento (Oswalt *et al.*, 2013:51).

#### **I.2.4 Atores dos Entre-usos**

Os entre-usos inicialmente envolvem dois atores, os **empreendedores dos entre-usos** e os **proprietários**. Ambos têm diferentes interesses vinculados ao mesmo objeto, o local de implementação dos entre-usos. Os empreendedores dos entre-usos querem utilizar o local, enquanto os proprietários querem valorizar a propriedade e reduzir os gastos que têm com ela. A estes dois atores principais outros três podem ser somados nas dinâmicas que envolvem os entre-usos. São eles: o **público dos entre-usos**, as **autoridades públicas** e os **mediadores**.

Os **empreendedores dos entre-usos** podem ser pessoas com diferentes formações e objetivos, que se privilegiam dos vazios urbanos na cidade para implementar as suas ideias com ou sem objetivos econômico. Os empreendedores dos entre-usos podem ser, por exemplo: artistas, que querem um espaço para trabalhar e expor as suas obras; empreendedores sociais, com o objetivo de implementar projetos de integração ou auxílio social, como projetos esportivos para jovens ou projetos de amparo à população marginal; e indivíduos que desejam ter um espaço para praticar atividades como a jardinagem ou a horticultura. Os empreendedores podem também ter interesse em implementar *start-ups* criativas que almejam abrir nichos para novos produtos e serviços culturais ou orientados ao lazer, ou ainda podem se constituir por pequenos empresários ou comerciantes que procuram iniciar ou impulsionar as suas carreiras. São de modo geral, pessoas com comprometimento pessoal para com o trabalho, criativas e com gosto pela experimentação.

O SenStadt (2007b:22) argumenta que os empreendedores dos entre-usos podem, inclusive, ser vistos como “pioneiros urbanos” ou “pioneiros do espaço”, pois



eles não só tiram proveito dos benefícios de implementar o seu empreendimento em um espaço que estava vago por baixos custos, como também contribuem para reavivá-los e até mesmo reintegrar espaços aparentemente excessivos nas estruturas urbanas. Também Klaus Overmeyer, do coletivo Urban Catalyst, expõem que os empreendedores dos entre-usos são pioneiros, porque exploram um território desconhecido e preparam o sítio para o que será implementado posteriormente (SenStadt, 2005).

Segundo Overmeyer, os empreendedores começam os entre-usos por diversas razões. Mas, embora tirem proveito do caráter provisório e incerto dos entre-usos para desenvolver os seus projetos, de uma maneira geral todos estão interessados em uma situação duradoura (SenStadt, 2005). Os empreendedores dos entre-usos descobrem espaços abandonados e os reinventam. Eles adaptam o que encontram nestes espaços e exploram os recursos existentes ao máximo, preferem um espaço a custos mínimos e que possam reconfigurar, do que um lugar bem equipado, porém com custos elevados (SenStadt, 2007b:36). Krauzick (2007:24) acrescenta que para estes empreendedores os baixos custos oferecidos pelos entre-usos resultam em menor riscos econômicos, assim como uma menor possibilidade de perdas. Assim, os entre-usos afiguram-se como um campo de experimentação e neste sentido, são muitas vezes a chance para uma atividade inovadora (Bürgin; Cabane,1999:15).

Muitos empreendedores dos entre-usos não tem previsão de poder consolidar financeiramente o seu empreendimento, então buscam espaços que possam usar de graça ou apenas pelo pagamento de pequenas taxas. Contudo, como muitas vezes são espaços degradados, eles normalmente têm que arcar com os custos de adaptação e reforma (SenStadt, 2007b:37).

Em geral os empreendedores dos entre-usos trabalham com um mínimo gasto financeiro e um grande comprometimento pessoal. Quando são espontâneos, carecem de meios financeiros para atender aos requisitos obrigatórios, resistem iniciar procedimentos longos para conseguir permissões e planejam para o curto prazo (SenStadt, 2007b:46). Muitos empreendedores apostam na tolerância das autoridades ou simplesmente procuram um local alternativo (SenStadt, 2007b:46). Também existem empreendedores que não veem os seus empreendimentos como entre-usos.

Estes estão geralmente interessados em colocar os seus empreendimentos em uma base permanente, aspiração que é desafiada permanentemente pela ameaça de serem expulsos (SenStadt, 2007b:46). Há também aqueles que não devem ser vistos como empreendedores clássicos, pois muitas vezes são pessoas da comunidade, com projetos sociais que têm como principal interesse o capital social que os entre-usos oferecem e a formação de redes de contatos e a troca de informações.

Os empreendedores dos entre-usos frequentemente dispõem os seus projetos juntos ou próximos uns dos outros, formando aglomerados de entre-usos, acabando por criar uma rede informal que pode trazer uma série de vantagens. A implementação de entre-usos formando aglomerados facilita a atração de público (consumidores e/ou usuários) e contribui para a resistência a possíveis pressões dos proprietários, fator que favorece o seu desenvolvimento (SenStadt, 2007b:38).

De acordo com SenStadt (2007b:45) os empreendedores dos entre-usos, assim como o seu público, não são evidentes em todos os grupos populacionais. Enquanto certos grupos sociais geram e utilizam entre-usos facilmente, outros requerem incentivos especiais para a sua criação. Em Berlim é observado que a população jovem e as pessoas recém-chegadas à cidade são as que se adaptam mais facilmente as dinâmicas dos entre-usos (SenStadt, 2007b:45).

Segundo Colomb (2012:141) observando o processo de institucionalização dos entre-usos em Berlim, este apresenta duas consequências para os empreendedores de entre-usos culturais de pequena escala. Se por um lado abrem a possibilidade de mais oportunidades de financiamento e contratos através da integração de pequenos negócios na rede dos grandes atores globais, por outro lado, também gera pressões comerciais. Essas pressões podem provocar o aumento da propaganda dos seus negócios e conseqüentemente um número de visitantes superior ao desejado, o aumento do valor do aluguel e, finalmente, a compra do espaço por grandes promotores imobiliários para reabilitação da área.

Segundo o SenStadt (2007b:22), os empreendedores dos entre-usos são a evidência de tendências para um maior compromisso social, uma maior participação, uma ativação de redes e um desejo de experimentar algo novo, contudo também podem ser o resultado da insegurança social e da falta de perspectivas de emprego da

geração jovem e com formação superior (SenStadt, 2007b:22). A falta de emprego leva um número crescente de pessoas a procurar um espaço, onde possam ousar tentar a sua própria experiência social e encontrar um equilíbrio entre a prosperidade material e o bem-estar comunitário, ou viabilizar o autoemprego (SenStadt, 2007b:22).

**Os proprietários** dos vazios urbanos, onde se implementam os entre-usos, são outros dos atores fundamentais para o surgimento de um entre-uso. Sem o consentimento ou pelo menos tolerância dos proprietários, um entre-uso não tem a chance de prosperar ou até mesmo de ser implementado. No caso dos entre-usos formais, com contrato de aluguel ou acordo de ocupação, são os proprietários que definem as regras para a implementação dos entre-usos, aprovam o tipo de atividade que será implementado e a forma da ocupação do espaço. Os empreendedores e os proprietários podem negociar um entre-uso com base em um contrato temporário, ou os empreendedores podem levar um entre-uso adiante contando apenas com a tolerância do proprietário, pelo menos por um período inicial (SenStadt, 2007b:37).



Fig. 18: Lote vago antes da implementação de entre-usos, 2000; e Fig. 19: Jardins de Sammariterviertel, 2003 (Fonte: stattbau.de)

A implementação de entre-usos pode render vantagens aos proprietários. A ocupação de um espaço vago ou construção obsoleta pode significar um pequeno lucro para os proprietários pelo pagamento de um aluguel, ou, pelo menos, a diminuição dos custos de manutenção, pois as contas (e.g. eletricidade e água) podem ser da responsabilidade do empreendedor do entre-uso. Os entre-usos ainda impedem o vandalismo, evitam as apropriações ilegais e a utilização do local como depósito de lixo ou para atos de desobediência civil e até mesmo para práticas marginais (Bürgin e Cabane, 1999:15) (ver Fig. 18 e 19). Os entre-usos ainda podem beneficiar os proprietários, quando bem-sucedidos, atraindo a atenção para o sítio e valorizando o

local (Krauzick, 2007:24). Assim, os entre-usos também podem fazer com que o espaço onde foram implementados, voltem a ter valor comercial e atraiam potenciais inquilinos de caráter “permanente” (SenStadt, 2007b:40)

Não obstante, muitos proprietários temem, no caso do aluguel ou cedência de propriedade para criação de um entre-uso, não poder ou ter dificuldade de suspender o contrato quando a propriedade volte a ter valor no mercado. No entanto, verifica-se que a retirada de um entre-uso pode ser facilitada com a existência de um contrato de uso temporário e em alguns casos, como já acontece na Alemanha, com a ação da administração pública local como intermediário e facilitador das negociações (Krauzick, 2007:25). Outros proprietários temem que os entre-usos bloqueiem a requalificação do imóvel ou assustem inquilinos mais lucrativos, ocasionando a depreciação das suas propriedades (SenStadt, 2007b:46). Também há proprietários que não autorizam entre-usos porque o retorno capital (aluguel negociado) não irá cobrir os custos e os esforços administrativos envolvidos (SenStadt, 2007b:46).

Com a evolução dos entre-usos e da sua negociação legal, muitos proprietários já os aceitam com mais facilidade. Segundo SenStadt (2007b:143), já existem casos onde quando ocorre a perda de valor comercial de um terreno ou edificação, os seus proprietários recorrem aos entre-usos, com contratos de aluguel temporários sob termos especiais, já com o objetivo de valorizar o imóvel. Os proprietários preferem alugar os imóveis para iniciativas culturais, para estabelecer a localização e atingir uma posição de atração de investidores de longo prazo.

O **público dos entre-usos**, pode ser constituído por consumidores, usuários ou até mesmo participantes, dependendo da natureza de cada empreendimento ou projetos. O público dos entre-usos pode não ter características específicas, e ser formado simplesmente por um grupo de pessoas com interesse em um determinado serviço ou produto.

Se o entre-uso é um projeto social, o seu público vai ser uma parcela da população que tem problemas sociais que podem ser resolvidos ou minimizados por aquele projeto. Se o entre-uso é um espaço de *coworking*, o seu público vão ser profissionais liberais ou pequenas empresas à procura de um pequeno local, ou até mesmo apenas uma mesa, com acesso à internet para trabalhar. Se um entre-uso é

um espaço cultural, o seu público vai ser formado primeiramente por artistas à procura de ateliês, e, em um segundo nível, o público interessado em consumir o trabalho dos artistas. Se um entre-uso é um teatro, o seu público serão as pessoas que vão assistir às peças.

Segundo o SenStadt (2007b:41), a maior parte dos empreendedores dos entre-usos, que têm um objetivo financeiro, têm uma relação de simbiose com o seu público. Os empreendedores atendem a um público que tem uma demanda de estilo de vida urbano que a estrutura urbana tradicional não consegue atender, e em contrapartida o público participa do funcionamento do projeto, garante a sobrevivência financeira dos entre-usos e até mesmo assegura a legitimação política dos projetos (SenStadt, 2007b:41). Exemplo de entre-usos onde há uma simbiose entre os empreendedores e o público é o Prinzesinnengarten (ver Fig. 20 e 21), onde os empreendedores, que são responsáveis pela organização do espaço, oferecem um uso de estilo de vida urbano alternativo, enquanto o público trabalha como voluntário no cultivo de alimentos que depois serão, em parte, vendidos no restaurante existente no espaço. Exemplos de entre-usos, em que o público foi fundamental para a continuação do projeto frente à pressão de investidores são o YAAM, o RAW-Gelände (ver subseção II.2.2 no capítulo II) e o Tempelhofer Park (ver subseção II.4.1 no capítulo II).



Fig. 20: Bar no Prinzesinnengarten (Fotografia: A.L. Alperovich; Fonte: inhabitat.com)

Fig. 21: Restaurante no Prinzesinnengarten (Fonte: wholefoods.tumblr.com)

As **autoridades públicas** podem ter diferentes papéis nas dinâmicas que compreendem os entre-usos. Elas podem organizar os entre-usos, defender os interesses públicos, serem mediadoras entre os empreendedores e os proprietários, tentando levar a uma situação *win-win*, de vantagens para ambos, ou podem ser parciais e advogar apenas a favor de uma das partes. As autoridades públicas também

podem ser proprietárias, pois o Estado e os municípios são donos de vários terrenos e imóveis, por vezes sem uso ou ocupação. Em qualquer dos casos, dependendo do interesse das autoridades públicas em relação ao entre-uso, com o que vai trabalhar, esta pode articular a favor ou contra. Quando estas observam um entre-uso como catalisador para o desenvolvimento urbano e não um distúrbio, podem efetuar diferentes ações práticas, tais como: dar assistência na busca de vazios urbanos, facilitar procedimentos de licenças, ceder ou alugar as suas propriedades com termos favoráveis para os empreendedores, dar conselhos financeiros (SenStadt, 2007b:23) e ainda facilitar os procedimentos de planeamento e licenciamento (Urban Catalyst, 2003:23).

As autoridades públicas, enquanto proprietárias, têm reduzido os gastos com os espaços e edifícios ocupados por entre-usos. Enquanto instituições responsáveis pelo planeamento urbano, podem favorecer-se dos entre-usos a fim de facilitar a revitalização urbana (SenStadt, 2007b:23), uma vez que os entre-usos podem minimizar a incidência de vandalismo e a decadência do espaço urbano envolvente. Enquanto instituições responsáveis pelo crescimento econômico, podem, através da criação de entre-usos relacionados às indústrias criativas, ativar novas economias. No campo social, as autoridades públicas podem contar com os entre-usos para criar novos espaços de acesso público por pouco ou nenhum custo a seu encargo (SenStadt, 2007b:23).

Assim, observa-se que as autoridades públicas podem beneficiar-se dos entre-usos reduzindo os gastos públicos e, quando orientando-os, atingido objetivos do planeamento e desenvolvimento urbano. No entanto, segundo SenStadt (2007b:23) para atingir a estes potenciais, as autoridades públicas devem iniciar e mediar processos, apoiar parceiros e redes que tenham meios reais de reintegrar áreas em desuso ao espaço urbano consolidado.

Segundo Oswalt em entrevista para a publicação Polis, as autoridades públicas algumas vezes funcionam como intermediário entre os proprietários e os empreendedores dos entre usos, uma vez que os contratos de aluguel ou cedência dos vazios urbanos são fechados entre os proprietários e as autoridades públicas e estas por sua vez estabelecem acordos com os empreendedores dos entre-usos. Nestes

casos a administração pública garante o cumprimento do contrato assim como a futura retirada dos entre-usos, se necessário (Oswalt et al, 2002).

De acordo com Colomb (2012:141), os entre-usos são percebidos pelas autoridades públicas como opção ao planejamento urbano clássico, por um lado, quando não há outra opção viável para o desenvolvimento do espaço, ou, por outro lado, quando há indício de que no futuro possam surgir empreendimentos mais lucrativos.

Os **mediadores dos entre-usos** podem ser tanto funcionários das autoridades locais como empresas especializadas. De acordo com o SenStadt (2007b:40), em Berlim, os mediadores, quando funcionários de autoridades locais, são responsáveis por facilitar o acesso a vazios urbanos, sustentar uma rede organizativa, facilitar licenças, acelerar a burocracia e tomadas de decisões, mantendo um contato próximo com os empreendedores.

Em algumas cidades existem empresas privadas ou associações especializadas em mediação de entre-usos, como é o caso da *Zwischennutzungsagentur* (Agência de entre-usos)<sup>28</sup> em Berlim e a associação Rés do Chão em Lisboa<sup>29</sup>. Estas empresas ou associações têm atribuições muito semelhantes aos mediadores funcionários das autoridades locais, porém capitalizam o seu trabalho, sendo pagas diretamente pelos empreendedores ou proprietários. Algumas delas, como é o caso da *Zwischennutzungsagentur*, funcionam de forma muito semelhante a uma agência imobiliária, mas apenas para entre-usos, ou seja, estabelecendo contratos temporários em vazios urbanos.

## **I.2.5 Entre-usos e o Desenvolvimento Urbano**

Vários autores apontam que os entre-usos podem ter efeitos no espaço urbano que favorecem o desenvolvimento urbano e também há aqueles que indicam que os entre-usos podem ser utilizados para procrastinar medidas já definidas pelo planejamento urbano.

Partindo do princípio que os entre-usos podem, por um lado, através do seu

---

<sup>28</sup> A *Zwischennutzungsagentur* será explicada mais adiante no capítulo II, subseção II.3.2.

<sup>29</sup> O Rés do Chão será explicado mais adiante no capítulo III, subseção III.3.6.

caráter temporário, testar hipóteses de usos e funcionar como experimentos para novos atributos urbanos (Bürgin e Cabane,1999:15) e, por outro lado, a partir dos baixos custos, facilitar a valorização dos vazios urbanos. Bürgin e Cabane (1999:16,17) argumentam que os entre-usos podem contribuir para a vitalidade dos bairros, quando há falta de investimentos que inviabiliza a valorização formal através de construções, e para a criação da identidade do lugar. A identidade de um local pode ser atribuída pela existência de um edifício de valor histórico, mas também pelos aspectos socioculturais, econômicos e paisagísticos mediante atividades e usos. No sentido da identidade baseada em atividades e usos que os entre-usos podem contribuir. Como os entre-usos se estabelecem em uma fase de transição, eles podem auxiliar a criação de uma identidade positiva e colaborar ativamente para o desenvolvimento do local e da cidade (Bürgin e Cabane, 1999:17).

Como os entre-usos são implementados em vazios urbanos, eles podem ser um meio para concepção e utilização das áreas urbanas abandonadas ou daquelas ainda não urbanizadas, eles podem ser empregados como usos pioneiros, geradores de novos lugares. Segundo Bürgin e Cabane (1999:18), a criação de novos bairros ou zonas da cidade tem como desafio o início, porque viver em um entorno sem história é pouco atrativo. Os entre-usos podem auxiliar na produção de história, eles podem ser usados como pioneiros no preparo do terreno para a sua utilização futura. Desta forma o novo bairro pode ser criado sobre os vestígios dos entre-usos, sobre a história deixada por estes.

O caráter temporário dos entre-usos, utilizado dentro de uma linha de planejamento urbano processual com um objetivo a longo prazo, unido ao seu potencial de experimentar novas hipóteses de usos, dá a estes usos a possibilidade de inserir progressivamente novos usos diferentes daqueles já existentes em uma zona, diversificando as ofertas urbanas (ver Fig. 22 e 23). Neste sentido, Bürgin e Cabane (1999:19) indicam que os entre-usos podem auxiliar na implementação de usos mistos de forma progressiva. Estes autores referem que, a implementação de usos mistos muitas vezes fracassa, porque conciliar moradia e trabalho lado a lado é potencialmente conflituoso. Desta forma, os entre-usos com o seu caráter temporário, podem criar etapas na execução da nova atmosfera do bairro, possibilitando que os



diferentes atores se habituem uns aos outros, promovendo a aceitação mútua.



Fig. 22: Biblioteca Temporária; e Fig. 23: Biblioteca ao ar livre, Magdeburg<sup>30</sup> (Fotografia: A. Schlamann; Fonte: www.publicspace.org)

Colomb (2012) argumenta que os entre-usos são, devido às suas potencialidades, relevantes para o desenvolvimento urbano de cidades com áreas de grande concentração de vazios urbanos, como por exemplo as *shrinking cities* e as cidades fortemente atingidas pela crise financeira e econômica global de 2008. Em consequência da crise estas cidades, devido à repentina queda no setor da construção e cortes de investimentos nos espaços públicos, tiveram um aumento do número de vazios urbanos (Colomb, 2012:147). Lauekari (2006) reforça esta visão ao sublinhar que os entre-usos, por requererem poucos investimentos, se relacionam com o desenvolvimento em tempo de caos e incertezas. O coletivo Urban Catalyst (2003:23) complementa ao indicar que *“case studies have demonstrated how in a context of economic stagnation, the temporary use of abandoned sites, based on low cost appropriation, non-monetary exchange, and programmatic experiment can generate new activities”*.

Em sentido contrário a ideia de que os entre-usos favorecem o desenvolvimento urbano planejado, anteriormente exposto, Groth e Corjin (2005:503) indicam que os entre-usos podem constituir a materialização da resistência ao domínio institucionalizado e os princípios dominantes de desenvolvimento urbano. Os entre-usos também podem ser utilizados para retardar o desenvolvimento de uma área. Lecke-Lopatta (2012:312) chamam a atenção para o fato de os entre-usos serem utilizados como soluções indefinidas baseadas em consenso mínimo a fim de evitar

---

<sup>30</sup> Primeiro a biblioteca foi construída como entre-usos com materiais adaptados (e.g. caixas de cerveja), em uma espécie de maquete em tamanho real, quando a nova função do espaço pode ser testada. Posteriormente, a biblioteca foi reconstruída com materiais duradouros.

conflitos. O autor expõe que, apesar do potencial experimental dos entre-usos para testar as possibilidades do local, eles não devem ser implementados como soluções criativas em lugares onde as autoridades e investidores não têm coragem de agir, ou ainda colocar em causa os direitos definidos pelos planos de uso do solo e regulações de proteção ambiental.

### **I.2.6 Síntese: Características e Potencialidades dos Entre-usos**

Observando as informações apresentadas sobre os entre-usos nesta seção, foi possível organizar uma síntese dos entre-usos de acordo com as suas características e com os seus benefícios no âmbito social, econômico e urbanístico que lhe são atribuídos. Tais benefícios serão aqui referidos como potencialidades dos entre-usos.

As características básicas, de acordo com o conceito de entre-usos, são duas: o **caráter temporário** e a **implementação em vazios urbanos**. Associada a estas características, outras secundárias emergem, o **baixo custo de implementação do projeto** e a **diminuição dos encargos de manutenção**.

As potencialidades são várias, contudo nem todas se manifestam em todos os projetos. Cada tipo de projeto explora algumas potencialidades. No âmbito econômico há a possibilidade de: **valorização do imóvel; impulsionar o empreendedorismo, criar novas oportunidades de emprego e estimular as indústrias criativas**. No âmbito social, os entre-usos podem impulsionar uma **variedade de projetos socioculturais e de estilos de vida alternativos, dinâmicas comunitárias, participação pública e coesão social**. No âmbito ambiental, observa-se que podem favorecer que se mantenham **espaços permeáveis**. No âmbito do urbanístico, os entre-usos favorecem a **experimentação de novos usos no espaço urbano, a atribuição de identidade, a produção de espaços de uso coletivo, a diversidade de usos no espaço urbano, a implementação de projetos flexíveis, a rápida resposta às necessidades sociais, a ativação de áreas urbanas abandonadas ou obsoletas, uma maior vitalidade do espaço urbano, a preservação do patrimônio construído e a revitalização urbana**.

Basicamente, os entre-usos são usos de caráter temporário implementados em vazios urbanos. Estas duas características fundamentais, ter caráter temporário e estar em vazios urbanos, são a base para todas as potencialidades que os entre-usos

apresentam.

O caráter temporário é fundamental para os entre-usos apresentarem baixo custo na sua implementação, já que projetos temporários utilizam materiais menos dispendiosos. A implementação em vazios urbanos, nomeadamente em espaços desvalorizados no mercado imobiliário, também é decisiva para o baixo custo, dado que determina aluguéis baratos ou mesmo inexistentes. Por sua vez o baixo custo dos entre-usos favorecerá a constituição de diversos potenciais dos entre-usos. Primeiramente favorecem a experimentação de novos projetos que consequentemente levam a uma maior **diversidade** de usos no espaço urbano, posto que o risco de iniciar novos empreendimentos é minimizado pelo baixo custo. Do ponto de vista econômico, podem **valorizar os imóveis**, onde estão implementados, e também das áreas adjacentes. Podem também criar novas oportunidades de trabalho, **impulsionando o empreendedorismo e criando novos postos de trabalho**, sobretudo nas empresas ditas criativas. No âmbito social, o baixo custo facilita a implementação de projetos socioculturais e de estilos de vida alternativos, projetos sem fins lucrativos e que muitas vezes tem o potencial de produzir espaços de uso coletivo, criar dinâmicas comunitárias, **participação pública** e **coesão social**. Do ponto de vista urbanístico, a possibilidade de experimentação aberta pelos baixos custos pode ajudar na identificação e na atribuição de **identidade** a um território.

O caráter temporário também influencia uma rápida implementação de projetos, assim como as suas adaptações, transformações e términos. Esta rapidez e **flexibilidade** favorece, por sua vez, que os entre-usos possibilitem rápidas respostas às necessidades de uma área e/ou comunidade. A implementação em um espaço expectante faz com que o proprietário do espaço tenha os **custos de manutenção minimizados**, já que a responsabilidade pela manutenção do espaço fica, normalmente, por conta dos empreendedores dos entre-usos.

A implementação em vazios urbanos também favorece não só a ocupação do espaço, mas também a ativação da área circundante e maior **vitalidade do espaço urbano**, uma vez que aumenta a circulação de pessoas e atribui um uso ao espaço antes obsoleto, podendo chegar até mesmo à **revitalização urbana**. Quando os vazios urbanos são construídos, sendo eles edifícios devolutos ou estruturas obsoletas, os

entre-usos contribuem para a **preservação do patrimônio**, visto que os espaços passam a receber manutenção e deixam de se degradar. Em espaços livres de edificações, os entre-usos podem garantir a manutenção de **espaços permeáveis**.

Apesar de todas as potencialidades apresentadas pelos entre-usos, estes também estão associados a alguns problemas e inconvenientes, e apresentam as suas limitações. Normalmente os problemas surgem quando um entre-uso é bem-sucedido e ocorre a valorização do espaço. Observa-se que fatores, que são inconvenientes para um grupo de atores, são exatamente aqueles que representam vantagens para outros atores envolvidos em um entre-uso. No caso de um entre-uso ser bem-sucedido, ele pode, por um lado, valorizar o local e atrair investidores, levando ao seu próprio encerramento ou sua realocação. Nestes casos pode-se ocasionar segregação social e gentrificação. Por outro lado, os entre-usos bem-sucedidos podem levar à desapropriação dos espaços pelas autoridades públicas, a fim de garantir a continuidade da atividade efetuada, evitando que os proprietários vendam os imóveis e acabem com os entre-usos. Os entre-usos também podem se tornar contraproducentes em relação às diretrizes políticas, quando não são implementados de acordo com estas. Os entre-usos podem ainda diminuir o número de imóveis no mercado de aluguel a longo prazo, quando são privilegiadas a implementação

### I.3 Notas Conclusivas

Com base nas informações expostas nas duas seções anteriores deste capítulo, foi possível estabelecer relações entre as potencialidades dos entre-usos e as características do novo urbanismo, que foram sintetizadas nas cinco palavras-chave: Estado Regulador, Urbanismo Reflexivo, Urbanismo Mediador, Transformação Urbana e Diversidade. Lembra-se que as potencialidades existem, mas nem sempre aparecerão em todos os casos, como foi elucidado na subseção I.2.6.

Tendo em conta as exigências do **Estado Regulador**, observamos que os entre-usos podem responder em dois sentidos. Em primeiro lugar, os entre-usos podem facilitar o aparecimento de atividades e dinâmicas que sejam positivas para o planejamento urbano, sem onerar o Estado. Eles podem corresponder a uma estratégia de apropriação da cidade, que responda a objetivos do planejamento urbano determinados pela administração pública (Oswalt et al, 2002). Em segundo lugar, considerando-se o incentivo à inovação. Os baixos custos dos entre-usos possibilitam um campo para a experimentação (Krauzick, 2007:24), sendo assim uma chance para a inovação (Bürgin e Cabane, 1999:15) e conseqüentemente para a criação de novas economias.

Se o **Urbanismo Reflexivo** é fundamental pela diversidade de atores e necessidades, pela mudança de tendências e por incertezas inerentes no século XXI ele pode ser facilitado pelos entre-usos, justamente porque estes se relacionam com o desenvolvimento urbano em tempos de incertezas (Lauekari, 2006). Ainda dentro do âmbito do urbanismo reflexivo, os entre-usos podem ser positivos de dois modos. No primeiro, em relação a averiguar novas possibilidades, os entre-usos, como têm caráter temporário, podem ser usados para testar hipóteses de usos e funcionar como experimentos para novos atributos urbanos (Bürgin e Cabane,1999:15). O segundo modo diz respeito ao planejamento urbano processual, ou seja, aquele pensado em etapas que contribuem para um objetivo a longo prazo. Neste âmbito, os entre-usos podem progressivamente atribuir qualidades à área até que o projeto com caráter definitivo possa ser implementado. Os entre-usos podem ser pioneiros, uma vez que, são implementados em uma área vaga e preparam o espaço para o posterior uso definitivo. Por outro lado, como não são usos de caráter permanente, eles não criam

limitações para o futuro (Lehtovuori e Ruoppila, 2012:39), e podem ainda se beneficiar de um urbanismo processual, quando direcionados a objetivos concretos, e com ligações ao planejamento futuro (Bürgin e Cabane,1999:19).

Em relação ao **Urbanismo Mediador** sublinha-se dois aspectos em que os entre-usos o podem beneficiar: a participação da comunidade e a coesão social. Alguns tipos de entre-usos, os com fins sociais e comunitário, são a evidência de uma tendência de maior compromisso social, maior participação e ativação de redes por parte de todos aqueles que se envolvem nos projetos de entre-usos, empreendedores e usuários (SenStadt, 2007b:22). O caráter temporário e flexível do entre-uso pode ser vantajoso para a mediação junto a grupos de atores com demandas variadas, já que as soluções podem ser testadas a fim de demonstrar conceitos e materializar argumentos.

No que diz respeito à **Transformação Urbana**, os entre-usos podem ser favoráveis em três aspectos. O primeiro envolve a promoção das cidades mais compactas, pois os entre-usos reaproveitam estruturas existentes, intensificando ou diversificando os tipos de usos em uma determinada área (Lehtovuori e Ruoppila, 2012:39), ou seja, podem auxiliar a implementação de usos mistos e densificar as áreas já consolidadas da cidade, evitando a expansão urbana. O segundo aspecto está relacionado a recuperação de áreas e edifícios degradados e compreende a preservação do patrimônio e atribuição de vitalidade urbana. Neste sentido, os entre-usos podem ser implementados como meio de utilização de áreas urbanas abandonadas (Jakob, 2011), contribuindo para reavivá-las e reintegrar espaços às estruturas urbanas (SenStadt, 2007b:22), visto que os entre-usos quando bem-sucedidos, atraem as atenções para o sítio e valorizam o local (Krauzick, 2007:24). Os entre-usos podem ainda viabilizar a preservação dos edifícios históricos, reaproveitando as suas estruturas de forma simples e com baixos custos (Lehtovuori e Ruoppila, 2012:39). O terceiro aspecto compreende a atribuição de identidade a uma área determinada. Em áreas sem identidade, o caráter experimental dos entre-usos pode ajudar a descobrir o potencial do local. Por sua vez, naquelas áreas onde a identidade e/ou potencial local já estão definidos, o baixo custo de implementação dos entre-usos pode ser um incentivo a novos empreendimentos que ratifiquem a identidade do local e corroborem com o potencial detectado. Neste âmbito observa-se

que um entre-uso pode ser responsável por uma nova identidade de um local, que por sua vez pode extrapolar para todo o bairro. Isto se dá, pois os entre-usos criam novas utilizações em lugares desconhecidos e vazios, iniciando o processo de *place-making*, por atribuir qualidades sociais e econômicas ao local. (Lehtovuori e Ruoppila, 2012:39). Sublinha-se ainda que os entre-usos se estabelecem em uma fase de transição, podendo auxiliar na criação de uma identidade positiva e contribuir ativamente para o desenvolvimento do local e da cidade (Bürgin e Cabane, 1999:17).

Sobre a **Diversidade**, observa-se que os entre-usos podem ser positivos de três maneiras. Primeiramente, eles podem oferecer uma grande variedade de usos e atender interesses diversos, como por exemplo, criando cenas culturais alternativas (Lehtovuori e Ruoppila, 2012:39). Em segundo lugar, os entre-usos oferecem projetos flexíveis em consequência da sua natureza temporária. Em terceiro lugar, os entre-usos apresentam soluções *ad hoc*, devido à inter-relação entre o projeto e o local de sua implementação. Por outro lado, a diversidade e variedade de usos pode contribuir para a descaracterização de certas zonas da cidade.

## CAPÍTULO II. BERLIM – PRECURSOR DOS ENTRE-USOS

A cidade de Berlim é precursora na aplicação do conceito de entre-usos utilizado nesta tese, desta forma é oportuno refletir e estudar a evolução dos mesmos nesta cidade.

Existem atualmente diferentes tipos de entre-usos em Berlim. Eles são diversos em relação ao tipo de utilização. Praias urbanas, mercados de antiguidades, discotecas, espaços de *coworking*, áreas esportivas, hortas urbanas e parques infantis são os mais comuns. Têm diferentes gêneses. Alguns surgiram espontaneamente, enquanto outros foram planejados para atender a objetivos específicos. Alguns são informais e outros formais. Uns são baseados no voluntariado, outros não têm fins lucrativos, alguns são criados como um meio de autoemprego, e ainda há aqueles que têm um objetivo comercial concreto. Os entre-usos em Berlim são consequência não só de dinâmicas *bottom-up*, mas também de estratégias *top-down*. Toda esta diversidade é consequência da evolução dos entre-usos nesta cidade.

Desde a queda do Muro em 1989 até os dias atuais a evolução dos entre-usos em Berlim passou por diferentes etapas que por vezes se sobrepõem. Primeiramente através de dinâmicas espontâneas, em seguida surgem projetos que empregam entre-usos financiados por iniciativas governamentais que envolvem os vazios urbanos, posteriormente os entre-usos são formalmente incluídos no código de obras e regulamentação urbanística da cidade, até que estes passam a ser implementados pela administração pública com objetivos precisos para o desenvolvimento urbano.

Os entre-usos têm uma dinâmica especial em Berlim devido à história única desta cidade. A evolução dos entre-usos em Berlim está totalmente envolvida com o



seu desenvolvimento urbano recente. Os entre-usos são, inclusive, apontados como responsáveis pela identidade da cidade.

Este capítulo está dividido em quatro seções. Na primeira seção são caracterizados os vazios urbanos de Berlim, relacionando-os aos dados históricos da cidade, sobretudo a queda do Muro de Berlim e a reunificação da Alemanha, que influenciaram na formação dos vazios. Na segunda seção são apresentadas os vazios urbanos como campo de experimentação para entre-usos, assim como alguns exemplos de entre-usos de gênese espontânea que surgem neste contexto. Na terceira seção são expostas as iniciativas governamentais que envolvem o controle e a ocupação dos vazios urbanos, são descritos os programas *Sanierungsgebiet*, *Quartiermanagement* e *Stadtumbau Ost*, que envolvem os vazios urbanos no desenvolvimento urbano, e são apresentados exemplos de projetos de entre-usos implementados dentro destes programas. Na quarta seção é apresentada a institucionalização dos entre-usos, compreendendo as leis, modelos e instrumentos que permitem a implementação destes e dois exemplos de entre-usos organizados pela administração pública.

## II.1 Formação dos Vazios Urbanos

Os vazios urbanos em Berlim são consequência de especificidades de natureza histórica da cidade, no entanto também surgem de dinâmicas que se repetem em muitas cidades, como a desindustrialização e a perda de população. A grande concentração de vazios urbanos em Berlim é o fator fundamental para a relação da cidade com os entre-usos. A forma como estes espaços são informalmente ocupados, tornando-se alvo de programas governamentais, é fator decisivo para a relevância dos entre-usos no desenvolvimento urbano de Berlim.

A paisagem urbana de Berlim é fortemente marcada pela história, que oscila entre momentos de desenvolvimento e outros de estagnação e contração. Depois do jubileu do início da Primeira Guerra Mundial veio a derrota; após os eufóricos anos 20 veio a crise econômica mundial; na sequência da ascensão do nazismo houve a rendição destes e, posteriormente, com a queda do Muro e a reunificação da Alemanha, Berlim confrontou-se com a desilusão dos anos noventa (Oswalt, 2000:27). Nos momentos de desenvolvimento construíam-se edifícios dos estilos da época, e em tempos de crise a cidade sofria estagnação e retrocesso, que foram sobretudo acentuados com as destruições sucessivas das guerras e com a construção do Muro de Berlim. Degradação, destruição, construção e reconstrução deixaram a cidade como uma colcha de retalhos, formada por ruínas, lotes vagos e espaços vazios, mas também magníficos edifícios e monumentos (Krauzick, 2007:36).

*“Em Novembro de 1989, a queda do muro preconizava a vontade de reunificar a cidade, impelindo o debate em torno da sua reconstrução. De repente a cidade toma o estatuto de uma atractiva e aberta cidade europeia e futura capital da Alemanha unida. Torna-se a linha de frente, o observatório de mudança, na procura de uma identidade comum para duas populações após 40 anos de separação, onde o desejo da reunificação, integrado em si a decisão governamental de mudar a capital de Bona para Berlim, amplia a dimensão da intervenção. Uma corrida de projectos, concursos, arquitectos, tudo converge no desejo de pensar essa nova cidade possível. Encontrada entre dois mundos, destinada a enfrentar o próprio tempo no confronto entre o passado e o futuro, o sentido do aprofundamento das abordagens define-se entre a consciencialização da cidade e a mostra internacional de projectos. Valorando os pesos das opções*

*que no fundo determinam e caracterizam as atitudes, o desejo perante as contingências atuais de uma cidade, que acima de tudo assume pelo carácter expectante” (Louro, 2006:74).*

O desenvolvimento de Berlim após a queda do Muro e a mudança da capital não se concretizou como esperado. Houve uma pressão para o desenvolvimento da cidade, que passava pelo planejamento e reconstrução dos vazios urbanos através de grandes investimentos (Krauzick, 2007:38). Exemplos disso são: a Potsdamer Platz, que foi reurbanizada e abriga edifícios de arquitetos emblemáticos; e o Reichstag, que recebeu uma nova cúpula de autoria do arquiteto Norman Foster. Contudo, o desenvolvimento de Berlim não segue a evolução prevista. O período de euforia econômica em Berlim chegou ao fim ainda no início dos anos 90. Em consequência

*“of the highly polycentric nature of the German territory and urban system, the decision made in 1991 by the German Parliament to relocate the seat of the Federal government to Berlin was not followed by a large-scale wave of company relocations to the nation’s largest city” (Colomb, 2012:132).*

A má situação econômica, o alto desemprego e a falta de poder de compra levaram à falta de investimento e ao aumento da desindustrialização. No decorrer da década de 90 o crescimento foi quase o oposto do previsto, quando se contabilizava 1,3 milhões de metros quadrados de espaço de escritório vagos (Oswalt, 2000:60).

*“In Berlin, some context-specific factors need to be taken into consideration: the former division of the city by the Wall and its surrounding no man’s land, a zona non aedificandi; extensive bomb damage during World War Two; the destruction of unwanted buildings and monuments by successive political regimes; the abandonment of industrial and infrastructural sites caused by the rapid deindustrialization that took place after the unification of Germany; and the slow resolution of conflicts over the restitution of land and property in the 1990s. (...) All these specific factors explain why Berlin has a significantly larger stock of empty, disused, or vacant sites than other European national capitals or large cities” (Colomb, 2012:133).*

Depois da queda do Muro, Berlim passou a ter um grande número de vazios urbanos, espaços que ficaram vagos por diferentes causas. Esses espaços eram fábricas, edifícios e terrenos sem uso, que não tinham uma futura utilização planejada

e muitas vezes nem sequer os proprietários eram conhecidos (Krauzick, 2007:37). O próprio muro era uma das causas dos vazios urbanos. O Muro de Berlim não era apenas uma linha que dividiu a cidade em duas, mas sim uma faixa delimitada por dois muros, conhecida em alemão por *Todesstreifen* (faixa da morte). Após a reunificação da Alemanha, esta faixa deixou uma cicatriz na morfologia de Berlim. A queda do Muro gerou espaços vazios e alterou a estrutura da cidade, tornando o que estava periférico em cêntrico. Na Fig. 24, pode-se observar a localização dos espaços vagos em parte do mapa de uso do solo da cidade em 1986, assim como parte da extensa “faixa da morte”.<sup>31</sup> Os terrenos vazios e edifícios devolutos, que antes estavam em áreas periféricas junto ao Muro, passaram a se encontrar no centro da cidade, contribuindo também para a formação de vazios urbanos em áreas centrais. Por outro lado, indústrias abandonadas em consequência da desindustrialização, apartamentos vagos em consequência da migração e ainda edifícios de serviços públicos e infraestrutura que se tornaram supérfluos, geraram uma grande quantidade de lotes vagos e edifícios devolutos.



Fig. 24: Mapa de uso do solo de Berlim, 1986: espaços vagos (Desenho: MM sobre mapa; Fonte: FIS Broker, s.d.)

Durante a divisão da Alemanha, Berlim Ocidental não contava com uma região envolvente (*Umland*) e eram poucos os espaços verdes nas áreas periféricas. Após a queda do Muro, a nova Berlim da Alemanha unificada passou então a contar com uma região envolvente e também com um grande número de vazios urbanos. Alguns dos

<sup>31</sup> Comparativo dos espaços vazios de Berlim em plantas de 1990, 2000 e 2010 em anexo (Anexo 5).

terrenos vagos supriram a falta de espaços verdes, e conseqüentemente surgiu a discussão sobre novos usos e entre-usos que poderiam transformar os espaços vagos em áreas verdes e de lazer (Krauzick, 2007:36).

As áreas, anteriormente periféricas, ao longo do Muro foram preenchidas após a reunificação, no entanto em outros locais da cidade continuavam a surgir novos vazios urbanos (Oswalt, 2000:60). Como resultado da deslocação da população para fora da cidade consolidada, formou-se um cinturão suburbano e gerou-se um esvaziamento da cidade que resultou em mais espaços vagos. O esvaziamento da cidade também foi consequência da migração para as cidades da antiga Alemanha Ocidental (Krauzick, 2007:36).

Com a unificação o controle da cidade não era efetuado na sua totalidade. O policiamento na parte oriental e a fiscalização do comércio e das construções eram deficientes (Krauzick, 2007:37). Várias diretrizes de planejamento estavam em falta, prevalecendo na administração uma incerteza de competências e de planejamento (Nutz, 1998:145). Assim, Berlim era uma cidade em estagnação econômica, com falta de controle urbano e com um grande número de espaços vazios, fatores que influenciaram no desenvolvimento de dinâmicas *bottom-up*, tais como os entre-usos.

Nos anos 2000 continuaram a existir vazios urbanos em Berlim. Lotes vazios ainda eram encontrados por toda Berlim. Em 2008 14,4% dos espaços verdes e livres de Berlim, aproximadamente 3,4% da superfície total da cidade, estavam expectantes (Colomb, 2012).

*“Berlin’s “urban voids,” previously left out of the promotional imagery of the 1990s, are now presented as new urban playgrounds for artistic production, consumption, creativity, entertainment, and leisure, and as “unique selling points” for Berlin”*  
(Colomb, 2012: 143).

No início dos anos 2000, um estudo solicitado pelo SenStadt, investigou os vazios urbanos de Berlim, contabilizando: 80 hectares de estruturas obsoletas (ferroviária e militar), 143 hectares de áreas livres de edificações em antigos cemitérios e mais de mil lotes vagos que somam 170 hectares espalhados pela cidade, além de 180 hectares de vazios urbanos de vários tipos ao longo da margem leste do rio Spree e uma área 140 hectares com edifícios devolutos (para demolição) em

Marzahn (SenStadt, 2007b:29-30). Segundo Colomb (2012:134) alguns destes espaços foram ocupados por planos de desenvolvimento urbano específicos, enquanto outros continuam expectantes.



Fig. 25 e 26: Vazios urbanos – Mitte, Berlim, 2010 (Fonte: Muhs, 2010)

## II.2 Campo de Experimentação de Entre-usos

Logo após a queda do Muro, os vazios urbanos de Berlim começaram a receber seus primeiros entre-usos. Estes espaços constituíram um *playground* para jovens artistas e pessoas com estilos de vida alternativos, que deles se apropriavam temporariamente e espontaneamente e, por curto prazo, devolviam-lhes vida de forma inesperada (Krauzick, 2007:41). Livres de convenções sociais emergiram subculturas nos vazios urbanos (Oswalt, 2000:65). Segundo Colomb (2012), os entre-usos em Berlim

*“did not happen out of the blue: there was an existing basis for such uses of space in Berlin. In the 1970s and 1980s the former West-Berlin district of Kreuzberg had become a pocket of radical social movements (e.g., gay, student, antimilitary, punk, and squatting movements), of countercultural initiatives materialized by squats and alternative living projects” (Colomb, 2012:135).*

Nesta conjuntura surgiu em Berlim uma cena musical *underground*, que cunhou uma marca específica à cidade, podendo-se notar as suas consequências até hoje no prestígio das discotecas berlinenses (Krauzick, 2007:40). O caráter incompleto de Berlim, a cidade destruída e feia, ofereceu nos espaços vagos, o nicho adequado para o nascimento de uma cena cultural única (Oswalt, 2000:49).

Além de ser o berço da cena musical e artística de Berlim, os vazios urbanos foram palco de outras dinâmicas, como parque de caravanas e Ocupações<sup>32</sup>. A princípio a cena musical era um tanto nômade, bares e discotecas, como por exemplo a WMF Club<sup>33</sup>, ocupavam frequentemente apartamentos e edifícios devolutos, e por propaganda boca a boca tornavam-se conhecidos e prosperavam. Tais locais não ofereciam segurança e condições sanitárias adequadas, porém atraíam pessoas de todo o mundo (Krauzick, 2007:41).

Com o tempo, alguns espaços, onde haviam sido criados entre-usos, foram sendo entregues à administração pública ou restituídos aos legítimos donos. Entretanto, outros vazios urbanos eram descobertos por ativistas e artistas, que se organizavam em grupos e a curto prazo davam-lhes uma vida nova e atribuindo-lhes

---

<sup>32</sup> Ocupação de edifícios para moradia.

<sup>33</sup> A WMF Club será apresentada na subseção II.2.2.

uma nova função (Oswalt, 2000:66). Exemplo destes espaços, onde entre-usos eram criados por grupos de artistas e ativistas, é o RAW- Gelände (ver subseção II.2.2.).

As possibilidades oferecidas em Berlim constituíram uma das principais atrações para os artistas de todo o mundo, especialmente do campo musical e visual. A cidade tornou-se um ponto de atração para aqueles que estavam dispostos a experimentar coisas novas, mas que não possuíam elevados recursos financeiros. A famosa cena *underground* da música em Berlim deu à cidade uma imagem da cultura jovem dos anos 90, que acabou por atrair grandes empresas da indústria da música e do entretenimento, assim como favoreceu a criação de uma grande quantidade de pequenas empresas, como gravadoras discográficas, agências de design e de mídia e ainda *start-ups* (Krauzick, 2007:43). Desta forma, Berlim tornou-se uma cidade dos novos meios de comunicação, com um “boom” no setor de IT (informação e tecnologia) e mídia.

Assim, diversas atividades desenvolveram-se espontaneamente nos vazios urbanos. Este desenvolvimento no contexto do planejamento urbano clássico a longo prazo nunca teria sido possível. Áreas antes degradadas dentro dos limites da cidade experimentaram uma melhoria considerável, muitas delas em consequência dos entre-usos, tal como algumas discotecas e *beach bars*, que se estabeleceram, nomeadamente, na área leste do rio Spree e partes dos bairros de Mitte e Prenzlauerberg (Kauzick, 2007:47). Exemplo de locais ao leste do rio Spree, é a associação cultural o YAAM (ver subseção II.2.2.).

Tendo em vista o desenvolvimento de Berlim em uma cidade da música e da "nova mídia digital", observa-se que a tolerância da administração pública, talvez resultante de uma falha no controle da cidade, foi fundamental. Se nos primeiros anos após a reunificação, a administração da cidade não tivesse sido tolerante a uma variedade de entre-usos, frequentemente ilegais, possivelmente a cena artística e musical, de Berlim não tivessem surgido com tanta força. Esses entre-usos foram pioneiros e direcionaram o caminho de Berlim nos anos seguintes à queda do muro (Kauzick, 2007:47,48).



## II.2.1 Entre-usos de Gênese Informal

Como exemplo de entre-usos de gênese informal e que foram posteriormente formalizados, temos o **WMF Club**, o **RAW-Gelände** e o **YAAM**. O WMF foi umas das discotecas mais importantes para a cena musical de Berlim. O RAW-Gelände, um cluster criativo, e o YAAM, uma associação cultural, são exemplos de pioneiros urbanos (SenStad, 2007b).

### WMF Club



Fig. 27: Localização da WMF ao longo dos anos<sup>34</sup> (Desenho: MM, sobre imagem do Google Earth, 2015)

A WMF Club, uma das discotecas mais famosas de Berlim, tem uma natureza nômade desde o começo (Krauzick, 2007:43). É um dos principais exemplos na história das discotecas de Berlim. Nos primeiros anos a discoteca funcionou informalmente em vazios urbanos, espaços com pouca infraestrutura, sem energia, calefação ou água (Oswalt et al, 2013:37). Desde a sua criação, a WMF Club funcionou temporariamente em diversos lugares, desta forma sua condição de entre-uso do tipo nômade é parte integrante da sua história. A WMF Club começou em 1990, quando um grupo de

<sup>34</sup> 1990-1992: antiga sede da Württembergischen Metallwarenfabriken; 1992-1994: antigas instalações sanitárias subterrâneas da estação de trens da Potsdamer Platz; 1994-1997: antiga fábrica, 1998-2000: antiga casa de visita de ministros, 2000-2002: antigo depósito dos correios, verão de 2002: antigo edifício administrativo da companhia de gás, 2002 - 2004: Café Moskau, 2009-2010: antigo edifício da companhia de telecomunicações.

músicos, artesãos e estudantes fundaram uma associação de artes e ocuparam o edifício de uma antiga fábrica, onde organizavam festas (Krauzick, 2007:43). O nome WMF decorre da sigla da antiga fábrica Württembergischen Metallwarenfabriken (fábrica de produtos de metal de Wurtenberg).

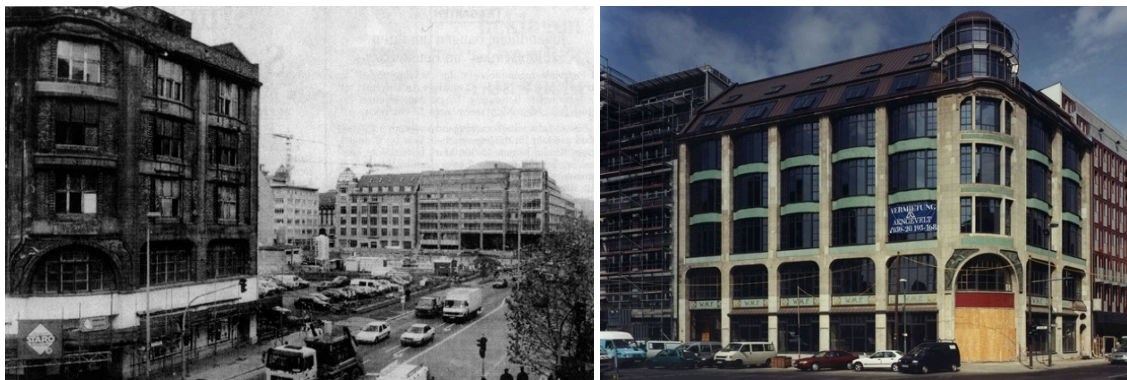


Fig. 28: Antiga sede da Württembergischen Metallwarenfabriken, 1996; e Fig. 29: Sede da Württembergischen Metallwarenfabriken, 2001 (Fonte: Hicsasmaz, 2001)

Em 1992, quando o serviço de inspeção industrial foi alertado pelo uso informal da antiga fábrica, a WMF Club teve de se deslocar para um novo endereço. A discoteca instalou-se então nas antigas instalações sanitárias subterrâneas da estação de trem da Potsdamer Platz, que ainda estava em ruínas (Krauzick, 2007:43,44). A estação localizava-se na “faixa da morte” - área ocupada pelo Muro de Berlim.

Em 1994 devido ao controle da autoridade de inspeção comercial, em consequência das diversas festas que aconteciam nos vazios urbanos da cidade, a WMF Club muda de endereço novamente e passa a funcionar legalmente (Oswalt et al, 2013:37) em uma antiga construção fabril em Hackescher Markt (Krauzick, 2007:44). Com a formalização, a WMF Club tornou-se uma plataforma cultural bem estabelecida na vida noturna de Berlim. Contudo, o conceito de discoteca nômade permanece. Já não era o local que influencia a identidade da WMF Club, a WMF Club é que passou a associar uma nova identidade ao local (Oswalt et al, 20013:37). De 1990 até 2004 e, depois de uma longa pausa, de 2009 até 2010, quando finalmente deixou de funcionar, a discoteca teve diversos endereços em Berlim (ver mapa, Fig. 27). Segundo Krauzick (2007:44) a mudança de endereço era motivada ora pela instalação de um novo uso, ora pela demolição do edifício. Segundo o gestor da WMF Club, Gerriet Schultz, em entrevista ao jornal Frankfurter Allgemeine, a WMF Club, por ter sido sempre um entre-uso, pôde contar com aluguéis baixos, mas também necessitou de muito

empenho dos seus gestores para lidar com pressões de grandes investidores, ameaças de demolições e iminência de reapropriações (Lintzel, 2001).

A localização da WMF Club, algumas vezes, em edifícios de interesse histórico, indica o seu envolvimento no processo de preservação do patrimônio, embora, em uma lógica de chamar a atenção para o edifício que ocupava. Exemplos de edifícios posteriormente reabilitados são: a sede da empresa WMF (ver Fig. 28 e 29), sua primeira morada e inspiração para o nome da discoteca, e o Restaurante Moskau (ver Fig. 30 e 31).



Fig. 30: WMF Club no Café Moskau, 2003 (Fonte: [www.backstage7.de](http://www.backstage7.de))

Fig. 31: Café Moskau, 2010 (Fotografia: Beek100, Fonte: wikipedia)

De acordo com a caracterização da área de implementação dos entre-usos feita por Lehtovuori e Ruoppila (2012), observa-se que a WMF Club, apesar das várias mudanças de endereço, permaneceu sempre no centro da cidade, mas, pela conjuntura histórica, esta área não tinha características de “área central”, mas sim de “área com perda de significado”. A discoteca localizou-se em vazios urbanos próximos ao Muro de Berlim e na parte oriental da cidade, onde pode contribuir para que a área voltasse a ser utilizada e atrativa. A valorização dos espaços onde se inseria tinha como consequência a constante mudança de endereço da discoteca.

A WMF Club foi um entre-uso do tipo nômade, segundo as categorias definidas por Oswalt *et al.* (2013), ou do tipo migrante, de acordo com as categorias desenvolvidas por Lehtovuori e Ruoppila (2012). Seus gestores, de forma pragmática, mudavam o local da discoteca de acordo com as mudanças no mercado imobiliário. As contínuas mudanças passaram a fazer parte da identidade da discoteca e ao longo de 20 anos não foram um impedimento para o seu desenvolvimento.

A WMF Club foi uma discoteca precursora, contribuindo para a cena das discotecas e da música em Berlim, desta forma, conseqüentemente, colaborou para a identidade da cidade no que se refere a cena da música.

### **RAW-Gelände**



Fig. 32: Localização do Raw- Gelände (Desenho: MM sobre imagem do Google Earth, 2015)

RAW é a abreviatura de *Reichsbahnausbesserungswerk* (Oficinas Ferroviárias do Estado Alemão) e Gelände significa terreno. É assim que a grande área, usada até 1993 para o reparo e armazenamento de trens, ainda é conhecida. Após deixar de ser usada para este fim, o espaço que contava com vários galpões, edifícios administrativos e um posto de gasolina, assim como, uma grande área livre, tornou-se uma grande estrutura obsoleta. Em 1999 projetos de caráter sociocultural começaram a ser implementados na área pela associação RAW-Tempel (SenStadt, 2007b:173). Atualmente, localizam-se no espaço um conjunto de associações e empresas que desenvolvem atividades na área das indústrias criativas e desta forma pode-se definir o RAW-Gelände como um cluster criativo.

O RAW-Gelände localiza-se no bairro de Friedrichshaim e configura-se como uma espécie de ilha limitada a sul pelos trilhos ferroviários (ver Fig. 32 e 33) e a norte por um grande muro. O limite da área é ainda mais acentuado pela diferença de nível entre as ruas e o seu interior (ver Fig. 34 e 35), estando o RAW-Gelände a um nível inferior ao das ruas a sua volta.



Fig. 33: *Bird's eye view* do RAW- Gelände , 2013 (Fonte: Bing Maps)

Após 1993 a grande área ficou expectante, e em 1999 alguns vizinhos do RAW-Gelände, observando a grande área vazia e o seu potencial, mobilizaram a sua revitalização através de projetos socioculturais e ateliês de artistas.<sup>35</sup> Neste âmbito, foi fundada a organização RAW-Tempel (organização sem fins lucrativos de criativos e cidadãos). A organização encarregou-se de dinamizar o uso temporário do espaço por três anos, abrindo o RAW-Gelände como um laboratório para pioneiros de todos os tipos (Rostalski, 2012:420).



Fig. 34: Acesso ao RAW-Gelände, entrada principal na rua Revaler, 2013; e Fig. 35: Acesso ao RAW-Gelände aberto na rua Warschauer, 2014 (Fotografia: MM)

*“R.A.W. oder gekocht’ [R.A.W. or cooked] –it was under this motto that the conquest of the RAW-Gelände in the Friedrichshain district of Berlin began in the*

<sup>35</sup> Informação obtida em entrevista a Kristine Schütt, uma das pioneiras do RAW-Gelände e responsável pelo projeto RAW-Tempel.

*spring of 1999. The raw quality of its industrial structures, the free space provided by the derelict former railway repair shop, and the density of the socio-economically declining neighborhood inspired local residents and artists to revitalize the site” (Rostalski, 2012:420).*

Inicialmente o espaço foi ocupado por projetos socioculturais (Groth e Corijn, 2005:513) e pequenos negócios de contexto local, comércio e serviços de proximidade (Rostalski, 2012:420), tais como ateliês e uma escola de artes circenses para crianças e jovens. A localização em uma área com problemas sociais justificou o desenvolvimento de projetos socioculturais, e os artistas e pequenos empreendedores foram atraídos pelos baixos custos que o RAW-Gelände oferecia. O apoio político e da administração pública local (a nível do distrito) facilitou a ocupação temporária do RAW-Gelände por pessoas engajadas no setor cultural e em iniciativas locais a fim de implementar ideias, grupos alvos e possibilitar sinergias (Rostalski, 2012:420). O conselho do distrito apoiou os projetos no RAW-Gelände desde o início por causa dos seus efeitos positivos na vizinhança (SenStadt, 2007b:173).

A fim de garantir a permanência no local, o RAW-Tempel teve que mobilizar a opinião pública e políticos. Só se alcançou um acordo com a administradora imobiliária através da pressão política (Blumner, 2006:16). Em 2001, um projeto de zoneamento do RAW-Gelände, desenvolvido pela administradora imobiliária do local e pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano, pretendia converter toda a área em espaço comercial. Nesta ocasião, mais uma vez a opinião pública e a ação dos políticos resultaram e foi desenvolvido um novo plano. Neste plano os edifícios, atualmente, ocupados pelo RAW-Tempel, permanecem com função cultural e passam a ser preservados como patrimônio histórico (Blumner, 2006:16).

Em 2002 a organização RAW-Tempel garante sua permanência temporária no local através de um contrato de aluguel que é firmado tendo a administração pública local como intermediária, ou seja, esta assinou um contrato com a administradora do RAW-Gelände e outro com a organização RAW-Tempel (Blumner, 2006:15). Ainda em 2002 a organização consegue uma subvenção da união europeia para renovar um dos edifícios que ocupavam, o que implicou na renegociação do contrato de aluguel diretamente com a administradora do RAW-Gelände, já que o fundo da união europeia

exigia no mínimo 10 anos de contrato de aluguel (Blumner, 2006:15).

Depois dos projetos pioneiros, outros com caráter mais econômico do que sociocultural foram implementados, também em condições temporárias, contudo sem estarem inseridos na organização RAW-Tempel. Ao longo dos anos a área foi ocupada por várias iniciativas, coletivas e individuais, gerando um espaço de intensa vitalidade cultural e de integração social (Groth e Corijn, 2005:514). Nas palavras de Rostalski (2012:421): “*Gradual creative (alternative) use allowed the new neighborhood to grow from the bottom up.*” Assim, o bairro, onde se localiza do RAW-Gelände, tornou-se um ímã para as indústrias criativas (Blumner, 2006:16). Próximo ao RAW-Gelände foram localizadas, posteriormente, as sedes europeias da MTV e da Universal Studios.

Toda a área do RAW-Gelände era propriedade da companhia de administração imobiliária da Deutsche Bahn (companhia ferroviária alemã). Em 2004 esta companhia passou por transformações, continuando a ser propriedade governamental mas com interesses comerciais. Com base nestes interesses, em 2007 o RAW-Gelände foi totalmente privatizado (Rostalski, 2012:421). Desta forma novas normas e maiores custos são impostos aos projetos e empreendimentos localizados no RAW-Gelände. Só sobreviveram os projetos socioculturais que funcionam dentro da organização RAW-Tempel.



Fig. 36 e 37: Edifício dos projetos associados à RAW-Tempel, 2014 (Fotografias: MM)

O entre-uso desenvolvido pelo RAW-Tempel pode, de acordo com a categorização de Oswalt *et al.* (2013), ser definido como do tipo “pioneiro”, uma vez que impulsionou uma série de outros usos que foram implementados subsequentemente no RAW-Gelände. A organização RAW-Tempel, pioneira no local, chegou a ocupar quatro edifícios, no entanto vem perdendo espaço e provavelmente

só continua existindo porque agora ocupa dois edifícios preservados como patrimônio histórico e dedicados a uso cultural (ver Fig. 36 e 37).<sup>36</sup> Contudo, a pressão do mercado imobiliário e dos proprietários do espaço, o que coloca em causa o futuro desenvolvimento do local, assim como a permanência do RAW-Tempel.

Dentro dos espaços utilizados pelo RAW-tempel desenvolvem-se atividades de diversas áreas, tais como: arte, música, *design*, fotografia, novas mídias, *webdesign*, cinema, arte circense, teatro, meditação, artesanato (confeção de instrumentos musicais, vidro, cerâmica, arcos, bolsas de couro) pesquisa (RAW-Tempel, s.d.). As atividades e projetos dentro do RAW-tempel funcionam tanto como local de trabalho, no caso de artistas, profissionais liberais ou pequenas empresas, assim como projetos, que oferecem serviços ou aulas à comunidade. O RAW-tempel está localizado em dois edifícios junto à rua mais a norte, e no restante do RAW-Gelände, outros usos tomam lugar.

As outras construções do RAW-Gelände são ocupadas por discotecas, bares (sendo um deles com piscina), pista de *skate* indoor, centro de escalada indoor e outdoor e ainda por um espaço multifuncional, onde se desenvolvem exposições, workshops, concertos, residências para artistas e vendas de arte) (ver Fig. 38 e 39). Nos finais de semana um mercado de velharias e antiguidades é montado na área livre.



Fig. 38 e 39: Atividades dentro do RAW-Gelände, 2014 (Fotografias: MM)

Com o seu desenvolvimento, o RAW-Gelände passou a aglutinar vários espaços de entretenimento e lazer. Se de início, os projetos culturais e sociais respondiam às demandas da comunidade, atualmente o RAW-Gelände tornou-se um ponto de atração de turistas e um importante local da vida noturna de Berlim. O

<sup>36</sup> Informação obtida em conversa informal com uma artista, pioneiras do RAW-Gelände e responsável pelo projeto RAW-Tempel.



desenvolvimento e a mudança das dinâmicas internas tiveram impacto em seu espaço interno e arredores de maneiras um pouco diferentes ao longo do tempo. Desde a abertura do RAW-Gelände para os entre-usos o bairro à sua volta passou por muitas mudanças. Deixou de ser um bairro deprimido de Berlim oriental para passar a ser um dos bairros mais atrativos da cidade, com aluguéis cada vez mais altos e uma enorme oferta de comércio e entretenimento.

A abertura do RAW-Gelände para atividades socioculturais favorece o desenvolvimento de outros empreendimentos das indústrias criativas dentro do mesmo e também nos arredores, levando, por um lado, a um aumento da diversidade de usos e ofertas culturais e de lazer da zona e, por outro lado, a um aumento dos postos de trabalho. Assim, nota-se que as dinâmicas no RAW-Gelände, nomeadamente os entre-usos, influenciam o desenvolvimento econômico do bairro, a sua revitalização e, conseqüentemente, a atribuição de uma nova identidade.

Contudo, as dinâmicas associadas ao RAW-Gelände também agregam alguns constrangimentos, dentro do seu próprio espaço e também relacionados ao bairro. A falta de administração e vigilância no espaço livre do RAW-Gelände, pois locatário é responsável apenas pelo seu espaço, unida a vibrante vida noturna do local gera conseqüências como a atração de vendedores de drogas, o vandalismo e a acumulação de lixo. Do ponto de vista do bairro, toda a sua revitalização gerou uma valorização dos imóveis, que levou à gentrificação. Desta forma, as conseqüências das dinâmicas internas do RAW-Gelände passam a ser questionadas pela população, quando tais constrangimentos aparecem, apesar dos benefícios gerados.<sup>37</sup> Tais questionamentos por parte da população contradizem com o apoio popular recebido pelos entre-usos do RAW-Gelände ao longo dos anos nos momentos que sua continuação era colocada em cheque pelos proprietários do espaço, e também simplificam um problema que tem causas muito mais complexas e de origem política.

---

<sup>37</sup> Informação obtida em conversa informal com uma artista, pioneiras do RAW-Gelände e responsável pelo projeto RAW-Tempel.

## YAAM



Fig. 40: Localização do YAAM (Desenho: MM, sobre imagem do Google Earth, 2015)

O YAAM - Young African Art Market (Mercado Africano de Arte Jovem) é um projeto sociocultural com foco no trabalho com a juventude e multiculturalidade, foi fundado em 1994 e em 2005 mudou-se para um espaço com um antigo edifício industrial junto ao Rio Spree, próximo da estação de trem Ostbahnhof (Joost, 2012:322), no local onde, quando a cidade ainda era dividida pelo Muro, ficava a “faixa morta” (ver Fig. 40 e 41).

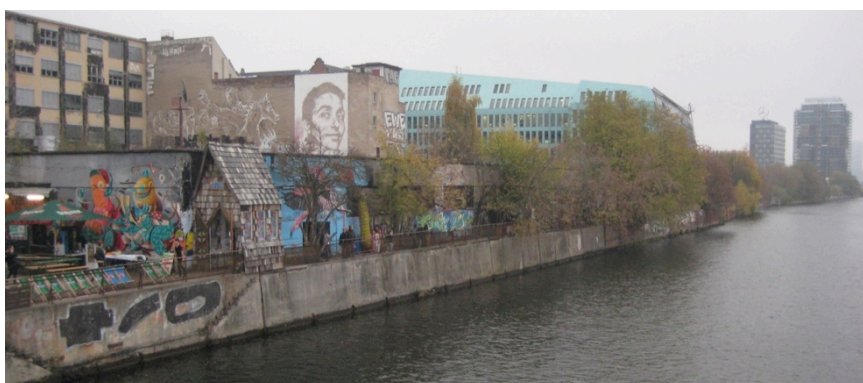


Fig. 41: Vista do YAAM, 2014 (Fotografia: MM)

O YAAM é dirigido pela organização sem fins lucrativos Kult e.V. e conta com a participação da comunidade africana. No antigo edifício industrial ocorrem eventos culturais e esportivos, festas e um mercado de cultura africana aos finais de semana

(ver Fig. 42 e 43). Na área aberta, no verão funciona um *beach bar* (ver Fig. 44 e 45) e no inverno são organizadas corridas de *cross-country ski* (Joost, 2012:322).



Fig. 42 e 43: Mercado Africano, 2014 (Fotografias: MM)

As atividades e eventos no âmbito da música, da arte e do esporte, organizados através de uma abordagem pacífica, tolerante, democrática e de coaprendizado no YAAM, têm como objetivo favorecer um encontro multicultural, a integração social e uma melhor qualidade de vida urbana (YAAM, s.d.)



Fig. 44 e 45: Bar de Praia, 2014 (Fotografias: MM)

Na parte da “faixa morta” entre a Ostbahnhof e a Warschauerstrasse em Friedrichshaim, também está a East Side Gallery, maior extensão do Muro de Berlim ainda existente e coberta de murais. O espaço, onde localiza-se o YAAM, serviu desde a queda do Muro até à segunda década do século XXI como base para a implementação de vários entre-usos. Inicialmente a área foi um camping de caravanas, posteriormente foi alugada para armazenagem de areia (SenStadt, 2007b:179).

Em 2001, foi projetado um *masterplan*, para reurbanização das margens do rio Spree no distrito de Friedrichshain-Kreuzberg, que abrange também a área onde se localiza o YAAM (ver Fig. 46). No âmbito do plano de reurbanização, foi formado um consórcio de investidores, o Mediaspree (SenStadt, 2001), que pretendia construir um

complexo de escritórios com arranha-céus ao longo de mais de 3km do rio. Mais tarde todo o projeto de urbanização fica informalmente conhecido como Mediaspree.

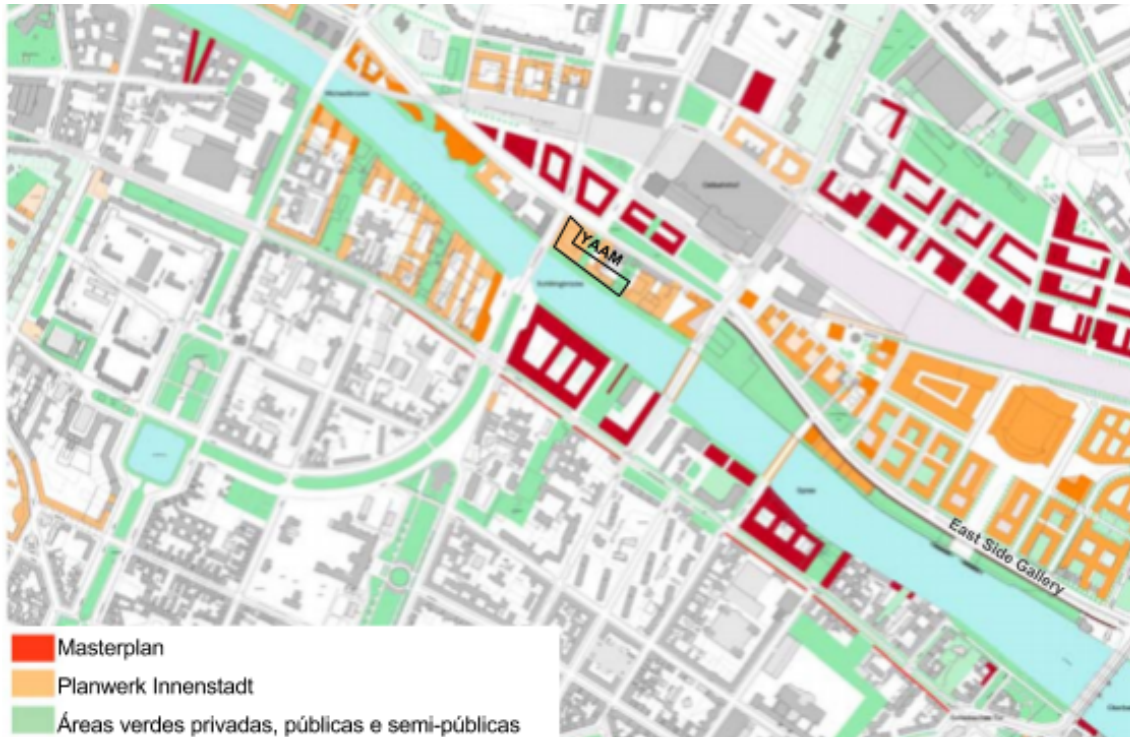


Fig. 46: Recorte do *Masterplan* para reurbanização (Fonte: SenStadt, 2001:26)

O Medeiaspree surge,

*“when Potsdamer Platz had just been completed and the caravana of speculation was continue its journey eastward. But Friedrichshaim was not ready yet; the Wind was still blowing around the deserted corners alongside the Spree River. It was time when attempts were being made to make the neighborhoods interesting by allocating commercial space on an operating-cost basis (Joost, 2012:321).*

Os empreendimentos e projetos de entre-usos pioneiros atraídos para a área variam entre estúdios de artistas, galerias de arte a bares e discotecas, assim como o YAAM. Estes empreendimentos proporcionaram a esta área, com características de “área subutilizada” (Lehtovuori e Ruoppila, 2012) e sem atrativos, um processo de *placemaking*. Os entre-usos, através da atração de novos fluxos de utilizadores e visitantes, são os pioneiros para revitalização das margens do Spree e geram o aumento da diversidade de oferta de lazer e cultura alternativa à cidade. Assim, quando surge o projeto Mediaspree, que inclui o término de todos os entre-usos, há uma manifestação popular contra a sua implementação.

Segundo Joost (2012:321), *“It was a brilliant idea to also use this upgrading*

*strategy for Mediaspree Project, however, it was to the disadvantage of Mediaspree.”*

Incentivar entre-usos para preparar terreno para implementação de um grande projeto urbanístico de fato criou dinâmicas que revitalizaram a área, mas que também criaram uma nova identidade.

Pela importância do seu trabalho cultural com os jovens, o YAAM apoiou e participou ativamente da iniciativa *Mediaspree Versenken* (Afunda Mediaspree), fundada em 2006, que reivindicava a não implementação do projeto Mediaspree sob o *slogan Spreeufer für alle!* (Margem do Spree para todos!). Em 2008, através de um referendo, foi decidido que o Mediaspree não deveria ser implementado. O exemplo do YAAM demonstra que os entre-usos, quando bem-sucedidos e com o apoio da população, podem influenciar na alteração do planejamento urbano.

A repercussão do Mediaspree é também um exemplo das tensões que os entre-usos podem causar. Tensões que surgem

*“between their temporary nature and the potential search for perennity, between their grassroot, unplanned character, and their inevitable encounter with top-down planning and urban development processes, between their search for alternative cultural forms of “insurgent urbanism” and their inherent tendency to pave the way for profit-oriented urban redevelopment processes” (Colomb, 2012:147).*

Contudo, mesmo com o bloqueio do projeto Mediaspree, com o tempo os entre-usos vão sendo removidos. Como observou Joost (2012:324),

*“the party ended as soon as the owners threatened the city with filing for the recovery of damages. Against the officially established will of the citizens, construction could ever recommence beginning in 2012. And so the struggle for the Spree waterfront continues, as do the uses there.”*

O grande projeto Mediaspree desapareceu, entretanto os proprietários dos terrenos e imóveis de forma individual têm colocado as suas propriedades de volta no mercado imobiliário. Vários dos famosos entre-usos nas margens do rio Spree, como algumas discotecas, já não existem, deram finalmente lugar a novos edifícios de escritórios e hotéis, porém o YAAM ainda permanece. Segundo Joost (2012), o YAAM tornou-se quase indestrutível mesmo sob pressão de um grande empreendimento imobiliário, porque tornou-se indispensável ao público.



Fig. 47: Projeto para o futuro do YAAM  
(Fonte: [www.yaam.de](http://www.yaam.de))

Depois de anos sem contrato de aluguel, o YAAM conseguiu entrar em acordo com o novo proprietário, que comprou o local um pouco depois do referendo de 2008 (Joost, 2012). Em 2012, o *Senatskanzlei* (governo de Berlim) intercedeu a favor do YAAM para encontrar uma solução para a continuação do projeto (Senatskanzlei, 2013). A propriedade do espaço é transferida para o distrito de Friedrichshain-Kreuzberg, que assina um contrato de longo prazo com o YAAM. Com a sua formalização e um contrato de aluguel padrão a longo prazo, o YAAM passa a ser um entre-uso do tipo “consolidação” segundo a categorização de Oswald *et al.* (2013). Com uma situação mais estável o YAAM já faz projetos para crescer (ver Fig. 24) (YAAM, s.d).

## II.3 Iniciativas Governamentais Dirigidas aos Vazios Urbanos

O potencial dos vazios urbanos de Berlim e como eles deveriam ser explorados, foi fortemente discutido na década de 90 e continua em pauta até à atualidade. No início dos anos 90, a administração de Berlim salvaguardou a venda dos vazios urbanos, porque esta juntamente com a comunidade acreditava ser necessário repensá-los, encorajando uma utilização mais criativa (Krauzick, 2007:40). A necessidade de repensar os vazios urbanos, principalmente os espaços livres de edificações, foi refletida no Planwerk Innenstadt 1999 (Plano para o Centro da Cidade) (SenStadt, 1999). O Planwerk Innenstadt 1999 defende, em termos de sustentabilidade e renovação urbana, uma significativa densificação urbana, uso misto nos bairros e a qualificação das áreas livres, áreas verdes e espaços públicos (SenStadt, s.d.d). Já os terrenos vagos deveriam ser integrados no espaço urbano e ter uma função atribuída (Krauzick, 2007:38).

Diante da grande quantidade de vazios urbanos existentes, a responsabilidade de integrá-los e atribuir funções foi dividida. O *Senat* (administração local) ficou em cargo pelas áreas maiores e outras com patrimônio de interesse histórico a serem preservados (Krauzick, 2007 e SenStadt, 2003). As demais áreas foram alvo de alguns programas governamentais de revitalização urbana específicos, sendo alguns de responsabilidade da administração local e outros do governo nacional.

Dentro da necessidade de definir um novo modelo para o crescimento conjunto de uma nova Berlim, reconhecem-se necessárias metas de longo prazo, assim como também são consideradas vantajosas as reações espontâneas para alcançar tais metas (SenStadt, 2003:27). O projeto “*zukunftsfähiges Berlin*” (Berlim sustentável), baseado nos requisitos da Agenda 21 sobre o desenvolvimento sustentável, inclui um desenvolvimento processual e a participação dos cidadãos (Krauzick, 2007:39).

Em 2002, o Senado de Berlim aprovou quatro programas a fim de promover medidas de regeneração urbana na parte oriental da cidade, a mais fragilizada após a queda do Muro e com mais vazios urbanos. Os programas são: (1) *Sanierungsgebieten* (zonas de reabilitação urbana), (2) *Großsiedlungen des komplexen Wohnungsbaus* (grandes complexos habitacionais); (3) *Quartiersmanagement* (administração de

bairros); e (4) *Stadtumbau Ost* (reconstrução urbana do leste). Tais programas foram desenvolvidos de acordo com o *Integrierten Stadtentwicklungskonzept* - INSEK (Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado), que reuniu interesses do sector imobiliário, do poder público e dos moradores em uma estratégia única (Wegener e Friedrich, 2014).

Desde o início da implementação do INSEK, a redução de espaços vagos esteve presente como uma necessidade ligada à qualificação da infra-estrutura pública, bem como à valorização do espaço público. Desta forma, entende-se que Berlim reagia às mudanças no espaço urbano devido às transformações da estrutura demográfica e socioeconômica que se sentiam nessa época (Stahl, 2010). No âmbito dos programas, a cima referidos, três deles, *Sanierungsgebiet*, *Quartiersmanagement* e *Stadtumbau Ost*, incluem a preocupação com os vazios urbanos e aprovaram projetos que incluíram a implementação de entre-usos.

### **II.3.1 Sanierungsgebiet**

O programa *Sanierungsgebiete* (zonas de reabilitação urbana) consiste na definição de zonas alvo, fundamentais para a reabilitação urbana, como o nome já indica. Nos primeiros anos da implementação dos programas, 1993 a 2011, foram definidas zonas de reabilitação urbana, sobretudo, na parte oriental da cidade (SenStadt, s.d.f). Os objetivos dos *Sanierungsgebiete* são: adaptar espaços residenciais para as correntes necessidades da vida urbana; estabilizar e desenvolver os centros dos bairros e distritos; estabilizar e melhorar de forma sustentável as áreas com dificuldades sociais; revitalizar bairros e agrupamentos de interesse histórico; contribuir para a atenuação das alterações climáticas e adaptação às mesmas; e promover a participação ativa, a cooperação e a autoiniciativa (SenStadt, s.d.i).

Assim, dentro dos projetos implementados nas *Sanierungsgebiete*, muitos estabelecem novos usos em vazios urbanos e alguns atribuem entre-usos a estes. Como exemplo está o projeto *Ein Platz für Marie* (Uma Praça para Marie) na *Sanierungsgebiet Winsstraße*, distrito de Pankow.



## Uma Praça para Marie



Fig. 48: Localização da Praça Marie (Desenho: MM sobre imagem do Google Earth, 2015)

Uma Praça para Marie consiste no projeto da implementação de um espaço verde de lazer de acesso público em um lote vago na rua Marienburger. O nome Uma Praça para Marie vem do objetivo do projeto, que seria criar uma praça na rua *Marienburger* (burgo da Maria). O projeto foi implementado pelo *Sanierungsgebiet Winsstraße* no distrito de Pankow. Os objetivos para esta zona de reabilitação urbana eram a renovação do parque habitacional, do comércio e das instituições sociais e culturais, a melhoria e ampliação das áreas verdes e o estabelecimento de medidas de *traffic calming*<sup>38</sup>, assim como a preservação da estrutura da cidade e a renovação sustentável do território (SenStadt, s.d.g). Desta forma, a “Praça Marie” contribuiu aumentando a oferta de espaços verde de recreio e lazer na zona.

A “Praça” foi implementada como entre-uso entre 1997 e 1999 por 10 anos renováveis (Difu, 2003:121). A sua concepção resulta de uma iniciativa da população local, que solicitava uma área verde de lazer no bairro, especialmente para as crianças (Sinz e Hunger, 2000:22). Para atender à reivindicação, a administração local disponibilizou um financiamento a curto prazo a grupos de moradores ou iniciativas

---

<sup>38</sup> Medidas que têm como objetivo diminuir o número de veículos e suas velocidades, assim como melhorar a segurança de pedestres e da circulação de bicicletas.

locais, e cedeu um espaço expectante da vizinhança para a criação da praça como entre-uso (Sinz e Hunger, 2000:22).

O terreno vago de 500m<sup>2</sup>, onde foi criada a praça, era de propriedade pública (Sinz e Hunger, 2000:22), inserido na malha urbana como um lote vazio. Para o terreno tinha sido projetada a construção de uma delegacia de polícia e uma estação dos bombeiros, no entanto devido a problemas financeiros da administração local a construção havia sido adiada por tempo indeterminado (SenStadt, 2001:60).

O financiamento do projeto foi completado por doações dos empresários locais, por contribuições feitas pelos moradores e pelos programas governamentais (Sinz e Hunger, 2000:22). A responsabilidade pela construção da praça foi dada a uma empresa de reabilitação urbana. Através do projeto de aprovação do projeto de entre-uso administração local viabiliza a resposta para uma solicitação da população, mas não se responsabiliza pelo total dos encargos associados.



Fig. 49: *Bird's eye view* da Praça Marie, 2013 (Fonte: Bing Maps)

A “Praça” conta com um parque de aventura, um grande gramado com árvores frutíferas, um canal de água, um parque infantil, área de jogos com mesas de pingue-pongue e uma pista de boliche, um anfiteatro e um jardim comunitário (SenStadt, 2001:60). A comunidade também esteve envolvida na construção da praça. Alunos de uma escola do bairro contribuíram com murais e mosaicos, artistas do bairro colaboraram de forma gratuita e um grupo de residentes plantaram um jardim comunitário do qual ficaram responsáveis pelo cultivo (SenStadt, 2001:60).

A “Praça Marie” tem maior relevância à escala local, pois contribui para a qualidade de vida dos moradores, garante um lugar de recreio sobretudo para as crianças, coesão social e espaço verde permeável dentro da cidade.

O projeto de implementação da “Praça” possibilitou a participação pública no processo de decisão, uma vez que a reivindicação de um espaço verde no bairro surgiu dos próprios moradores. Pode-se dizer que o processo começou *bottom up* e logo ganhou apoio da administração do distrito/freguesia, que por sua vez geriu o necessário para o parque ser viabilizado, pelo menos a princípio, mesmo que como entre-uso.



Fig. 50 e 51: Equipamentos da Praça Marie, 1999 (Fonte: Bruch, s.d.)

Em 2005 o uso do espaço como praça passou a ter um caráter definitivo (BBSR e BBR, 2013), quando um outro espaço foi disponibilizado para a construção da estação de bombeiros. Em 2007 a “Praça” passa por um processo de replanejamento com a participação de todas as partes interessadas. Este processo levou à revisão parcial do desenho da “Praça” com inserção de novos elementos, como espaço de atividades para crianças mais velhas e plantio de mais árvores (SenStadt, s.d.h).

Através da possibilidade de implementar um entre-uso, a administração pública posterga a decisão de mudar o uso do solo do espaço. Apenas após oito anos do espaço ser utilizado como praça, os planos para a área mudam. Desta forma a “Praça Marie” caracteriza-se como um entre-uso do tipo “consolidação” de acordo com a categorização de Oswalt *et al.* (2013).

### II.3.2 Quartiersmanagement

O programa *Quartiersmanagement* (administração de bairros), refere-se à

administração de áreas com necessidades especiais de desenvolvimento (QMB, s.d.a). O *Quartiersmanagement* ocupa-se da preservação e fortalecimento da coesão social de um bairro e para tal são efetuados diversos projetos com diferentes parceiros, financiados pela União Europeia, pelo Estado alemão e pela administração pública de Berlim (QMB, s.d.a). Desde 1999, este programa apoia bairros desfavorecidos, estimulando os residentes a participarem do desenvolvimento de seus bairros (QMB, s.d.c). Ele visa atenuar as consequências de carências sociais, de modo a permitir que os bairros possam desenvolver-se em todo o seu potencial (QMB, s.d.b).

Em Berlim, o *Quartiersmanagement* corresponde à implementação do programa *Soziale Stadt* (Cidade Social) (QMB, s.d.b), que existe a nível federal e é da responsabilidade do atual Ministério para Meio Ambiente, Proteção da Natureza, Construção e Segurança de Reatores<sup>39</sup>. O programa *Soziale Stadt* (cidade social) é uma parte importante da política de desenvolvimento urbano do Governo Federal da Alemanha e direciona a sua atenção para zonas urbanas economicamente e socialmente desfavorecidas e estruturalmente fracas, com o objetivo de as estabilizar e melhorar (BMUB, s.d.b). Desta forma, o programa *Soziale Stadt* visa a regeneração urbana, que contribui para transformar os bairros em espaços vibrantes (BMUB, s.d.b), assim como a promoção da coesão social. O programa combina investimentos estruturais para a renovação urbana com medidas para melhorar a qualidade de vida nos bairros (BMUB, s.d.a) e tem como premissa a participação dos cidadãos, a fim de alcançar novas ideias, melhores resultados e aumentar a aceitação das tomadas de decisão (BMUB, s.d.b). As equipas do programa recolhem ideias, apoiam as atividades locais dos habitantes, conectam pessoas e iniciativas, incentivam a responsabilidade dos moradores e elaboram o processo de fortalecimento do bairro (SenStadt, s.d.c).

Em Berlim o programa *Soziale Stadt* através do *Quartiersmanagement* já beneficiou 41 bairros em 9 dos 12 distritos da cidade, tanto nas áreas da antiga Berlim Oriental como da Berlim Ocidental. Os projetos são implementados em parceria com associações e moradores. Alguns dos projetos desenvolvidos com apoio do *Quartiersmanagements* envolveram entre-usos de terrenos vagos e também construções devolutas. O *Senat* adverte para o privilégio de projetos ecológicos que

---

<sup>39</sup> Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

garantam solos permeáveis, quando o *Quartiersmanagement* permite a atribuição de entre-usos a vazios urbanos (Krauzick, 2007:39). Como exemplo de projeto que envolve os entre-usos, desenvolvidos com apoio do *Quartiersmanagement* estão aqueles implementados pela *Zwischennutzungsagentur* (Agência de Entre-usos).

### **Agência de Entre-usos**



Fig. 52: Localização dos bairros alvo da Agência de Entre-usos (Desenho: MM, sobre imagem do Google Earth, 2015)

Agência de entre-usos implementou projetos de promoção de entre-usos em quatro bairros alvos do programa *Quartiersmanagement*. O projeto *Gewerbeleerstand als Ressource: Zwischennutzungsagentur für Kultur und Start-up-Unternehmen* (Espaços Comerciais Vagos como Recurso: Agência de Entre-usos para Cultura e Empresas Startup), implementado em Richardplatz de 2005 a 2010 e Reuterquartier de 2005 a 2007, o projeto *Schillerquartier – StartsUp* que decorreu entre 2006 e 2007 no Schillerquartier, e o *Wiederbelebung von leeren Läden* (Renascimento de Lojas Vazias) implementado em Körnerpark de 2006 a 2007. Todos estes bairros encontram-se no distrito de Neukölln (ver Fig. 52).

A *Zwischennutzungsagentur* foi fundada em 2005 por uma arquiteta e uma arquiteta paisagista e urbanista, quando estas idealizaram o projeto Espaços Comerciais Vagos como Recurso. A Agência configura-se como uma rede e plataforma

de comunicação nos bairros abrangidos pelos projetos (Raab e Richarz, s.d.), facilitando o diálogo entre proprietários e pessoas com interesses em alugar os espaços vagos. Além de ter os seus projetos financiados pelo programa *Soziale Stadt* através do *Quartiersmanagement*, a Agência também contou com o apoio do programa *LOS - Lokales Kapital für soziale Zwecke* (Capital Local para Objetivos Sociais) do *Bundesministerium für Familien, Senioren, Frauen und Jugend* (Ministério Federal para Família, Idosos, Mulheres e Juventude).

Os quatro bairros tinham um grande número de lojas e espaços comerciais vazios, sem usos, expectantes (ver Fig. 53 e 54). Como o mercado imobiliário não apresentava nenhuma alternativa a curto prazo para estes espaços, o projeto visava criar uma estratégia de uso que interligasse o interesse privado com a vivência social e o ambiente da localidade (Raab e Richarz, s.d.). Os objetivos passam por uma dinâmica de desenvolvimento urbano sustentável (QMSP, s.d.), a fim de criar condições favoráveis para utilizações temporárias e permanentes e revitalizar os seus entornos imediatos (QMKP, s.d.).



Fig. 53 e 54: Lojas sem uso em Richardplatz (Fonte: QMRP, 2006)

Os projetos centraram-se em incentivar a implementação de *start-ups* e projetos socioculturais nos espaços sem uso. Pelo facto dos espaços se encontrarem diretamente ligados às áreas residenciais da localidade, as novas atividades poderiam fortalecer os aspectos culturais e sociais do bairro (Raab e Richarz, s.d.). A Agência de Entre-usos ficou responsável por divulgar a possibilidade de ocupação dos espaços vazios aos interessados em criar *start-ups* e projetos culturais ou sociais, assim como criar uma rede de pessoas com interesses em comum e uma plataforma de troca de informações.

Segundo Brammer (2008), a implementação do projeto no Reuterquartier foi responsável pela criação de uma nova cena criativa no bairro. Os primeiros entre-usos criados eram das indústrias criativas (ver Fig. 55 e 56). Eles funcionaram como âncora e deram ao projeto uma imagem de incubadora, atraindo outros grupos de utilizadores cada vez mais internacionais. Assim, “o aumento do ‘capital humano’ favoreceu o desenvolvimento local e melhoria da imagem do bairro” (Brammer, 2008:74).<sup>40</sup>



Fig. 55: Loja no Reuterkiez antes da implementação do entre-usos e Fig. 56 depois da implementação do entre-usos (Fonte: Raab, s.d)

Os entre-usos dinamizados pela *Zwischennutzungsagentur* mostram um caminho promissor para o desenvolvimento urbano sustentável. A secretária para a construção e habitação informou que no ano seguinte à implementação do projeto 23 lojas das 100 que estavam vazias estavam sendo utilizadas e 52 postos de trabalho haviam sido gerados (SenStadt, 2006). De acordo com Brammer (2008:71),

“No exemplo do projeto “Espaços Comerciais Vagos como Recurso” no Reuterquartier em Berlim Neukölln, é delineada uma estratégia de desenvolvimento urbano integrado socialmente e abrangente economicamente. A crescente demanda por superfícies temporárias de pequena escala por parte de micro-empresas das indústrias criativas é o foco da gestão dos espaços vagos.”<sup>41</sup>

---

<sup>40</sup> Tradução livre de: “Der Zuwachs an „humankapital“ begünstigte die lokale Standortentwicklung und den imagegewinn” (Brammer, 2008:74).

<sup>41</sup> Tradução livre de: “Am Beispiel des Projekts „Gewerbeleerstand als Ressource“ im Reuterquartier in Berlin Neukölln wird eine sozial integrierte und ökonomisch greifende Stadtentwicklungsstrategie dargelegt. Die zunehmende temporäre Nachfrage nach kleinteiligen Flächen seitens der Mikrounternehmen aus der Kreativbranche steht im Mittelpunkt des Leerstandsmanagements” (Bramer, 2008:71)

### II.3.3 Stadtumbau Ost

O programa *Stadtumbau Ost* (reconstrução urbana do leste) é um programa conjunto entre a administração nacional e as administrações regionais e um dos principais instrumentos da política de desenvolvimento urbano nos estados da antiga Alemanha Oriental. De acordo com as informações divulgadas pelo BMUB (2015), o foco do programa é melhorar o centro das cidades e preservar a qualidade dos bairros; estabilizar as estruturas urbanas através da demolição de edifícios habitacionais devolutos sem demanda a longo prazo e auxiliar a preservação dos edifícios antigos sem que a reabilitação destes onere os governos locais. Segundo o SenStadt (2014a), o *Stadtumbau Ost* inclui demolições de parte dos edifícios habitacionais devolutos e conseqüentemente a reestruturação das áreas livres resultantes das demolições, a fim de revalorizar o espaço urbano e reaquecer o mercado imobiliário. O objetivo geral do programa é tornar as cidades atrativas, como zona residencial e de trabalho, especialmente as cidades com alto índice de desemprego e muitos edifícios devolutos (IRS, 2007:3). Em Berlim, o *Stadtumbau Ost* começou em 2002, centrado em dez áreas tanto em bairros do espaço urbano como em zonas suburbanas (Stahl, 2010). O programa inicialmente previsto para durar até 2009, foi revisto em 2008 e prolongado até 2016 (SenStadt, 2014b). Para alcançar os objetivos de minimizar os vazios urbanos, fortalecer os centros urbanos e melhorar a qualidade de vida, os projetos executados no âmbito do *Stadtumbau Ost* passaram pela reabilitação dos edifícios existentes, pela adaptação da infraestrutura urbana às novas necessidades da sociedade e pela reutilização dos espaços vazios, assim como pelo emprego de entre-usos.

Através do programa foram criados vários entre-usos, tais como eventos pontuais, projetos artísticos, jardins e hortas urbanas, e campos de vôlei de praia (IRS, 2007:49). No âmbito do *Stadtumbau Ost*, os entre-usos possibilitaram a reutilização a curto prazo de espaços vazios decorrentes de demolições, assim como o estabelecimento de funções urbanas. No que diz respeito aos edifícios devolutos, observam-se um menor número de projetos envolvendo entre-usos, devido ao maior custo de implementação e à dificuldade em responder a todas as exigências legais (IRS, 2007:51). Como exemplo de entre-usos em edifícios devolutos, o IRS indica iniciativas sociais e culturais, assim como novas formas de atividades de tempo livre e eventos.



Em Berlim os exemplos de entre-usos, implementados no âmbito do *Stadtumbau Ost*, localizam-se nos vazios urbanos dos grandes conjuntos habitacionais. No relatório *Stadtumbau Ost Berlin: Ein Zwischenbilanz (Reconstrução Urbana Oriental: um Balanço Provisório)* é indicado, porém, que a implementação de entre-usos nas áreas dos grandes conjuntos habitacionais, diferente dos contextos de espaços urbanos densos, revela-se difícil devido à alta oferta de espaços e a baixa demanda por utilização destes (Pütz, 2010:27). Como exemplo dos projetos implementados no *Stadtumbau Ost* que envolvem os entre-usos, apresenta-se o *Interkulturelle Garten Marzahn* (Jardim Intercultural de Marzahn).

### **Jardim Intercultural de Marzahn**



Fig. 57: Localização do Jardim Intercultural de Marzahn (Desenho: MM, sobre imagem do Google Earth, 2015)

O bairro de Marzahn fica no distrito de Marzahn-Hellersdorf, na parte oriental da cidade, onde se encontram vários conjuntos habitacionais (ver Fig. 57). Este distrito teve, em consequência do declínio no número de habitantes e das mudanças na estrutura da população, vários edifícios habitacionais e institucionais demolidos. Esta conjuntura pode defini-lo como “área com perda de significado”, de acordo com Lehtovuori e Ruoppila (2012). Em um dos novos espaços livres, criado em consequência da demolição de um jardim de infância, foi implementado em 2005 o Jardim Intercultural de Marzahn (ver Fig. 58).



Fig. 58: *Bird's eye view* do Jardim Intercultural de Marzahn, 2013 (Fonte: Bing Maps)

O Jardim é dito intercultural, porque, como vários outros jardins deste tipo existentes em Berlim, tem como objetivos a inclusão social de imigrantes, uma vez que disponibiliza talhões para pessoas de qualquer nacionalidade (IRS, 2007:50). Segundo o SenStadt os 21 talhões, com 40 m<sup>2</sup> cada, são cultivados individualmente por pessoas originárias do Cazaquistão, Ucrânia, Rússia, Romênia e Vietnã, assim como aquelas nascidas no próprio bairro (Friedrich e Stahl, 2015). O Jardim foi criado para que pessoas de diferentes culturas pudessem se conhecer, trabalhar e festejar juntas. A administração do bairro de Marzahn Nordeste, o órgão responsável pela Agenda 21 local, e a administração do distrito de Marzahn-Hellersdorf foram responsáveis por motivar os moradores a se engajar no projeto (Friedrich e Stahl, 2015). Além das parcelas para cultivo individual, o jardim conta com um espaço de uso comum, que compreende uma casa comunitária com cozinha e banheiros e um espaço para churrascos (Friedrich e Stahl, 2015).



Fig. 59: Jardim Intercultural de Marzahn (Fotografia: R. Friedrich Fonte: Friedrich e Stahl, 2015)

A continuidade do projeto e administração do jardim é de responsabilidade da associação organizada pelos participantes (Cremer, 2010:29) até 2005, quando passou a estar aberto a toda a comunidade e não só aos membros (Friedrich e Stahl, 2015). No Jardim Intercultural de Marzahn, os encargos de responsabilidade da administração

pública são mínimos, uma vez que a organização é feita pela comunidade. O Jardim também é um espaço de verde de lazer, onde a manutenção do espaço é feita por aqueles que dele participam, mas uma vez diminuindo os encargos que normalmente seriam da administração pública.

## II.4 Institucionalização dos Entre-usos

Com o tempo e com a influência das dinâmicas que envolviam os entre-usos no desenvolvimento da cidade de Berlim, estes passaram a ser vistos como vantajosos e potencial ferramenta para o desenvolvimento da cidade. Desde os anos 2000 os entre-usos têm um papel mais dinâmico no planejamento urbano (Zwilling, 2015:8). De acordo com Colomb (2012:138), na virada do século XXI

*“the phenomenon of the temporary use of vacant buildings and spaces in Berlin had captured the attention of local politicians, planners, economic development officials, and city marketers. The Berlin Senate and other local agencies began to integrate such uses into existing strategies and to set up new policies and actions to support their further development.”*

Segundo Blume (2005), o *Senat* acredita que atrás do desemprego e dos vazios urbanos esconde-se um enorme potencial, uma vez que as pessoas em busca de trabalho são possíveis empreendedores que transformam espaços a preços acessíveis em lugares atrativos. O *Senat* passou a buscar empreendedores de entre-usos para os vazios urbanos de propriedade pública, especialmente aqueles localizados nos subúrbios, com o objetivo de transferir os custos operacionais para iniciativas privadas, fazendo, então, com que os entre-usos passassem a ter um lugar na estrutura econômica da cidade (Blume, 2005). Assim, com apoio do *Senat* surgem em Berlim os chamados “Pioneiros do Espaço”, que implementaram nesta cidade entre-usos, tais como hortas urbanas, *start-ups*, projetos sociais e praias urbanas, que foram a base para o desenvolvimento urbano de algumas áreas (Blume, 2005:3).

Em 2001, iniciou-se o projeto *Urban Catalyst* (Catalisador Urbano) pelo coletivo homônimo, que investigou uma série de entre-usos em Berlim. Como resultado deste projeto foi publicado o livro *Urban Pioneers: Stadtentwicklung durch Zwischennutzung* (Pioneiros urbanos: desenvolvimento urbano através de entre-usos) pelo SenStadt em 2007, onde, entre outros aspectos, são sublinhados os potenciais dos entre-usos para o desenvolvimento de Berlim. Neste trabalho, destaca-se o estímulo financeiro gerado pelos entre-usos como fator da crescente importância para Berlim, por ser um motor para a criação de trabalho, um catalisador para atrair empresas multinacionais, mais uma atração turística ou um fundador de micro economias em bairros estruturalmente

frágeis (SenStadt, 2007b:41). Assim como a sua importância no que se refere ao desenvolvimento urbano, no qual

*“os entre-usos jogam cada vez mais um papel estratégico. [Uma vez que] lá, sobre o espaço vazio, onde a implementação do planejamento urbano clássico choca com os seus limites, novas perspectivas de desenvolvimento originam dos pioneiros urbanos”* (SenStadt, 2007a).<sup>42</sup>

Segundo o projeto Urban Catalyst, entre 2004 e 2005 foram contabilizados quase 100 entre-usos em Berlim dos mais diversos tipos, como iniciativas artísticas, culturais, para o lazer, comercial, para o entretenimento, social, esportivo e de jardinagem.

De acordo com Colomb (2012), o início dos anos 2000 é marcado por uma mudança da visão dos órgãos governamentais sobre os entre-usos. Os entre-usos passam a fazer parte das estratégias políticas para o desenvolvimento da cidade, assim como integram campanhas de marketing pelo seu poder de atrair jovens criativos, logo também as indústrias criativas, e turistas. O Departamento de Economia de Berlim começou a integrar o tema das cidades criativas nas suas políticas e estratégias, porque, dentro de uma conjuntura de taxas de crescimento baixas, o desemprego alto, proximidade de uma bancarrota e cortes nos gastos públicos, o setor com o crescimento mais acelerado era exatamente o setor das indústrias culturais. Os entre-usos foram também incorporados na estratégia de marketing turística de Berlim, a fim de renovar a imagem da cidade no novo milênio (Colomb, 2012), contudo não são todos os tipos de entre-usos promovidos nas campanhas de marketing. Colomb (2012) sublinha que,

*“It should be noted here, however, that only certain types of entertainment-related, “ludic” temporary uses are portrayed to fit into the image of a young, vibrant creative city. The caravan sites or alternative living projects that have squatted on vacant plots in Kreuzberg are, unsurprisingly, not displayed, although some artistic squats (e.g., the Tacheles building in Mitte) have made their way into the tourism promotion imagery. This is because, as explained above, temporary uses and “urban pioneers” are valued as a “means to an end” rather than as alternatives to*

---

<sup>42</sup> Tradução livre de *“Für die Stadtentwicklung spielen Zwischennutzungen zunehmend eine strategische Rolle. Dort, wo auf brachliegenden Flächen die Umsetzung klassischer Stadtplanung an ihre Grenzen stößt, entstehen durch die Raumpioniere neue Entwicklungsperspektiven.”* - Trecho do convite para a apresentação do livro *“Urban Pioneers: stadtentwicklung durch Zwischennutzung”* (SenStadt, 2007a).

*dominant (capitalist) forms of urban development*” (Colomb, 2012:143).

### **Institucionalização dos Entre-usos em Berlim**

Segundo Schmidt-Eichstaedt (2008:4), o ritmo acelerado da economia e as mudanças no mercado imobiliário, conduziram a uma necessidade crescente para a institucionalização dos entre-usos. Em um estudo do autor sobre a capacidade de admissão dos entre-usos pelos regulamentos de construção e do planejamento urbano da Alemanha foi concluindo que há uma série de regulamentos que envolvem e possibilitam a aprovação dos entre-usos na Alemanha.

A nível federal, na *Bauplanungsrecht* (lei de planejamento de construção)<sup>43</sup>, mais precisamente no *Baugesetzbuch* (código de construção)<sup>44</sup> há uma série de disposições que podem incluir a implementação de entre-usos. No entanto, foi só com as atualizações inseridas em 2004 que se abriu a oportunidade dos entre-usos serem implementados de forma totalmente legal (Schmidt-Eichstaedt, 2008:24). Mas, para tal a definição de prazos e da posterior utilização do local são pré-requisitos para o entre-uso ser aprovado (SenStadt, 2007b:163).

De acordo com o SenStadt (2007b:164), a revisão do *Bauordnungsrecht* (lei de regulamentos da construção) de Berlim em 2005 conferiu-lhe a legislação de planejamento urbano mais moderna da Alemanha, no sentido em que alguns tipos de entre-usos são legalmente permitidos. O novo *Bauordnungsrecht* reduziu o número de inspeções obrigatórios e de procedimentos de licenciamento, dispensou licenças de construção para algumas propostas de construção e autorizações para mudança de utilização dos edifícios existentes (SenStadt, 2007b:164). O *Bauordnungsrecht* de Berlim também permite o que define por *fliegenden Bauten* (estruturas voadoras), estruturas temporárias montadas repetidamente em localizações diferente por períodos limitados, com licenças de até cinco anos, como por exemplo tendas, palcos e carrosséis.

Em paralelo aos casos de entre-usos que podem ser permitidos legalmente, também observa-se uma tolerância em Berlim no que diz respeito aos entre-usos sem

---

<sup>43</sup> *Bauplanungsrecht* define a qualidade legal do solo e sua usabilidade, regula os requisitos de um projeto de construção em relação à área, e tem como objetivo garantir um desenvolvimento urbano ordenado.

<sup>44</sup> Correspondente ao código de obras e regulação urbana da Alemanha.

permissão legal. O SenStadt (2007b:164) refere que,

*“building Inspectors can at least for time, acquiesce in conditions or practices that contravene building regulations, that is, that would not normally be eligible for a license. In some cases the authority are prepared to issue a ban on particular uses or an eviction order for some comfortably distant future date, as a means of resolving potential social conflict with the least possible administrative effort”* (SenStadt, 2007b:164).

Antes da inclusão de certos tipos de entre-usos na legislação federal e na legislação de Berlim, os entre-usos nesta cidade eram muitas vezes informais, tolerados pelos proprietários e pelo poder público local, no entanto havia outros que estavam dentro da formalidade se a sua forma de utilização não necessitasse de licenças especiais. De todo modo, como foi apontado na investigação de Christmann (2014), depois da inclusão de mais tipos de entre-usos na legislação, o número de casos aumenta. A própria administração pública passa a organizá-los, como é o caso dos entre-usos implementados no terreno do Humboldt-forum e no Tempelhofer Park (ver seção II.3).

Ainda em 2004, foi divulgado pelo então Senatskanzlei (Senador das Finanças) (2004b) que já se permitiam entre-usos por curto prazo nas propriedades públicas de Berlim<sup>45</sup>, principalmente para aliviar o orçamento de despesas de manutenção de edifícios vagos. Tendo sido naquele ano negociado pelo Fundo de Propriedades de Berlim 174 contratos de entre-usos (Senatskanzlei, 2004b).

“Do ponto de vista do Senado para as Finanças, os entre-usos podem ter lugar quando: eles não causam encargo financeiro suplementar para o Estado; pelo menos os seus custos associados à operação e manutenção são suportados pelos utilizadores; e a venda do terreno em causa não seja prejudicada pelo entre-uso.” (Senatskanzlei, 2004b).<sup>46</sup>

---

<sup>45</sup> Propriedades sob a administração do *Liegenschaftsfonds Berlim* (fundo de propriedades de Berlim), do *Berliner Immobilien Management GmbH* (Administração do imobiliário de Berlim) e dos doze distritos Berlim.

<sup>46</sup> Tradução livre de *“Aus Sicht der Senatsverwaltung für Finanzen können Zwischennutzungen dann erfolgen, wenn: sie keine zusätzliche finanzielle Belastung des Landes verursachen, zumindest die mit ihnen verbundenen Betriebs- und Unterhaltskosten von den Nutzern getragen werden und das Ziel eines Verkaufs der betreffenden Grundstücke durch die Zwischennutzungen nicht beeinträchtigt wird”* (Senatskanzlei, 2004b).

Em 2005, para atender às mudanças na procura, o Fundo de Propriedades de Berlim teve a sua área de atuação alargada, passando a gerenciar todas as propriedades públicas vagas em Berlim, e também a poder negociar entre-usos de médio prazo e sem fins lucrativos que pudessem ocupar as propriedades até à sua venda (Senatskanzlei, 2005). Para o *Liegenschaftsfonds Berlin*, os entre-usos tem efeitos econômicos claros, eles impedem o vandalismo e a depreciação de bens, ao mesmo tempo que transferem para o empreendedor os custos operacionais e de manutenção (Senatskanzlei, 2005). Se por um lado a instrumentalização dos entre-usos facilitou a sua criação e até aumentou o número desse tipo de uso em Berlim, por outro lado, ela também estabelece alguns desafios para os empreendedores dos entre-usos e o seu respectivo público. Para Oswalt, a institucionalização pode ocasionar a perda dos caracteres básicos dos entre-usos, espontaneidade e criatividade (Oswalt et al, 2002). De acordo com Colomb (2012:144) a autenticidade e o caráter não comercial, que anteriormente eram facilmente encontrados nos entre-usos, passam a dar lugar a encenações do autêntico e a projetos comerciais de reabilitação urbana. A instrumentalização dos entre-usos faz com que eles se aproximem dos processos mais convencionais de regeneração urbana, colocando em causa o aspecto experimental dos entre-usos. Desta forma após a revalorização da área os entre-usos desaparecem ou são realocados. Ainda segundo Colomb (2012:147),

*“The local state has an instrumental view of temporary uses as uses that are permitted “by default” in the absence of strong demand for commercial development. If a site becomes valuable for mainstream forms of real-estate development, conflict arises between current and future users.”*

Estas novas características dos entre-usos, junto à sua utilização em marketing de campanhas turísticas, fazem com que eles sejam associados a processos de gentrificação.

O SenStadt (2007b) apresenta uma série de instrumentos, modelos e regras que apoiam os entre-usos e os integram no desenvolvimento e planejamento urbano de Berlim. Tais instrumentos, modelos e regras são adaptados daqueles empregados aos aluguéis comuns, a fim de lidar com as particularidades dos entre-usos (SenStadt, 2007b:160). Em termos de contratos e acordos há sete variações que contemplam os



entre-usos, são eles: **contrato de uso temporário; contrato de renúncia; contrato de manutenção; modelo contratual para proprietários, agentes públicos e usuários; contrato de desenvolvimento urbano; e contrato de reordenamento urbano.**

O **contrato de uso temporário** equivale a um contrato de aluguel comum, mas com um período de aviso prévio, para o inquilino sair do imóvel, normalmente mais curto do que em um contrato normal. Neste tipo de contrato, o proprietário pode estipular que o inquilino tenha que sair do imóvel imediatamente, no caso do imóvel ser vendido ou alugado. O contrato de uso temporário controla o tipo de uso a ser implementado, a duração do aluguel e a sua manutenção e eventualmente as alterações feitas na propriedade. Este tipo de contrato também requer que o inquilino assuma responsabilidade sobre os seguros (i.e. no caso de eventos), sobre as licenças exigidas para a utilização do imóvel e uso implementado, assim como o pagamento das contas de água, luz, etc (SenStadt, 2007b:160-161).

O **contrato de renúncia** estipula que um espaço seja cedido a um empreendedor de entre-usos sem custos e sem alterar os termos de propriedade. Este tipo de contrato é comum quando um espaço institucional, como por exemplo um espaço esportivo, é disponibilizado a uma associação (SenStadt, 2007b:161).

O **contrato de manutenção** é aquele celebrado entre autoridades locais, enquanto proprietárias, e associações ou mesmo indivíduos. As associações ou indivíduos são responsáveis pela manutenção dos espaços ganhando em troca uma remuneração por este trabalho ou o direito a usar gratuitamente o espaço. *“Given that the local authority are increasingly unable to convert the costs of maintaining municipal sites, maintenance agreements are becoming a regular component of temporary use contracts”* (SenStadt, 2007b:162).

O **modelo contratual para proprietários, agentes públicos e usuários** é uma junção do *relinquishment contract* com o *temporary use contract*. Neste caso, proprietários acordam com agentes de regeneração urbana ou com os *district management* (administrações do distrito) um *relinquishment contracts*, colocando os espaços à disposição destes últimos para a implementação de um entre-uso. Os agentes da regeneração urbana ou juntas de freguesias, por sua vez, sub alugam os espaços a indivíduos ou grupos por meio de *temporary use contract*. Este modelo

contratual incentiva os proprietários a alugarem as suas propriedades para entre-usos, porque garantem que agentes das autoridades públicas assumem as responsabilidades sobre os usos implementados e custos a serem cobertos (SenStadt, 2007b:162).

O **contrato de desenvolvimento urbano** foi desenvolvido por alguns conselhos distritais de Berlim, é celebrado entre o Departamento de Planeamento Urbano do Concelho Distrital e os usuários temporários com o objetivo de ratificar os termos de permissão de planeamento ou licenças concedidas por um período limitado (SenStadt, 2007b:163).

Por fim, o **contrato de reordenamento urbano**, tal como os contratos de desenvolvimento urbano, pode ser aplicado a usos temporário, no entanto estes são criados para áreas designadas de reordenamento. Estes contratos são, normalmente, autorizados por comissões dos conselhos distritais, permitindo controlar, entre outros fatores, o uso de espaços abertos e a distribuição dos custos contingentes entre os proprietários em causa (SenStadt, 2007b:163).

#### **II.4.1 Entre-usos Organizados pela Administração Pública**

Depois dos entre-usos serem institucionalizados, destacam-se dois exemplos de entre-usos implementados pela administração pública. O primeiro exemplo, **Do Palast der Republik ao Humboldt-Forum**, consiste no processo de transformação do espaço, onde está sendo construído o Humboldt-Forum. Tal processo começa com a desativação do antigo Palast der Republik, que abrigava o parlamento da antiga República Democrática da Alemanha - RDA e também várias ofertas culturais, e terminará com a conclusão da construção do Humboldt-Forum, centro cultural multifuncional. Este processo de transformação envolve vários entre-usos. O segundo exemplo é o **Tempelhofer Park**, mas especificamente os entre-usos criados para a dinamização da área livre do antigo aeroporto de Tempelhof.

## Do Palast der Republik ao Humboldt-Forum

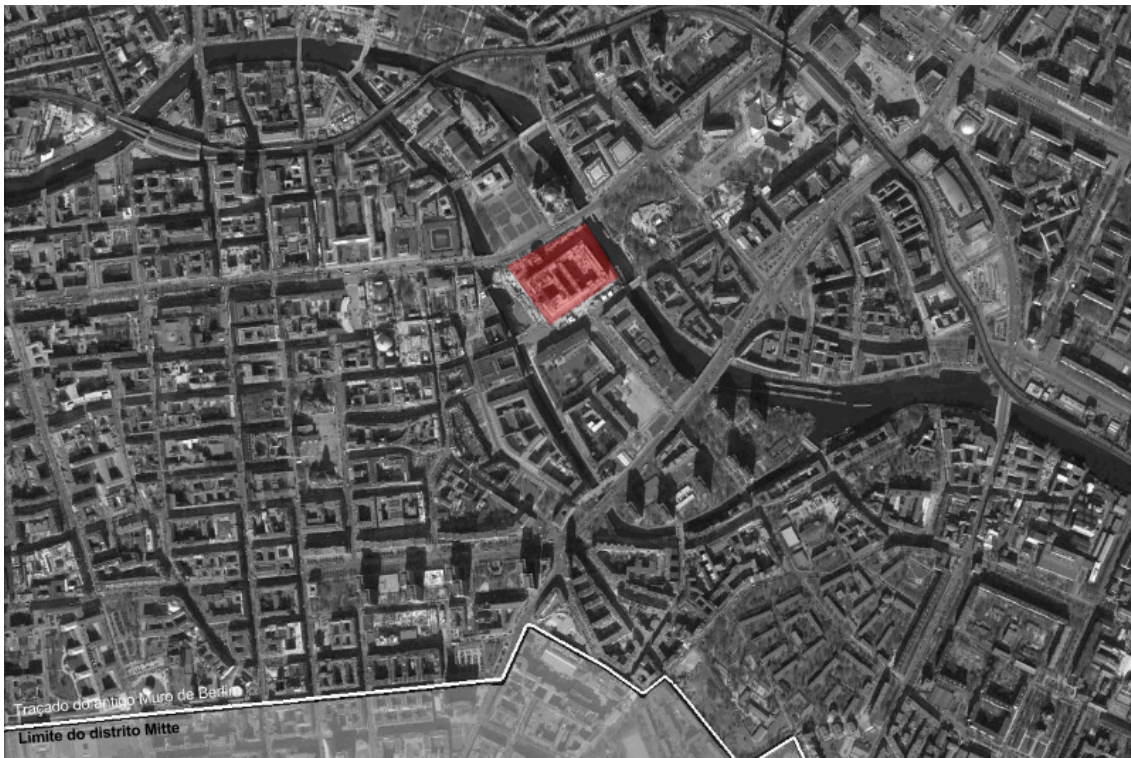


Fig. 60: Localização do Humboldt-Forum (Desenho: MM, sobre imagem do Google Earth, 2015)

O Palast der Republik foi construído pelo governo da antiga RDA em 1976 no mesmo lugar onde até 1950 estava o Berliner Schloss, palácio barroco demolido após a 2ª Guerra Mundial (ver Fig. 61 e 62). No Palast der Republik estava o parlamento da RDA (ver Fig. 64), onde também eram oferecidas diversas atividades de lazer para a população da Alemanha Oriental (ver Fig. 63). De acordo com Taylor (2006:3),



Fig. 61: Berliner Schloss, cartão postal, ca. 1920 (Fonte: themaybachufer.com)

Fig. 62: Palast der Republik, 1977 (Fonte: Berlin.de, s.d.)

*“Most East Germans have happy memories of the time they spent in what really was a ‘people’s palace’. They could buy plenty of varied food here in local currency, and they could always afford whatever performances took place. Younger people appreciated the frequent rock concerts and the bowling alley. The art on display*

*was always varied and modern.”*

Depois da queda do Muro de Berlim, o edifício ficou sem uso. Em 1993 foi decidida a sua demolição, que, segundo Taylor (2006:4), tinha como argumento que se a antiga RDA deveria ser lembrada de alguma forma, a lembrança não deveria estar no centro da cidade no Palast der Republik. No entanto a demolição demorou 12 anos, sendo iniciada apenas em 2006.



Fig. 63: Baile no Palast der Republik (1976) (Fotografia: Sindermann, Fonte: Bundesarchiv)

Fig. 64: Reunião do partido no Palast der Republik (1986) (Fotografia: Frank, Fonte: Bundesarchiv)

Em 2003, a *Expertenkommission Historische Mitte Berlin* (comissão de peritos do histórico bairro do Mitte em Berlim) e o *Arbeitsgruppe Schlossareal* (grupo de trabalho da área do palácio), responsáveis por recomendar usos para a área do Palast der Republik, manifestaram-se a favor de entre-usos culturais no antigo edifício, desde que todos os custos e riscos ficassem sob responsabilidade dos empreendedores dos entre-usos (Senatskanzlei, 2003a). No mesmo ano, o, então, senador da cultura e ciência de Berlim refere que os entre-usos no Palast der Republik são uma possibilidade da população se despedir deste edifício (Senatskanzlei, 2003b). Este senador ainda afirma que os entre-usos são uma alternativa sensata e útil para o Palast der Republik até à sua demolição (Senatskanzlei, 2004a).

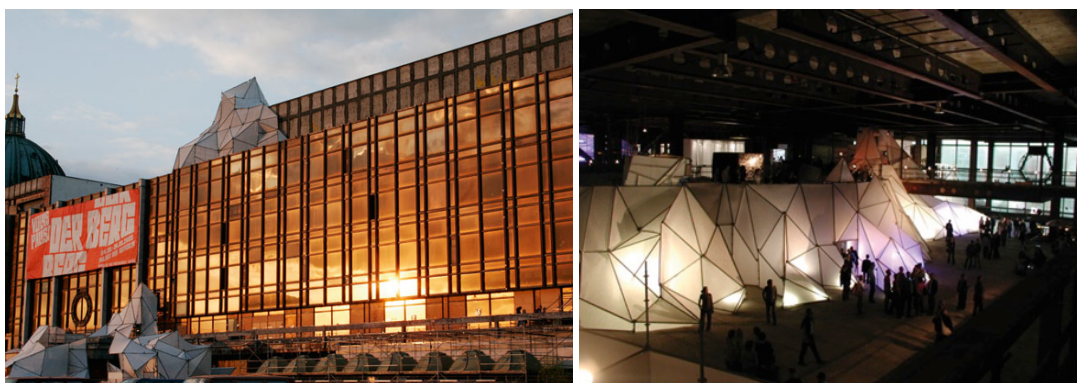


Fig. 65 e 66: Instalação *Der Berg*, 2005 (Fotografia: Steffelin, Fonte: Raumlabor, 2005)

De 2003 a 2005, o Palast der Republik foi palco de vários entre-usos. Diversos eventos foram implementados no espaço, como exposições de arte, concertos e festas, elaborados por coletivos como o Urban Catalyst<sup>47</sup> e o Raumlabor<sup>48</sup>. Os entre-usos implementados no antigo Palast der Republik foram sobretudo culturais, favorecendo a experimentação artística e a variedade da oferta cultural. Neste tempo também houveram intervenções artísticas no edifício que manifestavam contra a sua demolição (ver Fig. 68).

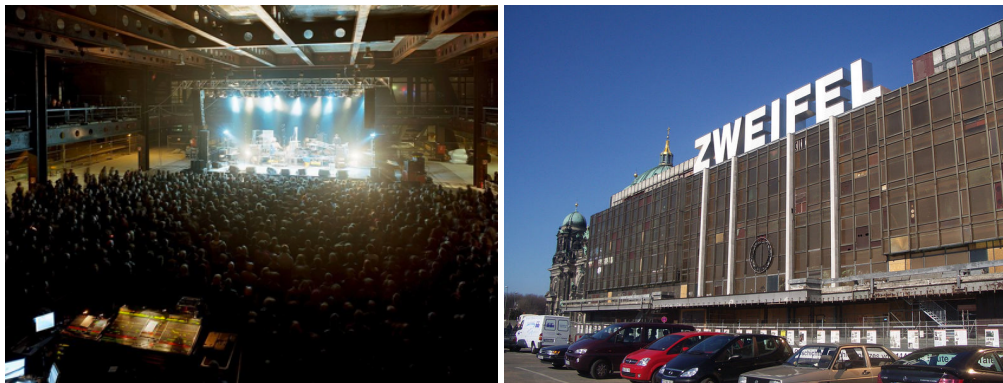


Fig. 67: Concerto do Einstürzenden Neubauten, 2005 (Fotografia: Steffelin, Fonte: Zeit Online, 2011)  
Fig. 68: Instalação *Zweifel* (dúvida) de Lars Ramberg (Fotografia: A. Praefcke; Fonte: wikimedia)

Em 2006 a decisão pela demolição do Palast der Republik foi confirmada, (Taylor, 2006:4). O processo de demolição durou quase dois anos, do início de 2006 a finais de 2008, posto que se optou pelo desmonte do edifício, a fim de diminuir o risco de contaminação pelo amianto presente em sua estrutura (ver Fig. 69 e 70).



Fig. 69: Desmonte do Palast der Republik, 2007; e Fig. 70: 2008 (Fotografias: MM)

Para o local onde estava o Palast der Republik foi planejada a reconstrução do

<sup>47</sup> Urban Catalyst é uma plataforma interdisciplinar, que tem como objetivo de promover discussões públicas sobre questões urbanas e desenvolver conceitos e estratégias para urbanistas e arquitetos. A Urban Catalyst foi fundado a partir do projeto homônimo, que explorou estratégias de entre-usos entre 2001 e 2003.

<sup>48</sup> Raumlabor-berlin é uma associação, onde os participantes seguem os mesmos objetivos e acreditam no mesmo tipo de arquitetura.

antigo Berliner Schloss que abrigará o Humboldt-Forum, fórum da arte, cultura e conhecimento para um diálogo da cultura mundial (SenStadt, s.d.b), que será constituído por museus, biblioteca, teatro, cinema, auditório e restaurantes.



Fig. 71: Parque, 2009 (Fotografia: M Brückels, Fonte: Wikipedia )

Fig. 72: Humboldt-box, 2013 (Fotografia: MM)

Depois do antigo edifício ser demolido e antes de começar a nova construção, foi adotado pelo SenStadt no local um entre-uso, como estratégia de desenvolvimento a fim de permitir a contínua ocupação do espaço (SenStadt, 2009). Desta forma, a área foi aberta à população como um parque, um grande gramado na ilha dos museus ao lado da Catedral de Berlim e da Alexanderplatz (ver Fig. 71). A arquiteta paisagista responsável pelo conceito do parque referiu, que desde o início, quando se decidiu demolir o Palast der Republik, também se tomou a decisão de que o espaço não poderia ser deixado como um terreno vazio e que um entre-uso deveria ser implementado para que os cidadãos tivessem acesso à área. A arquiteta ainda explica que, o parque é um entre-uso implementado na área, e deve ser visto e reconhecido como temporário, por isso foram utilizados materiais de baixo custo e foi mantido o caráter de “área em construção” (SenStadt, 2009).

Em 2011 quando começou a construção do Humboldt-Forum, foi implementado um outro entre-uso, a Humboldt-Box. A Humboldt-box é um espaço de exposições e uma plataforma panorâmica para observar a construção do Humboldt-Forum, e ocupa parcialmente a área. Ainda que temporária a Humboldt-Box é uma grande estrutura de quatro andares (ver Fig. 72). Tanto o parque como a Humboldt-Box foram planejados e implementados pela administração pública. Estes entre-usos permitiram que a área continuasse sendo atrativa para os habitantes da cidade e para os turistas, enquanto a construção do novo edifício não termine. O Humboldt-Forum, a

Humboldt-Box e os entre-usos implementados no antigo Palast der Republik contribuíram para que o espaço, em uma área central da cidade, continuasse com vitalidade, entre o período de tempo em que o Palast der Republik foi desativado e até que o Humboldt-Forum seja inaugurado. O parque e a Humboldt-box oferecem um atrativo para os turistas que visitam a área, visto que se encontra na “ilha dos museus”.



Fig. 73: Maquete do projeto Humboldt-Forum e Fig. 74: Perspectiva de um dos pátios internos (Fonte: BBR, s.d.)

O projeto para a construção do Humboldt-Forum foi escolhido através de um concurso internacional de arquitetura, que teve como vencedor o arquiteto italiano Francesco Stella (SenStadt, s.d.a). Nota-se que, embora, o novo edifício seja inspirado no antigo Berliner Schloss, ele está sendo construído com técnicas construtivas contemporâneas, muito diferentes das empregadas no antigo palácio.

Talvez todo o histórico do local, onde atualmente está sendo construído o Humboldt-Forum seja um dos mais representativos para o potencial dos entre-usos, em todo o processo de transformação de um espaço.

### **Tempelhofer Park**

O antigo aeroporto de Tempelhof localiza-se maioritariamente no bairro homônimo e também no bairro de Neukölln (ver Fig. 75). O aeroporto foi inaugurado em 1923 e o edifício, que inclui o terminal de passageiros e hangares, foi concluído em 1941. O Tempelhof foi o aeroporto da famosa “Ponte Aérea” que garantiu o abastecimento de Berlim Ocidental no pós-guerra. Em 2008, por razões econômicas e ambientais, o aeroporto foi desativado. A sua localização central em uma área consolidada, por um lado, impedia as ampliações para pouso e decolagem de aeronaves maiores, o que a tornava menos rentável, por outro lado, também era fonte de contaminação do ar e acústica em uma área com alta densidade habitacional.



Fig. 75: Localização do antigo aeroporto Tempelhof (Desenho: MM, sobre fotografia do Google Earth, 2015)

Em 2007, durante um pronunciamento, a senadora para o desenvolvimento urbano, referiu que após o encerramento das atividades aeroportuárias no Tempelhof, o aeroporto deveria ser devolvido o quanto antes para o usufruto dos berlinenses. Contudo, como não seria possível atribuir um uso de caráter “definitivo” de imediato, à sua grandiosa área livre de 386 hectares deveria receber entre-usos (SenStadt, 2007c).

Ainda em 2008, o SenStadt lançou, com base no *Masterplan* desenvolvido para toda a área do aeroporto (ver Fig. 76), um concurso de ideias para a reconversão da parte norte, definida como zona de uso residencial e denominada de Columbia-Quartier. O edital do concurso especificava que a reconversão do aeroporto deveria ser implementada via desenvolvimento processual<sup>49</sup>, colocava que a viabilidade financeira deveria ser ponto fundamental para o desenvolvimento do projeto e que os entre-usos deveriam ser levados em consideração para tal (SenStadt: s.d.e:5). No edital ainda constava que os entre-usos têm um papel importante no desenvolvimento

---

<sup>49</sup> O Planejamento urbano processual é uma estratégia que permite que o espaço urbano e a paisagem urbana sejam moldados de forma variada e com vida, passíveis de sofrer metamorfoses. No planejamento urbano processual, devem ser levados em consideração cenários de desenvolvimento a curto, médio e longo prazo, que tragam em conta o uso do solo e a estrutura urbana (SenStadt: s.d.d:5).



urbano processual, pois garantem tempo e espaço para a reapropriação definitiva da área. O edital solicitava também que nos projetos transparecesse uma reflexão sobre a possibilidade de conectar os entre-usos aos clássicos instrumentos de planejamento, e quais deveriam ser as condições das áreas circundantes para o emprego bem-sucedido dos entre-usos (SenStadt, s.d.e:28).<sup>50</sup>



Fig. 76: *Masterplan* para o espaço livre do Tempelhof (Fonte: SenStadt, s.d.e)

O *Masterplan* define o plano de desenvolvimento de todo o antigo aeroporto. Para a parte central do campo de pouso e decolagem, delimitada pela pista circular, havia sido planejado um parque. Esta área também foi escolhida para receber a Internationale Gartenbauausstellung - IGA (exposição internacional de jardins) de 2017. As partes mais a sul e oeste deveriam ser transformadas em bairros de uso misto, e na parte a leste, assim como no Columbia-Quartier a norte, bairros residências deveriam ser construídos. O grande edifício, que dava lugar ao terminal de passageiros e hangares, deveriam ser ocupados por usos culturais e orientados aos meios de comunicação (SenStadt, s.d.e:21).

Enquanto nenhum dos projetos era implementado, os cidadãos foram

<sup>50</sup> Projetos ganhadores do concurso de ideias podem ser vistos em <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/wettbewerbe/ergebnisse/2009/columbiaquartier/ergebnis.shtml>

incentivados a participar ativamente em processos de decisão para o desenvolvimento de entre-usos na área livre e no edifício, que abrigava o terminal de passageiros e os hangares (SenStadt, s.d.e:28).



Fig. 77: Inauguração do Tempelhofer Park, 2010 (Fotografias: MM)

Depois do encerramento do aeroporto, os espaços do edifício foram alugados por diversas empresas e também pelo departamento de polícia de Berlim. A área para pouso e decolagem não teve um destino prontamente decidido, mesmo tendo sido feito o concurso de ideias para o Columbia-Quartier e planos para as demais áreas.



Fig. 78: Tempelhofer Park, 2014 (Fotografias: MM)

Em 2009 ativistas, com o apoio Die Grünen Partei (partido verde), criam a iniciativa *Squat Tempelhof* (Ocupa Tempelhof), que se manifestava a favor da abertura da grande área com livre acesso ao público e contra o uso comercial do espaço. A demanda popular surte efeito. Assim, após quase dois anos fechado, em maio de 2010 o aeroporto foi aberto à população como um grande parque, nomeado de Tempelhofer Park (Parque do Tempelhof). O Tempelhofer Park passou a ser o maior parque de Berlim com 355 hectares, deixando o Tiergarten na segunda posição com 210 hectares. Diferente dos demais parques da cidade, o Tempelhofer Park, por ter sido um campo de pouso e decolagem, não tem árvores, há apenas um grande campo

com arbustos e plantas rasteiras (ver Fig. 78)

Para ativar a utilização do novo parque, ocupar o grande espaço e criar ofertas de atividades para a população, foram utilizados entre-usos. Os entre-usos no Tempelhofer Park são administrados pela entidade responsável por todo o antigo aeroporto, que recebe as candidaturas e aprova os projetos. Por sua vez, os projetos são desenvolvidos e implementados por coletivos, ONGs ou pequenas empresas do âmbito cultural, esportivo e social.

Entre os entre-usos presentes no Tempelhofer Park, alguns efetuam diretamente uma ocupação do espaço, como por exemplo os canteiros do Jardim Comunitário Allmende Kontor ou o minigolf (ver Fig. 79 e 80), enquanto outros oferecem serviços para os visitantes do parque, tais como aluguel de bicicletas. Os entre-usos favorecem uma maior diversidade na utilização do parque.<sup>51</sup> A maioria dos entre-usos apenas oferece uma possibilidade de lazer, mas também há alguns que viabilizam a inclusão social. Nesta segunda vertente, está o jardim comunitário Allmende Kontor, que viabiliza a criação de um espaço comunitários, onde os participantes são pessoas de diversas idades e origens.



Fig. 79 e 80: Entre-usos no Tempelhofer Park, 2014 (Fotografias: MM)

Com o grande sucesso do Tempelhofer Park, que é frequentado por muitos berlinenses e turistas, as áreas no seu entorno receberam novos fluxos de pessoas, novos comércios e serviços, levando a sua valorização. A valorização levou à gentrificação dos bairros limítrofes ao parque. Desta forma, a implementação do plano de reconversão do aeroporto passa a ser visto como uma ameaça. A população questiona se as novas áreas residenciais projetadas não seriam para as classes altas, o

---

<sup>51</sup> Mais exemplos de entre-usos do Tempelhofer Park em anexo (Anexo 6).

que intensificaria a gentrificação de toda a zona.



Fig. 81: Placa com o mapa do parque, 2014 (Fotografia: MM)

Assim, em setembro de 2014 os habitantes de Berlim decidiram, via referendo, que a área anteriormente ocupada pelo campo de pouso e decolagem deveria permanecer como parque na sua totalidade, sendo vetada qualquer tipo de construção, tornando o parque um patrimônio da cidade. Possivelmente alguns entre-usos existentes no parque, aqueles de caráter social, aumentaram o sentimento de pertença da comunidade, favorecendo a participação popular contra o plano de reconversão do antigo aeroporto e da construção no espaço, que alterou o planejamento urbano da cidade.

Assim, todos os projetos anteriormente planejados para as diversas áreas não foram implementados. A exposição internacional de jardins também foi cancelada no espaço, sendo transferida para outra área da cidade. O projeto ganhador do concurso de ideias para o Columbia-Quartier, no qual os entre-usos eram parte integrante de um desenvolvimento urbano processual também não saiu do papel. Contudo, os entre-usos estão presentes no desenvolvimento do antigo aeroporto, na ocupação da área do parque.

### **CAPÍTULO III. ENTRE-USOS EM LISBOA**

Intriga o grande número de vazios urbanos em Lisboa, que variam desde lotes vagos até grandes estruturas obsoletas, passando por uma grande diversidade de edifícios parcialmente ou totalmente devolutos, que estão dispersos pela cidade e concentrados no centro histórico. Pautados pelo potencial de desenvolvimento urbano que os entre-usos apresentam em Berlim, fomos explorar sobre a existência de entre-usos em Lisboa, incluindo investigações relativas a forma com que os entre-usos são criados e o modo que se processa a sua institucionalização.

A primeira seção deste capítulo apresenta os vazios urbanos de Lisboa, incluindo os principais fatores que levaram à formação destes e os tipos de vazios urbanos observados atualmente em Lisboa. Na segunda seção é apresentada uma análise do Plano Diretor Municipal com foco no diagnóstico da cidade de Lisboa e nas diretrizes para o desenvolvimento urbano que indiquem relação com as características e potencialidades dos entre-usos. Na terceira seção são expostos os atuais programas resultantes de políticas urbanas, que envolvem os vazios urbanos, assim como alguns exemplos de projetos criados dentro de tais programas que criam entre-usos. A última seção corresponde às conclusões do capítulo.

### III.1 Vazios Urbanos em Lisboa

Com a evolução urbana nos territórios, a morfologia das cidades e o uso do solo passam por transformações. Um espaço que em um dia é utilizado para as mais diversas atividades, pode passar a ficar sem uso, vazio, devoluto, obsoleto ou expectante. Neste sentido, investigamos a formação dos vazios urbanos de Lisboa, observando os fatores que influenciaram as suas formações e os diferentes tipos de vazios urbanos que esta cidade compreende.

#### III.1.1 Formação dos Vazios Urbanos

Analisando a história recente de Lisboa, desde o início do século XX, sobretudo em relação à sua morfologia e usos do território, observa-se que os principais fatores que influenciaram o aparecimento dos atuais vazios urbanos de Lisboa são quatro, a **suburbanização e metropolização**, a **desindustrialização**, a antiga **“lei das rendas”** e mais recentemente a **crise econômica e financeira**. A análise foi feita com base no livro de Teresa Barata Salgueiro (2001), que apresenta o desenvolvimento urbano de Lisboa. Outras referências consultadas foram: Vilaça e Guerra (1994) sobre o estado de degradação do parque edificado de Lisboa; Silva (1997) sobre a evolução da rede urbana portuguesa; Matos *et al.*, 2015, Seixas *et al.*, 2015 e Seixas e Mota, 2015 no que toca às consequências da crise econômica e financeira em Lisboa no início do século XXI; e o *website* do Portal da Habitação, onde a “Lei da Renda” e suas modificações são explicadas.

#### Suburbanização e Metropolização

Na passagem do século XIX para o século XX, apesar da grande extensão do território e das áreas industriais já existentes e integradas na cidade, começou o aparecimento de núcleos suburbanos. Na margem norte do Tejo os núcleos formaram-se a partir das instalações de novas indústrias, que se beneficiaram da acessibilidade fluvial e ferroviária. Na margem sul, as ligações fluviais viabilizaram o crescimento destes núcleos, sobretudo para habitação daqueles que trabalhavam na Baixa (Barata Salgueiro, 2001:43-44). A rede de elétricos também serviu de suporte ao crescimento linear e contribuiu para a formação de subúrbios junto aos terminais das suas linhas (Barata Salgueiro, 2001:47). Ao entrar no século XX, Lisboa tinha um extenso território,

no qual ainda existiam atividades campestre (Barata Salgueiro, 2001:47). A área pertencente ao município deixou de se expandir, contudo observou-se a expansão da sua suburbanização. A área que servia à cidade de Lisboa extrapola os seus limites, porém o seu território municipal não é todo urbanizado. A partir da década de 30, a área urbanizada voltou a expandir-se para norte e as áreas entre os primeiros eixos de expansão, que eram baseados nas linhas de transporte, foram então consolidadas (Barata Salgueiro, 2001:48). Ao invés de apresentar uma nova expansão da área municipal, o território urbano foi expandido dentro dos limites municipais, cobrindo os espaços que ainda não se tinham desenvolvido, levando a consolidação da malha urbana.

A segunda metade do século XX testemunhou ainda mais mudanças. A suburbanização voltou a tomar força sendo desta vez acompanhada por alojamentos precários. A expansão da área que atendia Lisboa ultrapassou o território municipal e áreas limítrofes, dando lugar ao fenómeno da metropolização. Lisboa passa a ser o centro de uma área metropolitana que engloba os municípios vizinhos. Entre 1960 e início da década de 70, a economia portuguesa deixou de ser essencialmente rural, houve perda de mão-de-obra rural e um aumento no número de empregados na crescente indústria (Barata Salgueiro, 2001:133). Consequentemente, intensificou-se a migração do campo para as regiões metropolitanas de Lisboa e do Porto, nomeadamente para os polos industriais (Barata Salgueiro, 2001:50). Na década de 70 o retorno dos portugueses vindo das então extintas colónias africanas também impactou fortemente o crescimento populacional de Lisboa. Por um lado, a especulação imobiliária, a falta de vontade política e de investimentos públicos para habitação e, por outro lado, o grande crescimento demográfico de Lisboa, resultam na proliferação de habitações irregulares, barracas e bairros clandestinos (Barata Salgueiro, 2001:52). A construção de grandes aglomerados residenciais, planejados para a classe média ou irregulares como os bairros clandestinos, são responsáveis pelo rápido desenvolvimento das zonas suburbanas (Barata Salgueiro, 2001:66).

*“O forte crescimento populacional e urbano veio traduzir-se numa acentuada desordem urbanística devido à incapacidade de planeamento e de controlo da transformação do uso do solo por parte da administração pública. Deste modo, foi a pressão especulativa que conduziu a expansão urbana através da actuação em*

*diversas frentes. Por um lado, promoveu a densificação dos tecidos existentes e a terciarização da cidade centro, onde progressivamente se demoliam edifícios para dar lugar a outros maiores nos quais os serviços substituíam a habitação. Por outro lado, contribuiu para o aumento das áreas expectantes a forçar a urbanização de terrenos afastados, deixando muito tempo sem construção sítios melhor localizados à espera de valorização. Por outro ainda, procedeu à ocupação ilegal de zonas verdes ou de grande potencial agrícola, de zonas de proteção e de reservas dos planos destinados à protecção de certas infra-estruturas ou a garantir a construção e ampliação de vias de transporte e equipamentos” (Barata Salgueiro, 2001:202).*

Se até o final da década de 70 a área suburbana cresceu sobretudo com base na rede de transportes coletivos, a partir da década de 80 a expansão metropolitana foi facilitada pelo automóvel particular. Com a entrada de Portugal na União Europeia em 1985, a sua economia beneficiou-se de programas de apoio ao sistema produtivo, que contribuíram para a reestruturação e modernização econômica (Barata Salgueiro, 2001:58). Em consequência destes programa, os rendimentos cresceram, assim como o poder de compra, aumentando a compra de casas próprias e automóveis. O aumento do número de carros particulares e do poder de consumo, implicaram em uma maior mobilidade e mudanças de hábitos. Passou a haver uma preferência pela facilidade de estacionamento, que causou o aumento do número de grandes superfícies comerciais e de lazer nas periferias (centros comerciais, hipermercados). Consequentemente, a Baixa perdeu a hegemonia como centro (Barata Salgueiro, 2001:61).

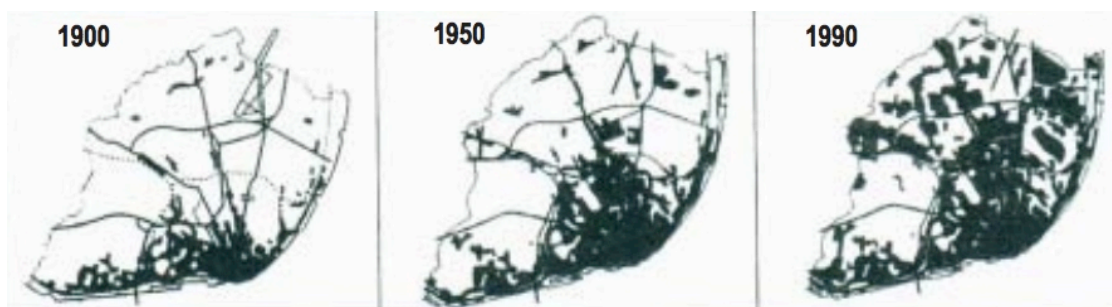


Fig. 82: O Crescimento da cidade de Lisboa (Fonte: Barata Salgueiro, 2002)

Nos anos 80 e 90, Lisboa apresentava uma dualidade nas tendências.

*“Ao mesmo tempo que se assiste à consolidação e a uma maior integração das periferias, agora menos sujeitas à pressão do fortíssimo crescimento demográfico*



*e de procura de alojamentos que marcaram os decénios anteriores, vai assistir à redescoberta da cidade interior, à revalorização de muitas áreas centrais que tinham sido votadas ao abandono e se encontravam subutilizadas ou degradadas” (Barata Salgueiro, 2001:54,55).*

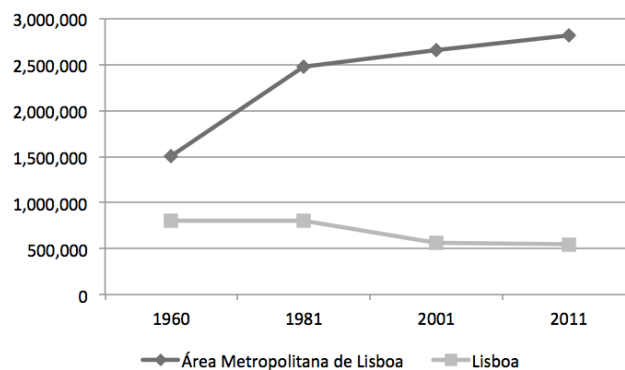


Fig. 83: População Residente Segundo os Censos (Fonte: Pordata, 14/01/2017)

Assim observa-se que a suburbanização e metropolização de Lisboa têm como consequência o esvaziamento do centro, influenciando na criação de vazios urbanos de todos os tipos.

### **Desindustrialização**

Na segunda metade do século XX a desindustrialização também significou grandes mudanças na estrutura urbana de Lisboa. No que diz respeito ao setor de produção, no final dos anos 70 o crescimento na região de Lisboa sofreu uma desaceleração, afetando principalmente a indústria siderúrgica, química e naval (Barata Salgueiro, 2001:58). Consequentemente alguns estabelecimentos fabris localizados dentro da cidade foram encerrados, deixando as suas estruturas mais ou menos ociosas, visto que em alguns casos a parte administrativa das empresas foi mantida (Barata Salgueiro, 2001:142). A desindustrialização ocorreu em Alcântara, na zona Oriental e na periferia industrial, em consequência das novas condições de competitividade e da pressão do mercado imobiliário, principalmente nas áreas centrais pela maior procura por espaços terciários (Barata Salgueiro, 2001:142).

A desindustrialização de Lisboa, resultante da mudança das instalações fabris para fora da cidade ou mesmo pelo encerramento definitivo de algumas atividades de produção, provocou a obsolescência e, consequentemente, o esvaziamento de muitas infraestruturas industriais e de armazenamento dentro da cidade, criando espaços vazios, que estando no interior da cidade, têm caráter expectantes. Estas estruturas localizadas a leste e oeste do centro histórico, junto ao Rio Tejo, em certos casos

continuam expectantes (ver Fig. 84).



Fig. 84: Bird's eye map view de Alcântara (Fonte: Bing Maps, 03/01/2017).

Na década de 90, foram feitas intervenções de reaproveitamento de antigas estruturas industriais que estavam obsoletas. O exemplo mais emblemático é a zona do Parque das Nações, que deixou de ser uma área de instalações industriais e refinaria (ver Fig. 85), transformou-se na sede da Expo 98 e, em seguida, passou a abrigar um novo bairro de uso misto e com grandes áreas verdes de lazer junto ao rio (ver Fig. 86).



Fig. 85: Parque das Nações antes da Expo98, entre 1980 e 1984 (Fotografia: Ferrari, Fonte: Arq. ML)

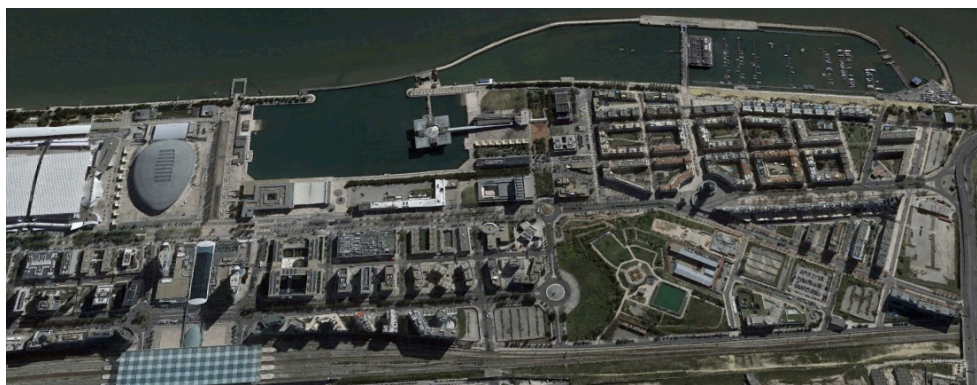


Fig. 86: Parque das Nações, 2015 (Fonte: Google Earth)

### **Antiga “Lei das Rendas”**

Na década de 90, a principal causa para a existência de edifícios devolutos no centro histórico de Lisboa é atribuída a antiga “Lei das Rendas” (definida pelo capítulo V do Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47344, de 25/11/1966). A antiga “Lei das Rendas” definia que os contratos de arrendamento eram a prazo indefinido, podendo ser passado de geração a geração, sem ser permitido aos senhorios aumentar o valor da renda ou finalizarem os contratos. Esta Lei causou a falta de manutenção do parque edificado, levou à degradação dos edifícios, o que fez que muitos se tornassem devolutos e ainda que lotes ficassem vagos por consequência da derrocada dos edifícios que os ocupavam.

Vilaça e Guerra (1994:86), no âmbito da degradação do parque habitacional de Lisboa, referem que o Estado foi apontado como responsável pela degradação do parque edificado, decorrente da inexistência de uma política de reabilitação e da não modificação da lei das rendas. A antiga “Lei das Rendas” levou à descapitalização dos proprietários, pois congelou o valor da renda, sem que essa pudesse ser corrigida de acordo com a valorização do imóvel ou com a inflação. Assim, sem rentabilidade os proprietários justificavam que não podiam conservar os imóveis em bom estado. Contudo também foi considerado que havia *“imobilismo e oportunismo por parte dos proprietários”* (Vilaça e Guerra, 1994:87), chegando mesmo à *“degradação calculada e calculista, que espera que o irremediável permita a mudança dos inquilinos e até da função de habitação, de modo a permitir um maior rendimento do património”* (Vilaça e Guerra, 1994:87).

Para arrendamentos habitacionais é aprovada em 1990 o Decreto-Lei n.º 321-B/90 de 15/10, já para arrendamentos não habitacional é em 1995 aprovado o

Decreto-Lei n.º 257/95, de 30/09. Estes documentos determinam que os prazos dos contratos passam a ser a termo certo de 5 anos e o valor da renda pode ser aumentado. Contudo, estas regras não são retroativas e só são válidas para os contratos assinados após 1990/1995 (Portal da Habitação, s.d.c). A descapitalização dos proprietários e conseqüentemente o ciclo de degradação, esvaziamento e demolição ou derrocada dos imóveis de aluguel diminui, existindo muitos imóveis que continuam sob os antigos contratos e em risco de entrarem neste ciclo.

A fim de minimizar os problemas gerados pela anterior legislação, em 2006 entrou em vigor o Novo Regime do Arrendamento Urbano – NRAU (Lei n.º 6/2006 de 27/02)<sup>52</sup>, que estabelece um regime especial de atualização das rendas antigas. O NRAU-2006 define contratos a termo certo de três anos para fins habitacionais e de cinco anos para fins não habitacionais, a possibilidade dos proprietários os cancelarem e permite que o aumento das rendas possa ser negociado pelas partes ainda que o contrato seja corrigido de acordo com a inflação. Embora as medidas do NRAU-2006 tenham aplicabilidade também nos antigos contratos de aluguel, ele foi pouco efetivo, sobretudo para os contratos anteriores a 1990/1995 (Portal da Habitação, s.d.b).

Desta forma, em 2012 medidas mais efetivas são aprovadas no NRAU-2012 (Lei n.º 31/2012 de 14/08)<sup>53</sup>, onde as novas regras são válidas para todos os contratos, até mesmo os efetuados antes de 1990. Com esta legislação passa a ser possível o aumento das rendas, em contratos com prazo fixo e tempo determinado havendo acordo entre as partes. Nos contratos antigos, tanto o valor da renda quanto o prazo do contrato passam a poder ser renegociados entre proprietários e inquilinos. Caso não haja um acordo, o contrato pode ser encerrado obrigando o pagamento de uma indenização ao inquilino, com algumas exceções<sup>54</sup>. A quebra dos contratos também passa a ser aprovada no caso de inadimplência do pagamento do aluguel, obras de reabilitação ou demolição do edifício (Portal da Habitação, s.d.a). O NRAU-2012 permite que os proprietários e inquilinos negociem de forma mais flexível em relação

---

<sup>52</sup> O NRAU-2006 altera o Código Civil, o Código de Processo Civil, o DL n.º 287/2003, de 12/11, o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis e o Código do Registo Predial

<sup>53</sup> O NRAU-2012 estabelece a revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27/02 (NRAU-2006).

<sup>54</sup> Inquilinos maiores de 65 anos, com incapacidades superiores a 60% e em carência económicas não podem ser despejados, devendo ter a correção do valor do aluguel limitada e faseada.

ao tempo que pretendem alugar o imóvel.

### **Crise Econômica e Financeira**

No início do século XXI, a crise econômica e financeira tem, de maneira geral, duas consequências no uso do solo em Lisboa. Em uma primeira fase observa-se um aumento dos vazios urbanos e posteriormente um aumento da reabilitação urbana.

Com a crise levou, por um lado, ao aumento do desemprego e, por outro lado, a cortes drásticos na despesa e no investimento público (Seixas *et al.*, 2015:377). Desta forma houve uma contração nas taxas de investimento público e privado (Seixas *et al.*, 2015:378).

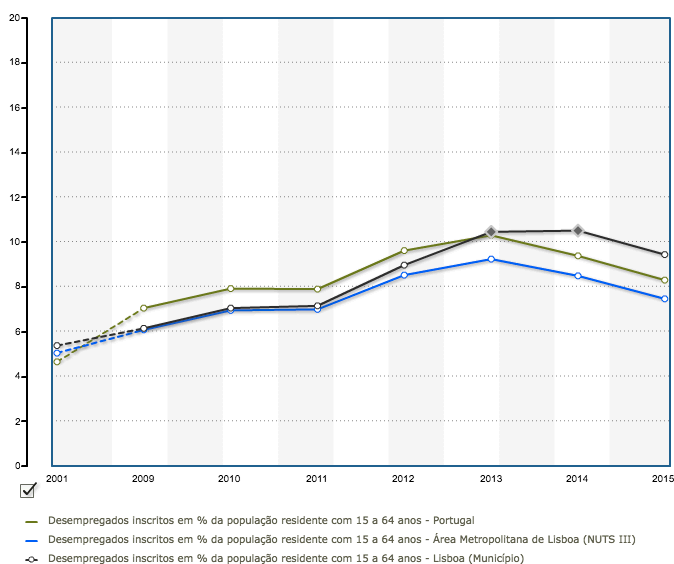


Fig. 87: Desempregados inscritos nos centros de emprego em % da populace residente com 15 a 64 anos (Fonte: pordata.pt)

No âmbito dos investimentos privados, *“the real estate sector and the housing market collapse. The number of real estate transactions decreased and brutally mortgages declined”* (Matos *et al.*, 2015: 12). Por parte da administração pública *“o investimento em obras públicas foi congelado”* (Seixas *et al.*, 2015:376). Observa-se um aumento do número de moradias vagas e construções paralisadas.

Segundo Seixas e Mota (2015:245),

*“as a result of thirty years of demographic contraction, a significant volume of vacant dwellings (around 50 thousand) is found in Lisbon-city, most particularly in its historical centre. Political discourses have since the 1990’s emphasized the need for public policy that would encourage building’s rehabilitation, but for a long time that was not visible at all. With the crisis major and initial impact in the construction sector, and namely in the sprawl continuity, rehabilitation of derelict*

*buildings has become a more tangible activity, both for public and private strategies.”*

Ainda em decorrência da crise “*têm nascido e multiplicado múltiplos movimentos urbanos de base criativa e alternativa*” (Seixas et al., 2015: 391), que algumas vezes exploram os vazios urbanos para implementarem as suas atividades. Estes movimentos urbanos nascem da falta de investimentos públicos, mas também do desemprego, visto que este leva as pessoas a procurarem criar oportunidades de trabalho para si.

### III.1.2 Tipos de Vazios Urbanos

Os vazios urbanos são, aqui, divididos em quatro tipos, **grandes vazios**, **estruturas obsoletas**, **lotes vagos** e **edifícios devolutos**, a fim de facilitar o seu estudo.

Os **grandes vazios** se concentram sobretudo na zona oriental (freguesias da Penha de França, do São João, do Alto do Pina, do Beato e de Marvila) e no norte da cidade (freguesias de Carnide, do Lumiar, da Ameixoeira e da Charneca). Observa-se no PDM, mais especificamente na Planta de Ordenamento: Qualificação do Espaço Urbano<sup>55</sup>, que os vazios urbanos deste tipo estão localizados maioritariamente em espaços qualificados como “a consolidar”, sendo uns espaços verdes de recreio ou produção e outros espaços centrais e residenciais (CML, 2012a).



Fig. 88: Bird’s eye map view de grande vazio na freguesia Ameixoeira; e Fig. 89: Bird’s eye map view de grandes vazios na freguesia Beato (Fonte: Bing Maps, 13/07/2016).

As **estruturas obsoletas** (i.e. antigas fábricas, estruturas de armazenamento) são encontradas na zona oriental, na freguesia do Beato e de Marvila, junto ao rio e na antiga zona industrial de Alcântara. Grande parte das estruturas obsoletas estão localizadas em áreas qualificadas, segundo o PDM como espaços centrais e

---

<sup>55</sup> A Planta de Ordenamento: Qualificação do Espaço Urbano em anexo (Anexo 7).

residenciais a consolidar (CML, 2012a).



Fig. 90: Bird's eye map view de estruturas obsoletas na zona oriental (Fonte: Bing Map 13/07/2016).

Fig. 91: Grande vazio urbano e antigos edifícios industriais em Alcântara, 2015 (Fotografia: MM)

Os **lotes vagos**, são espaços dentro da malha urbana consolidada, normalmente correspondente ao espaço de um edifício e podem ser encontrados um pouco por toda a cidade. Observa-se em Lisboa que os lotes podem estar vagos em consequência de três fatores. O primeiro deve-se à topografia acidentada do terreno, o que torna a edificação mais cara. O segundo fato deve-se às demolições em função do estado de degradação em que se encontrava o edifício. O terceiro fato deve-se à interrupção da construção e sua paralisação.



Fig. 92: Lote vago em decorrência de demolição; e Fig. 93: Lote vago à espera de construção, 2014 (Fotografia: MM)

Do ponto de vista do edificado, Lisboa possui muitos edifícios antigos, alguns já foram recuperados, outros encontram-se muito degradados e ainda outros tantos devolutos. Os **edifícios devolutos** estão por toda a cidade, no entanto com maior concentração no centro histórico (ver Fig. 96). Sobre este tipo de vazios urbanos, observam-se dados censitários de Lisboa (INE, 2011) e informações quantitativas divulgadas pela CML.



Fig. 94: Edifícios devolutos, Av. Fontes Pereira de Mello, 2011; e Fig. 95: Rua Maria da Fonte, 2013 (Fotografias: MM)

Em uma lista divulgada pela CML em 2009 consta que a cidade possuía um total de 4.689 edifícios totalmente ou parcialmente devolutos, dos quais 2.120 estão no centro histórico (Guerreiro, 2014). Comparando os dados da CML com o número de edifícios contabilizados pelo INE no censo de 2011, calculou-se o percentual de edifícios devolutos.<sup>56</sup> Foi encontrado que 21,35% dos edifícios do centro histórico estavam totalmente ou parcialmente devolutos, enquanto no restante da cidade o percentual caía para 8,43%.<sup>57</sup> O número de edifícios totalmente devolutos era de 155, o que contabiliza 5,96% do total de edifícios do centro histórico.

---

<sup>56</sup> Nota-se que esse percentual não é exato, já que entre 2009 e 2011 pode ter ocorrido alguma modificação nos números, contudo auxilia na contextualização da quantidade de edifícios devolutos.

<sup>57</sup> Todas as freguesias com o percentual de edifícios totalmente ou parcialmente devolutos a cima dos 40% estavam no centro histórico, e eram elas: Madalena, Mártires, Santa Justa, Santiago e Sé. Sendo que Santa Justa contava com o maior percentual, 44,55% de seus edifícios estavam totalmente ou parcialmente devolutos. O maior percentual de edifícios totalmente devolutos foi encontrado na freguesia dos Mártires, 20,31%.



ATLAS do Programa Local de Habitação  
Relatório da Primeira Fase - Abril de 2009

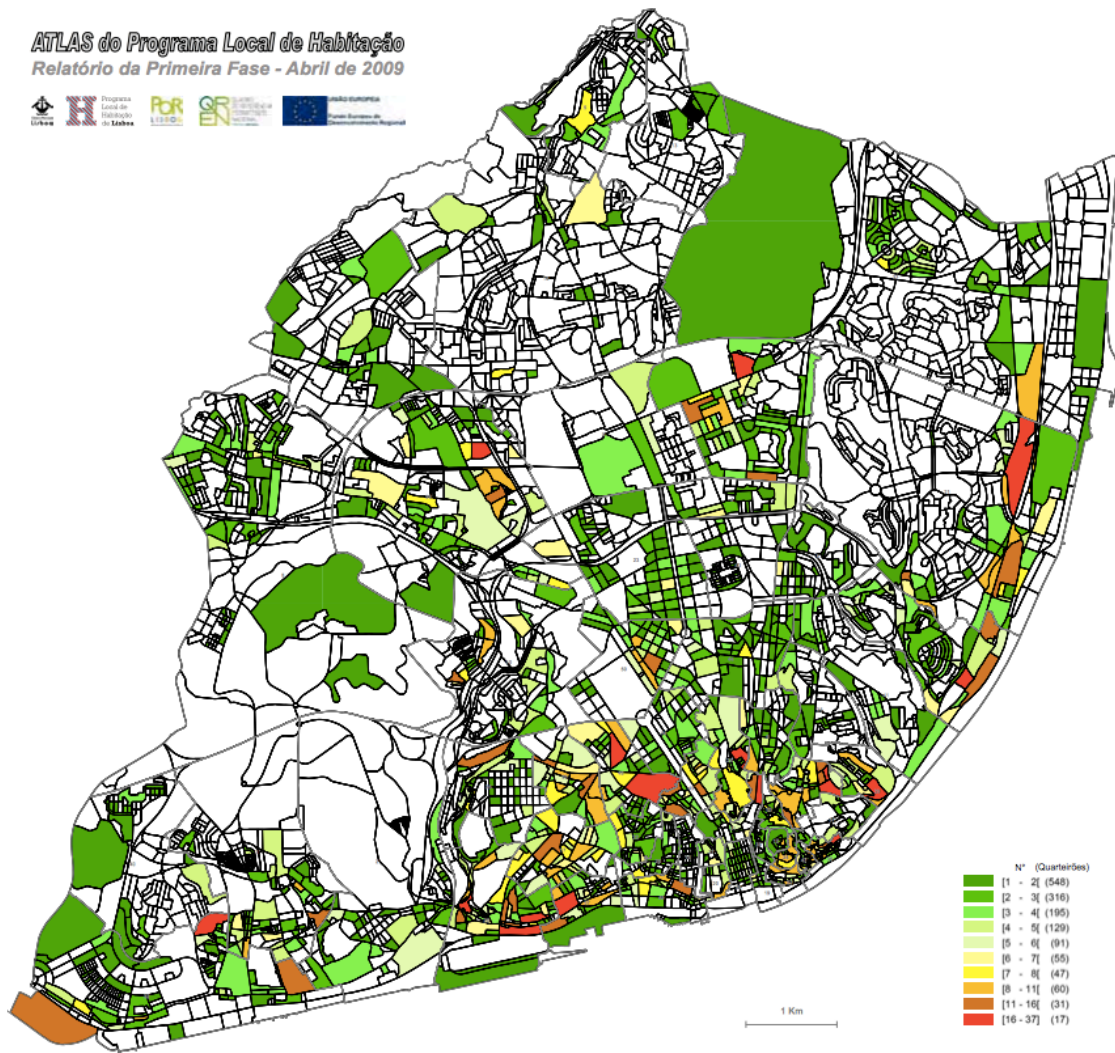


Fig. 96: Concentração de edifícios devolutos (Fonte: Atlas do Programa Local de Habitação)

Além dos edifícios totalmente ou parcialmente devolutos, encontra-se em Lisboa muitos alojamentos familiares vagos (ver Fig. 97). Em 2011, Lisboa possuía 323.076 alojamentos familiares, dos quais 50.209 estavam vagos (INE, 2011). No centro histórico 26,87% dos alojamentos estavam vagos enquanto no restante da cidade apenas 15,77% dos alojamentos estavam nesta situação (INE, 2011).

ATLAS do Programa Local de Habitação  
Relatório da Primeira Fase - Abril de 2009

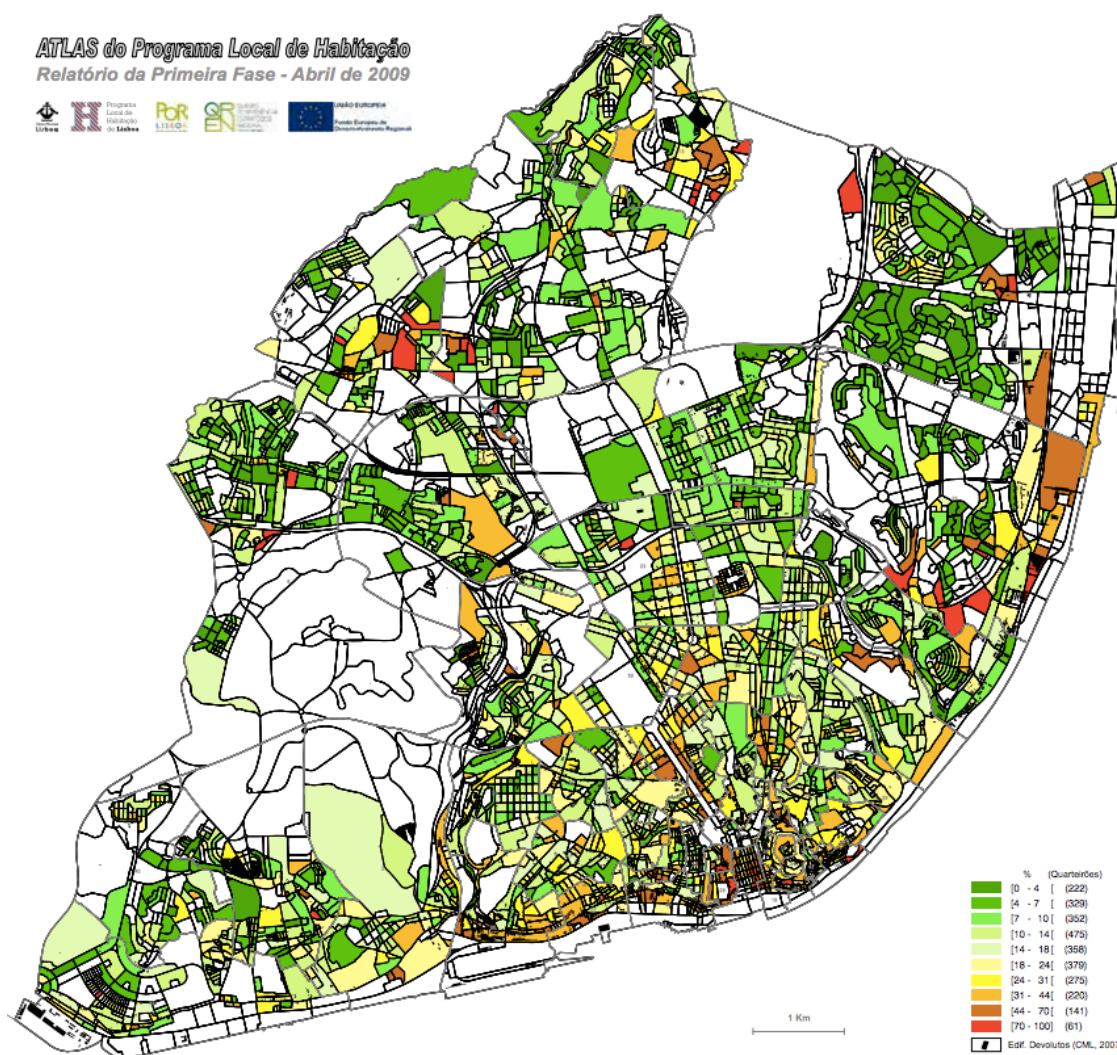


Fig. 97: Concentração de alojamentos vagos (Fonte: Atlas do Programa Local de Habitação)

Parece interessante especular como esses números de alojamentos vagos pode afetar a economia da cidade. Sabendo que o valor médio dos encargos mensais com aquisição ou arrendamento de habitação no município de Lisboa era de 344,86 euros em 2011 (INE, 2011), pode-se fazer um cálculo rápido para perceber quanto se perde diretamente com os alojamentos vagos. Multiplicando o número de alojamentos familiares vagos pelo valor médio da renda, conclui-se que Lisboa, ou os proprietários de imóveis vagos, poderia estar perdendo mais de 17 milhões de euros por mês em rendas. Levando em consideração a taxa autônoma de 28% a ser tributada sobre os arrendamentos, os cofres públicos podem estar deixando de receber um pouco mais de 58 milhões de euros em impostos sobre os arrendamentos anualmente.

A falta de políticas para motivar a renovação dos edifícios antigos classificados como patrimônio dificultam a reinserção destes no mercado imobiliário e contribuem

para sua degradação. No entanto, esta situação melhorou depois de 2013, com novas políticas de isenção fiscal para renovação e de incentivo à aquisição de imóveis de propriedade pública, tais como os programas Reabilita Primeiro Paga Depois da CML (CML, s.d.f) e Reabilitar para Arrendar do Instituto de Habitação e da Reabilitação Urbana – IHRU, financiado por fundos europeus (Portal da Habitação, s.d.d).

## III.2 Diretrizes do Planejamento Urbano em Lisboa

Analisou-se no Plano Diretor Municipal de Lisboa - PDM (2012), documento que é a base para o desenvolvimento do município, de maneira a encontrar qualquer indício de referência indireta aos entre-usos ou os benefícios associados a este.

Os Planos Diretores Municipais são planos territoriais de âmbito municipal, que estabelecem *“a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos”* (CCDR LVT, 2016). O Plano Diretor Municipal de Lisboa – PDM teve a sua última versão em 2012. O PDM é constituído pelo Regulamento do PDM<sup>58</sup> e as plantas de ordenamento e de condicionantes<sup>59</sup>, e tem como elemento complementar o Relatório do PDM (CML, 2012c).

O Relatório do PDM, documento que compreende o diagnóstico da cidade, e serve como base para a proposta do PDM, aponta problemas, desafios e oportunidades, a partir da análise de uma série de documentos (i.e. Carta Estratégica de Lisboa, POLIS XXI, Programa Nacional de Ordenamento do Território e Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa). No Relatório do PDM, destaca-se em várias passagens a preocupação com a reconversão dos vazios urbanos, nomeadamente: a ocupação dos edifícios devolutos e lotes vagos (CML, 2012c:13); a revitalização das áreas industriais abandonadas (CML, 2012c:18 22-23; 30) e das áreas obsoletas e degradadas do sistema portuário (CML, 2012c:18); a qualificação do tecido urbano através da reutilização dos espaços libertados pela deslocalização ou desativação dos grandes equipamentos ou infraestruturas (CML, 2012c:31); o encontro de novos usos para um extenso conjunto de equipamentos da Administração Central que foram desativados através das novas regras de gestão do seu património (CML, 2012c:34); a reconversão de espaços com usos obsoletos (CML, 2012c:42-45); e a reorganização dos vazios urbanos (CML, 2012c:27-28).

No Regulamento do PDM, documento que descreve os objetivos para as

---

<sup>58</sup> O Regulamento do PDM descreve os objetivos para as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão – UOPG (que delimitam porções do território semelhante) e dos diferentes tipos de espaço urbano.

<sup>59</sup> As plantas localizam e ilustram as definições do Regulamento.

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão – UOPG, unidades que delimitam porções semelhante do território, e dos diferentes tipos de espaço urbano, a preocupação com os vazios urbanos e apontada em duas UOPGs. Na UOPG 4 - Avenidas Novas (N. Sra. De Fátima e Campo Grande, Campolide e Avenidas Novas) dentre os seus objetivos está a promoção da *“criação de um eixo estruturante de desenvolvimento (...), potenciado pelas desativações da Feira Popular (...), a par da possibilidade de reconversão da zona das antigas oficinas do Metropolitano áreas adjacentes e Sete-Rios”* (CML, 2012b:95). Na UOPG 9 - Ocidental (São Francisco, Santa Maria de Belém, Ajuda e Alcântara), um dos objetivos é *“promover a reconversão de antigas instalações militares, a reestrutura da malha urbana degradada e o estabelecimento de nas ligações, rematando malhas urbanas e dando-lhes maior legibilidade e permeabilidade urbana nesta zona”* (CML, 2012b:98).

Embora nem o Relatório e nem o Regulamento do PDM indiquem a implementação de usos temporários a vazios urbanos, ou seja, entre-usos, os dois documentos citam diversas vezes a necessidade de alcançar várias das potencialidades atribuídas aos entre-usos. Há indicação da necessidade de diminuir os encargos para a administração pública com projetos (CML, 2012c:19; 36), que é uma característica diretamente ligada aos entre-usos. No âmbito económico observa-se a necessidade de: valorização de imóveis e áreas urbanas (CML, 2012c:26); impulsionar o empreendedorismo (CML, 2012c:22,23), criar novas oportunidades de emprego (CML, 2012b:94) e estimular as indústrias criativas (CML, 2012c:22,23; 31; 37-39). No âmbito social nota-se a indicação de: impulsionar uma variedade de projetos socioculturais e de estilos de vida alternativos CML, 2012c:35, participação pública (CML, 2012c:35; 50,51) e coesão social (CML, 2012b:93; CML, 2012c:27; 29; 35; 36). No âmbito ambiental, o Relatório do PDM indica a importância da produção de alimentos em espaço urbano (CML, 2012c:46-49). No âmbito urbanístico, os documentos consideram como objetivos: a diversidade de usos no espaço urbano (CML, 2012c:35), a reabilitação urbana (CML, 2012c:13; 27-28; 30) e a revitalização urbana (CML, 2012b:94; 96,97; CML, 2012c: 27-28; 30; 35; 42-45).

### III.3 Programas e Projetos que Envolvem Entre-usos

Esta seção compreende a apresentação dos programas e projetos existentes em Lisboa, que têm relação com os entre-usos. Embora o conceito de entre-usos não seja diretamente mencionado em nenhum desses programas e projetos, verifica-se em alguns casos a indicação de implementação de usos de caráter temporário em vazios urbanos. Os programas e projetos são seis. O primeiro refere-se à Rede Incubadora de Lisboa que contribui de forma indireta para a criação de entre-usos. O segundo é o Mapa do Conhecimento e da Inovação de Lisboa, iniciativa da CML, que inclui entre-usos dentro do seu grupo de espaços criativos. O terceiro compreende o programa municipal Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária - BIP/ZIP que inclui projetos que implementam entre-usos. O quarto e o quinto compreendem programas municipais que promovem a criação de entre-usos, embora não seja dado este nome, são eles o Programa Parques Hortícolas Municipais e o Programa Loja no Bairro.

#### III.3.1 Rede de Incubadoras de Lisboa

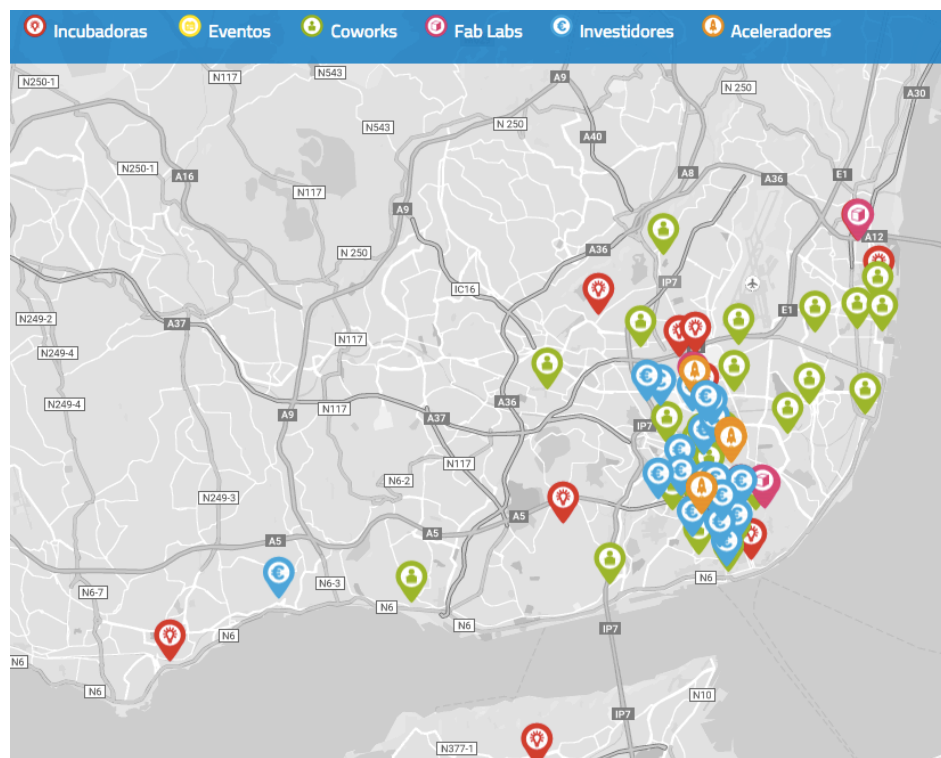


Fig. 98: Mapa Rede de Incubadoras de Lisboa (Fonte: [www.incubadoraslisboa.pt](http://www.incubadoraslisboa.pt))

Entre os programas e projetos de incentivo ao empreendedorismo, a CML conta com a Rede de Incubadoras de Lisboa, que inclui, além de incubadoras de

empresas, espaços de *coworking*, Fab labs e universidades. A Rede de Incubadoras conta com uma plataforma *online*, ferramenta que viabiliza a visualização da rede no tecido urbano da cidade e a localização de todos os espaços associados (ver Fig. 98). Segundo a sua apresentação no *website* da CML,

*“O Município de Lisboa tem vindo a desenvolver um projeto estratégico na área do empreendedorismo, criando e promovendo todos os espaços de incubação, aceleração e instalação temporária de empresas da cidade, criando um verdadeiro ecossistema empreendedor, visível a uma escala nacional e internacional”* (CML, s.d.g).

Entre os espaços inseridos na Rede de Incubadoras de Lisboa, destacam-se os espaços de *coworking* **Rés do Chão 119** e o **CoworkLisboa**, pela relação com os entresusos.



Fig. 99: Localização Rés do Chão 119 (Desenho: MM, sobre imagem do Google Earth, 2015)

*“O Rés do Chão 119 é uma antiga mercearia, localizada no número 119 da Rua do Poço dos Negros em Lisboa (ver Fig. 99), reabilitada e ocupada pela equipa do projeto Rés do Chão (ver Fig. 100 e 101)”* (Rés do Chão, s.d.). O Rés do Chão 119, em funcionamento desde junho de 2014, abriga um espaço de *coworking*, uma loja e também é palco de diversos eventos, como pequenas conferências, tudo organizado e administrado pelo projeto Rés do Chão.



Fig. 100: R. Poço dos Negros 119, antes da reabilitação, 2014 (Fonte: facebook.com/ocuparesdochao/)  
 Fig. 101: Rés do Chão 119, 2017 (Fotografia: MM)

No espaço de *coworking* é possível alugar uma área de trabalho por um curto tempo, assim o Rés do Chão 119 tem uma rotatividade no seu quadro de residentes (ver Fig. 102 e 103).

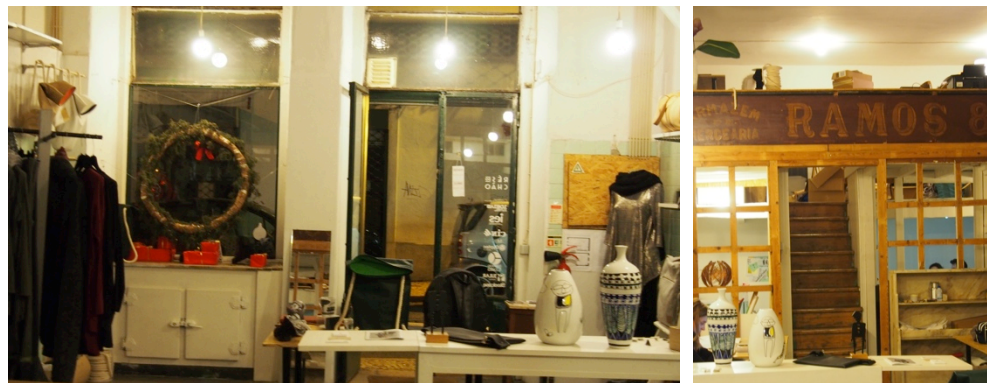


Fig. 102 e 103: Loja e espaço de *coworking* do Rés do Chão 119, 2017 (Fotografia: MM)

O Rés do Chão é um projeto de regeneração urbana, que *“tem como principal objectivo a revitalização e dinamização das cidades, através da reocupação e reabilitação de pisos térreos desocupados”* (Rés do Chão, s.d.). Desta forma o Rés do Chão 119 insere-se no âmbito do projeto homônimo como piloto.

O Rés do Chão justifica a sua estratégia de incentivo à reocupação de pisos térreos, pela sua visibilidade e conexão com a rua, poderá contribuir *“para a requalificação e dinamização do espaço público, contrariando a tendência de desertificação dos bairros”* (Rés do Chão, s.d.). O projeto visa contribuir para o desenvolvimento da economia local, para reativação do comércio de rua, na requalificação do património edificado e do espaço público e na diversidade funcional das ruas. Para alcançar os seu objetivos, o projeto Rés do Chão atua como intermediário entre proprietários de pisos térreos e potenciais locatários, uma vez que



facilita a ligação entre estes, contando com uma plataforma virtual (resdochao.org). O projeto “pretende ainda promover a ocupação dos mesmos [pisos térreos] através de modelos de arrendamento partilhados e sistemas de ocupação temporária, com o objectivo de promover a sustentabilidade do uso dos espaços” (Rés do Chão, s.d.).

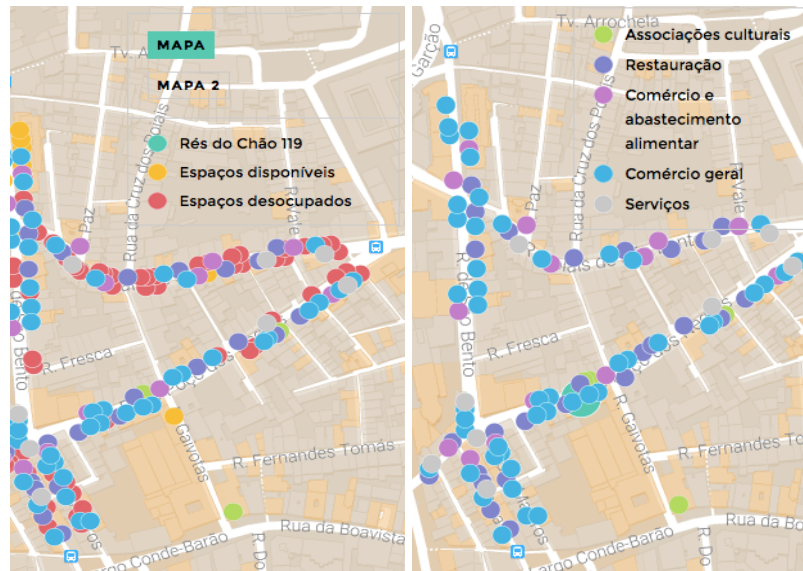


Fig. 104 e 105: Área de intervenção, localização e características dos imóveis (Fonte: resdochao.org)

Inicialmente o Rés do Chão atua na Freguesia de São Paulo, localizada no centro histórico de Lisboa, mas especificamente nas imediações da Rua do Poço dos Negros, Rua Poiais de São Bento e Rua de São Bento. A equipe do projeto localizou os imóveis vagos (ver Fig. 104 e 105) e, após encontrar os seus proprietários, procurou persuadi-los a disponibilizar os seus imóveis para aluguel. Muitas vezes os imóveis já estavam no mercado imobiliário, porém com preços de aluguel muito elevados, outras vezes os proprietários, cientes de que são imóveis estavam desvalorizados, preferiam simplesmente mantê-los vazios. Neste contexto, a equipe Rés do Chão explicava aos proprietários as vantagens de ter o imóvel ocupado, indicando que isso até mesmo podia valorizar o espaço e atrair um inquilino que pudesse pagar maiores valores e/ou reabilitar a propriedade.<sup>60</sup>

O trabalho com os interessados em alugar um espaço era feito de modo a encontrar um espaço disponível que correspondesse às necessidades do projeto ou empreendimento. Muitas vezes os membros da equipe acompanhavam os interessados nas visitas, mas no entanto depois que os futuros inquilinos e os

<sup>60</sup> Informação obtida em conversa informal com membro da equipe Rés do Chão.

proprietários fechavam negócio, o trabalho da equipe terminava. O projeto Rés do Chão não ganhava por ser intermediário.<sup>61</sup>



Fig. 106: Espaço facilitado pelo Rés do Chão  
(Fonte: resdochao.org)

Além de intermediar os processos de aluguel e gerir o espaço de *coworking* Rés do Chão 119, o projeto Rés do Chão é responsável pela gerência de outros dois espaços na área. Em paralelo ao processo de reocupação dos pisos térreos, o Rés do Chão, ainda com o objetivo de dinamizar o espaço urbano, organiza a Feira Vizinha, uma feira com os artistas e artesãos do bairro (ver Fig. 107 e 108).



Fig. 107 e 108: Feira Vizinha,  
2015 (Fonte:  
facebook.com/ocuparesdochao)

Assim, observa-se que o projeto Rés do Chão promove a criação de entre-usos, sendo um intermediário, e é também um empreendedor de entre-usos no caso do Rés do Chão 119 e dos outros dois espaços que gere. A partir dos entre-usos a área vem ganhando dinâmicas novas, edifícios vão sendo reabilitados e até mesmo agências imobiliárias se mostram interessadas nos imóveis da área.<sup>62</sup> Desta forma, pode se dizer que o projeto Rés do Chão vem atingindo os seus objetivos.

O projeto Rés do Chão, além de estar presente na Rede de Incubadoras de Lisboa através do Rés do Chão 119, recebeu apoio da CML através do programa BIP/ZIP com o projeto DNA Lisboa II (CML, 2014b) e também da Fundação Calouste

<sup>61</sup> Informação obtida em conversa informal com membro da equipe Rés do Chão.

<sup>62</sup> Informação obtida em conversa informal com membro da equipe Rés do Chão.



Fig. 109: Localização CoworkLisboa (Desenho: MM, sobre imagem do Google Earth, 2015)

O **CoworkLisboa** é um espaço de *coworking*, localizado na freguesia de Alcântara, dentro do cluster criativo LX Factory (ver Fig. 109), que será apresentado em detalhe no capítulo V. Como a LXF é descrita neste trabalho como um entre-uso, os empreendimentos localizados no seu espaço também serão entre-usos. O CoworkLisboa, assim como todos os empreendimentos localizados na LXF, contam com preços de aluguel mais baixos que o do mercado, contudo têm a responsabilidade de adaptar o espaço às necessidades do negócio e lidar com a possibilidade, pelo menos no princípio, de ter que deixar a LXF caso os planos urbanísticos para a área fossem aprovados.

O CoworkLisboa é o primeiro espaço do gênero em Lisboa, criado em 2010, é descrito por uns dos sócios como uma pequena fábrica dentro da grande LXF. O CoworkLisboa ocupa o 4º piso da LXF, espaço que pode recriar, a partir da divisão da ampla estrutura industrial e inserção de elementos, o que permitiu moldá-lo às suas necessidades (ver Fig. 110 e 111). Segundo um dos sócios, a organização da LXF

---

<sup>63</sup> O apoio da Fundação Calouste Gulbenkian foi concedido no âmbito do concurso FAZ-Ideias de Origem Portuguesa, parceria com a Cotec Portugal e Instituto de Empreendedorismo Social.

apresenta um espaço criativo, permitindo que os seus residentes proponham e criem, o que não é possível em um espaço mais formal (Entrevista E, LX Factory).

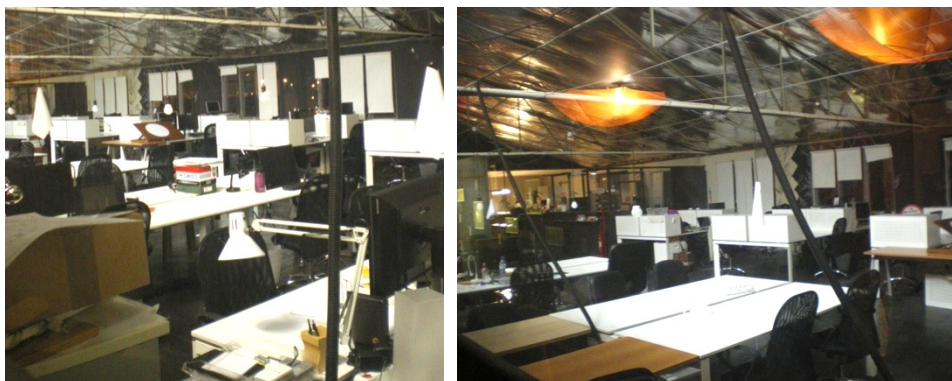


Fig. 110 e 111: CoworkLisboa, 2013 (Fotografia: MM)

O processo de criação do CoworkLisboa foi rápido. Segundo o sócio entrevistado, em apenas dois meses o projeto foi idealizado e implementado, pois pretendiam testar a ideia prontamente, sem investir muito tempo em criar cenários hipotéticos. Contudo, o empreendedor também refere que estar dentro da LXF já inclui ter promoção do negócio, pela visibilidade que o cluster criativo oferece.



Fig. 112: Bicletário, 2013; e Fig. 113: Instalações do CoworkLisboa, 2015 (Fotografias: MM)

O CoworkLisboa abriga mais de 100 indivíduos de diferentes áreas, que trabalham umas ao lado das outras, o que algumas vezes facilita a criação de negócios, parcerias e colaboração entre elas (Entrevista E, LX Factory). Os espaços de trabalho variam desde salas, passando por diferentes tamanhos de mesa e há até mesmo a opção nómada, que significa poder usufruir da infraestrutura do CoworkLisboa trabalhando no espaço lounge (ver Fig. 115) (CoworkLisboa, s.d). Os espaços de trabalho podem ser pagos por hora, dia, semana ou mês. Desta forma, o CoworkLisboa facilita que aos profissionais testem suas ideias de negócios sem muito investimento, tal como aconteceu com a criação do próprio CoworkLisboa. Os baixos custos do aluguel do

espaço e a flexibilidade temporal que estes oferecem, acabam por favorecer a criação de novas empresas.



Fig. 114: Espaço de trabalho; e Fig. 115: Espaço Lounge, 2015 (Fotografia: MM)

### III.3.2 Mapa do Conhecimento e Inovação de Lisboa

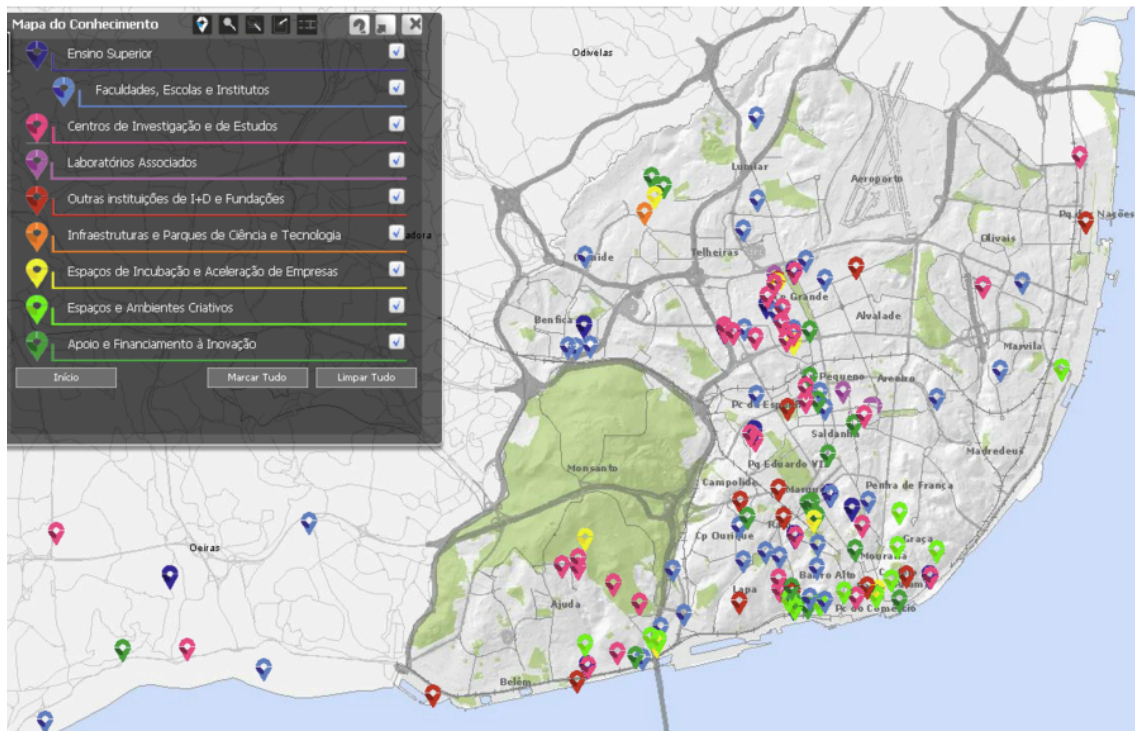


Fig. 116: Mapa do Conhecimento de Lisboa (Fonte: [mapadoconhecimento.cm-lisboa.pt](http://mapadoconhecimento.cm-lisboa.pt))

O Mapa do Conhecimento e Inovação de Lisboa – MCIL é uma plataforma digital, que inclui os espaços e ambientes criativos de Lisboa (ver Fig. 116). De iniciativa da CML, o MCIL expõe o ecossistema universitário, tecnológico, empreendedor, criativo e de inovação da cidade de Lisboa (CML, s.d.b). Entre os espaços e ambientes criativos encontram-se alguns clusters criativos que podem ser descritos como entre-  
usos, a **LXF**, que será apresentada no capítulo V, a **Fábrica Braço de Prata** e a **Sede da Trienal de Arquitectura - Polo Santa Clara**.



Fig. 117: Localização Fábrica do Braço de Prata (Desenho: MM, sobre imagem do Google Earth, 2015)

A **Fábrica Braço de Prata** - FBP é um exemplo de entre-uso em uma estrutura industrial obsoleta. A FBP, que produziu material militar de 1908 a 1990, foi em 2007 reconvertida em um pequeno cluster criativo, que acolhe a criação artística e ao debate cultural (Nunes e Sequeira, 2011:8). A FBP está próximo ao Rio Tejo, na zona oriental da cidade, na freguesia de Marvila (ver Fig. 117). As atividades criativas dentro da antiga fábrica começaram de forma temporária. *“A Fábrica teve em Lisboa um papel inaugural no movimento de reciclagem de edifícios esquecidos”* (FBP, s.d.).



Fig. 118: Edifício, 2015; e Fig. 119: Espaço livre, 2014 (Fonte:www.bracodeprata.com)

*“Entre um passado de produção industrial e um futuro incerto, um grupo de cidadãos decidiu aproveitar a antiga fábrica para incentivar um tipo diferente de produção: a cultural e artística. Ali se realizam debates e tertúlias e se programam*

*concertos, espectáculos, workshops e a exibição de filmes, paredes meias com uma livraria e espaços para exposições” (Nunes e Sequeira, 2011:8).*



Fig. 120 e 121: Fábrica do Braço de Prata, 2014 (Fonte: [www.bracodeprata.com](http://www.bracodeprata.com))

O espaço foi alugado a livraria Eterno Retorno pela empresa imobiliária Obriverca até que o projeto de habitações de luxo “Jardins Braço de Prata” de Renzo Piano planejado para uma área próxima fosse desembargado pela CML.

*“Quando a construção desse condomínio pudesse ser retomada, a Obriverca iria utilizar o edifício que cedia à Eterno Retorno como stand de venda dos apartamentos e como escritório de obra. No final da obra, o edifício e o terreno passariam para propriedade da Câmara, como contrapartida pelo investimento municipal em infraestruturas para o condomínio” (FBP, s.d.).*

Um ano depois da Fábrica do Braço de Prata abrir como espaço cultural, a construção dos “Jardins Braço de Prata” foi desembargada, o que deveria significar a devolução do espaço a empresa imobiliária. Contudo, “a autoridade pública decidiu manter o uso cultural do edifício” (Nunes e Sequeira, 2011:8), através da aprovação da seguinte proposta.

*“Declarar o edifício da Fábrica de Braço de Prata como equipamento cultural da cidade e de atribuir à Eterno Retorno a responsabilidade de continuar a gerir esse equipamento cultural em nome da Câmara a partir do momento em que ele passasse para património municipal” (FBP, s.d.).*

Apesar da FBP ter o apoio da CML e cumprir com os seus encargos fiscais, ainda funciona de forma informal, uma vez que não tem um contrato com o atual proprietário do espaço. “A Obriverca recusou-se a fazer um (..) acordo, invocando os seus deveres para com a Câmara que a obrigavam a entregar o edifício livre de ónus ou encargos” (FBP, s.d.).

Hoje, a FBP abriga uma livraria, um restaurante, um bar esplanada, ateliês, galeria de artes, estúdio de cinema, loja de artigos usados e espaços para concertos, exposições e *workshops*, entre outros eventos culturais (ver Fig. 119-121). A FBP é apontada como caso de sucesso na reconversão da área industrial da zona oriental de Lisboa, com o desenvolvimento de atividades culturais, de forma não institucionalizada, sendo um espaço cultural com caráter informal (Costa *et al.*, 2009). O Braço de Prata também favorece a diversificação e descentralização da oferta cultural em Lisboa (Costa *et al.*, 2009: 66).



Fig. 122: Localização Polo Santa Clara (Desenho: MM, sobre imagem do Google Earth, 2015)

**O Polo Santa Clara – Trienal de Arquitectura de Lisboa (TAL)** foi inaugurado em 2015 no Palácio Sinel de Cordes, na freguesia de São Vicente de Fora, no centro histórico de Lisboa (ver Fig. 122). O palácio (ver Fig. 123), construído em 1700, funcionou como escola primária e estava devoluto até 2012. Neste ano a TAL, que estava preparando a sua terceira edição para o ano seguinte, passou a ter a sua sede no Palácio (ver Fig. 124 e 125). Através de um acordo celebrado entre a CML e a organização sem fins lucrativos TAL, o Palácio Sinel de Cordes foi cedido a esta (CML, 2014c). A cedência, a título precário, do Palácio incluía que a TAL, não só tivesse a sua sede no espaço, mas com também ficasse encarregada por dinamizar o espaço, como



um polo ligado à arquitetura, *design* e afins, denominado Polo Santa Clara (Deliberação n.º 442/CM/2014). A CML, por sua vez, ficou responsável pelas obras reabilitação essenciais no palácio (CML, 2014c).



Fig. 123: Palácio Sinel de Cordes (Fonte: [www.close-closer.com](http://www.close-closer.com))

*“No projeto de reabilitação dos quatro pisos do palácio prevê-se o funcionamento da sede da Trienal, um espaço de programação e acolhimento de projetos, um polo criativo e uma área de serviços. No polo criativo funcionarão espaços de trabalho partilhado e individual” (CML, 2014c).*



Fig. 124 e 125: Palácio Sinel de Cordes (Fotografia: d Karácsony; Fonte: [www.trienaldelisboa.com](http://www.trienaldelisboa.com))

A escolha dos residentes do polo criativo foi feita através de concurso, em que puderam se inscrever empresas e profissionais dedicados à arquitetura e áreas criativas relacionadas (CML, 2014c). O objetivo do Polo Criativo é gerar inovação, novos negócios, novos projetos, assim como estimular a economia, através de um impacto positivo na empregabilidade. Em entrevista ao jornal Público, Graça Fonseca, vereadora da Economia e Inovação, refere que o Polo deve funcionar como âncora, a fim de gerar novas dinâmicas na cidade (Coelho, 2012).

### **III.3.3 Programa BIP/ZIP**

O programa BIP/ZIP, embora não esteja diretamente vinculado à ocupação de

vazios urbanos, é aqui citado, pois já financiou muitos projetos que se relacionam, com a ocupação de vazios urbanos, entre eles alguns entre-usos.

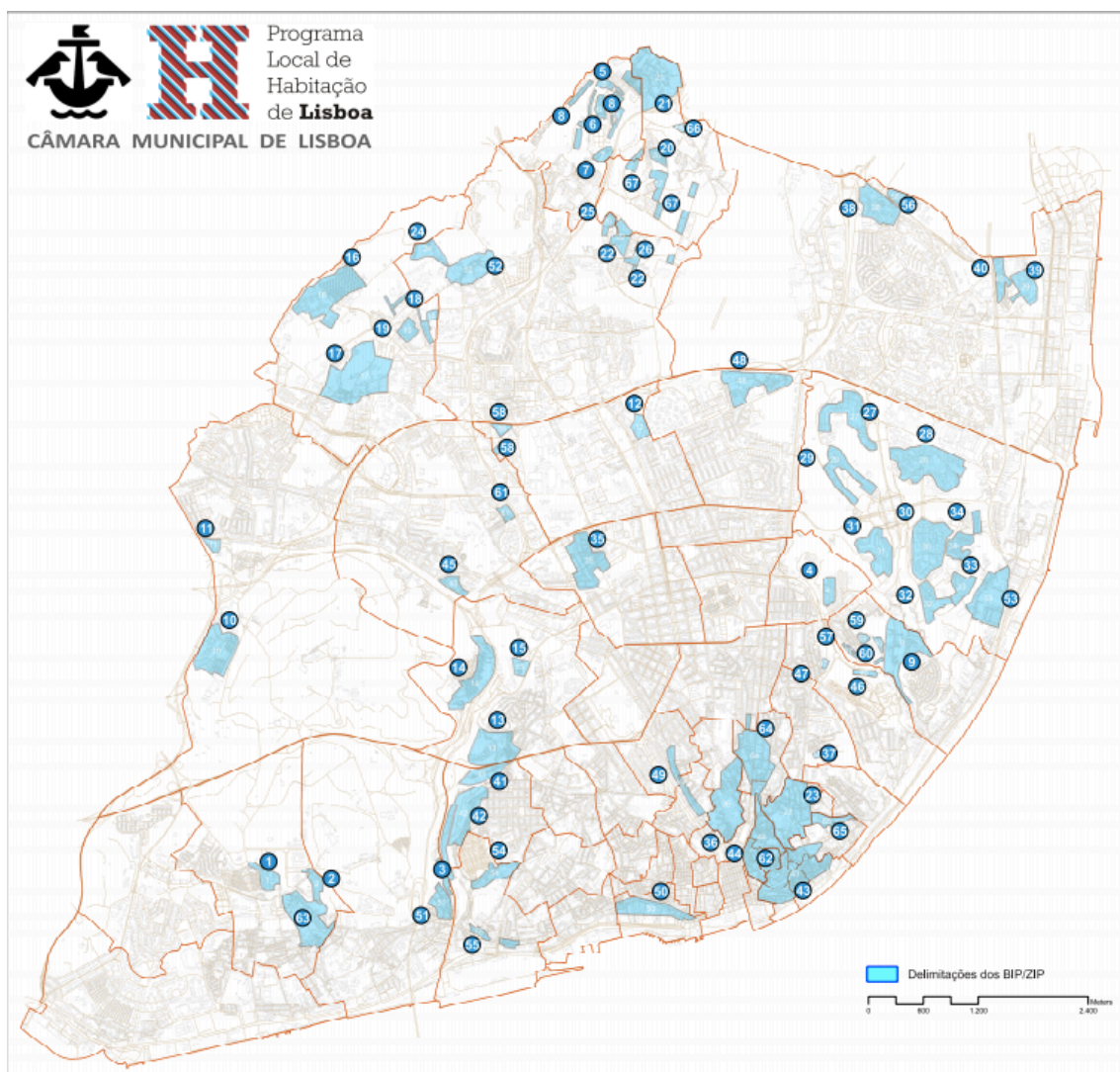


Fig. 126: Carta dos BIP/ZIP (Fonte: habitacao.cm-lisboa.pt)<sup>64</sup>

O BIP/ZIP é um programa municipal que financia iniciativas locais que sublinhem “a promoção de processos de participação cívica que incluam associações de moradores, colectividades e organizações não-governamentais com trabalho local, com vista a lançar operações de requalificação ou regeneração dos bairros” (Jacobetty, 2013:24) em zonas de interesse prioritários. Os 67 bairros e zonas, que fazem parte do BIP/ZIP (ver Fig. 126), foram determinados por serem as áreas da cidade com piores indicadores socioeconômicos, ambientais ou urbanísticos (CML, 2013a:35). Os projetos a serem financiados pelo BIP/ZIP, são selecionados anualmente, desde 2011, através de um concurso. Os projetos devem ser fruto da associação de pelo menos duas

<sup>64</sup> A Carta dos BIP/ZIP completa em anexo (Anexo 8).

entidades locais, juntas de freguesia, associações locais, coletividades, ONG e até grupos informais, que proponham desenvolver projetos para melhorar o seu bairro durante um ano (CML, 2013a:37):

*“Promoção da cidadania, competências e empreendedorismo, melhoria da vida no bairro, prevenção e inclusão social, reabilitação e requalificação de espaços são os temas que mobilizam os projetos BIP/ZIP, construídos à medida das vontades que em cada território se organizam para o mudar” (Roseta, 2013:13).*

Analisando os projetos BIP/ZIP (CML, 2013a; 2013c; 2013d; 2014a; 2014b), observa-se que dentre os projetos financiados, são vários os que se relacionam com os vazios urbanos, edifícios devolutos e lotes vazios. Dos projetos que envolvem exemplos de entre-usos, destacam-se o **REACTION** e o **Moralá Castelo**.



Fig. 127: Território das intervenções do Reaction (Desenho: MM, sobre imagem do Google Earth, 2015)

**REACTION**, projeto aprovado pelo BIP/ZIP de 2013, teve como objetos do projeto intervenções em vazios urbanos, a fim de revitalizá-los e dinamizá-los de forma a contribuir para melhorar a imagem do bairro da Graça em benefício da comunidade e do comércio local (CML, 2013c). O REACTION foi concretizado em forma de *workshop* internacional com a participação de estudantes de designers e arquitetos de vários países, que tiveram como tarefa refletir e atuar sobre o território da Graça.



Fig. 128: Dormitório do Convento das Mónicas (Fonte: Sistema de Informação para o Património Arquitectónico)

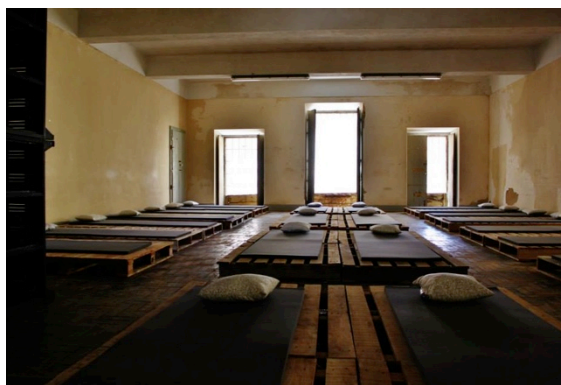


Fig. 129: Dormitório REACTION no antigo Conventos, 2013 (Fonte: facebook.com/Reaction2013/)

O workshop teve a sua sede no antigo Convento das Mónicas, edifício que se encontra devoluto. A ocupação do espaço, feita com aval das instituições pertinentes, caracteriza-se como um entre-uso. Os participantes do *workshop* ficaram hospedados nos antigos dormitórios, que foram adaptados para recebê-los (ver Fig. 128 e 129). Ainda nas instalações do convento, edifício e pátio, foram realizadas conferências e exposições (ver Fig. 130 e 131).



Fig. 130 e 131: Atividades no Convento das Mónicas, 2013 (Fonte: www.facebook.com/Reaction2013/)



Fig. 132: Intervenção Reaction em lote vago, 2013 (Fonte: facebook.com/Reaction2013/)



Fig. 133: Lote vago um ano após a intervenção, 2014 (Fotografia: MM)

Entre os espaços de intervenção esteve um lote vago na rua Natália Correia, do

qual se retirou as grades abrindo-o ao público e tentou-se dinamizar um espaço público com algum mobiliário feito pelos participantes do *workshop* de baixo custo e caráter temporário (ver Fig. 132). Contudo, observou-se que o entre-uso não durou, uma vez que a utilização do espaço não foi continuada pela comunidade (ver Fig. 133).



Fig. 134: Localização Edifício Moralá Castelo (Desenho: MM, sobre imagem do Google Earth, 2015)

O **Moralá Castelo**, projeto promovido pela Associação Fundo de Arquitectura Social - FAS, teve como objetivo principal melhorar as condições de vida da população do bairro do Castelo. Dentro das intervenções propostas no projeto, incluía-se a requalificação de um edifício camarário devoluto do bairro (ver Fig. 134 e 135), convertendo-o em espaço comunitário (CML,2014a).



Fig. 135: Edifício Moralá Castelo (Fonte: [fundoarquitecturasocial.pt](http://fundoarquitecturasocial.pt))

O FAS propôs a ocupação e reabilitação do edifício com dois objetivos,

possibilitar a presença da equipe no território e um exemplo de reabilitação de baixo custo. O edifício estava muito degradado e vinha servindo de armazém para os objetos de interesse arqueológico encontrados no bairro. Ainda antes da aprovação do projeto pelo BIP/ZIP, o FAS já coocupava o edifício através de um acordo oral feito com o grupo de arqueólogos da CML.

O FAS tinha o apoio do presidente da freguesia do Castelo em seus projetos, contudo após a reestruturação das freguesias de Lisboa, o bairro do Castelo passou a estar inserido na freguesia de Santa Maria Maior, e o novo presidente tinha outros interesses para o edifício. A cedência do edifício é posta em causa. Desta forma a equipe do FAS não efetua a renovação do edifício como havia sido planejada.

De qualquer forma, a limpeza do jardim é realizada pela equipe do FAS, com a colaboração de voluntário e moradores. As intervenções, que são feitas dentro do edifício, são viabilizadas a partir do contrato de mão-de-obra local. A equipe do FAS trabalha dentro do edifício até que a sua permanência se torna inviável, já que o abastecimento de água e eletricidade é cortado<sup>65</sup>.



Fig. 136: Limpeza do jardim do Edifício Moralá Castelo; e Fig. 137: Festa comunitária, 2014 (Fonte: [fundoarquitecturasocial.pt](http://fundoarquitecturasocial.pt))

No tempo que ocupou o edifício, o FAS mantinham as portas abertas e eram frequentemente visitadas por curiosos. Os moradores se dirigiam ao espaço a fim de solicitar auxílio em problemas do bairro com a Junta de freguesia ou a CML e até mesmo em problemas pessoais burocráticos. O edifício também foi palco de festas comunitárias, conferências e *workshops* (ver Fig. 136 e 137). As pessoas do bairro começaram a sentir que podiam usar o espaço, assim como contar com o FAS, que

---

<sup>65</sup> Conversa informal com membro do FAS.

estava sempre presente naquele espaço dentro do bairro.<sup>66</sup>

Após o fim do projeto Moralá, o FAS deixa de intervir na área, em consequência da falta de espaço de trabalho e apoio da administração pública local. Após a saída do FAS, a associação de moradores, Há Castelo, deu continuidade a algumas atividades que antes eram organizadas pelo FAS, como o cinema quinzenal.

Desta forma, observa-se que ocorreu um entre-uso no edifício, embora sua duração tenha sido menor que a solicitada pelos seus empreendedores. Devido ao conflito de interesses existente, o trabalho social não pode ter continuidade como planejado. Observa-se que o bairro tem ganhado uma dinâmica voltada ao turismo em detrimento das necessidades dos moradores. Assim, em 2016, o edifício foi levado a leilão pela CML (Diário Imobiliário, 2016) e especula-se que o espaço dará lugar a um hotel.

### **III.3.4 Programa Parques Hortícolas Municipais**

O programa Parques Hortícolas Municipais consiste na regularização e promoção da agricultura urbana em Lisboa, onde as hortas urbanas são *“integradas numa unidade homogénea e delimitada”* (Deliberação nº554/CM/2011), nomeada parque hortícola. Os objetivos da criação do programa Parques Hortícolas é

*“dar resposta às necessidades de regularização de situações de cultivo já existentes, mas em condições precárias e desordenadas, mas também como forma de incentivar a agricultura urbana, reconhecendo as vantagens e benefícios que lhe são inerentes, quer a nível do equilíbrio ecológico do território, quer da estabilidade socioeconómica de quem a pratica”* (Deliberação nº554/CM/2011).

Assim dentro do programa Parques Hortícolas a CML formaliza áreas que já tinham ocupação agrícola, como por exemplo o Parque Hortícola da Quinta da Granja e da Graça, e cria outros espaços de raiz, como aconteceu no Parque Hortícola dos Jardins de Campolide e de Telheiras. Os Parques Hortícolas Municipais, dependendo do contexto social e do lugar onde se insere, podem ser constituídos por hortas sociais ou hortas de recreio (ver Fig. 138) (Deliberação nº554/CM/2011).<sup>67</sup>

---

<sup>66</sup> Conversa informal com membro do FAS.

<sup>67</sup> Descrição das hortas sociais e hortas de recreio ver subsecção IV.1. no capítulo IV

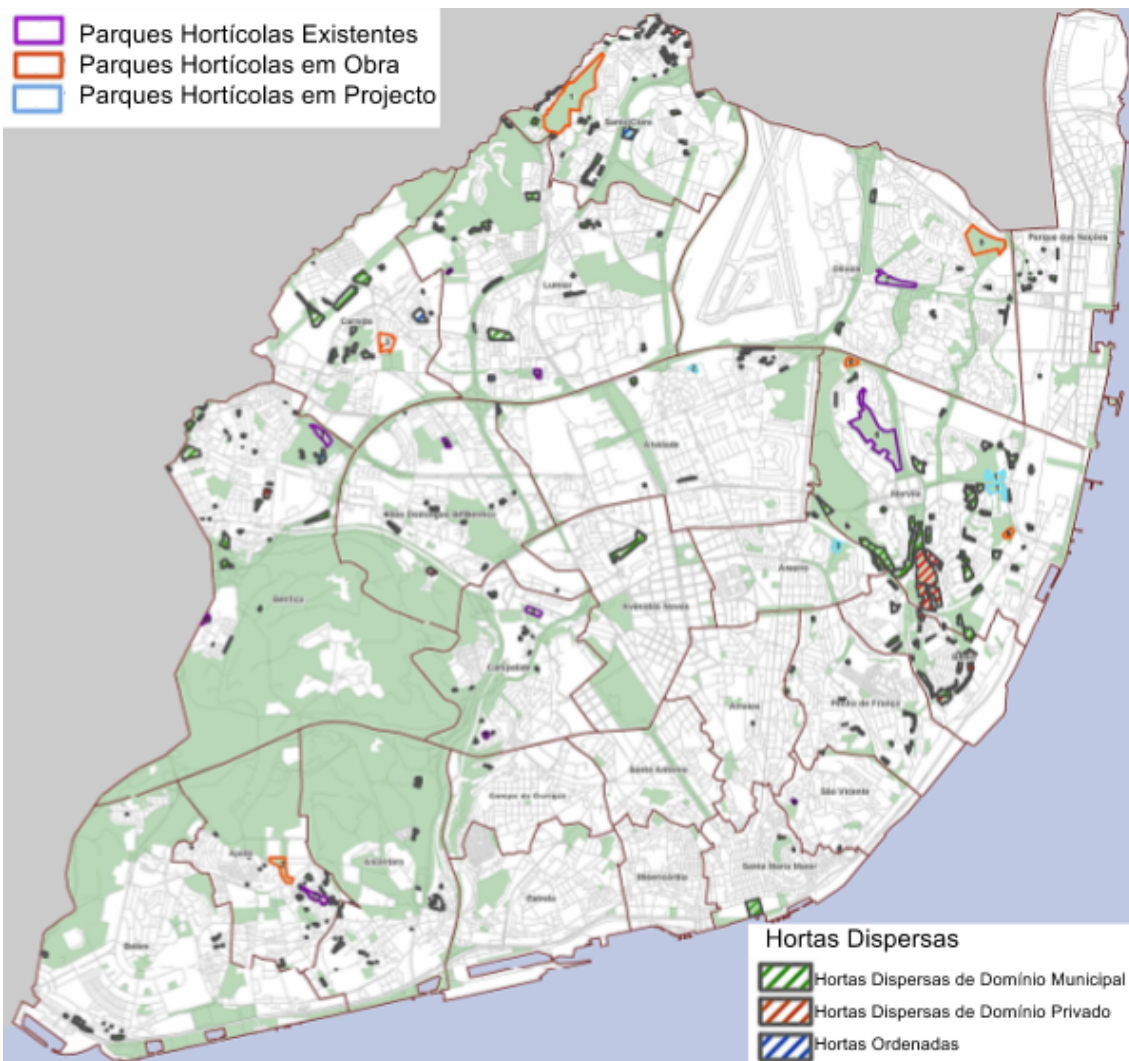


Fig. 138: Localização dos Parques Hortícolas, 2015 (Fonte: CML, s.d.e)<sup>68</sup>

A CML qualifica as áreas, delimitando os talhões, fornecendo vedação, pequenas construções para guardar as ferramentas e abastecimento de água para a rega, assim como oferece formação e acompanhamento técnico aos hortelões (CML, 2013b:66). Os hortelões são escolhidos por concurso, sendo utilizado como critério de escolha a proximidade da residência ao parque hortícola, e devem pagar anuidades para a CML pela exploração do talhão<sup>69</sup>. A atribuição do talhão ao hortelão é feita a título precário, ou seja em qualquer momento a CML pode solicitar o espaço sem estar sujeita às leis reguladoras de contratos de locação<sup>70</sup>. Esta especificidade é que atribui aos Parques Hortícolas Municipais a característica de entre-uso.

<sup>68</sup> Planta em tamanho grande e com legenda completa em anexo (Anexo 9).

<sup>69</sup> Normas de Acesso e Utilização das Hortas Urbanas (Parque Hortícola da Quinta das Flores) em anexo (ver Anexo 10).

<sup>70</sup> Declaração de Precariedade (Parque Hortícola da Quinta das Flores) em anexo (ver anexo 11).





Fig. 139 e 140: Parque Hortícola da Quinta da Granja, 2017 (Fotografia: MM)

Tabela 3: Parques Hortícolas em Lisboa (Fonte: Baseado nas informações encontradas em CML, s.d.g; CML, 2014f; Gonçalves, 2014:48,49)

Ano de formalização /criação	Parques Hortícolas	Processos	Tipo
2011	Quinta da Granja	Formalização	Social
	Jardins de Campolide	Criação	Recreio
2012	Telheiras	Formalização	Recreio
2013	Quinta da Nossa senhora da Paz	Criação	Recreio
	Parque Bensaúde	Criação	Recreio
	Parque dos Olivais	Criação	Recreio
	Parque do Vale de Chelas	Formalização	Social
	Graça (Horta do Monte)	Formalização	Social
2014	Boavista	Criação	-
	Hortas do Casalinho da Ajuda	Formalização	Social
	Baluartes de Santa Apolónia	Formalização	Social
2015	Quinta do Conde de Arcos	Criação (?)	Social
	Quinta das Flores	Criação (?)	Social
Em Projeto	Quinta da Bela Flôr	-	-
	Marvila – junto ao Parq. Vinícola	-	-
	Quinta das Carmelitas	-	-
	Alvalade – LNEC/CHPL	-	-

Desde 2011 já foram criados mais de 11 parques hortícolas em Lisboa (ver Tabela 3) e os seus talhões servem mais de 400 famílias (CML, 2015c:6). Segundo documento da CML,

*“Os parques hortícolas fomentam o recreio e um estilo de vida saudável, são uma ocupação de tempos livres e uma oportunidade para os mais jovens adquirirem novas competências. Além disso, promovem a aprendizagem de boas práticas agrícolas e a interajuda e partilha de conhecimento no cultivo das hortas, reforçando as relações sociais de vizinhança. A nível ambiental, ajudam a proteger o equilíbrio ecológico e a biodiversidade e aumentam a fertilidade e drenagem dos solos” (CML, 2013b:66).*



Fig. 141 e 142: Parque Hortícola dos Jardins de Campolide, 2012 (Fotografias: Madeira da Silva; Fonte: Madeira da Silva e Monte, 2014)

### III.3.5 Programa Loja no Bairro

O programa Loja No Bairro, criado em 2013, consiste no arrendamento de imóveis municipais não habitacionais, localizados maioritariamente em Bairros Municipais, por um período de seis anos, sendo o valor do aluguel mais baixo do que o do mercado.



Fig. 143: Espaços do programa Loja no Bairro, R. Fernando Farinha (Fonte: <http://rehabitarlisboa.cm-lisboa.pt/>)

Observa-se no documento apresentado para a aprovação do programa Loja no Bairro (Deliberação nº407/CM/2013) que este, através da promoção da ocupação dos espaços não habitacionais vagos, não só pretende rentabilizá-los, como também vai de encontro a vários fatores que se colocam à administração pública de Lisboa. Por um lado, o programa pretende responder à necessidade de oferecer espaços empresariais para as empresas criadas em consequência das políticas de incentivo ao empreendedorismo, assim como estimular o comércio de proximidade e tradicional, que se encontra fragilizado com a concorrência dos centros comerciais. Por outro lado, também aspira incentivar a geração de empregos nos Bairros Municipais (Deliberação nº407/CM/2013), assim como *“fomentar a diversidade e revitalizar a oferta de espaços”*

nos Bairros Municipais (CML, 2015d).

Nota-se que os espaços não habitacionais de propriedade municipal localizados nos Bairros Municipais somam “1367, dos quais 266 estão devolutos” (Deliberação nº407/CM/2013). Situação que ocasiona perdas econômicas para o município, seja pela não arrecadação com aluguéis ou pelos gastos em consequência de atos de vandalismo, e que é “prejudicial para o ambiente urbano e social nestes bairros”, que apresentam déficit de equipamentos comerciais e taxas de desemprego elevada (Deliberação nº407/CM/2013).



Fig. 144: Espaços do programa Loja no Bairro, Av. João Paulo II; e Fig. 145: Largo Álvaro de Andrade (Fonte: <http://rehabitarlisboa.cm-lisboa.pt/>)

Os espaços são alugados para comércio ou projetos de empreendedorismo, sendo o valor do aluguel mais baixo do que o do mercado. Os contratos de 6 anos têm “50% de desconto durante 5 anos, com período de carência de 1 ano, aplicando-se neste caso o desconto de 95%” (Deliberação nº407/CM/2013) Os custos com reabilitação são de responsabilidade do inquilino, podendo ser amortizados através do aluguel (CML, 2015d). A cedência do espaço é “precária, devendo contudo admitir-se que o prazo da cedência seja o suficiente para a amortização dos investimentos efetuados” (Deliberação nº407/CM/2013).

Observa-se que programa Loja no Bairro, apesar de ser planejado para atender a empreendedores e comerciantes, também é procurado por associações. Em 2014, por exemplo, foram contempladas pelo programa a Associação Grupo Socorro Animal Portugal e a Associação de Inter-ajuda de Jovens “Eco-estilistas”. A primeira no Bairro da Horta, onde implementou um hospital veterinário solidário (ver Fig. 146) (CML, 2015a:30). A segunda recebeu um espaço no Bairro do Lóios, onde desenvolve atividades lúdicas com jovens envolvendo a reciclagem (Eco-estilistas, s.d.).



Fig. 146: Hospital Veterinário Solidário, 2017 (Fotografia: MM)

Os imóveis localizam-se principalmente em bairros municipais, mas também há aqueles dispersos em outras áreas do território da cidade (CML, 2013d:24). Assim, pode-se dizer que este programa viabiliza exatamente os entre-usos em edifícios, ou parcelas, de propriedade do município, pois facilita um arrendamento temporário, no caso por um tempo fixo de 6 anos, por valores abaixo do mercado de imóveis com pouca atratividade para o mercado imobiliário por precisarem de reabilitação (CML, 2015d).

## CAPÍTULO IV. ESTUDOS DE CASO

A fim de estudar com um pouco mais de profundidade as dinâmicas que incluem os entre-usos em Lisboa, foram escolhidos dois exemplos para serem investigados como estudo de caso. Os dois estudos de caso, a horta urbana Horta do Monte e o cluster criativo LX Factory, possuem características muito diferentes, desde as suas gêneses, passando pelo local onde são implementados, até a atividade que compreendem. A investigação de estudos de casos tão díspares permite que se explore várias características dos entre-usos, assim como as suas causas e consequências.

Este capítulo, dedicado aos estudos de dois casos de entre-usos em Lisboa, está dividido em duas seções. A primeira seção compreende o estudo de caso da Horta do Monte e a segunda seção o estudo de caso da LX Factory. Embora os estudos de caso envolvam tipos de entre-usos muito diferentes, ambas as seções estão divididas em cinco subseções que apresentam características e organizações similares, dentro do possível.

## IV.1 Horta do Monte

As hortas urbanas têm crescido em importância nos últimos anos, reunindo muitos adeptos. A Horta do Monte, exemplo das muitas hortas urbanas de Lisboa, tem a especificidade de estar no centro histórico da cidade, localizando-se na antiga Freguesia da Graça<sup>71</sup>, atual Freguesia de São Vicente. Esta horta foi criada de modo informal e posteriormente foi formalizada no âmbito do programa Parques Hortícolas Municipais.

Esta seção trata do estudo de caso: Horta do Monte e está dividido em cinco subseções. Na primeira subseção são apresentadas as hortas urbanas, compreendendo o seu histórico na cidade de Lisboa e os seus benefícios de maneira geral. A segunda subseção consiste na caracterização da Graça. A terceira subseção apresenta as características do espaço da Horta do Monte e os projetos existentes para o local. A quarta subseção contém o histórico da Horta do Monte, incluindo o seu processo de formalização e a caracterização dos diferentes grupos que passaram pelo espaço. Na última subseção encontra-se a análise da Horta do Monte como caso de entre-uso, que nos pode fazer compreender melhor esta realidade. A análise contém a caracterização da Horta do Monte como entre-usos, a análise dos atores envolvidos e o confronto do estudo de caso com alguns exemplos de entre-usos em Berlim.

### IV.1.1 Hortas Urbanas

*“Onde existem seres humanos existe um mercado de alimentos associado. Aos olhos de planeadores, arquitectos, políticos e investidores, praticar agricultura na cidade foi por todo o mundo, sobretudo no século anterior, considerada uma prática a desencorajar ou a ignorar. Contudo, a produção de alimentos local foi sempre bastante praticada surgindo, frequentemente, em espaços confinados pois quem procurava rendimentos praticava-a se tivesse acesso a terra e a água, independentemente das restrições políticas. Recentemente, investigadores, políticos, urbanistas e arquitectos paisagistas têm vindo a atribuir-lhe cada vez mais importância – transformando uma actividade negligenciada, nos últimos setenta anos, num grande potencial para criar formas de subsistência*

---

<sup>71</sup> Considera-se a antiga divisão das freguesias de Lisboa que estiveram em vigor até 2013, pois utilizou-se os dados do último censo demográfico de 2011. Deste modo ressalta-se que a Freguesia da Graça depois de 2014 passou a fazer parte da Freguesia de São Vicente.

*sustentáveis” (Matos, 2010:193).*

Segundo Viljoen (2005 apud. Matos, 2010) a agricultura urbana pode ser implementada em qualquer espaço da cidade, espaços de diferentes topografias, tipologias e extensões, escondidos ou não. Contudo o autor enfatiza a existência da prática de agricultura urbana em espaços vazios – *brownfields*, espaços verdes, espaços intersticiais junto a infraestruturas de transporte, etc.

A agricultura urbana ganha novo impulso a partir da *“nova ética ambiental, desenvolvida nos anos 60 como um estilo de vida alternativo e uma noção de autossuficiência suportada pelo uso de energias renováveis que conduziu a uma revalorização da produção de alimentos nas cidades”* (Matos, 2010:201). Esta nova consciência ambiental influencia movimentos e conceitos em prol das hortas urbanas, tais como o *Green Guerilla*<sup>72</sup>, e posteriormente, o *Farm to Table*<sup>73</sup> e Cidades em Transição<sup>74</sup>. Assim, a agricultura urbana, e especificamente as hortas urbanas, entram na pauta de programas políticos como resposta às solicitações comunitárias e discursos de ativistas.

*“Há, em várias cidades tal como em Lisboa, uma grande divulgação de iniciativas relacionados com a agricultura urbana, seja ela em forma de hortas urbanas, jardins comunitários, hortas verticais e micro-hortas domésticas. As motivações para tais iniciativas são variadas, podendo ser associadas à inclusão social de emigrantes ou minorias étnicas, a medidas como complemento dos rendimentos de famílias desfavorecidas, à sustentabilidade e resiliência urbana e, até a novos estilos de vida”* (Madeira da Silva e Monte, 2014:45).

Segundo Pinto (2007), as hortas urbanas podem ser vistas como uma herança do passado que resiste ao mercado imobiliário e se apresentam como enclave da paisagem do ponto de vista funcional e morfológico, podendo garantir espaços de

---

<sup>72</sup> Green Guerilla nasce em Manhattan na década de 70, quando ativistas procuram ativar zonas abandonadas com alto grau de delinquência através da criação de espaços verdes e hortas urbanas como espaços pedagógicos e de integração social (Matos, 2010:201-202).

<sup>73</sup> Farm to Table, conceito de 2001 criado pela Earth Pledge Foundation, promove novas sinergias entre consumidores e produtores locais, consequentemente incentiva a manutenção dos espaços verdes e das tradições agrícolas, reduz os custos ambientais dos transportes de longa distância e providencia alimentos frescos aos utilizadores finais (Matos, 2010:202).

<sup>74</sup> Cidades em Transição (transitional towns) é um movimento criado em 2005 na Irlanda em consequência da preocupação com as mudanças climáticas e o pico do petróleo (Transition Network, s.d.), e propõe o aumento da resiliência das comunidades, assim no âmbito da produção de alimentos defende a permacultura (Hopkins, 2008).

convivência, auxílio econômico e alimentação para os cidadãos.

As hortas urbanas oferecem os benefícios ambientais que são atribuídos à agricultura urbana como um todo. De forma geral, a agricultura urbana contribui para a sustentabilidade e resiliência urbanas. Segundo Smit (2001), a agricultura urbana agrega várias vantagens: aumenta a biodiversidade, uma vez que em uma pequena área se cultivam diferentes espécies de plantas; contribui para a devolução do carbono ao solo; atenua os microclimas urbanos, minimizando as ilhas de calor; auxilia a conservação dos recursos hídricos através da permeabilidade do solo; oferece possibilidade de reciclagem do lixo orgânico em forma de adubo; e favorece a diminuição da poluição ao meio ambiente, por um lado, pela menor emissão de CO<sub>2</sub> no transporte dos alimentos, garantida pela proximidade entre local de produção e consumo e, por outro lado, pela redução do número de embalagens utilizadas no transporte e armazenamento. Segundo Van Veenhuizen (2006), o cultivo de alimentos em espaço urbano também pode contribuir para a paisagem urbana e para a educação ambiental da população urbana.

Sobre o ponto de vista das motivações que beneficie a saúde, as hortas urbanas podem auxiliar a segurança da alimentação no espaço urbano e a oferta de uma nutrição saudável aos cidadãos (Van Veenhuizen, 2006). A nutrição saudável é justificada pois as hortas urbanas podem garantir o acesso a alimentos frescos a um maior número de pessoas, sobretudo das camadas menos favorecida da população. Contudo, há outros autores que alertam que os alimentos produzidos nas cidades podem estar contaminados e conseqüentemente o seu consumo seria prejudicial a saúde (Birley e Lock, 2000). Em relação à segurança da alimentação, as hortas urbanas podem significar uma certa autonomia das cidades em relação à alimentação de seus habitantes, ou seja, elas contribuem para a autossuficiência e resiliência urbana (Gonzales Novo e Murphy, 2000). Neste aspecto, segundo Van Veenhuizen (2006), de um ponto de vista histórico, a produção agrícola em espaço urbano em geral sempre foi vista como uma solução em momentos de crise, sejam elas crises econômicas, crises decorrentes de um desastre natural, guerra ou epidemia. Em crises econômicas a produção de alimentos para autoconsumo pode ajudar a economia familiar. Nos demais exemplos de crise, quando se impõe o isolamento da cidade e não há o



abastecimento de alimentos, o cultivo de alimentos no espaço urbano pode garantir a alimentação da população.

No que diz respeito aos benefícios sociais, as hortas urbanas podem facilitar a integração comunitária e a inclusão social de minorias étnicas ou de grupos desfavorecidos. Zukin (2010) refere que os jardins e hortas urbanas em Nova Iorque entre as décadas de 70 e 90 foram essenciais para imigrantes da América Latina e Ásia criarem raízes no novo local de moradia e sentir que faziam parte da nova comunidade. Segundo Van Veenhuizen (2006) a agricultura urbana, de maneira geral, também pode ser introduzida como oferta de lazer e recreação para os cidadãos. Ribeiro Telles (1996), paisagista português, argumenta que os habitantes das cidades querem, além de espaços verdes para contemplação, espaços onde possam trabalhar a terra. Desta forma o autor defende que espaços de produção de alimentos devem fazer parte do sistema de espaços verdes das cidades (Ribeiro Telles, 1996).

Do ponto de vista socioeconômico, a agricultura urbana pode significar a diminuição da pobreza urbana e desenvolvimento da economia local (Van Veenhuizen, 2006). As hortas urbanas, quando cultivadas por famílias menos favorecidas, podem auxiliar o rendimento familiar, quer seja, diminuindo os gastos com produtos alimentícios do agregado familiar, quer seja, por gerar rendimento com a venda dos alimentos produzidos. Exemplo desses benefícios econômico para as famílias é dado por Ribeiro Telles ao constatar que na cidade de Lisboa no final da década de 80, 3000 famílias lisboetas passariam fome se não fosse pela produção de suas hortas, que as abasteciam de alimentos e garantiam algum rendimento, sobretudo com a venda de crisântemo no dia de finados e manjericos no mês dos santos populares (Ribeiro Telles, 1996).

Com o foco nas motivações puramente econômicas, observa-se que as hortas urbanas, pela sua localização dentro do espaço urbano, podem diminuir o custo do cultivo de alimentos, como por exemplo, por utilizar o lixo orgânico urbano para a compostagem e consequente adubo do solo, aproveitar as águas pluviais e águas residuais tratadas para a irrigação e encurtar o percurso de transporte até o consumidor final (Van Veenhuizen, 2006).

No âmbito do planejamento urbano, as hortas urbanas podem contribuir para o

desenvolvimento comunitário gerando participação social e regeneração urbana (Matos, 2010). Observa-se ainda que as hortas urbanas correspondem a um tipo de uso que apresenta uma certa flexibilidade, dado que se pode adaptar às mudanças da comunidade.

Contudo, as hortas urbanas, assim como a agricultura urbana de maneira geral, também apresenta desvantagens e até mesmo alguns riscos, se não forem bem planejadas e executadas atendendo a algumas precauções. O consumo de alimentos produzidos na cidade pode ser nocivo para a saúde, se os alimentos forem contaminados por micro-organismos, metais pesados ou outros componentes químicos durante o cultivo. O solo urbano onde os vegetais são plantados ou a água utilizada na rega podem estar contaminadas, resultando no cultivo de alimento impróprios para o consumo. As hortas urbanas e qualquer outra atividades agrícolas dentro do espaço urbano, próximas das habitações e dos espaços com alta densidade demográfica, podem, por sua vez, também gerar riscos para a saúde humana e poluir o meio ambiente. A agricultura urbana pode ser responsável pela propagação de doenças por atrair agentes transmissores, sobretudo insetos (Van Veenhuizen, 2006). Os riscos apresentados podem ser evitados se a qualidade do solo for verificada, se a água para a rega for potável e se não houver o uso abusivo de pesticidas.

### **Hortas Urbanas em Lisboa**

As hortas estão presentes em Lisboa, provavelmente, em toda a sua história. Interessante ressaltar que os lisboetas são também chamados de alfacinhas, o que pode demonstrar a ligação entre o cultivo de alimentos, a cidade de Lisboa e os seus habitantes. Não se encontra justificativa comprovada sobre a origem para tal gentílico, mas há quem diga que vem da quantidade de alfaces que eram cultivadas nas hortas das colinas de Lisboa.

Nas décadas de 60 e 70, a migração do campo para a área metropolitana de Lisboa levou ao surgimento de certas formas de agricultura urbana e suburbana, que responderam ao vínculo da nova população industrial com o seu passado rural (Matos, 2010:203-204).

*“Ainda hoje, nas nossas grandes áreas metropolitanas existem pequenas explorações agrícolas nos espaços intersticiais ou de difícil utilização, em áreas*

*suburbanas que, dentro da sua precariedade, têm um interesse excepcional como fenómeno sociológico, e que acreditamos exceder o que seria um mero mecanismo de transição enquanto adaptação de populações migrantes à nova cultura do espaço urbano” (Matos, 2010:204).*



Fig. 147: Hortas informais entre as freguesias do Alto do Pina e de Marvila, 2017 (Fotografia: MM)

Atualmente as hortas urbanas são observadas em várias áreas de Lisboa e com características diferentes. Elas ocupam desde áreas reduzidas até grandes extensões, e encontram-se em quintais, pátios, logradouros, baldios e vazios urbanos de vários tipos. As hortas são cultivadas com diferentes objetivos, há quem as realize como meio de complementar o rendimento familiar, para consumo próprio ou como atividade de lazer. Nota-se que até 2010 encontravam-se sobretudo hortas informais, ou seja, que surgiram de forma espontânea e não eram regulamentadas. Estas hortas estavam por várias áreas da cidade, ocupavam espaços vazios, comumente expectantes, mas também espaços de cedência<sup>75</sup>.

Segundo Matos (2010:208) não havia um padrão dos hortelões das hortas informais, as características socioeconômicas destas pessoas estavam *“directamente relacionadas com a tipologia social da área em que estão inseridas”*. Matos (2010) apresenta dois exemplos elucidativos,

*“a Quinta da Granja, em frente ao Centro Comercial Colombo e o Parque Hortícola de Chelas, junto ao bairro da zona J em Chelas: no primeiro predominam reformados, na razão de 60 a 70%, que já cultivam a área há muito tempo. O mais antigo fá-lo há 38 anos e tem hoje 95 anos. Neste caso são poucos os hortelãos que iniciam o cultivo das hortas já na reforma. Muitos ocupam estas áreas há já muito tempo e, entretanto, reformaram-se. A razão principal para cultivarem as*

---

<sup>75</sup> Espaços de cedência são “espaços resultantes dos distanciamentos entre construções. São espaços desperdiçados obrigatoriamente, por higiene, saneamento ou segurança” (Cavaco,2007).

*hortas é o gosto pelo cultivo da terra, e também para distração e ocupação de tempos livres. No Parque de Chelas a situação é completamente distinta. A faixa etária vai desde os 30 até aos 70 anos e predominam os indivíduos activos profissionalmente ou, pelo menos, dentro desta faixa etária, uma vez que muitos estão desempregados. Aqui a principal razão do cultivo das hortas é o complemento ao rendimento familiar. Estes hortelãos vendem os produtos ilegalmente, ao contrário dos da Quinta da Granja que cultivam apenas para consumo próprio” (Matos, 2010:208-209).*

Em 1987 a área produtiva em Lisboa somava 304 hectares, em 1995 esta área cai para 190 hectares e em 2014 as áreas dedicadas à produção de alimentos (públicas ou privadas) totalizavam 84 hectares, dos quais quase 12 hectares correspondiam às hortas localizadas em oito parques hortícolas organizados pela CML e onde a maioria das parcelas continuava relacionada com terrenos expectantes (Mata, 2014:2). De qualquer modo, ainda existem na cidade de Lisboa várias hortas não formalizadas.

Segundo Mata (2014:3) as hortas informais, por serem espontâneas e sem planeamento, apresentam alguns riscos para a saúde pública devido à precariedade do abastecimento e da qualidade da água para rega, impactos sociais decorrente da utilização desses espaços para atividades ilícitas, e degradação da paisagem.

A partir de 2008, a CML passa a tomar medidas efetivas em favor da agricultura urbana, nomeadamente, com a criação de um grupo de trabalho neste âmbito dentro da Direção Municipal do Ambiente Urbano - DMAU (Despacho nº.11/2008). Foram atribuídas a este grupo as incumbências de: definir as áreas a destinar à agricultura urbana, propor uma estratégia para os parques agrícolas e definir as vias de formalização dos espaços agrícolas existentes (Despacho nº.11/2008). No decreto de criação do grupo de trabalho define-se a agricultura urbana como *“uma peça fundamental da estratégia municipal de criação e manutenção de espaços verdes, assumindo, também, importância, no actual contexto económico”* e considera-se que *“a organização de espaços agrícolas integrados em corredores verdes contínuos, constitui uma das bases do Plano Verde”* (Despacho nº.11/2008).

Em 2009 deu-se início a um projeto para criar infraestrutura e reordenar várias hortas urbanas em Lisboa (Matos, 2010:210), quando o Grupo de Agricultura Urbana do DMAU elaborou o Regulamento para Instalação e Funcionamento de Áreas de

Agricultura Urbana. Neste regulamento vários conceitos e objetivos, no âmbito da agricultura urbana em Lisboa, são definidos (CML *apud* Matos, 2010). Os objetivos compreendem: a contribuição para sustentabilidade ambiental; a contribuição para um aumento da saúde pública através da sensibilização e possibilidade de acesso a alimentos frescos; a valorização da paisagem através da organização de áreas degradadas; a valorização da cultura através da sensibilização para os sistemas de produções artesanais; a sensibilização da população para o valor econômico da agricultura biológica (CML *apud* Matos, 2010:342). O Regulamento legitima a existências das hortas urbanas e as classifica, “*de modo a proteger as hortas de cariz social e económico que correspondem a 90% das hortas existentes*” (Matos, 2010:210) até 2010. Segundo Matos (2010:210) o regulamento, conferiu alguma segurança aos hortelões das hortas informais, visto que alguns deles receberam, entre 1998 e 2010, até duas ordens de despejo.

Em 2011 o programa Parques Hortícolas (já apresentado no capítulo III) começa a ser implementado, levando a formalização de várias hortas informais e a criação de novas hortas em espaços identificados como propícios para atividades de agricultura urbana. Este programa é a materialização da estratégia municipal para a agricultura urbana (CML, s.d.e).

*“[Os]parques hortícolas proporcionam uma atividade de lazer ao ar livre, têm uma função de complemento ao rendimento familiar e melhoram o equilíbrio ecológico, pois reduzem o consumo de água em relvados e protegem a biodiversidade e os ecossistemas, aumentam a fertilidade e drenagem dos solos e contribuem para a manutenção da humidade, a diminuição de temperatura e a libertação de oxigénio. Para além disso, potenciam uma melhor consciência ambiental e o reforço das relações de vizinhança.” - CML, 2015c:6*

Dentro do programa Parques Hortícolas, uma deliberação dos Pelouros das Finanças e do Ambiente<sup>76</sup> apresenta a necessidade de fazer uma distinção entre os Parques Hortícolas constituídos por Hortas Sociais e aqueles compostos por Hortas de Recreio “*em função do contexto social em que cada um se insere e da natureza dos mesmos*” (Deliberação nº554/CM/2011). A distinção é observada no valor pago pela

---

<sup>76</sup> Deliberação nº554/CM/2011, no âmbito da tabela de preços das cedências precárias de terrenos municipais para o programa Parques Hortícola.

cedência do talhão, pela dimensão destes e pelo modo de cultivo a ser praticado.

Os documentos sobre as hortas urbanas em Lisboa, definem e caracterizam quatro tipologias de hortas urbanas, as **Hortas Sociais ou Comunitárias**, as **Hortas de Recreio**, as **Hortas Pedagógicas** e as **Hortas Dispersas**.

As **Hortas Sociais ou Comunitárias** (ver Fig. 148 e 149) são de uso individual ou familiar e têm a finalidade de satisfazer *“parte das necessidades alimentares do respectivo utilizador, servindo, desta forma, de complemento ao seu rendimento familiar”* (CML, s.d.d). Segundo Lobato Simões (2011), as Hortas Sociais atendem às necessidades alimentares de famílias de poucos recursos, onde a produção é consumida pela família, podendo eventualmente ser vendida para complementar o rendimento familiar.

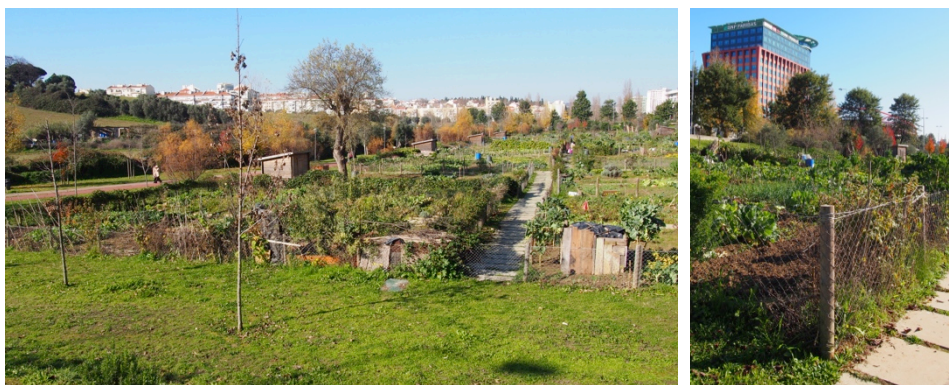


Fig. 148 e 149: Parque Hortícola da Quinta da Granja - Horta social formalizada, 2017 (Fotografia: MM)

As **Hortas de Recreio** são *“de uso individual ou familiar (...), cuja finalidade é a contribuição para uma melhoria da qualidade de vida proporcionando ao respectivo utilizador uma actividade de lazer e o contacto com a natureza”* (CML, s.d.d). Segundo Lobato Simões (2011), as Hortas de Recreio são, não só para o lazer dos utentes, mas também podem ser fonte alternativa de alimentos para as famílias envolvidas e para a comunidade. Os parques hortícolas da Quinta da Granja e de Telheiras em Lisboa são exemplos de Hortas de Recreio. Segundo Matos (2010) ambos os parques hortícolas são potencialmente para o recreio, onde são cultivados vegetais para o consumo próprio. Enquanto os hortelões da Quinta da Granja são pessoas que já se encontram na reforma, em Telheiras são pessoas qualificadas e economicamente ativas (Matos, 2010).

As **Hortas Pedagógicas**, segundo o regulamento, têm a finalidade de *“apoiar*

*iniciativas de educação ambiental desenvolvidas nas escolas e outras associações”* (CML *apud* Matos, 2010:341). As Hortas Pedagógicas são um instrumento de educação ambiental (Saraiva, 2005), podendo promover o contato com a terra, as plantas e o cultivo, o aprendizado de técnicas agrícolas e o conhecimento das espécies vegetais e seus potenciais para a nutrição.

As **Hortas Dispersas** (ver Fig. 150) são designadas como “*zonas de ocupação temporária e áreas expectantes*” (CML *apud* Matos, 2010:341). As hortas dispersas são informais, pois ocupam terrenos públicos expectantes e intersticiais. Nota-se que é a primeira vez que em um documento oficial refere às ocupações temporárias, quando descreve as hortas informais.



Fig. 150: Horta dispersa em Xabregas, 2016  
(Fotografia: MM)

A Tabela 4 sintetiza os objetivos, o público alvo, a área de implementação, os produtos e os métodos de produção para cada tipo de horta urbana esclarecidos no Regulamento para Instalação e Funcionamento de Áreas De Agricultura Urbana e na Deliberação nº 554/CM/2011.

Na revisão do PDM de 2012, as políticas públicas a favor das hortas urbanas são reforçadas, ao referir que a agricultura urbana deve ser incentivada nos espaços verdes da cidade, com o objetivo de aumentar a produção local de alimentos e consequentemente a autossuficiência e a resiliência da cidade, e a coesão das comunidades urbanas (CML, 2012b: 95).

De 2011 até meados de 2015 foram criados 13 Parques Hortícolas e outros quatro já estavam previstos. O Pelouro de Estruturas Verdes e Energia na Deliberação nº 627/CM/2014, referiu-se que,

*“o Município de Lisboa tem promovido, com bastante sucesso e acolhimento por parte dos seus munícipes, a implementação e desenvolvimento de Parques*

*Hortícolas (...), tendo por base o entendimento de que a Agricultura Urbana constitui uma peça fundamental da Estratégia Municipal para a criação e manutenção de zonas verdes, assumindo os espaços hortícolas como elementos integrantes destes espaços urbanos, complementares dos convencionais usos associados aos mesmos, designadamente porque os espaços agrícolas urbanos apresentam, atualmente, objetivos bem mais amplos e diversos, como sejam, para além dos sociais (...); a educação ambiental (...); a constituição de «corredores verdes» urbanos indispensáveis na cidade e de espaços tampão, com impactes positivos, ao nível da melhoria do microclima urbano e da qualidade do ar na cidade” (Deliberação nº627/CM/2014).*

Tabela 4: Características das hortas urbanas (Tabela: MM, Fonte: Regulamento para a Instalação e Ordenamento de Áreas de Agricultura Urbana, CML, s.d.d e Deliberação nº554/CM/2011).

Horta	finalidade	população alvo	área de implementação	talhões	produtos cultivados
<b>Social / Comunitária</b>	. satisfação de parte das necessidades alimentares .terapia ocupacional .interação social	.pop. desfavorecida .faixas etárias inativas	.espaços verdes e parques urbanos ( PDM - áreas de hortas)	. área mín. 100 m2	.consumo próprio .comercialização (complemento ao rendimento familiar)
<b>de Recreio</b>	.melhoria da qualidade de vida .contato com natureza .lazer	.pop. inativa (idosos ou incapacitados)	.terrenos municipais com aptidão agrícola	. área mín. 50 m2	
<b>Pedagógicas</b>	.educação ambiental	.pop e entidades c/ interesse na ligação homem - terra			.consumo próprio
<b>Dispersas</b>	.legitimar ocupação até formalização. .valorização ambiental, ecológica e paisagística	.população desfavorecida	.terreno expectante público		.consumo próprio .comercialização

Na ocasião da divulgação do projeto de reordenamento das hortas urbanas em Lisboa, Ribeiro Telles, arquiteto paisagista e defensor da agricultura urbana, referiu em entrevista ao Diário de Notícias, que a inserção da agricultura urbana dentro das políticas para os espaços verdes de Lisboa se justifica por garantir o abastecimento de alimentos, independente das políticas nacionais ou europeias (DN, 2010). Ribeiro Telles defende que o abastecimento de alimentos frescos deve estar inter-relacionado com o plano dos espaços verdes da cidade.

A formalização das Hortas Dispersas já existentes e a criação de novas hortas



regulamentadas pela CML, minimiza os riscos para a saúde e para o ambiente observados nas hortas informais. Os Parques Hortícolas são abastecidos por água adequada para rega, o que diminui o risco de contaminação dos alimentos. A CML, com o intuito de disponibilizar meios de educação ambiental, oferece aos hortelões formação e acompanhamento técnico (CML, s.d.e). Os cursos oferecidos têm temas que vão desde a organização da horta até às técnicas de agricultura orgânica. Estas ofertas de informação sobre o cultivo e técnicas agrícolas sustentáveis podem diminuir os riscos de contaminação dos alimentos e de desgaste ou poluição do meio ambiente. A formalização das hortas dispersas também facilita o controle do espaço que elas ocupam, prevenindo os impactos sociais com atividades ilícitas. Assim, observa-se que as hortas urbanas vêm saindo da informalidade para fazer parte das políticas públicas. Uma atividade que era feita sobretudo de maneira espontânea por necessidade económica ou como forma de lazer, ocupando espaços vazios, vem passando a ser uma atividade organizada e regulada pela CML.



Fig. 151: Horta na Escola Básica Sarah Afonso, nos Olivais, 2016 (Fonte: CML, 2016)

Em 2015, no âmbito das hortas pedagógicas, começou a ser implementado o programa Hortas na Escola... Legumes no Prato pela CML em parceria com Agência de Energia e Ambiente de Lisboa - Lisboa E-Nova (CML, 2016). No primeiro ano dez escolas foram envolvidas no que a CML descreveu como *“uma experiência piloto de educação para a sustentabilidade que visa incentivar a criação e a requalificação de hortas escolares promovendo a sua dinamização e incrementando, simultaneamente, o interesse das crianças por uma alimentação mais saudável”* (CML, 2016). As escolas foram escolhidas com base na disponibilidade de terrenos com dimensão e características para a instalação de hortas e interesse dos professores (Boaventura, 2016). *“Segundo a gestora de projecto, em algumas das escolas os espaços dedicados ao uso agrícola foram criados de raiz com este projecto, mas noutras já tinha havido*

*hortas, que com o passar do tempo foram sendo desactivadas” (Boaventura, 2016).*

#### IV.1.2 Graça



Fig. 152: Localização do Bairro da Graça (Desenho: MM, sobre imagem do Google Earth, 2015)

“Na Graça, vive-se o bairro e vive-se a cidade com uma dimensão simultaneamente popular e cosmopolita” (*Calado e Ferreira, 1993:35*).

A Graça faz parte do centro histórico de Lisboa, é um dos bairros mais antigos da cidade. Atualmente caracteriza-se como um bairro tradicional, mas também turístico. Seu caráter de bairro tradicional revela-se na origem dos seus habitantes, já que mais da metade nasceu no próprio bairro (INE, 2011), e pelo tipo de comércio e serviços de proximidade, como talhos, peixarias, frutarias, padarias, pastelarias e restaurantes tradicionais, bancos, posto de saúde e espaços desportivo (Maria Pia Sport Club e Pavilhão Municipal da Graça). Contudo, também é uma zona turística, seja pelos seus *miradouros*, que atraem aqueles que querem ver a cidade e o Tejo, ou pelo famoso elétrico 28 que circula pelo bairro. Recentemente, ainda podem ser observadas algumas mudanças na Graça. A abertura de novas lojas de souvenirs e restaurantes que afirmam o caráter o turístico do bairro. Bem como o surgimento de alguns bares com animação noturna (e.g. Damas, Botequim, Garagem da Graça e Gira Discos), espaços culturais (e.g. Galeria de Arte Graça) e espaços de lazer frequentados

por uma população mais jovem, que denotam uma mudança da população residente.



Fig. 153: Graça, 2012 (Fonte: Facebook – Bairro da Graça)

*“A colina da Graça é por si só uma zona de excelência da cidade de Lisboa, é um ponto de encontro. A população mais velha e os novos moradores cruzam-se numa mistura social que caracteriza a Graça enquanto um bairro heterogéneo de matriz popular” (CML 2013c).*



Fig. 154: Miradouro Sophia de Mello Breyner, 2015 (Fonte: Facebook – Bairro da Graça)



Fig. 155: Miradouro Nossa Senhora do Monte, 2017 (Fotografia: MM)

O que entendemos neste trabalho por Graça é a área da antiga freguesia da Graça, que esteve vigente até 2013. Esta foi formada na primeira metade do século XIX pela junção das paróquias de Santo André e Santa Marinha. Em 2013, por ocasião da reorganização administrativa de Lisboa, a antiga freguesia da Graça foi incorporada à nova freguesia de São Vicente, que além da freguesia da Graça também absorveu as freguesias de São Vicente de Fora e Santa Engrácia. Optou-se por trabalhar com a área da antiga freguesia da Graça porque os dados do último censo de 2011 refere-se a antiga divisão de freguesias.

A Graça é uma densa<sup>77</sup> freguesia do centro histórico de Lisboa, no entanto desde 1991 vem perdendo população. Com base nos dados do censo demográfico de 2011 (INE, 2011), observa-se que a população da Graça caracterizava-se por ser envelhecida, ter nascido maioritariamente na própria freguesia, ter baixa escolaridade, ser em maioria de trabalhadores administrativos do comércio e serviços e de quadros intelectuais e científicos, e ter alta taxa de desemprego<sup>78</sup>.

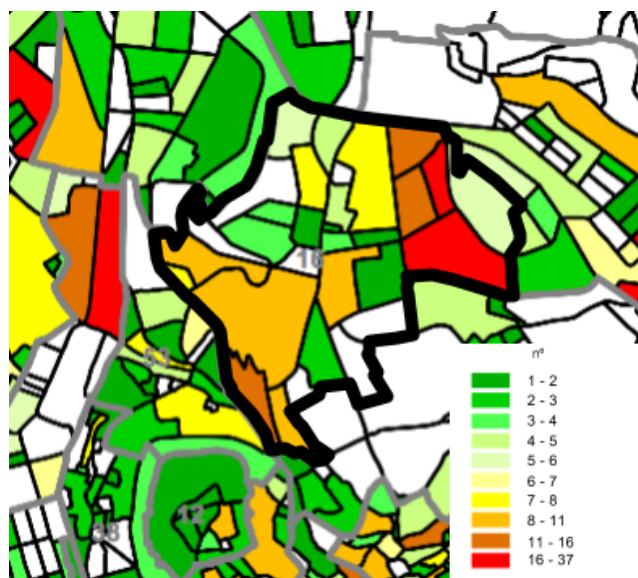


Fig. 156: Nº de edifícios devolutos por bairro, 2009 (Fonte: Atlas do Programa Local de Habitação).

Sendo a Graça uma freguesia do centro histórico de Lisboa, ela compreende no seu parque edificado muitos edifícios antigos, dos quais alguns encontram-se degradados e outros estão até mesmo devolutos (ver Fig. 156). Observa-se nas estatísticas do INE (2011) que a freguesia possui número de edifícios degradados maior que a média da cidade. Com base em dados divulgados pela CML em 2009, nota-se que aproximadamente 19% dos seus edifícios estavam devolutos.



Fig. 157 e 158 Edifícios devolutos, Graça, Lisboa, 2014 (Fotografias: MM)

<sup>77</sup> A freguesia tinha em 2011 densidade populacional um pouco superior a 16,5 mil habitantes por Km<sup>2</sup>, sendo a sexta freguesia mais densa de Lisboa, estando acima da média da cidade, 6,4 mil habitantes por Km<sup>2</sup> (INE, 2011).

<sup>78</sup> Mais informações estatísticas da Graça em anexo (Anexo 12).

Além dos edifícios devolutos, a freguesia também apresenta alguns lotes vagos e grandes áreas vazias, decorrentes da demolição de edifícios degradados e da natureza topográfica da área, respectivamente. Os espaços públicos verdes são poucos, até 2015 contavam-se apenas dois, o Jardim Augusto Gil e o Miradouro da Senhora da Graça. Observa-se também um espaço de recreio para crianças na Rua da Graça, e dois espaços com equipamentos de estar, o largo da Graça e o espaço na interseção da rua da Graça com a rua Natália Correa (ver Fig. 159).



Fig. 159: Localização dos espaços públicos e espaços verdes, 2016 (Desenho: MM, sobre imagem do Google Earth, 2015)

Nos inquéritos realizados pela Associação REACTION, no âmbito da candidatura ao BIP/ZIP para um *workshop* de design e arquitetura com intervenções urbanas, foram aferidos alguns problemas na freguesia da Graça, dos quais sublinhamos: *“elevado número de edifícios devolutos; património vandalizado (...); falta de espaços públicos qualificados que fomentem o convívio e o lazer para as famílias; falta de espaços verdes adequados à prática desportiva informal”* (CML, 2013c:4).

### IV.1.3 O Espaço da Horta do Monte



Fig. 160: Localização do espaço da Horta do Monte (Desenho: MM, sobre imagem do Google Earth, 2015)

Entre os vazios urbanos localizados na Graça, neste caso um lote não edificado, encontra-se o espaço da Horta do Monte (ver Fig. 160). Esta horta urbana fica na intersecção da Rua Damasceno Monteiro com a Calçada do Monte, está última de acesso à Mouraria. A área, onde a horta é cultivada, é resultado da mudança do traçado da Calçada do Monte, que dividiu o terreno do Convento da Graça, hoje quartel da Graça, através de uma curva para amenizar a inclinação da Calçada do Monte (ver Fig. 161). Desta forma, antes de ser extraído da área pertencente ao Convento da Graça, este espaço já era uma área verde.



Fig. 161: Jardim do Convento da Graça, 1900-1958 (Fotografia: Portugal, Fonte: Arq. Municipal de Lisboa)



Fig. 162: Parque Hortícola da Graça, 2017 (Fotografia: MM)

Em 2015, o restante da área livre pertencente ao Convento da Graça foi aberta ao público ao ser transformada no Parque da Cerca da Graça (ver Fig. 164).



Fig. 163: Terreno junto à Rua Damasceno Monteiro e Calçada do Monte, 1963 (Fotografia: Al Bastos, Fonte: Arq. ML)

O terreno da Horta do Monte tem um declive acentuado e desde que foi separado do convento da Graça não teve um uso definido. O espaço vem sendo usado, informalmente, para o cultivo de alimentos desde o final do século XX, não foi possível precisar quando exatamente. Em 2010, o Jornal de Notícias (Pereira, 2010) relatava que mesmo antes de 2000 idosos da zona já ocupavam o terreno com hortas.



Fig. 164: Jardim da Cerca da Graça e Parque Hortícola, 2015 (Fotografias: MM)

### **Projeto para o local – Parque de Estacionamento**

Segundo o *blog* Cidadania LX, em 2007 as plantações que existentes no terreno

foram retiradas por razões de limpeza feita pela CML. Na altura especulava-se acerca da construção de um silo automóvel para aquele local (Ferrero, 2007). As primeiras notícias encontradas sobre uma possível construção de um silo automóvel no terreno na esquina entre Rua Damasceno Monteiro e Calçada do Monte datam de janeiro de 2005. Nesta data o jornal Público noticiava, por ocasião da inauguração do silo automóvel na Calçada do Combro, que outros estacionamentos em altura seriam construídos na cidade de Lisboa, dentre eles um na Rua Damasceno Monteiro (Boaventura, 2005). O mesmo meio de comunicação, divulgou em setembro de 2006, que o silo que viria a ser construído na Rua Damasceno Monteiro fazia parte, junto com outros 8 silos automóvel, de um projeto patrocinado através da associação Experimenta Design, que *“destinava-se a criar uma rede de silos sofisticados e esteticamente apelativos, desenhados por jovens arquitetos portugueses. Seriam estruturas polivalentes, com cafés, restaurantes e outros serviços”* (Henriques, 2006). Segundo Gadanho (2006:86), o projeto do silo automóvel da Rua Damasceno Monteiro de autoria dos arquitetos Cristina Veríssimo e Diogo Burnay é de 2003 e a previsão era que fosse construído em 2006. Contudo, como se observa em publicações do jornal Público, dos nove silos do projeto citado apenas três foram construídos, até 2006 estavam em funcionamento os silos da Calçada do Combro e das Portas do Sol (Henriques, 2006), e apenas em 2011, foi inaugurado o estacionamento do Mercado do Chão do Loureiro (Soares, 2011).

Pelo menos até 2008, a previsão da construção do silo automóvel parecia inadequada para algumas pessoas, é o que pode ser avaliado pela carta dirigida ao presidente da câmara publicada em dois *blogs* de cidadania em Lisboa, Cidadania LX e Sétima Colina no dia 11 de fevereiro de 2008. Na carta eram apresentadas propostas alternativas ao silo automóvel para lidar com o problema da falta de estacionamento no bairro, sublinhava-se a escassez de áreas verdes na freguesia da Graça, e argumentava-se que o terreno então apontado para a implementação do parque de estacionamento em altura deveria ser formalizado como jardim e horta, *“que o mesmo poderia constituir um importantíssimo instrumento pedagógico e lúdico em prol de todos”* (Maciel *et al. apud* Cidadania LX, 2008; Maciel *et al. apud* Sétima Colina, 2008). Contudo, também havia moradores e comerciantes da área que eram a favor da



reconversão do espaço em estacionamento, como noticiado a 10 de agosto de 2010 pelo Jornal de Notícias (Pereira, 2010).

O silo de automóvel não foi construído, talvez em decorrência da crise econômica ou pelo fato dos silos construídos não terem atingido as metas estipuladas e a horta informal voltou a ser cultivada. Só em 2013 a CML volta a apresentar um novo projeto para o espaço. Não voltou a ser planejado a construção de um edifício, mas sim a formalização da horta existente através do Programa Parques Hortícolas Municipais.

#### IV.1.4 Desenvolvimento da Horta do Monte



Fig. 165: Espaço da Horta do Monte (Fonte: Google Earth)

Não foi possível precisar quando o espaço começou a ser usado para o cultivo. Tudo indica que a presença dos primeiros hortelões surgiu antes mesmo do ano 2000 (Pereira, 2010). Até o ano de 2007, o espaço era parcialmente ocupado por alguns moradores, que nele cultivavam hortaliças, sozinhos ou em pequenos grupos, para o consumo próprio. A partir deste ano, também se instala no local uma horta de cultivo partilhado, com o nome de Horta Popular do Monte. Em 2010 a horta de cultivo partilhado muda de organizadores e passa a chamar-se Horta Comunitária do Monte. Em 2013, a Horta do Monte foi formalizada e reorganizada pela CML, passando a constituir o Parque Hortícola da Graça.

Assim, observa-se que Horta do Monte compreende, ao longo do seu desenvolvimento, quatro tipos de ocupação de cultivo, **talhões individuais** (espaços ocupados pelos moradores que cultivam a título individual), a **Horta Popular do Monte**, a **Horta Comunitária do Monte** e o **Parque Hortícola da Graça**. Os processos de ocupação da Horta do Monte ocorrem alguns em simultâneo e outros em subsequência.

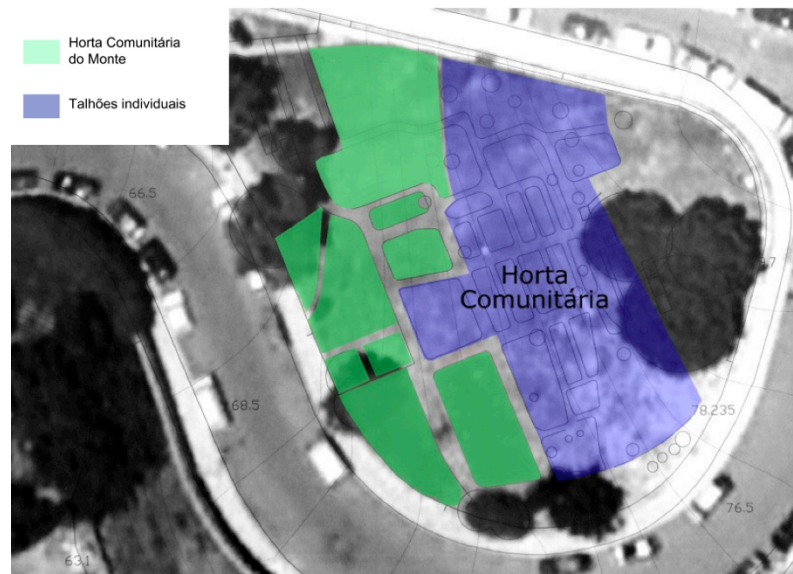


Fig. 166: Divisão da Horta do Monte (Fonte: Santos, 2012:26).

### Talhões Individuais

Pelo que se pode averiguar através das notícias existentes sobre a Horta do Monte, os primeiros hortelões a se instalarem no local foram moradores do bairro que cultivavam talhões de forma individual. Os talhões individuais localizavam-se na parte inferior do terreno, área também de menor inclinação, o que facilitava o cultivo (ver Fig. 166). Via-se em cada talhão diversos tipos de plantas. Os talhões individuais tinham vedação precária e apresentavam garrafões de plástico para o armazenamento de água. Segundo Santos (2012:26) até 2011 havia nove talhões que eram cultivados por oito pessoas, sendo que neste mesmo ano alguns hortelões abandonaram os seus cultivos por motivos pessoais, passando então a haver apenas três talhões ativos. Vieira (2013:35), complementa descrevendo estes hortelões como aposentados, dois homens e um casal. Os hortelões dos talhões individuais participavam, esporadicamente, apenas de algumas atividades sociais da vizinha Horta Comunitária do Monte (Vieira, 2013:35). Os talhões individuais e a horta de cultivo partilhado dividiam o mesmo terreno, mas tinham objetivos e procedimentos diferentes nos seus

cultivos. Os hortelões dos talhões empregavam técnicas diferentes das defendidas pelas hortas de cultivo partilhado, como o uso de produtos químicos, e discordavam da divisão de trabalho e do reparto dos alimentos colhidos.

Em 2013 quando a Horta do Monte foi formalizada, apenas os hortelões dos talhões individuais tiveram seus cultivos incluídos no novo Parque Hortícola da Graça.

### **Horta Popular do Monte**

A partir de 2007, o GAIA - Grupo de Acção e Intervenção Ambiental (Pais, 2007), constituído por alguns jovens, começou uma horta de cultivo comunitário no terreno. Segundo o Diário de Notícias, o grupo obteve autorização da CML e limpou o terreno, antes de começar a cultivar a horta (DN, 2008). O espaço antes servia para o consumo de drogas, fazendo com que a zona fosse conhecida pela elevada criminalidade (Entrevista, Horta do Monte). *“Seringas, baterias, entulho. Encontrou-se de tudo das primeiras vezes que se mexeu aquela terra compactada e seca”*, noticiou o Público em junho de 2011 (Sobral, 2011).

Segundo o *website* do GAIA, a sua horta tinha como objetivos: Fazer adubo orgânico a partir de restos de alimentos vegetais; criar plantas aromáticas e hortaliças sem recorrer ao uso de pesticidas tóxicos e adubos sintéticos; mostrar às crianças do bairro como crescem alguns alimentos; e criar um agradável espaço comunal (Pais, 2007). Sob o nome de Horta Popular da Graça, o GAIA dinamizava o espaço com festas, piqueniques coletivos, *workshops* de cultivo biológico e reciclagem, e aulas de yoga e outros exercícios físicos. Segundo informou o Diário de Notícias, estas atividades, assim como o cultivo coletivo da horta, estavam abertas à comunidade, contudo a adesão dos vizinhos não foi grande no primeiro ano (DN, 2008).



Fig. 167: Horta Popular do Monte (Fonte: gaia.org)

Mesmo com o apoio da CML, a Horta Popular do Monte, teve problemas com o fornecimento de água, o que ameaçou o seu fim (Espada, 2009). A solução precária e provisória para o abastecimento de água que a CML proporcionou foi o fornecimento de água pelo Regimento de Sapadores Bombeiros de Lisboa que depois era armazenada em baldes e vasilhames espalhados pela horta (Lusa, 2009). No final de 2009 o projeto da Horta Popular enfraqueceu, passando a ter menos atividade, sobretudo pelo desinteresse dos membros mais ativos do projeto em consequência de mudança de residência ou emprego (Santos, 2012:25). Assim, em 2010 o GAIA deixou a horta, embora continuasse apoiando o cultivo no terreno (Entrevista, Horta do Monte).

### **Horta Comunitária do Monte**

Após o GAIA deixar de ser o responsável pela organização da horta, em 2010 a dinamização da Horta Comunitária, o seu funcionamento e as suas atividades ficaram então a cargo de Inês Clematis (Entrevista, Horta do Monte), que já participava no projeto da Horta Popular do Monte quase desde a sua criação (Santos, 2012:25). Para marcar a mudança na sua coordenação, a Horta Popular do Monte passou a se chamar Horta do Monte – Projeto Comunitário (Santos, 2012:25), ficando também conhecida por Horta Comunitária do Monte. A nova coordenação da horta modificou o esquema de trabalho no espaço, estabelecendo dias semanais de trabalhos coletivos (Entrevista, Horta do Monte).



Fig. 168: Horta Comunitária do Monte, 2011 (Fotografia: L Pavão, Fonte: Arq. ML)

Em 2011 a coordenadora e outros membros pioneiro da horta contaram em entrevista ao Público que o projeto começou por alguns canteiros, com o tempo cresceu e ganhou massa crítica, contabilizando na época da entrevista de 20 a 30 pessoas participando regularmente da horta (Sobral, 2011).

A Horta Comunitária do Monte, à semelhança da Horta Popular, funcionou em paralelo com os talhões individuais. Enquanto os talhões individuais ficavam na parte mais baixa da horta, a Horta Comunitária ocupava todo o restante (ver Fig. 166). A área ocupada pela Horta Comunitária do Monte dividia-se em duas partes, a parte de cultivo, os canteiros, ocupava a parte do meio do terreno, área de maior inclinação, e a parte das atividades sociais localizava-se na área plana, no alto do terreno, mais próxima da rua Damasceno Monteiro, que era usada para atividades do grupo, como festas e aulas de yoga.

Segundo Inês Clematis, a Horta Comunitária do Monte não era apenas uma horta urbana, era um projeto social de cultivo coletivo que promovia valores humanos, interajuda e interação. Na Horta Comunitária o processo era mais importante que o produto, ou seja, para os seus integrantes era mais importante a experiência e a partilha (Entrevista, Horta do Monte). Na página do Facebook da Horta Comunitária, lê-se que

*“A Horta [Comunitária] do Monte é um projecto comunitário que visa promover estilos de vida mais saudáveis e sustentáveis nas cidades, através da prática de cultivo orgânico segundo os princípios da Permacultura<sup>79</sup>, criar e fortalecer laços entre as pessoas das mais diversas faixas etárias, onde a partilha e a transmissão de conhecimentos aconteça”* (Horta do Monte, s.d.).

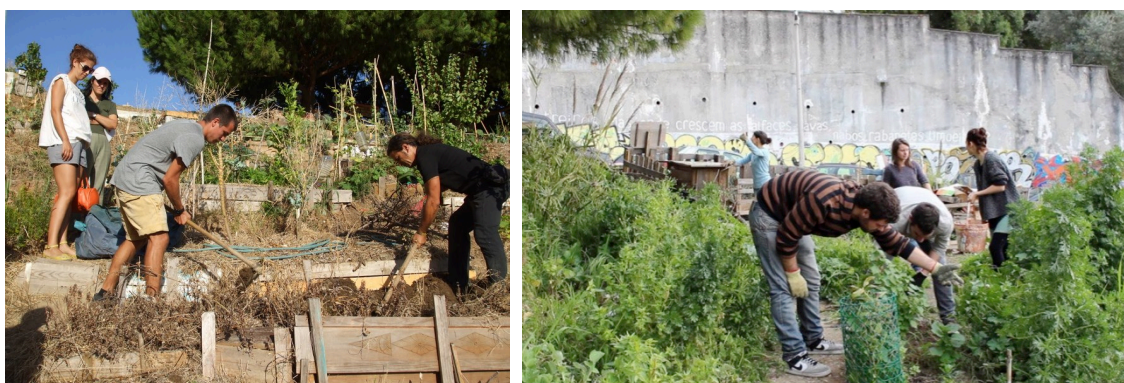


Fig. 169 e 170: Cultivo coletivo (Fonte: Facebook Horta Comunitária do Monte)

As atividades da Horta Comunitária incluíam os “Dias de Horta” e outras atividades como festas, *workshops* e aulas de atividades físicas. Nos “Dias de Horta” era feito o cultivo comunitário, atividades coletivas (manutenção dos canteiros,

---

<sup>79</sup> “Sistema, inspirado nos ecossistemas naturais, que visa a construção de comunidades humanas ecológicas ou de sistemas agrícolas estáveis, equilibrados, autossuficientes e que causem reduzido impacto ambiental.” - Dicionário Priberam da Língua Portuguesa.

instalação de sistemas de rega, construção equipamentos de apoio à horta e embelezamento do espaço), e a distribuição dos alimentos entre os participantes que estivessem no momento da colheita (ver Fig. 169 e 170). Nos *workshops* eram ensinadas técnicas de permacultura, de agricultura biológica e de arquitetura sustentável (e.g. construção com terra, casa de banho ecológica<sup>80</sup>, fogão foguete<sup>81</sup>) (ver Fig. 171 e 172). Os *workshops* serviam não só para o ensino de técnicas, mas também para melhorar as instalações e o desenvolvimento da horta, uma vez que os produtos das aulas e as práticas aprendidas eram aproveitados e empregados no próprio espaço da horta. As aulas de exercícios físicos incluíam sobre tudo yoga e meditação (ver Fig. 171). As festas eram normalmente vinculadas a algum dia festivo (e.g. festa de Santo António, dia do Trabalhador – festa da abelha trabalhadora, 25 de abril – festa da liberdade, festa de carnaval e Magusto). Elas incluíam trabalhos coletivos, refeição partilhada (preparação de refeição em colaboração ou piquenique), exercícios físicos e música tocada espontaneamente pelos participantes, que eram encorajados a levar os seus instrumentos (ver Fig. 174 e 175).



Fig. 171 e Fig. 172: Workshops de técnicas sustentáveis, fogão foguete (Fonte: Facebook Horta Comunitária do Monte)

Como forma de tentar envolver os moradores do bairro, as atividades da Horta Comunitária do Monte, sobretudo as festas, eram noticiadas através de cartazes e *flyers*, assim como eram convidados diretamente a participar aqueles que passavam pela horta (Entrevista, Horta do Monte). Clematis esclarece que muitos vizinhos não

---

<sup>80</sup> Casa de banho ecológica é uma casa de banho seca para criação de composto, não usa água nem é ligada a rede de esgoto, onde as fezes e resíduos são “tratadas” por degradação e desidratação.

<sup>81</sup> O Fogão Foguete (ou a jacto) é um fogão eficiente que usa pequenos pedaços de madeira (compridos e finos) que são queimados numa câmara de combustão simples e de alta temperatura, com uma chaminé vertical isolada, assegurando uma combustão completa antes das chamas atingirem a panela (Horta do Monte, 2013a).

compreendiam as atividades da Horta Comunitária e não participavam diretamente, no entanto, haviam alguns que colaboravam, como por exemplo sem colocar lixo no espaço e, até mesmo, levando o lixo orgânico para a composteira da horta. O trabalho realizado durante anos, de limpeza e transformação da área em um espaço verde fez com que a Horta Comunitária e os seus participantes ganhassem o respeito dos moradores e apoio da antiga junta de freguesia da Graça (Entrevista, Horta do Monte).



Fig. 173: Yoga na Horta Comunitária do Monte  
(Fonte: Facebook - Horta Comunitária do Monte)

A Horta Comunitária do Monte também despertou interesse pelas suas práticas em escolas e universidades. Grupos escolares visitaram a horta para que as crianças pudessem aprender um pouco das práticas hortícolas. Também alunos de arquitetura paisagística, interessados em atividades associadas às hortas urbanas no centro histórico, realizaram projetos sobre a Horta do Monte, que inclusive foram expostos no espaço desta.



Fig. 174 e 175: Festas na Horta Comunitária do Monte (Fonte: Facebook Horta Comunitária do Monte).

Os participantes da Horta Comunitária do Monte eram pessoas de várias idades, moradores da Graça, habitantes de freguesias vizinhas e até mesmo moradores de outras áreas da cidade, atraídos pela possibilidade de trabalhar a terra, ter hábitos de vida mais saudáveis ou participar nas outras atividades dinamizadas no espaço da horta. Entre os participantes, havia aqueles mais regulares, um público flutuante e

ainda pessoas que participavam nos eventos pontuais, como festas. Em certas épocas viam-se muitos jovens estrangeiros, sobretudo estudantes Erasmus, participando nas atividades da horta e em outras ocasiões observava-se entusiastas de estilos de vida mais saudáveis de todas as idades. Como forma de motivar os participantes e informar sobre as atividades da horta, a organizadora recolhia o *email* das pessoas interessadas que passavam pela horta e por meio destes mantinha a todos informados. Contudo, era difícil ter um grupo regular de participantes, o que tornava todo o processo cansativo, uma vez que constantemente tinha que voltar a explicar o funcionamento da horta (Entrevista, Horta do Monte).

Para caracterizar os participantes da Horta Comunitária do Monte foram consultados os trabalhos de Santos (2012) e Vieira (2013). Santos (2012) aplicou questionários e entrevistou os participantes, enquanto Vieira (2013) conduziu uma investigação etnográfica.

Os questionários de Santos (2012:33,34) apontavam que os participantes são em maioria mulheres, a faixa etária predominante vai dos 25 aos 34 anos, os cidadãos portugueses corresponderam a 48% dos entrevistados e dentre os estrangeiros os europeus são a maioria. Em análise feita à origem dos portugueses, Santos (2012:34) aponta que nenhum havia nascido na Graça. Sobre o grau de escolaridade observou-se que 80% dos questionados possuíam grau superior ou eram estudantes universitários (Santos, 2012:34). Em relação ao local de moradia, a investigação de Santos (2012:34) revelou que um pouco mais de um terço dos entrevistados viviam na freguesia da Graça, dos outros dois terços mais da metade (62%) vivia em freguesias do centro histórico de Lisboa e alguns eram moradores de freguesia mais distantes e inclusive de outros municípios. Sobre o conhecimento prévio de técnicas agrícolas, Santos (2012:34,35) indica que 46% dos entrevistados não tinha nenhum conhecimento de agricultura anterior. Daqueles que já tinham tido experiência com o cultivo agrícola, metade tinha tido contato com hortas ou quintas familiares, e a outra metade dividia-se entre pessoas com talhões em hortas urbanas ou em suas próprias casas, dois participantes com formação na área (jardinagem e permacultura) e um que teve a agricultura como principal atividade ao longo da vida. Ainda com o questionário Santos



(2012:35) apurou que a razão<sup>82</sup> mais importantes para as pessoas participarem na Horta Comunitária era o contato com a natureza, seguido de vontade de aprender a cultivar e gosto pelas técnicas agrícolas. Em terceiro lugar foi eleita a adoção de um estilo de vida saudável. Em quarto lugar foi indicado o convívio, na quinta posição empataram ocupação dos tempos livres e produção alimentos para consumo. Em último lugar foi apontada a produção de alimentos para venda. Com base em sua investigação, Santos (2012) definiu ainda quatro perfis dos participantes da Horta Comunitária:

*“Estudantes, sobretudo estrangeiros, que se encontram em Lisboa por poucos meses e que, neste período, se querem envolver num projecto comunitário (muitas vezes como forma de integração no país onde estão ou como continuação de actividades semelhantes realizadas nos países de origem); Jovens de nacionalidade portuguesa, sobretudo estudantes ou pessoas com maior flexibilidade de horários, que querem aprender sobre agricultura e/ou envolver-se num projecto comunitário; Activistas ligados ao ambiente, em várias modalidades, que querem aplicar nas suas vidas práticas de sustentabilidade; e pessoas de meia-idade ou idosas residentes na zona e que querem participar em iniciativas no seu bairro.”* (Santos, 2012:36).

Vieira (2013), por sua vez, dividiu os participantes da Horta Comunitária em cinco grupos. O primeiro grupo era dos “permacultores”, constituía-se por pessoas preocupadas com a preservação de sementes, o cultivo biológico e a sustentabilidade, e que utilizavam a horta para experimentação (Vieira, 2013:28). Do segundo grupo faziam parte os “precários e desempregados”, pessoas, com idade entre 25 e 45 anos, interessadas em complementar seus meios de subsistência com os alimentos colhidos, suas participações na horta não eram feitas por períodos prolongados, sendo vinculadas às suas situações econômica (Vieira, 2013:31). O terceiro grupo era dos “espirituais”, indivíduos de 20 a 60 anos de idade, que participavam sobretudo das atividades paralelas ao cultivo, como as aulas de yoga e meditação e nas festas, tinham interesse em estilos de vida mais saudáveis e procuravam na horta um espaço de convívio e contato com a natureza (Vieira, 2013:32). O quarto grupo era constituído pelos “estudantes”, na sua maioria jovens estrangeiros do programa Erasmus, que

---

<sup>82</sup> Oito razões eram apresentadas aos questionados, que deveriam pontuá-las de 1 a 5, sendo que 1 correspondia à menos importante e 5 à mais importante.

participavam na horta maioritariamente aos finais de semana, tinham interesse em conhecer pessoas e participavam do cultivo como experiência lúdica. Alguns também queriam aprender sobre a permacultura. Embora a presença dos estudantes fosse contínua, a maior parte deles não participava da horta por longos períodos (Vieira, 2013:32,33). O último grupo é o das “crianças”, que eram levadas por familiares e utilizavam o espaço para brincar e estar em contato com a natureza (ver Fig. 176). Este grupo também inclui crianças em visitas escolares ou em passeios educativos para conhecer a horta (Vieira, 2013:34).



Fig. 176: Workshop com crianças  
(Fonte: Facebook - Horta Comunitária do Monte)

Vieira (2013:17) sintetiza que a Horta Comunitária do Monte funcionava com base no voluntariado, estando focada muito mais no seu aspecto comunitário, como espaço aberto à comunidade e de trabalho coletivo, do que como espaço de cultivo de alimentos. Santos (2012:81) concluiu que a Horta Comunitária foi responsável pela reabilitação daquele espaço e o disponibilizou para a comunidade, além de servirem como campo de experimentação e aprendizagem de agricultura. O espaço da horta também serviu como local de convívio, de fortalecimento de laços sociais, valorização da contribuição individual e possibilitou a aquisição de novas competências para a maioria dos participantes.

Observando depoimentos dos participantes da Horta Comunitária, esta apresentava benefícios para os moradores do bairro e cidadãos de Lisboa em geral, assim como para a qualidade e desenvolvimento do bairro onde estava inserida e para a cidade, em diversas áreas. Benefícios sociais eram garantidos pelo apoio e incentivo a hábitos de vida saudáveis, inclusão social, coesão social, oferta de lazer para as diferentes faixas etárias e possibilidade de aprendizado de novas aptidões e conhecimentos.

Assim, de acordo com depoimento de alguns participantes, a Horta Comunitária era: *“um importante ponto de agregação e integração. Todos [eram] convidados a participar, como nos Dias da horta”* (Allegro apud. Vieira, 2013:29); *“ um espaço de encontro de pessoas, sem importar origem, idade ou gostos (...) onde é possível aprender com a experiência dos outros e criar todos juntos momentos de troca muito bons”* (Martín apud. Vieira, 2013:30); uma *“oportunidad de conocer gente con un estilo de vida sano y participar en actividades enriquecedoras”* (Laura apud. Horta do Monte, 2013B); e ainda *“um hobby lúdico e relaxante, a proporcionar o contacto com a natureza e poder mostrar ao meu filho de 2 anos pela primeira vez uma grande variedade de plantas e animais”* (Tomaz apud. Vieira, 2013:35).

Benefícios para meio ambiente eram apontados, pela prática de agricultura biológica e técnicas sustentáveis. Segundo uma participante da Horta Comunitária, *“a horta é um exemplo de sustentabilidade. Todas as construções e os canteiros são feitos a partir de material reciclado encontrado na rua e os desperdícios orgânicos são aproveitados para a compostagem”* (Allegro apud. Vieira, 2013:29).

A horta ainda auxiliou no controle do espaço que antes era usado para consumo de drogas e passeio de cães, e apresentava acúmulo de lixo.

*“A Horta [comunitária] do Monte é um exemplo concreto de cidadania participativa. Um trabalho continuado a custo zero permitiu uma reestruturação de um terreno baldio numa área de horta biológica (...). A zona foi diariamente limpa por cidadãos voluntários de toda a espécie de detritos e pouco a pouco, passo a passo ganhando o respeito de todos”* (Pato apud. Horta do Monte, 2013 B).

Apesar de todas as vantagens apontados pelos participantes da horta que inclusive beneficiavam o bairro e seus moradores, a Horta Comunitária do Monte não era bem vista por todos. Havia moradores vizinhos que a utilizavam como espaço de lazer (tomar sol, conversar) e para levar cães para passear, outros contribuía com restos de comida para a compostagem. Segundo Vieira (2013:36), também havia aqueles que colaboravam com sementes e pequenos donativos. Contudo, muitos criticavam a Horta Comunitária, pois consideravam o espaço desorganizado, feio e sujo, mas eram simpáticos com os seus participantes (Vieira, 2013:36).

A opinião dos moradores provavelmente baseava-se no aspecto da Horta

Comunitária que não tinha o mesmo tipo organização das hortas formalizadas, com os seus talhões limitados e cercados. A Horta Comunitária utilizava materiais reciclados e técnicas de construção vernacular nos seus equipamentos e mobiliário. Podia-se ver pela horta muitas madeiras reaproveitadas utilizadas para contenção dos canteiros devido à acentuada inclinação do terreno e na construção das composteiras e do pequeno armazém das ferramentas. Observavam-se também banheiras, que constituíam um sistema de filtragem de água com plantas aquáticas, e vasilhames, que serviam para a coleta e armazenamento de água para a rega. Também havia bancos feitos de palha e cobertos por barro.



Fig. 177: Horta Comunitária do Monte (Fonte: Facebook – Horta Comunitária do Monte)

Entre os problemas apresentados pelos participantes da horta, estavam a falta de água para rega e a existência de vândalos, que roubavam parte de sua produção (Entrevista, Horta do Monte). Segundo Vieira (2013:36,37) até mesmo três banheiras de ferro para a captação e filtragem de água e árvores frutíferas foram roubadas, assim como, também foram destruídos alguns bancos e canteiros. A organizadora da horta afirmava que o terreno era aberto ao público e acreditava estar prestando um serviço à comunidade, oferecendo algo positivo para a cidade. Contudo, o projeto necessitava do apoio camarário para um melhor desenvolvimento (Entrevista, Horta do Monte).

Em 2013 os organizadores da Horta Comunitária candidataram um projeto ao programa BIP/ZIP daquele ano<sup>83</sup>. Segundo noticiou o jornal Expresso, o projeto foi validado pela autarquia, fato que poderia significar o reconhecimento e aceitação da Horta Comunitária do Monte (Costa, 2013b). No entanto, no mesmo ano a CML leva para a Horta do Monte o programa Parques Hortícolas, que teve como objetivo a

---

<sup>83</sup> A candidatura da Horta Comunitária do Monte ao programa BIP/ZIP em anexo (Anexo 13).

formalização da horta. O programa Parques Hortícolas compreende a qualificação do espaço, criando talhões para o cultivo individual. Desta forma, o programa não prevê as atividades que a Horta Comunitária do Monte exercia no espaço.

Os participantes da Horta Comunitária não eram contra a requalificação do espaço da Horta do Monte, não obstante queriam continuar com as atividades que vinham desenvolvendo. Clematis, em entrevista ao jornal Expresso, argumentou que:

*"Nós não somos um hortelão. Queremos integrar-nos nesse projeto (de requalificação do local), mas o que estamos a fazer é uma coisa completamente diferente e não se enquadra no programa de hortas urbanas. É um projeto aberto ao público, com atividades regulares"* (Clematis apud. Costa, 2013b).

Assim, a Horta Comunitária do Monte apresentou uma proposta à CML, na qual a Horta Comunitária era integrada na requalificação do espaço sem ser destruída (Entrevista, Horta do Monte). A proposta não foi aceita pela CML. A Horta Comunitária do Monte recebeu uma ordem de desocupação da CML em junho de 2013. Os seus participantes organizaram uma série de eventos no local, a fim de evitar a desocupação. Contudo, no dia 25 de junho daquele ano, toda a Horta do Monte foi destruída por retroscavadeiras (ver Fig. 178), chegando, segundo o Diário de Notícias a haver confronto entre os participantes do projeto comunitário e a polícia (Lusa, 2013a).



Fig. 178: Destruição da Horta do Monte (Fonte: Público, 25/06/2013 )

A indignação dos antigos participantes da Horta Comunitária do Monte pela sua destruição (Lusa, 2013b), inviabilizou qualquer possibilidade de acordo, que pudesse ainda haver, entre estes e a CML. Segundo Clematis, ocupar um talhão remodelado significaria aceitar a destruição de tudo que foi cultivado durante 6 anos, o que era um preço muito alto (Entrevista, Horta do Monte). Clematis refere considerar que a CML

tem, com o programa Parques Hortícolas, o objetivo de criar uma reserva de terrenos no espaço urbano e não o de criar um impacto positivo no âmbito social.

A incompatibilidade entre os ideais da Horta Comunitária do Monte e o conceito do programa Parque Hortícola inviabilizou a permanência da Horta Comunitária no espaço. Diferente dos hortelões dos talhões individuais, que após a requalificação da horta continuaram a cultivar no espaço.

Logo após a destruição da Horta Comunitária do Monte, os seus integrantes foram convidados a colaborar na Horta Biológica do CNN - Clube Nacional de Natação (Entrevista, Horta do Monte). A Horta do CNN tem objetivos em comum com os da antiga Horta Comunitária, tendo como filosofia de base a permacultura, o cuidado com as pessoas e com a terra e a partilha dos alimentos cultivados (Horta do CNN, s.d.). Poucos dos antigos participantes da Horta Comunitária do Monte tornaram-se participantes ativos da Horta Biológica do CNN, possivelmente pela localização da mesma ser distante de suas moradias (Entrevista, Horta do Monte).

Com o fim da Horta Comunitária do Monte, para o projeto não acabar totalmente e o grupo não se perder, sua dinamizadora Inês Clematis junto com alguns de seus integrantes criaram o projeto Horta do Mundo: “Cultivamos Pessoas” (Entrevista, Horta do Monte). Este projeto visa a participação coletiva na produção de alimentos, a educação para a sustentabilidade e contribuir para os estilos de vida saudáveis, mesmo objetivos que a antiga Horta Comunitária do Monte apresentava (Horta do Mundo, 2013). A Horta do Mundo não tem um espaço físico, como tinha a Horta Comunitária do Monte, os seus integrantes colaboram com outras hortas e projetos de transição, e as suas atividades são divulgadas pela internet, no seu *blog* e na sua página de Facebook. Assim, de certa forma, o que foi criado na Horta Comunitária do Monte não desapareceu por completo, dado que parte do projeto que era implementado nela continua na Horta do Mundo.

#### **Parque Hortícola da Graça**

A Horta do Monte foi formalizada em 2013 dentro do programa Parques Hortícolas Municipais da CML, integrando os espaços verdes de produção do Jardim da Cerca da Graça.



Fig. 179: Projeto do Parque Hortícola (H) e Jardim da Cerca da Graça (Fonte: CML, 2015a)

Em 2013, o Jardim da Cerca da Graça começou a ser implementado nos terrenos junto ao Convento da Graça, tendo sido inaugurado em junho de 2015. Segundo artigo publicado na revista *Visão*, a ideia de abrir o espaço ao público foi pela primeira vez mencionada em 2005 pelo vereador Sá Fernandes, quando ainda candidato (Silva, 2013). A execução do projeto estava prevista para 2009, mas apenas em 2011 a CML passou a ter a posse do terreno através de um protocolo assinado com o Ministério da Defesa, até então proprietário da área (Silva, 2013).

O Jardim da Cerca da Graça é o maior parque do centro histórico de Lisboa, com uma área de 1,7 hectares. O jardim tem uma zona de relvado, espaços de *miradouro*, um pomar, parque infantil e um quiosque. Além de ser um espaço de lazer, o jardim também teve como objetivo abrir uma nova ligação entre a Mouraria e a Graça, facilitando a circulação de pedestres entre as duas partes da cidade que apresentam uma grande diferença de cotas. O Parque Hortícola da Graça é uma área anexa ao jardim, estando separado deste por uma rua, a Calçada do Monte. O Parque Hortícola da Graça foi o primeiro espaço do novo jardim a ser construído, através da reorganização e qualificação da Horta do Monte. O espaço de produção foi implementado no local onde já existiam as hortas informais, legitimando uma

utilização do espaço que já era dada de forma espontânea.



Fig. 180 e 181: Parque da Cerca da Graça, 2015 (Fotografias: MM)

Na época da formalização da Horta do Monte e criação do Parque Hortícola da Graça, a horta compreendia dois grupos, os hortelões dos talhões individuais e a Horta Comunitária do Monte. Destes dois grupos, apenas o primeiro, o dos hortelões dos talhões individuais, foi incluído na formalização, o que implicou na extinção da Horta Comunitária do Monte.



Fig. 182 e 183: Parque Hortícola da Graça, 2014 (Fotografia: MM)

A CML ofereceu a todos aqueles que já cultivavam o terreno (no total de 5 hortelões com talhões individuais e o projeto comunitário), a possibilidade de obter um talhão cercado de 90m<sup>2</sup> com acesso a abastecimento de água e um depósito para ferramentas. Porém, estas condições não foram aceitas pela Horta Comunitária do Monte.

O início das obras do Parque Hortícola foi marcado pela retirada de todas as plantas do local, com exceção de algumas árvores, e pelo confronto entre os participantes da antiga Horta Comunitária e a polícia. A destruição de toda a Horta do Monte foi divulgada em vários meios de comunicação, assim como a polêmica da não inclusão da Horta Comunitária do Monte no Parque Hortícola da Graça (Boaventura,



2013; Costa, 2013a; Lusa, 2013a). Por um lado os participantes da Horta Comunitária do Monte reclamavam que a autarquia não incluiu a Horta Comunitária dentro do projeto do Jardim da Cerca da Graça (Costa, 2013a), por outro lado, representantes da autarquia acusavam o grupo da Horta Comunitária de ser inflexível e não querer se adequar à proposta oferecida.<sup>84</sup>



Fig. 184 e 185: Parque Hortícola da Graça, 2014 (Fotografia: MM)

Analisando os comentários das notícias sobre a reorganização e destruição da Horta do Monte, nos websites e blogs onde foram publicadas (Alemão, 2013; Amata, 2013; Baptista, 2013; Costa, 2013a; Esquerda.net, 2013; Ferrero, 2013; Lusa, 2013a, Marçal, 2013), observa-se que havia pessoas a favor da continuação da Horta Comunitária e outras, em menor número, a favor do fim desta. Vários moradores do bairro apoiaram o projeto na sua totalidade, e em relação às hortas acharam boa a proposta de ordenar o espaço, pois estavam insatisfeitos com todas as estruturas montadas pela Horta Comunitária e com o seu aspecto. Entretanto, as pessoas que se manifestavam a favor da continuação da Horta Comunitária estavam em prol do projeto de um espaço comunitário de produção e das atividades que a horta efetuava. As manifestações a favor e contra o projeto podem ser quantificadas pelas petições *online*, Petição pela preservação da Horta do Monte – Projeto Comunitário (Grupo da Horta do Monte, s.d.) e Petição para apoiar o projeto do Jardim da Cerca da Graça (Petição Pública, s.d.) com 1500 e 110 assinaturas, respectivamente.

Após a requalificação do espaço e da criação do Parque Hortícola da Graça, os hortelões que anteriormente cultivavam em talhões individuais, voltaram ao espaço, agora com talhões delimitados e cercados, composteiras fechadas, acesso à água

---

<sup>84</sup> Esta posição da autarquia foi também divulgada pelo paisagista Amata em seu blog pessoal (Amata, 2013).

corrente e espaço coletivo para armazenagem de ferramentas.



Fig. 186: Parque Hortícola da Graça, 2017 (Fotografia: MM)

Somente a parte de baixo do terreno continuou a ser cultivada. Na parte superior junto à Rua Damasceno Monteiro esquina com Calçada do Monte, chamada no projeto de miradouro, o passeio foi alargado e recebeu mobiliário urbano que favorece a permanência, duas mesas com quatro cadeiras cada e dois bancos (ver Fig. 186). Para a parte anteriormente ocupada pela Horta Comunitária, foi projetado um relvado, sem utilização de fato (ver Fig 187).



Fig. 187 e 188: Espaço Miradouro junto à Rua Damasceno Monteiro, 2017 (Fotografias: MM)

Em agosto de 2014, 21 meses após a previsão de inauguração, o Jardim da Cerca da Graça foi finalmente concluído, somente o espaço correspondente às hortas foi totalmente executado em 2013. A maior parte do projeto que ocupa o terreno junto ao Convento da Graça teve as obras suspensas no final de 2013 e a data de inauguração adiada algumas vezes. Em notícia do Jornal Público o atraso na conclusão do Jardim dava-se devido à descoberta de ossadas e às chuvas segundo o vereador Sá Fernandes, e em decorrência do atraso de pagamentos da CML de acordo com a empreiteira responsável pelas obras (Cerejo, 2014).

Em 2015, dois anos após a requalificação do espaço, observa-se que os talhões

continuam a ser cultivados, estando sempre com muitas plantas. O relvado planejado não foi executado, ou não teve a devida manutenção e as ervas daninhas alastraram-se. O espaço de miradouro junto à rua Damasceno Monteiro é muito utilizado, vê-se muitos turistas descansando no local. Pelo fato deste espaço ser pequeno, esporadicamente, durante o verão, observa-se algumas pessoas sentadas no espaço do relvado, mesmo com a falta de manutenção e limpeza apresentada.

*“Com uma área de 1,7 hectares, o Jardim da Cerca da Graça é o maior espaço verde de acesso público da zona histórica e o segundo maior do centro de Lisboa (a seguir ao Jardim Botânico). Este espaço pertencia ao perímetro do Convento da Graça e há muito que se encontrava sem qualquer utilização. Foi agora totalmente requalificado para usufruto dos visitantes e da população dos bairros da Mouraria e Graça” (CML, 2015e:11).*

As dinâmicas relativas à requalificação e à formalização dos talhões, assim como o fim da Horta Comunitária, direcionou os dois grupos, que coexistiam na Horta do Monte, para caminhos diferentes. Os hortelões dos talhões individuais continuaram com o cultivo da horta urbana, agora formalizada - Parque Hortícola da Graça, enquanto os organizadores da Horta Comunitária deixaram a Horta do Monte e criaram um outro projeto, a Horta do Mundo.

No espaço da Horta do Monte, a formalização teve como consequência uma maior organização do espaço. Nota-se que provavelmente a não inclusão da Horta Comunitária no Parque Hortícola se deu em consequência das opiniões em desacordo à imagem que o espaço apresentava. O abastecimento de água garante a constante produção de alimentos, mesmo no verão época de pouca chuva. Anteriormente a Horta do Monte ficava com as suas plantas secas e aparentemente improdutiva durante as épocas de seca. Após a implementação do Parque Hortícola, vê-se os talhões frondosos durante todo o ano.

Observa-se a presença de menos pessoas no Parque Hortícola do que se via quando o espaço estava ocupado informalmente. A Horta Comunitária levava de duas a três vezes por semana, nos dias de cultivo coletivo e nas festas, muitas pessoas ao espaço e promoviam a ocupação deste por longo período do dia. Via-se o grupo durante manhãs ou tardes inteiras na horta, fosse nas práticas relativas ao cultivo, nas

atividades sociais ou nos *workshops*. Os hortelões dos talhões individuais, por sua vez, são poucos e raramente vistos em atividade, embora os seus talhões estejam sempre bem cuidados. Desta forma, o menor número de pessoas utilizando a Horta do Monte e a redução do tempo de ocupação diário acarretam em um controle menos efetivo do espaço envolvente. A redução do número de pessoas envolvidas na Horta do Monte também diminui o seu impacto social. Nota-se que tanto a horta informal como o Parque Hortícola criam oportunidade de ocupação de tempos livres e viabilizam a produção de alimento para consumo dos agregados familiares que neles cultivam.

A nível da cidade, a antiga Horta Comunitária apresentava um maior impacto, uma vez que tinha como participantes não só moradores da vizinhança, mas também de outras áreas da cidade. Após a formalização, a horta perde essa característica uma vez que os hortelões são todos moradores das redondezas. Contudo, a horta formalizada tem impacto a nível da cidade, quando a vemos como parte integrante do programa Parques Hortícolas, que aumenta o número de espaços verdes.

#### **IV.1.5 Análise do Entre-uso Horta do Monte**

A Horta do Monte pode ser reconhecida como exemplo de entre-uso por ter sido implementada em um espaço expectante do tipo lote vago livre de edificação e por ter características de uso temporário, não adicionando nenhuma estrutura permanente ao espaço que impeça ou dificulte futuras construções. Com a formalização, a Horta do Monte continua apresentando um caráter temporário, já que os talhões são disponibilizados em cedência precária, e conseqüentemente, continua caracterizada como um entre-uso.

Com o fim da Horta Comunitária do Monte, a sua organizadora e alguns de seus participantes passaram a colaborar no cultivo de outra horta comunitária. Desta forma pode-se dizer que a atividade, que essas pessoas desenvolviam na Horta Comunitária do Monte, mudou de lugar. Um entre-uso que muda de lugar é definido por Oswalt *et al.* (2013:37) como um entre-uso do tipo “nômade”.

O ciclo imobiliário do terreno da Horta do Monte pode ser dividido em quatro. Primeiro o espaço fazia parte do convento da Graça, logo quando foi construída a Calçada do Monte, foi separado do terreno do convento ficando sem utilização, um

espaço expectante, até que a horta fosse implementada. A horta funciona como entre-uso, primeiro informalmente e desde 2013 formalizada dentro do programa Parques Hortícolas Municipais. Embora a Horta do Monte tenha sido formalizada, ganhando um aspecto mais ordenado e passando a ser denominada Parque Hortícola da Graça, ela continua sendo um entre-uso, posto que o contrato com os hortelões é de cedência precária, tendo assim um caráter temporário.

Desta forma a Horta do Monte não corresponde a um entre-uso do tipo “consolidação” (Oswalt *et al.*, 2013:41), porque não deixou de ser um entre-uso e também não pode ser reconhecidas como um entre-uso do tipo “impulso” (Oswalt *et al.*, 2013:39), embora tenha impulsionado o desenvolvimento do local. Nota-se que o Parque Hortícola da Graça é um anexo do novo Parque da Cerca da Graça, o que pode ser observado como um aumento da área verde de uso público, antes resumida ao espaço informal da Horta do Monte.

Analisando a área de implementação da Horta do Monte com base nas categorias desenvolvidas por Lehtovuori e Ruoppila (2012)<sup>85</sup>, observa-se que esta corresponde à categoria “área urbana central”. A horta está no centro histórico de Lisboa, local de alta densidade populacional e do construído, onde os edifícios são preservado e há uma série de limitações para a construção e reabilitação. Segundo Lehtovuori e Ruoppila (2012:39), em áreas centrais os entre-usos podem viabilizar novas oportunidades, seja pela intensificação de usos ou pela multiplicação de tipos de usos. A Horta do Monte encaixa-se na multiplicação de tipos de usos, contribuindo para a diversidade dos tipos de espaços verdes e das atividades de tempo livre.

Relativamente às vantagens que os entre-usos podem oferecer ao desenvolvimento urbano em diferentes aspectos, identidade do lugar, desenvolvimento econômico, reiniciar ou iniciar uma nova localidade e auxiliar a implementação de usos mistos (Bürgin e Cabane, 1999), observa-se que a Horta do Monte auxilia na criação de uma nova identidade e na implementação de usos mistos.

A Horta do Monte auxilia, desde a sua criação, na mudança positiva da identidade do local, uma vez que afastou as atividades marginais da área e atribuiu

---

<sup>85</sup> Categorização apresentada no capítulo I, subsecção I.3.5.

algum valor paisagístico. Sobre a influência da Horta do Monte na implementação de usos mistos, como foi colocado anteriormente, esta favorece a diversidade de usos na localidade onde se encontra, já que atribui ao espaço um uso que não existia na área, uso este que aumenta a diversidade de tipos de espaços verdes e de ofertas de lazer.

### **Atores**

As atores envolvidos na Horta do Monte são os hortelões dos talhões individuais, os participantes da Horta Popular e da Horta Comunitária, os seus organizadores e a CML. Analisando as características destes atores à luz dos cinco grupos de atores dos entre-usos identificados no capítulo I, é observado que alguns atores mudam de grupo após a formalização da Horta do Monte.

Os **hortelões dos talhões individuais** são empreendedores de entre-usos, quando cultivam na horta informal, e público dos entre-usos, quando cultivam seus talhões no Parque Hortícola da Graça. Esta mudança ocorre, porque o Parque Hortícola é organizado e gerido pela CML, os hortelões apenas desempenham uma atividade. Os hortelões beneficiam-se dos talhões no Parque Hortícola da mesma forma que se beneficiavam antes quando a horta era informal. O cultivo da horta garante aos hortelões o contato com a terra, a possibilidade de cultivar dentro do espaço urbano, um complemento na alimentação de suas famílias e uma atividade de lazer.

**Participantes da Horta Popular e da Horta Comunitária do Monte** eram atores fundamentais na existência destas. Sem os participantes, os seus organizadores não poderiam manter sozinhos os trabalhos do cultivo. Os participantes tiram partido de benefícios semelhantes aos gozados pelos hortelões dos talhões individuais. Eles podem ter contato com a terra, usufruir de uma atividade de lazer, no entanto as colheitas não eram suficiente para garantir um complemento significativo à alimentação de suas famílias. Contudo, os participantes tiram vantagem sobretudo da inclusão social, através da interação com pessoas diversas.

Os **organizadores da Horta Popular e da Horta Comunitária do Monte** atuavam como empreendedores do entre-uso, assim como a CML passou a atuar depois da formalização das hortas. Os organizadores também era participantes das

suas respectivas hortas e, desta forma, tinham os mesmos benefícios dos outros participantes. Por serem os organizadores, eles também estavam, através dos entre-usos, implementando um projeto social e ambiental, de tal forma que tinham as responsabilidades de negociar com a CML a ocupação do espaço, garantir o abastecimento de água e dinamizar as atividades e colaboração na horta.

A **CML** não é apenas a administração pública, mas também a proprietária do terreno e, quando formaliza a horta e passa a organizar e gerir o Parque Hortícola, também vista como empreendedora dos entre-usos. Desta forma, são pontos positivos para a CML as melhorias feitas no espaço e as vantagens oferecidas à comunidade e ao meio ambiente. Enquanto proprietária do terreno, a CML, beneficiou do controle do espaço criado pela Horta do Monte. O espaço que antes era utilizado por toxicodependentes e onde o lixo se acumulava, foi limpo e ocupado, deixando de ser refúgio para o consumo de drogas. O terreno da Horta do Monte está inserido em um espaço com poucas moradias, onde o controle do espaço por meio dos moradores é inexistente. Neste sentido, a horta humanizou o espaço e inibiu ações marginais. No âmbito social, a Horta do Monte oferece mais-valias por ser um espaço para o lazer, inclusão social sendo que a sua produção ainda pode auxiliar a economia familiar, diminuindo os gastos com as compras de alimentos. Relativamente aos aspectos ambientais a Horta, sendo um espaço verde dentro do denso centro histórico de Lisboa, garantem permeabilidade do solo. Quase todos os benefícios atribuídos à Horta do Monte vão ser observados também no Parque Hortícola da Graça. Neste aspecto a garantia de limpeza do terreno é uma exceção, pois como os talhões não ocupam a totalidade do espaço, nota-se algum acúmulo de lixo na parte mais alta, junto à Rua Damasceno Monteiro, espaço antes ocupado com as atividades coletivas da Horta Comunitária do Monte.

### **Confronto com os exemplos de Berlim**

Observando a Horta do Monte à luz dos exemplos de Berlim, podemos traçar alguns paralelismos com a “Praça” Marie e com o Jardim Intercultural de Marzahn.

A “Praça” Marie foi implementada de forma a atender às necessidades da comunidade, usando espaços vagos. O mesmo ocorre com Horta do Monte, seja quando informal ou, posteriormente formalizada como Parque Hortícola da Graça. A

“Praça” Marie foi realizada com o apoio da administração pública, numa parceria entre a comunidade e o governo. Já o processo de formalização da Horta do Monte realizado pela CML, não conseguiu incluir todos os grupos que faziam parte da Horta do Monte, provocando uma diminuição do número de pessoas que utiliza o espaço. O Programa Parques Hortícolas implementou ou formalizou hortas urbanas dentro de um formato fixo, sem uma abordagem *ad hoc*. Desta forma, a Horta Comunitária não foi contemplada com um espaço no Parque Hortícola da Graça, uma vez que as suas características e objetivos iam em desacordo com as regras do Programa. Nota-se que ambas as partes envolvidas, CML e participantes da Horta Comunitária expuseram, na ocasião da destruição da horta, que não houve um esforço da outra parte em chegar a um acordo.

No caso do Jardim Intercultural de Marzahn, a fundamental semelhança com a Horta do Monte está na principal atividade promovida – o cultivo coletivo de plantas. Mas, também é possível observar que ambos os exemplos tiveram resultados parecidos no âmbito social, que é a integração social. Sublinha-se que na Horta do Monte, a integração social é observada com maior força na Horta Comunitária do Monte, que juntava entre os seus participantes pessoas de diferentes nacionalidades e idades. O projeto coletivo da Horta Comunitária do Monte não tinha dentre os seus objetivos a integração social de imigrantes, diferente do Jardim Intercultural de Marzahn, que foi claramente idealizado com este fim.



## **IV.2 LX Factory**

Os espaços para empresas criativas ainda têm uma representatividade pequena em Lisboa. Contudo, observa-se um esforço do poder público de incentivar estes tipos de empreendimentos, através de programas governamentais que visam à criação de empresas, assim como, incentivam, especificamente, a criação de empresas das indústrias criativas. Em Lisboa já podem ser observados alguns clusters criativos, como por exemplo, as sedes da Startup Lisboa, o Centro de Inovação da Mouraria e o Polo Santa Clara, assim como a LX Factory - LXF. A LXF localiza-se nas instalações da antiga Gráfica Mirandela em Alcântara e é apontada por alguns autores como um espaço importante para a cena criativa da cidade.

Esta seção compreende o estudo de caso: LX Factory e está dividida em cinco subseções. Na primeira subseção são apresentados os clusters criativos com a indicação das suas características e a exposição de alguns exemplos de clusters criativos na cidade de Lisboa. A segunda subseção contém uma apresentação da freguesia de Alcântara<sup>86</sup>, onde se insere a LXF. Na terceira subseção o espaço onde é implementada a LXF é caracterizado e os projetos urbanos existentes para o local são expostos. Na quarta subseção é feita a caracterização da LXF, abrangendo a sua criação e o seu desenvolvimento, os seus residentes, as suas ofertas culturais, gastronômicas e de entretenimento, assim como a sua caracterização como cluster criativo e a sua interação com o entorno e a cidade. Na última subseção encontram-se as análises sobre a LXF como exemplo de entre-uso, indicando como a LXF corresponde a um entre-uso, a caracterização dos atores envolvidos e o confronto com alguns casos de entre-usos em Berlim.

### **IV.2.1 Clusters Criativos**

Nesta investigação o termo “cluster criativo” faz referência a um edifício ou complexo de edifícios, onde estão instaladas empresas das indústrias criativas. Relativamente às indústrias criativas, foi utilizado a definição do Department for Culture, Media & Sport - DCMS (Departamento para a Cultura, Media e Esporte) do

---

<sup>86</sup> Considera-se a antiga divisão das freguesias de Lisboa que estiveram em vigor até 2013. Deste modo ressalta-se que a Freguesia da Graça depois de 2014 passou a fazer parte da Freguesia de São Vicente.

Reino Unido, que indica que as indústrias criativas são

*“those industries which have their origin in individual creativity, skill and talento and which have a potential for wealth and job creation through the generation and exploitation of intellectual property” (DCMS, 1998).*

Desta forma, as indústrias criativas incluem segundo o DCMS (2001:5): publicidade, arquitetura, o mercado de arte e antiguidades, artesanato, *design*, designer de moda, cinema e vídeo, software interativo de entretenimento, música, artes performativas, edição (publicação), software e serviços de informática, televisão e rádio, e têm uma relação econômica próxima a outros setores, tal como turismo, museus, galerias, patrimônio e esporte.

Assim como as dinâmicas que envolvem as hortas urbanas, os centros criativos, indústrias criativas, cidades criativas e políticas para promoção destes tipos de empresas e atração de pessoas criativas também estão em voga em várias cidades do mundo. A promoção e atração das indústrias criativas têm objetivos econômicos, como a criação de empregos e os clusters criativos podem fazer parte de estratégias do planejamento urbano e regional (Mommaas, 2010:45). Segundo Flew (2010:87)

*“The motivations behind creative cluster development were mixed and included: city branding strategies; building new forms of cultural infrastructure; promoting cultural diversity; and redeveloping derelict industrial-era sites, such as warehouses and power stations, for postindustrial uses such as residential apartments, arts centers, and business incubators.”*

Os clusters criativos podem ter impacto local ou regional dependendo da sua dimensão e tipo de empresas envolvidas. Territorialmente, podem ser, desde ruas, onde várias ofertas culturais e artísticas (*artistic districts*) se localizam, até mesmo uma região, onde um conjunto de empresas semelhantes se concentra, como por exemplo o Silicon Valley. Outros exemplos são antigas áreas portuárias ou industriais que agrupam uma variedade de atividades e negócios das indústrias criativas, como a LX Factory, exemplo aqui estudado.

Pelo fato do termo cluster criativo fazer menção a mais de um tipo de cluster, Mommaas (2010) caracteriza os clusters em relação a três dimensões: quanto ao tipo de atividades, quanto à escala e às relações de proximidade e distância, e quanto ao

caráter político-econômico. Com base nestas três dimensões, indica-se que os clusters criativos de interesse para este trabalho são aqueles formados por empresas variadas dentro dos tipos que compõem as indústrias criativas, situadas com grande proximidade física uma das outras e dentro de uma mesma área (e.g. edifícios, antigas fábricas, portos, estruturas ferroviárias), e com qualquer caráter político econômico. Em Lisboa observa-se pequenos clusters criativos criados por iniciativas governamentais, a partir de projetos público-privado e ainda através de capital privado.

Segundo Mommaas (2004:508),

*“Sometimes, the projects have started their career as ‘ploaps’, places left over after planning, subsequently taken over by informal groups of cultural producers who turn them into alternative cultural sites. Sometimes, the cultural clusters began their existence in the minds of cultural managers, searching for ways to strengthen the market position of their amenities within a more competitive cultural and leisure market. In other cases, the projects came to life on the drawingboard of urban planners, looking for ways to revitalise urban quarters or to strengthen the local ‘creative economy’”.*

Assim, observa-se que embora muitos clusters criativos sejam elaborados e/ou incentivados a partir de políticas públicas, muitas das empresas das indústrias criativas começam como entre-uso, aproveitando o baixo custo de um espaço para o início de um negócio. Nota-se ainda que a possibilidade de criar entre-usos em uma mesma área pode ser determinante para a criação de um cluster criativo, como por exemplo o RAW-Gelände em Berlim, apresentado no capítulo II.

O surgimento espontâneo ou a criação e/ou promoção de um cluster criativo está normalmente associado a ganhos econômicos. O surgimento pode ser espontâneo: as empresas podem se agrupar em uma mesma área, bairro, rua ou edifícios atraídas pelos baixos custos de instalação e manutenção de um espaço, ou pela proximidade de empresas que podem beneficiar os negócios. Um cluster criativo também pode ter a sua origem estimulada e facilitada por políticas públicas que visem o aumento de postos de trabalho e conseqüentemente uma maior arrecadação tributária. Contudo, Mommaas (2004) aponta cinco possíveis objetivos/motivações para criação dos clusters criativos: (1) fortalecer a identidade, poder de atração e posição de mercado do espaço; (2) estimular uma abordagem mais empresarial para

as artes e cultura; (3) estimular inovação e criatividade; (4) encontrar novos usos para edifícios antigos e espaços abandonados; e (5) estimular a diversidade e democracia cultural.

A organização de empresas em clusters pode oferecer benefícios para os negócios, tais como a redução dos custos de transações, a aceleração da circulação de capitais e de informação, ganho de produtividade, oportunidade para inovação e formação de novas associações (Mommaas, 2004; Flew, 2013). Kong (2010) acrescenta, que dentro de um cluster criativo a proximidade espacial facilita o contato entre profissionais e empresas, o que favorece a construção de *networks* sociais. As *networks* sociais podem ser fundamentais em projetos que agreguem mais de uma empresa e negócios entre as próprias empresas do cluster. O capital social muitas vezes é o único capital dos criativos e respectivas empresas, sendo este fundamental no início da vida profissional, criação de uma empresa ou angariação de novos projetos.

Mesmo que a motivação inicial seja econômica, os clusters criativos podem gerar benefícios para o espaço urbano, tais como: preservação do patrimônio construído, reabilitação e revitalização urbana (Bianchini, 1989; Mommaas e Van der Poel, 1989), diversificação da oferta de atividades culturais (Mommaas, 2010).

Em relação à preservação do patrimônio construído, quando um cluster criativo é formado por empresas sediadas em edifícios ou estruturas que estavam em desuso, obsoletos, pode-se verificar que ele está favorecendo a preservação destas construções. A ocupação de construções vazias e/ou obsoletas, nomeadamente em estruturas industriais, portuárias e ferroviárias, começou a ser feita de forma espontânea por artistas em busca de espaço de trabalho e moradia, porém a reocupação espontânea destes espaços acabou por ser institucionalizada.<sup>87</sup> Atualmente, muitos clusters criativos estão instalados em construções obsoletas. Ocasionalmente a escolha do local tem como objetivo a preservação do patrimônio construído, outras vezes esta é uma consequência secundária, sendo o fator principal para a sua instalação o baixo valor dos aluguéis.

---

<sup>87</sup> Exemplo da institucionalização da reocupação deste tipo de espaço é o projeto de reocupação do SoHo em Nova Iorque, onde a instalação de artistas nesta área foi facilitada com o intuito da revitalização da zona (Zuckin, 1982).

Sobre a diversificação da oferta cultural, segundo Mommaas (2004:524) os clusters culturais/criativos podem apresentar uma alternativa de espaço e recursos a grupos de artistas ou outros profissionais que normalmente são marginalizados dos circuitos mais comerciais. Assim, os clusters podem permitir, através da diversidade social, cultural e econômica, dos elementos que os constituem, estimular o acesso à cultura para uma maior variedade de pessoas, disponibilizando uma maior diversidade de canais de expressão e por sua vez provocando desenvolvimento cultural.

A revitalização urbana acontece pelo dinamismo que se cria nas áreas envolventes aos clusters criativos. Muitas vezes agregados aos clusters criativos estão uma série de serviços e comércios, tais como cafés, bares, restaurantes e lojas (Mommaas, 2004:508), que criam uma nova dinâmica na área, pela atração de novos consumidores e usuários do espaço. Contudo, Flew (2010:87) coloca que as políticas de incentivo aos clusters criativos possivelmente também podem ocasionar problemas, tais como: o aparecimento de agendas políticas contraditórias entre o desenvolvimento econômico e a inclusão social; o direcionamento da agenda de renovação urbana de acordo com interesses imobiliários privados; e o efeito paradoxal de promover homogeneidade urbana a partir da criação de distintos clusters criativos.

### **Cluster criativos em Lisboa**

Em relação às políticas de promoção de empresas das indústrias criativas e clusters criativos, observa-se em Portugal o programa COMPETE 2020. O COMPETE 2020 procura estimular o empreendedorismo, inovação *“e o desenvolvimento de estratégias mais avançadas, baseadas em recursos humanos qualificados e com um forte enfoque na cooperação e noutras formas de parceria, como redes e clusters”* (COMPETE 2020, 2015b). No que se refere às empresas criativas especificamente na área de Lisboa, o COMPETE 2020 abre concursos para apoio financeiro à criação destas (COMPETE 2020, 2015a).

Salavisa, Latoeira e Roldão, em seu estudo sobre o papel das indústrias criativas e da governança para a competitividade das cidades, apontam, que no panorama político de Lisboa, as dinâmicas criativas e culturais são reconhecidas como um meio de tornar a cidade mais atrativa, o que é traduzido em políticas e planos estratégicos (Salavisa, Latoeira e Roldão, 2009:22). Neste sentido, observa-se na cidade ações

públicas e iniciativas privadas.

As iniciativas efetuadas pelo poder público municipal de incentivo ao empreendedorismo que incluem e oferecem vantagens às empresas das indústrias criativas, assim como promovem os clusters criativos, podem ser agrupadas em programas e projetos. Os programas são a Rede de Incubadoras de Lisboa e o Mapa do Conhecimento e Inovação de Lisboa – MCIL, apresentados no capítulo III, assim como o Lisboa Empreende. O Lisboa Empreende objetiva dinamizar a economia da cidade através do apoio à criação de empresas, oferece apoio técnico em todo o processo de criação da empresa e taxas de financiamento favoráveis (CML, s.d.c). Observa-se que o MCIL inclui alguns clusters criativos, a LX Factory, a Fábrica Braço de Prata e o Polo Santa Clara, que podem ser considerados exemplos de entre-usos.

Os projetos criados pela CML são a Startup Lisboa, o Centro de Inovação da Mouraria, o FAB LAB Lisboa e o Polo Santa Clara, apresentado no capítulo III. A Startup Lisboa apoia o desenvolvimento e o crescimento das *startups* que estão incubadas em seus dois espaços, edifícios reabilitados no centro histórico de Lisboa, onde abrigam empresas das indústrias criativas, mas de nichos específicos. O Startup Tech acolhe empresas tecnológicas e o Startup Commerce hospeda empresas do setor comercial e turístico (CML, s.d.h). O Centro de Inovação da Mouraria é um pequeno cluster criativo, que funciona em modelo *coworking space*, abrigando empresas de áreas como moda, mídia, design, música, gastronomia e ofícios manufaturados. O Centro funciona em uma antiga residência senhorial reabilitada, onde as empresas residentes podem contar com consultoria, soluções de financiamento e apoio na comercialização dos produtos e serviços (CML, 2015b). O FAB LAB Lisboa, por sua vez, é um espaço de fabricação digital e prototipagem, localizado em um antigo mercado, que viabiliza a criação de novos produtos, pretendendo ser um facilitador de inovação e empreendedorismo (CML, s.d.a).

Em Alcântara, onde está localizada a LXF, encontra-se também um outro cluster criativo que surgiu após o sucesso da LXF, o Lisbon Underground. O Village Underground Lisboa é um cluster criativo implementado em uma série de *containers* e

ônibus empilhados e sobrepostos dentro do espaço do Museu da Carris<sup>88</sup>.

#### IV.2.2 Alcântara

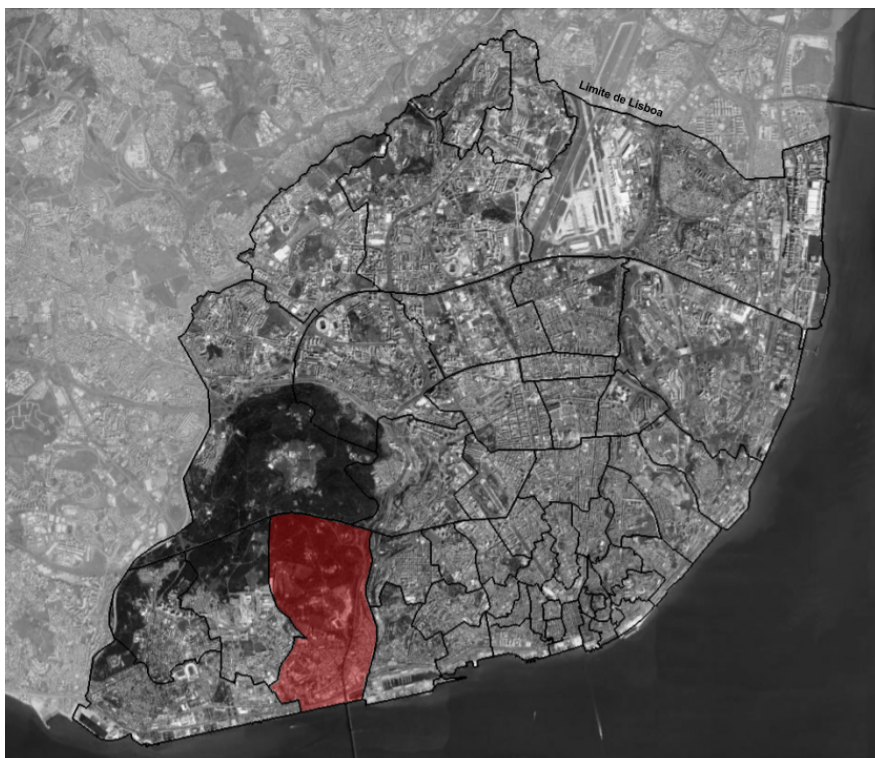


Fig. 189: Localização da Freguesia de Alcântara (Desenho: MM, sobre imagem do Google Earth, 2015)

Alcântara fica na parte ocidental da cidade de Lisboa, junto ao rio Tejo. A freguesia caracteriza-se pelas grandes estruturas industriais obsoletas e degradadas. As primeiras unidades fabris começaram a se instalar nesta área da cidade no século XIX. Inicialmente fábricas eram pequenas e médias empresas de estamparias, posteriormente, em meados do século XIX, surgiram as indústrias químicas, como por exemplo de produção de sabão e óleos. A partir da década de 60 do século XX, a cidade de Lisboa entra em um processo de desindustrialização. Nesta época Alcântara sofre as consequências da perda de suas indústrias e também é impactada pelas novas estruturas viárias, sobretudo a construção da Ponte 25 de Abril e o Viaduto Duarte Pacheco, que atravessam a freguesia.

Neste contexto, Santos (2011:92) refere que

*“a população tradicional e bastante envelhecida, com estreita ligação ao passado industrial da zona, tem-se juntado mais recentemente uma população mais jovem*

---

<sup>88</sup> Carris é a empresa de transportes públicos de Lisboa.

*e de uma classe económica mais alta, que tem ocupado os condomínios de alta qualidade que se foram construindo na freguesia, em espaços outrora ocupados por fábricas e armazéns. Este fenómeno tem vindo a destacar Alcântara como uma zona nobre da cidade.”*



Fig. 190: Largo do Calvário, 2017 (Fotografia: MM)

Fig. 191: Diversidade de tipologias (Fonte: www.guiadacidade.pt)

Alcântara é uma freguesia com densidade populacional baixa.<sup>89</sup> Com base nos dados do censo demográfico de 2011 (INE, 2011), observa-se que a população de Alcântara caracterizava-se por ser envelhecida, ter escolaridade média, ser em maioria de trabalhadores administrativos do comércio e serviços, e ter taxa de desemprego semelhante a média da cidade.<sup>90</sup>

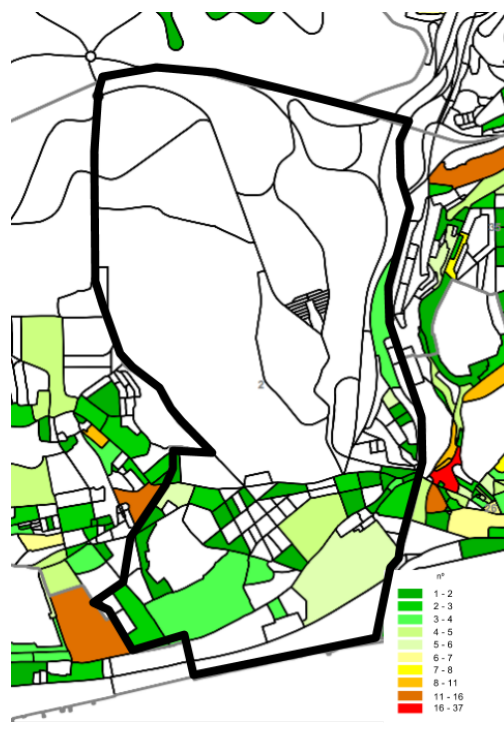


Fig. 192: N° de edifícios devolutos por quarteirão, 2009 (Fonte: Atlas do Programa Local de Habitação).

<sup>89</sup> Em 2011, a freguesia tinha 3.142 habitantes por km<sup>2</sup>, número muito abaixo da média de Lisboa que era de 6.448 habitantes por km<sup>2</sup>, sendo a segunda freguesia com menos densidade demográfica da cidade (INE, 2011).

<sup>90</sup> Mais informações estatísticas de Alcântara em anexo (Anexo 14).



Em relação ao parque edificado de Alcântara, observa-se, com base no censo de 2011 (INE, 2011), que Alcântara tem muitos edifícios antigos e poucos edifícios degradados, mas muitos precisando de alguma reparação. Os edifícios devolutos não aparecem em grande número (EAPN, s.d.) (ver Fig. 192), porém alguns ocupam grandes áreas.



Fig. 193 e 194: Edifícios devolutos, 2017 (Fotografias: MM)

Segundo Simões (2012:23),

*“No final do século, com o crescimento da indústria, sua especialização e a consequente necessidade de a mudar para a periferia, as áreas que esta actividade ocupava, agora no centro da cidade, foi deixada ao abandono. Sem a existência de qualquer estratégia de recuperação desta área, Alcântara tornou-se num bairro maioritariamente residencial e comercial, e as zonas fabris tornaram-se espaços obsoletos. Estas zonas passaram a vazios urbanos com uma grande qualidade pela sua situação privilegiada, como a proximidade aos grandes eixos de acesso e ao rio, bem como de infra-estruturas.”*



Fig. 195: Bird's eye map view Alcântara (Fonte: Bing Maps, 20/01/2017)

A estrutura urbana da freguesia é formada por diferentes tipos de tecido urbano, áreas residenciais em bom estado, áreas residenciais com alto grau de degradação e áreas de estrutura industrial, com lotes construídos ou já com terrenos

livres em resultado de demolições. Alcântara conta com uma grande porção de espaço verde, nomeadamente o parque botânico, Tapada da Ajuda, de entrada livre (ver Fig. 196). Observa-se que a freguesia também compreende algumas ruas densamente arborizadas, contudo há poucos espaços de lazer dispersos pela sua área. Alcântara está junto ao Tejo, não obstante os seus habitantes e usuários não desfrutam desta proximidade com facilidade, pois a maior parte da freguesia está separada do Rio pela linha férrea, que forma uma barreira ao acesso ao rio.

*“Consequentemente, num bairro como este, em que as relações sociais são intensas, as pessoas encontram-se e convivem na rua e nos cafés. Em termos paisagísticos, Alcântara beneficia da proximidade ao Tejo, estando dotada de uma vista incomparável para a outra margem do rio”* (Santos, 2011:91).

A freguesia conta com uma grande quantidade de restaurantes, comércio e serviços, animação noturna, nomeadamente dentro da LX Factory e nas docas de Santo Amaro. Os novos espaços culturais, como galerias, também se concentram na LX Factory, mas também se localizam na ajuda espaços como o Observatório Astronómico de Lisboa. Alcântara é bem atendida pelo transporte público, nomeadamente autocarros, elétricos e as linhas ferroviárias de Cascais e Azambuja. Em relação ao transporte particular a freguesia tem ligação direta ao Eixo Rodoviário Norte-Sul, que corta Lisboa no sentido norte-sul com ligação à margem sul pela ponte 25 de Abril.

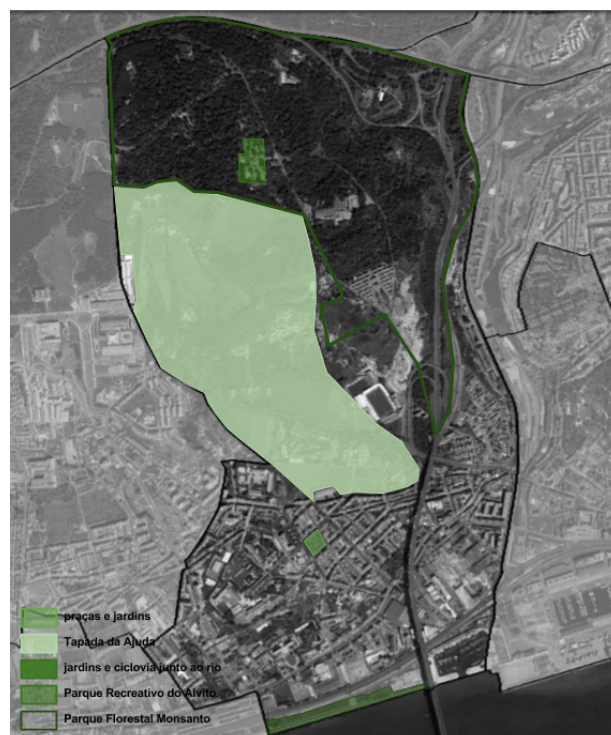


Fig. 196: Espaços verdes de Alcântara (Desenho: MM, sobre imagem do Google Earth, 2015)

### IV.2.3 Espaço da LX Factory



Fig. 197: Localização do espaço da LX Factory (Desenho: MM, sobre imagem do Google Earth, 2015)

A fábrica da Companhia de Fiação e Tecidos Lisbonense - CFTL, onde agora se encontra a LXF, foi construída entre 1846 e 1855 e marcou definitivamente a paisagem de Alcântara. A CFTL foi uma das maiores unidades fabris da capital no século XIX, constituindo um ponto de referência na história da industrialização da cidade de Lisboa. Foi criada em 1838 e apenas em 1849 passou a funcionar no espaço que hoje dá lugar à LX Factory. A CFTL funcionou primeiramente no Palácio de Malheiros em São Sebastião da Pedreira e em paralelo no Palácio dos Condes de Camaride e na fábrica da antiga firma Pomé e C<sup>a</sup> no Campo Pequeno, estando a sua produção dividida nestes três edifícios. Posteriormente funcionou no antigo Convento de São Francisco em Xabregas, até que este pegou fogo. Depois disso, a produção teve lugar no Palácio Marquês de Niza, próximo da localização anterior, até que se mudou para o terreno em Alcântara em 1849 (Oliveira, 2007). Em Alcântara foi construído um edifício especificamente para abrigar a produção, um *“edifício rectangular, dividido por quatro pisos, com uma gigantesca chaminé e albergando uma máquina a vapor que servia tanto a fiação como a tecelagem, cujos sectores se interligavam dentro do edifício”* (Oliveira, 2007:s.p.).

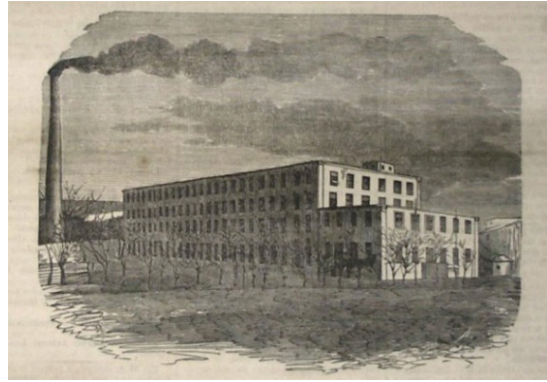


Fig. 198: Cartão Postal com desenho do Edifício da Companhia de Fiação de Tecidos Lisbonense e Alcântara (Fonte: Santos, 2014)

Com este edifício, o arquiteto João Pires da Fonte introduziu em Lisboa

*"o modelo inglês das fábricas incombustíveis, de espaços racionalizados e organizados segundo uma lógica produtiva, adaptada à engenharia têxtil e com utilização de pedra nas fachadas, e de ferro, na estrutura interna, como material de construção e suporte de pisos"* (Custódio, 1994:37).



Fig. 199: Fábricas em Alcântara, 1965 (Desenho: MM sobre fotografia de Estúdio Mário Novais; Fonte: Flickr - Biblioteca de Arte, Fundação Calouste Gulbenkian)

Entre 1851 e 1855 são construídos mais cinco edifícios, para instalação de máquinas de fiação e teares mecânicos em ferro, que estavam dispersos em outras zonas da cidade. Em 1900 é construída a Oficina Nova para abrigar novos teares e em 1903 a fábrica passa a contar com luz elétrica. Em 1873 a Companhia constrói um bloco de casas na rua 1º de Maio, oferecendo assim habitações para seus funcionários junto à fábrica. Este foi o primeiro empreendimento desta ordem a ser construído por uma companhia. Com a implementação da República a companhia passa por suas primeiras dificuldades financeiras, que são agravadas com a crise econômica de 1917. Em consequência de tais problemas financeiros, a companhia acaba por se dissolver e os edifícios de Santo Amaro foram vendidos à empresa Portugal e Colónias (Oliveira, 2007). Posteriormente a propriedade passa para a tipografia Anuário Comercial de Portugal e finalmente para a Gráfica Mirandela. Após a Gráfica Mirandela encerrar as suas atividades, em 2008, a LXF é fundada no espaço.

*“Neste século e meio de história moderna, Alcântara é percorrida por uma sucessão indiferenciada de descontextualizações e recodificações modernas, por um conjunto de narrativas menores – Alcântara Subúrbio, Alcântara Industrial, Alcântara Pós-Industrial – e revela um abreviado ciclo de criação e re-criação, de urbanização e reurbanização. O território tem sido moldado sucessivamente por estratégias e intervenções públicas materiais pesadas, mas o plano urbanístico não tem conseguido afirmar-se enquanto necessidade imanente da estruturação urbana, instrumento de concertação, de consolidação de soluções integradas e de resolução de conflitualidades e como ferramenta essencial para a definição do espaço urbano público” (Cabrita, 2011:299).*



Fig. 200 e 201: Gráfica Mirandela (Fonte: [www.patrimoniocultural.pt](http://www.patrimoniocultural.pt))

Na década de 1970, a atividade industrial em Alcântara chega ao seu fim (Cabrita, 2005), deixando na zona grandes áreas com estruturas obsoletas que se encontram atualmente em espaços privilegiados para virem a ser reocupados (ver Fig. 202). Além da obsolescência das estruturas industriais, a desindustrialização também levou à perda populacional e logo ao abandono de habitações em Alcântara (Cabrita, 2005).



Fig. 202: Bird's eye map view; LX Factory e entorno (Fonte: Bing Maps, 20/01/2017).

Em 1974 a Companhia União Fabril apresentou uma das primeiras propostas de reconversão e reurbanização, sugerindo a construção de torres de habitação e de

escritórios em seu terreno. Contudo, a reestruturação do traçado urbano obsoleto da área ficou estagnada por 20 anos, resultando na falta de um plano urbanístico, na lenta resposta para reconversão dos lotes industriais por privados e na arbitrariedade de decisões dos agentes públicos (Cabrita, 2011). De acordo com o PDM de 1990, que definia Alcântara como área estratégica de intervenção urbanística para a consolidação de um eixo terciário e habitacional, foram aprovados vários projetos de reconversão de estruturas industriais para estes fins (Cabrita, 2005; 2011). No entanto, os projetos não estavam integrados em um plano, e assim não objetivavam uma reconversão geral do traçado urbano (Cabrita, 2005; 2011). Segundo Simões (2012:24), *“esperando um plano de urbanização que unificasse toda esta área, nos últimos anos esta zona tem sido alvo de vários planos de pormenor.”*

Sobre a área também debruçaram-se arquitetos de renome, como Álvaro Siza Vieira, Frederico Valsassina, Manuel Aires Mateus, Sua Kay e Jean Nouvel. Eles elaboraram projetos para terrenos em Alcântara, alguns até masterplans, no entanto nenhum projeto foi construído.



Fig. 203: Projeto de Siza Vieira, Carlos Castanheira e Luís Mendes (Fonte: Castanheira, 2003)

Fig. 204: Localização da área do projeto Alcântara XXI (Araújo, 2009:193)

Em 2003, Siza Vieira, junto com Carlos Castanheira e Luís Mendes propõe três torres para os terrenos da antiga Sidul, vizinhos à LXF (Castanheira, 2003) (ver Fig. 203). Em 2004, no âmbito do projeto Alcântara XXI<sup>91</sup> (ver Fig. 204), Frederico Valsassina e Aires Mateus apresentam o Estudo Urbanístico de Alcântara (AECOPS, 2005), onde propunham a reconversão e reabilitação das estruturas industriais existentes para habitação, escritórios, comércio, equipamentos e um interface de transportes (Simões,

---

<sup>91</sup> “O projecto Alcântara XXI, que envolve um elevado número de promotores privados e públicos, começou a desenhar-se em 1999, com a constituição de uma comissão técnica para a elaboração de um novo Plano de Urbanização do Vale de Alcântara” (AECOPS, 2005).

2012:24) (ver Fig. 205). No final de 2004, a proposta de Siza Vieira, Castanheiras e Mendes é trocada por um projeto alternativo, da autoria de Mário Sua Kay (Ribeiro, 2004) (ver Fig. 206).



Fig. 205: Alcântara XXI (Fonte: [www.fvarq.com](http://www.fvarq.com), 20/01/2017)

Fig. 206: Projeto de Mário Sua Kay (Fonte: [lx-projectos.blogspot.pt](http://lx-projectos.blogspot.pt), 20/01/2017)

Já Jean Nouvel elabora um projeto para o terreno localizado entre a Avenida 24 de Julho, Avenida Brasília e a Rua de Cascais, que compreende edifícios baixos para habitação e serviços (ver Fig. 207). Enquanto os grandes projetos esperavam aprovação ou investimentos, nasceu, em 2008 com caráter temporário e informal, a LX Factory (Romano, 2009). Nota-se que até hoje nenhum dos projetos referidos saíram do papel.

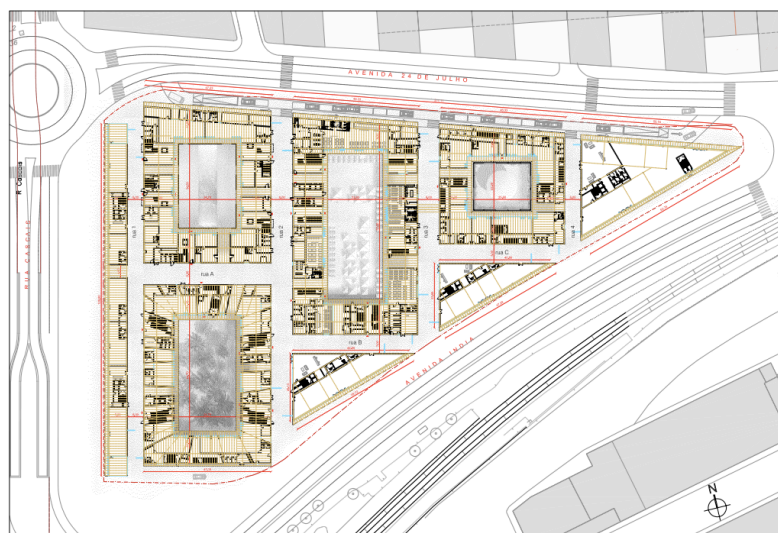


Fig. 207: Projeto de Jean Nouvel (Fonte: [www.jeannouvel.com](http://www.jeannouvel.com), 20/01/2017)

Em 2011, foi aprovado o novo Plano de Urbanização do Vale de Alcântara, que pela primeira vez envolveu os agentes e concessionários públicos, como a Administração do Porto de Lisboa e da Rede Ferroviária Nacional. Este plano projetava uma nova centralidade urbana em Alcântara, incluindo integração modal na área a

partir da conexão das linhas ferroviárias e da rede de elétricos existentes com a prevista expansão da rede de metropolitanos (Sá, 2011). No quesito desenho urbano, o plano sugeria a integração dos tecidos fragmentados através de novos espaços públicos estruturantes (Sá, 2011). No que diz respeito aos espaços coletivos, observa-se que a LXF era vista como área de animação urbana. Assim, o plano também propunha *“uma outra ponte pedonal mais a Poente, ligando o revisto desenvolvimento urbanístico da antiga “LX factory” às Docas, incrementando a animação urbana que ali se verifica”* (Sá, 2011:10).

Contudo, o plano de 2011 mostrou-se incompatível com o período de crise em que se inseria, e em 2015 foi aprovado o Plano de Urbanização de Alcântara. Segundo reportagem do Jornal Público, o plano de 2015 foi apresentado como uma versão simplificada do anterior (Soares, 2014). Para a área onde está inserida a LXF, o Plano prevê requalificação das antigas áreas industriais, a fim de possibilitar a fixação de atividades terciárias que reforcem a centralidade pretendida para a zona (Aviso nº 2026/2015 de 23/02).

#### **IV.2.4 Criação e Desenvolvimento da LX Factory**

Fundada em 2008 pela Mainside, compreende um complexo de dez edifícios que têm entre um e cinco pisos, em uma área total de 23.000 m<sup>2</sup> (LXF, s.d.). A LX Factory localiza-se no espaço, onde funcionava a gráfica Mirandela. O espaço nunca ficou totalmente devoluto. A saída das atividades da gráfica foi gradativa e aconteceu ao mesmo tempo que o cluster criativo ia sendo implementado (Entrevista Mainside). A companhia proprietária, Mainside, esperando pelo licenciamento do plano Alcântara XXI, ou posteriormente pela aprovação e implementação do plano de urbanização de Alcântara, não esperou que o espaço ficasse totalmente ocioso para avançar com a implementação do projeto LX Factory.

Quando a LXF foi inaugurada estava claro que o seu futuro estava ligado à revisão do PDM e da implementação do projeto Alcântara XXI, mas se colocava a possibilidade de permanência, mesmo que parcial, das empresas que fossem criadas, no caso de sucesso da LXF (Gil, 2008). Ainda assim, a espera pela resolução do futuro do espaço tem como consequência que a LXF seja desenvolvida como um projeto



temporário.



Fig. 208: Implementação da LX Factory  
(Desenho: MM, sobre imagem do Google  
Earth, 2015)

*“Toda a apropriação do edifício, decorre, como explica a arquitecta gestora do espaço - Filipa Baptista da Mainside - desta característica temporária, que todos os inquilinos aceitam contratualmente e que salvaguarda que a qualquer momento, face ao licenciamento do “Alcântara XXI”, todos os espaços terão que ser libertados” (Romano, 2009:31).*

De acordo com Alves, 2012:24, a efemeridade com que a LXF é criada faz parte do seu conceito, visto que o princípio deste é a habilidade de usar criatividade para produzir espaços adequados a atividades com baixos níveis de investimentos tirando vantagem do meio (Alves, 2012:14). Romano (2009:31) acrescenta que

*“o projecto lançado em 2007 tem essa marca identitária do efémero. Trata-se de um lugar cheio de memória, marcadamente eficaz e industrial, constituído por grandes edifícios de alvenaria de pedra com estruturas portantes periféricas, pontuados com pórticos metálicos e/ou de betão armado onde convinha, em função do elevado peso das máquinas da gráfica que se distribuíam pelos vários pesos. Este tipo de ocupação original determinou a existência de um pé-direito generoso e de lajes, entre pisos, de grande resistência mecânica, que agora são uma interessante oportunidade de apropriação livre, facilmente transformáveis em qualquer função urbana: escritórios, ateliers, habitação, escolas ou hotelaria. Seria virtualmente possível albergar qualquer destas funções nestes edifícios.”*

Hoje em dia a estrutura industrial ainda está lá e até mesmo algumas máquinas podem ser vistas no interior dos edifícios (ver Fig. 209). A adaptação da antiga estrutura industrial contou com os arquitetos João Manuel Alves e Ana Duarte Pinto, que a preservaram ao máximo, reutilizando portas e elementos construtivos remanescentes da antiga fábrica e acrescentando divisórias e paredes no interior dos edifícios (Romano, 2009) (ver Fig. 210). A antiga estrutura industrial, formada por grandes áreas abertas, foi subdividida para dar lugar a espaços menores, que foram sendo alugados.



Fig. 209: LX Factory, 2013; e Fig. 210: LX Factory, 2017 (Fotografia: MM).

Em entrevista à revista Construir (Sevilha, 2009), os arquitetos relatam que a base do projeto foram várias pequenas intervenções que permitisse visualizar a arquitetura do espaço. Ana Duarte Pinto ainda esclarece que,

*“O que propusemos ao nosso cliente não foi recuperar tudo e gastar muito dinheiro. Foi exactamente o contrário. Trabalhar com o que existe, criando lógicas fortes para a posterior ocupação do espaço. Derrubou-se alguns acrescentos não qualificados, noutros pintámos deliberadamente com cores fortes e estranhas ao sítio. O que nos dá maior gozo é o facto de os visitantes e os muitos ocupantes pensarem que isto sempre esteve assim... E a apropriação individual perante uma base pensada é sempre mais expressiva. Novos portões, janelas, divisórias, iluminação, foi tudo material reutilizado do que cá existia. É um projecto verdadeiramente sustentável. No entanto, este é um work in progress.”*

Em maio de 2015, a LXF abrigava por volta de 167 empresas de diversas áreas, tais como: arquitetura, *design*, gastronomia, comércio, lazer, publicidade, moda, artes plásticas, artes performativas, música, novas tecnologias, comunicação e marketing, fotografia (LXF, s.d.).



Fig. 211 e 212: LXF, 2017 (Fotografias: MM)

### **Gestão dos espaços dentro da LXF**

Os espaços da LXF são divididos de acordo com as necessidades de cada empresa. No térreo com acesso direto às ruas internas da LXF, localizam-se comércio, algum serviço e restaurantes. Nos pisos superiores (primeiro, segundo e terceiro piso) foram construídos corredores centrais por meio de divisórias e de cada lado deste localizam-se os espaços alugados para empresas dos mais diversos tipos. No último piso, o espaço é quase completamente ocupado pelo *shared space* do CoworkLisboa.

Segundo Alves (2012:13) os aluguéis de seis a doze euros por metro quadrado foi um dos aspectos que atraiu ao cluster criativo as empresas de *design*, arquitetura, publicidade, moda, artes, performance, música, tecnologias, marketing, comunicação, lazer, gastronomia, entre outras. O contrato de aluguel entre a Mainside e os residentes foi estipulado por um período de cinco anos. No caso da empresa proprietária solicitar a saída dos inquilinos, estes têm seis meses para sair, à semelhança dos contratos de aluguel, a única diferença no caso da LXF é que se a CML exigir o fechamento desta, todos os residentes devem sair (Entrevista A - LXF). Os residentes pagam preços mais baixos que em outras áreas da cidade, no entanto a adaptação dos espaços e o custo que essas apresentam é de responsabilidade deles. Provavelmente, desta forma a Mainside minimizou os encargos com LXF, principalmente no início, quando não era certo o futuro do empreendimento. Por outro lado, a natureza efêmera e a tentativa de diminuir os custos de responsabilidade dos residentes influi na adaptação criativa dos espaços, favorecendo a criação de espaços diversos, assim a criatividade e diversidade acabam por fazer parte da identidade da LXF.

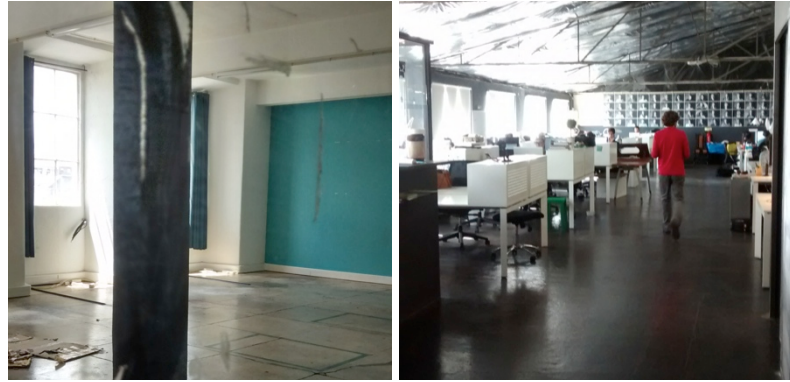


Fig. 213 e 214: Interior de espaços da LX Factory, 2015 (Fotografias: MM)

Os espaços não são alugados sem antes o projeto do empreendimento, assim como a empresa envolvida, serem analisados pela administração da LXF. A Mainside faz uma espécie de curadoria das empresas que têm interesse em serem residentes (termo utilizado para designar os inquilinos) na LXF (Entrevista A – LXF e Entrevista Mainside). Segundo uma residente entrevistada, a curadoria também tinha o objetivo de *“atrair projetos interessantes e diferentes para a LXF”* (Entrevista A – LXF).

Além de aprovar o conceito das empresas residentes, a Mainside também avalia o layout de cada um dos empreendimentos, ou seja como as empresas adaptarão o espaço às suas necessidades e que modificações farão. No entanto, como já foi exposto, as próprias empresas são responsáveis pela concepção e execução dos projetos de interiores, que vão desde pintura até revestimentos internos e instalações elétrica e hidráulica. A flexibilidade na criação dos espaços dentro da LXF, apresentada pela estrutura industrial, possibilita e incentiva a criatividade dos residentes, e consequentemente a identidade da LXF. Porém, tudo é monitorado e tem que passar pela aprovação da empresa gestora e proprietária da LXF. Desta forma, mesmo a LXF sendo a casa de várias empresas, que adaptam os seus espaços de acordo com as suas necessidades, o seu caráter industrial não foi perdido.

Segundo alguns residentes, a flexibilidade dos espaços e a possibilidade de adaptá-los de acordo com a necessidade de cada empresa é um aspecto positivo, pela possibilidade de cocriação do espaço e de atribuição de identidade própria (Entrevista A - LXF). Outros sublinham o fato de não poderem fazer o que bem quiserem dentro de seus espaços, porque necessitam da aprovação da Mainside para qualquer intervenção (Entrevista B e C - LXF).

Desde a sua inauguração a LXF desenvolve-se e fica cada dia mais conhecida, sendo até mesmo um exemplo de boas práticas na reconversão de antigas fábricas e na criação de clusters criativos. Contudo, como seria de esperar o sucesso do espaço não se reflete em um aumento dos aluguéis. Segundo indicado nas entrevistas, o valor do aluguel para os residentes antigos não mudou, apenas nos novos contratos os aluguéis são mais caros. Ainda de acordo com as entrevistas aos residentes, o projeto da Mainside para a LXF não visa o lucro, pois se assim fosse e com a procura que há por espaços, já se notaria no valor dos aluguéis.

*"O projeto da Mainside para a LX não é um projeto de lucro puro e duro. Se calhar já podiam ter enveredado por aí, não era assim tão difícil com a procura que tem, neste momento sobretudo a nível de rua, onde obviamente os preços são mais altos. Porque há um retorno imediato. Quem quer que abra alguma coisa ao nível da rua na LX tem sucesso quase imediato. (...) Mas não é essa a estratégia. Aliás já provaram também em outros projetos que tem na cidade" (Entrevista E – LXF).*

Fig. 215 e Fig. 216: intervenções artísticas no exterior dos edifícios, 2015 e 2017, respectivamente (Fotografias: MM)



Fig. 217 e Fig. 218: Intervenções artísticas dentro dos edifícios, 2015 (Fotografias: MM)

A permissão e incentivo do uso das fachadas dos edifícios (ver Fig. 215 e 216) e das suas paredes internas (ver Fig. 217-220) para intervenções artísticas também auxilia na criação da atmosfera criativa do espaço.

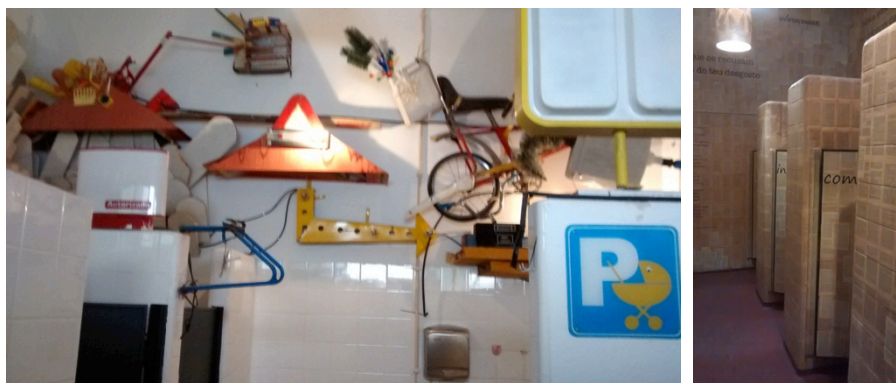


Fig. 219 e Fig. 220: intervenções artísticas nas casas de banho, 2015 (Fotografias: MM)

### Residentes

Na investigação feita por Oliveira-Brochado e Portugal (2013) sobre as empresas sediadas na LXF, verificou-se que as mesmas empregam de um a 223 trabalhadores, mas muitas delas têm apenas entre um e dois empregados. Segundo estes autores em 2013 mais de 1300 pessoas trabalhavam na LXF, número que abrange também os funcionários das empresas que funcionam dentro do CoworkLisboa<sup>92</sup>. Acredita-se que hoje esse número seja maior, uma vez que no site da LXF conta-se 167 empresas residentes, sem contar com aquelas que funcionam dentro do CoworkLisboa.

Segundo os residentes entrevistados a diversidade de profissionais e empresas dentro da LXF tem um impacto positivo para os seus negócios, pois proporciona sinergias e estimula a criatividade. As empresas colaboram em alguns projetos, e também prestam serviços umas às outras. Segundo uma das residentes entrevistada, *“Há de fato parcerias, que acontecem cá dentro, há amizades que já se criaram, e isso é um benefício. Estar em um polo muito criativo. A questão das pessoas diferentes é que o sítio acaba por ser inspirador as pessoas a serem diferentes, a serem inovadoras”* (Entrevista A – LXF). Para outro residente,

*“O networking interno, próprio da LX. Um fenómeno de entre ajuda. (...) É muito fácil estabelecer estes tipos de permutas ou de parcerias com as pessoas que já cá estão dentro, porque assim que chegamos e dizemos que estamos no quarto piso há um entendimento logo de imediato.”* (Entrevista E - LXF)

<sup>92</sup> O CoworkLisboa é uma empresa de *coworking*, localizada no quarto piso do edifício principal, onde profissionais liberais e microempresas partilham o espaço. Os usuários do CoworkLisboa pagam por dia, semana ou mês, por um posto de trabalho ou apenas para ter acesso às instalações e serviços. O CoworkLisboa faz parte da rede de incubadoras de Lisboa, que está inserida no Portal de incubadoras de Lisboa.

A diversidade da LXF também oferece aos seus residentes um ambiente de trabalho menos formal e que oferece em um mesmo espaço trabalho e lazer. Uma residente relatou que *“se a pessoa está confusa e pensa em determinado relatório. Vai lá abaixo ver umas montras, bebe um café, se calhar é capaz de ser melhor”* (Entrevista D - LXF).

Outro residente completa, dizendo que,

*“É muito auto suficiente. Nós conseguimos, de fato, passar uma semana inteira sem nunca sair daqui. Não há quase nada que não consigamos resolver dentro da LX. Ao ponto de às vezes, nós nos darmos conta de que é excessivo. Que de vez em quando apetece sair um cadinho daqui também, né? Mas a verdade é que pode não sair. Tem opções de restaurantes todos os dias. Tenho opções culturais. Tenho opções de espetáculos de concertos, de serviços também, uma boa parte das coisas que precisamos”* (Entrevista E – LXF).

Oliveira-Brochado e Portugal (2013:3) também constataram que há uma certa rotatividade das empresas (Oliveira-Brochado e Portugal, 2013:3). Esta rotatividade continua a ser percebida ainda hoje, uma vez que visitando a LXF ao longo dos últimos quatro anos, observa-se alguma dinâmica nas empresas que lá se localizam, através de espaços fechados e vazios, novos espaços e espaços com novos empreendimentos. A rotatividade é observada nas empresas entrando e saindo da LXF e também nas mudanças das empresas dentro da própria LXF. Nas entrevistas foram citadas algumas empresas que mudaram de espaço dentro da LXF e outras que tiveram seus espaços ampliados ou reduzidos de acordo com as variações de seus negócios. Um residente refere que,

*“[a LXF é um] espaço dinâmico, nunca é uma constante. Há inclusive a dificuldade da administração de ter uma planta, pois as empresas mudam com muita frequência. Abrem empresas novas e outras que já estavam mudam de lugar”* (Entrevista A - LXF).

Quando foi perguntado aos residentes, o porquê de terem escolhido a LXF como localização de suas empresas, estes indicaram que foram atraídos pelo caráter flexível, criativo ou alternativo do espaço.

*“[O espaço é] a minha cara. O que isso quer dizer a minha cara, lá está, espaço alternativo onde parece que a criatividade está no ar. (...) Para mim foi evidente vir*

*para aqui, ou seja, como eu nunca quis uma empresa igual as outras, um conceito igual aos outros, o fato de vir para aqui fez todo o sentido porque de fato é um espaço muito diferente na cidade, único na altura” (Entrevista A - LXF).*

*“É um espaço alternativo, que de uma certa forma está na moda. (...) Talvez dentro de Lisboa é o único lugar mais alternativo” (Entrevista B - LXF).*

*“É um sítio central e tem uma projeção para o exterior. Quase toda gente conhece o LXF. Um conceito descontraído” (Entrevista D - LXF).*

*"Este caldo criativo que nos permite fazer muita coisa que não era possível em um modelo mais formal" (Entrevista E - LXF).*

Os residentes apontam também mais vantagens do que desvantagens de ter um negócio e trabalhar dentro da LXF. As vantagens, como já foi dito anteriormente, giram em torno do caráter criativo e flexível do local, da possibilidade de colaboração com outras empresas e de criação de *networking*, mas também pelos clientes que a LXF atrai. A LXF atrai pessoas que vão usar algum serviço do espaço e também visitantes e turistas atraídos pela atmosfera do lugar. O fato de se ter tornado um polo de atração e até mesmo um ponto turístico é uma vantagem para os negócios dentro d LXF, sobretudo para as lojas, restaurantes e espaços culturais.

As desvantagens apontadas pelos residentes estão na falta de estacionamento e na taxa de água. O estacionamento não oferece espaço suficiente para atender à demanda de carros na LXF, mas, por outro lado, ele é gratuito, ao contrário da maioria na cidade de Lisboa. Relativamente à taxa de água, de acordo com uma entrevista, pela natureza industrial da LXF, não há contadores de água individual para cada estabelecimento, desta forma, a taxa é cobrada por meio de estimativas, que nem sempre são julgadas justas.

### **Ofertas culturais, gastronômicas e de entretenimento da LXF**

Além de abrigar diversas empresas criativas e não só, a LX dispõem de ofertas gastronômicas (ver Fig. 221), culturais e de lazer, permanentes como é o caso dos restaurantes, galerias de arte e discotecas, e eventos. Há eventos semanais, o *LXMarket*, e semestrais, o *Opeday*, que são organizados pela própria LXF. O *LXMarket* é um mercado, de arte, artesanato, antiguidade, gastronomia, moda com peças em segunda mão que acontece todos os domingos nas ruas internas da LXF. O *Opeday* ocorre duas vezes por ano, uma vez na primavera e outra no outono, quando os



visitantes são convidados a conhecer todas as dependências da LXF e participar em acontecimentos especiais, como concertos, festas, exposições e *workshops* (ver Fig. 222 e 223). Estes dois eventos servem para a divulgação do espaço e atração de novos usuários/visitantes, assim como, novos residentes. Esporadicamente, também há eventos organizados pelos residentes.



Fig. 221: Mapa localizado junto às entradas da LXF, 2017 (Fotografia: MM).

O grande número de intervenções artísticas encontrado pelas paredes e estruturas da LXF reforçam sua oferta cultural, uma vez estas fazem com que a LXF possa ser vista quase como uma grande galeria de arte urbana. Neste sentido, observa-se que as intervenções artísticas são muito fotografadas pelos visitantes da LXF.

Em inquérito feitos aos residentes em 2012 por Oliveira-Brochado e Portugal (2013:5), os residentes indicaram que os eventos como o *Openday* (ver Fig. 222 e 223) e o LX Market (ver Fig. 224 e 225) beneficiam sobretudo a revitalização da área e a LXF como um todo, mais do que a cada empresa em particular.



Fig. 222 e 223: *Open day*, 2013  
(Fotografias: MM)

*“Na perspetiva das empresas, as ações desenvolvidas ‘tornam o LX Factory mais atrativo’, influenciam positivamente ‘imagem do local’ e ‘promovem novos contactos e visitas ao local’.” (Oliveira-Brochado e Portugal, 2013:5)*

*“Desenvolvido sob forma de “ilha criativa”, tem sido cenário de um diverso leque de acontecimentos nas áreas da moda, publicidade, comunicação, multimédia, arte, arquitetura, música, etc., gerando uma dinâmica que tem atraído inúmeros visitantes a (re)descobrir esta zona de Lisboa” (Oliveira-Brochado e Portugal, 2013:2).*



Fig. 224 e 225: LX Market, 2017 (Fotografias: MM)

Um dos espaços que também têm uma programação cheia de eventos e que atrai muitas pessoas à LXF é a livraria Ler Devagar (ver Fig. 226). Com mais de 150 mil livros, está instalada em um espaço da antiga imprensa que imprimiu os principais jornais de Portugal (Alves, 2012:14). A Ler Devagar conta com dois cafés e um espaço multiuso onde acontecem, por exemplo, concertos e exposições. Segundo Alves (2012:14) a livraria é um marco da noite de Lisboa.

No âmbito das atividades noturnas em Lisboa, segundo Alves (2012:13), que investiga como o desenho urbano pode promover o desenvolvimento noturno e criar novas formas de culturas urbanas, a LXF é um exemplo de antigas fábricas que abrigam ofertas de vida noturna em Lisboa. A autora destaca que o desenvolvimento da vida

noturna dentro da LXF tem impacto no desenvolvimento econômico das áreas envolventes, contudo é pouco significativo no movimento das pessoas nas ruas, uma vez que o transporte privado é o mais usado para as deslocamentos. Alves (2012:14), conclui que espaços como a LXF são importante para o desenvolvimento turístico e de eventos culturais na noite de Lisboa, e, particularmente em um contexto de redução da população residente no centro da cidade, criam condições para atrair pessoas, novas atividades econômicas e novas atividades culturais.



Fig. 226: Livraria Ler Devagar, 2017 (Fotografia: MM)

No âmbito das Estratégias para a cultura em Lisboa, mais precisamente no diagnóstico da atividade cultural da cidade de Lisboa, Costa *et al.* (2009) identificam a LXF como: um espaço de ofertas noturnas; um espaço cultural informal com vocação múltipla; um exemplo de dinâmica cultural e criativa, que concede a Lisboa uma programação cultural mais estimulante; uma dinâmica territorializada condicionada por um projeto imobiliário de uma empresa privada; e um caso de sucesso de zona industrial em reconversão.

### **LX Factory: um cluster criativo**

Desde a sua criação, a LXF teve como objetivo abrigar empresas das indústrias criativas (Gil, 2008). Com o passar do tempo o espaço revelou grande aceitação e interesse entre artistas (Salavisa, Latoeira e Roldão, 2009), afirmando-se como cluster criativo.

O European Programme for Sustainable Urban Development - URBACT coloca a LXF, juntamente com os micronegócios que esta inclui, como parte de uma emergente nova geração de plataformas para criativos na cidade de Lisboa (URBACT, 2011:87,88). O URBACT sublinha que as empresas criativas são um motor no sentido de trazer

espaços industriais de volta para a cidade, conectando o patrimônio edificado degradado e inativo com as dinâmicas contemporâneas. Neste sentido o desafio é promover um ecossistema criativo local e integrado, onde a área criativa é uma peça coerente no âmbito da cidade, evitando a "ilha de criatividade" (URBACT, 2011:88). Se, por um lado, a LXF é bem-sucedida na preservação do patrimônio industrial, por outro lado, ela falha em se integrar ao seu entorno. Interessante notar que é exatamente como "ilha criativa" que a LXF é definida em sua própria página na internet (LXF, s.d). Não há uma boa integração da LXF com o espaço circundante e com a freguesia onde está inserida. Talvez isso se dê pela LXF ser delimitada por muros, o que a desenha justamente como uma ilha.

Oliveira-Brochado e Portugal (2013:1), apresentam a LXF como exemplo de cluster criativo que é responsável pela regeneração de uma área urbana devoluta em um espaço empresarial e contribui para a reestruturação da paisagem urbana onde se insere. Os autores apontam que o baixo custo por metro quadrado e a possibilidade de adaptação à necessidade de cada utilizador é a razão pela qual imóveis que se encontravam degradados e devolutos, serem atrativos. No caso da LXF, a Mainside, empresa proprietária do imóvel e responsável pelo projeto do cluster criativo, aluga os espaços ao m<sup>2</sup> por preços atrativos e também oferece flexibilidade e adaptabilidade nestes. Segundo Oliveira-Brochado e Portugal (2013:6) os residentes da LXF opinam que a possibilidade de expansão das instalações é um fator importante para a fixação de novos empreendedores e para a sustentabilidade da LXF.

Oliveira-Brochado e Portugal (2013) fizeram levantamento do perfil empresarial dos residentes, através de inquéritos feitos a todas as empresas localizadas na LXF em 2012. Nesta investigação, verificaram que

*"54 empresas, representando 84,4% dos inquiridos, têm a Indústria Criativa como principal atividade. Adicionalmente, 50% das empresas têm na sua oferta produtos criativos e/ou produtos de design. Os produtos tecnológicos são os menos representativos das 3 classes de produtos apresentadas (18,8%). Por último, verifica-se que 46,9% das empresas comercializam também outros tipos de produtos não ligados à indústria criativa"* (Oliveira-Brochado e Portugal, 2013:3)

A investigação de Oliveira-Brochado e Portugal (2013) também indica que a LXF

é o palco para criação de empresas. Os autores relatam que 28,1% dos inquiridos iniciaram suas empresas na LXF e que na época do estudo havia aproximadamente 30 *startups* em fase inicial no espaço do CoworkLisboa.

Assim, pode-se dizer que LXF funciona também como uma incubadora de empresas e *startups* que, possivelmente pelo baixo valor do m<sup>2</sup> e por contar com um pool de empresas criativas, atrai outras da mesma área. O resultado da avaliação de Oliveira-Brochado e Portugal (2013:4) *“mostrou que as empresas localizadas no LX Factory consideram (...) que os seus negócios criativos contribuem para lhe dar carácter, tornando-o mais atrativo, vibrante e vanguardista.”* Por outro lado, alguns residentes também identificam que estar na LXF é positivo para os seus negócios, pois está já é conhecida como um polo criativo. Em entrevistas uma residente relatou que, *“a LX é um espaço que tá na moda e vem muita gente, de certa forma é uma montra para as pessoas (os residentes/ empresas que funcionam dentro da LXF) que vêm pra cá”* (Entrevista B - LXF). Outro residente entrevistado esclarece que *“LX forneceu-nos (...) um plano de marketing, de promoção. (...) Dizer que se está na LX[F] é um cartão de visita por si só”* (Entrevista E – LXF)

Oliveira-Brochado e Portugal (2013) concluem na investigação, que os apoios do poder local e central não são avaliados como importantes para a sustentabilidade e crescimento dos negócios instalados na LXF. Porém, em contrapartida, o suporte dos dinamizadores do cluster, a Mainside, são considerados importantes, sobretudo aqueles que envolvem o relacionamento pessoal e profissional entre entidades (Oliveira-Brochado e Portugal, 2013:4,5). Contudo, uma vez que as atividades na LXF começaram quando ainda não havia um *masterplan* para a área, pode dizer-se que contou com um aval da CML, uma vez que essa não impediu seu funcionamento.

### **Interação da LX Factory com o entorno e a cidade**

A LXF tem um impacto maior na cidade como um todo do que diretamente no seu entorno imediato, seu espaço configura-se como uma ilha, isolado por muros. Há apenas dois pontos de comunicação entre o seu interior e exterior, que são os dois portões de acesso, um localizado em uma rua estreita e outro através de um arco sob um edifício. O espaço da LXF não é evidente para aqueles que passam pelas principais ruas de Alcântara (ver Fig. 227 e 229). Observa-se que os visitantes que não vão com as

indicações precisas de sua localização têm alguma dificuldade de encontrá-la. Não obstante, no contexto de Lisboa a LXF é um ponto de atração cultural, criativo e até mesmo turístico, sendo um exemplo de espaço criativo para Lisboa e Portugal.



Fig. 227 e 228: Entrada pela Rua Rodrigues Faria, 2017 (Fotografias: MM)

A interação entre a LXF e a freguesia de Alcântara é superficial, assim como o impacto do cluster criativo no entorno urbano é indireto e involuntário. Independente de ser uma área industrial com poucos moradores, como já foi dito neste capítulo, a freguesia tem uma densidade populacional baixa, não há projetos da LXF ou que aconteçam dentro desta que convide diretamente os moradores do bairro a participarem. O espaço está de portas abertas, tem lojas e restaurantes nas suas ruas internas, e oferece eventos semanais e semestrais que convidam o público a visitarem as suas instalações, entretanto não se observa o interesse de muitos moradores do entorno pelas ofertas da LXF.



Fig. 229 e 230: Entrada pela Rua 1º de Maio, 2017 (Fotografias: MM)

Relativamente à relação dos residentes da LXF com a zona envolvente, ou seja, a freguesia de Alcântara, mais especificamente com o largo do Calvário e adjacências, observou-se que esta é pouca ou quase nula. Nas entrevistas, alguns residentes da LXF, afirmaram que utilizam alguns serviços e comércios do bairro como mercados, correios,

loja de “chineses” e também os restaurantes de forma pontual, outros dizem que só usam o bairro como passagem. A pouca utilização do comércio e serviços das redondezas ocorre porque dentro da LXF, seus residentes podem encontrar quase tudo que precisam no dia-a-dia.

Quando perguntou-se aos residentes entrevistados sobre as vantagens e desvantagens da LXF se situar em Alcântara, todos falam sobre a acessibilidade da freguesia, provavelmente porque esta é utilizada quase exclusivamente como passagem. Os entrevistados apontam a falta do metrô como uma desvantagem e a sua localização como vantagem, tendo quem especificasse a proximidade com os principais acessos da cidade (ponte 25 de Abril, A5 e eixo Norte-Sul). Houve um residente que apontou como positivo a LXF estar em Alcântara pela história do lugar, por ser uma zona industrial, já que o cariz industrial é fundamental para a identidade do espaço.

Relativamente sobre os impactos da LXF em Alcântara, pode-se destacar alguns positivos e outros negativos. Segundo alguns residentes, a LXF ocasionou a valorização dos imóveis do entorno, o preço da venda e aluguel aumentou e os anúncios fazem referência da proximidade com a LXF. Depois da abertura da LXF outro cluster criativo também foi aberto na zona, talvez por influência do sucesso da LXF. Em relação aos impactos negativos, coloca-se o incômodo gerado pelas atividades dentro da LXF aos moradores vizinhos, como o ruído ocasionado pelo aumento da circulação de carros e pela recolha de lixo e volume de lixo acumulado junto uma de suas entradas. Alguns destes problemas já foram contornados, como a recolha do lixo que é agora feita com maior frequência e em local onde o ruído não incomoda os moradores.

Em relação à cidade de Lisboa, a LXF, segundo os entrevistados, ocasiona um impacto positivo, por ser um polo de atração de criativos e até turístico, por ser um exemplo de reaproveitamento de espaço industrial obsoleto/devoluto, e consequentemente por fazer publicidade de Lisboa internacionalmente.

*“A LX criou um polo de atração único, não colocou Lisboa no mapa, mas atrai muitas pessoas, sai em revista. O open day atrai muitas pessoas. É o sítio mais cool de Lisboa”* (Entrevista A - LXF).

*“[A LXF] leva o nome de Lisboa para fora. [...] Há documentários sobre a LXF no*

*Brasil e na Alemanha. Desta forma leva o nome de Lisboa/Portugal para fora com o exemplo de uma coisa criativa, boa” (Entrevista B – LXF).*

*“[A LXF] deu um uso a uma fábrica abandonada. A Mainside transformou e deu um uso a fábrica. O local é atrativo, é turístico. As pessoas gostam porque tem a mistura das empresas com o velho e algumas coisas novas” (Entrevista C – LXF).*

*“Há cada vez mais estrangeiros a visitar o LX. Uma imagem que marca a cidade de Lisboa” (Entrevista D – LXF).*

*“Em qualquer sítio que se olhe para espaços industriais devolutos pensam na LXF. O peso do LXF na cidade, por ser visto como um exemplo, um caso de sucesso, não só na cidade como em todo o mundo” (Entrevista E – LXF).*

#### **IV.2.5 Análise do Entre-uso LX Factory**

A LXF caracteriza-se como entre-uso porque toma lugar em um vazio urbano, mais precisamente uma estrutura industrial vaga, e porque é inicialmente um uso temporário. Sua natureza inicialmente temporária fica clara no artigo da revista Construir, que refere

*“está a surgir em Alcântara um espaço dedicado às indústrias criativas. (...) Uma fábrica criativa, por assim dizer, e que se manterá no local até o projecto Alcântara XXI arrancar. A Lx Factory, empresa ligada aos promotores do projecto de Alcântara, foi criada para gerir esse local. Enquanto o PDM de Lisboa se encontra em análise, este será um local privilegiado para as indústrias criativas da capital trabalharem. São contractos de utilização e não contratos de arrendamento onde as empresas se poderam instalar e desenvolver a sua atividade” (Gil, 2008).*

A publicação também indica que o futuro do projeto estava em aberto, pois

*“de acordo com Filipa Batista [arquitecta gestora do espaço], a ideia é quando o PDM seja revisto construir ali o projecto Alcântara XXI, no entanto o sucesso desta iniciativa LX Factory poderá ditar a permanência de algumas das empresas naquele local” (Gil, 2008).*

O carácter temporário também é observado no modo como foi feita a conversão da estrutura industrial em cluster criativo e no contrato de aluguel. A conversão do espaço foi feita com pouco investimento, as intervenções apenas adaptaram o espaço para receber as diversas empresas que habitam a LXF. As divisões construídas nos andares do edifício principal e as escadas de emergência em estrutura metálica



anexadas ao edifício são facilmente removíveis, atribuindo um aspecto efêmero. Os contratos de arrendamento, embora sejam celebrados por cinco anos, inclui a possibilidade de serem cancelados pelo proprietários ou no caso da CML assim exigir.

A LXF, possivelmente, foi criada como forma de rentabilizar o espaço enquanto o projeto Alcântara XXI não fosse implementado. Até hoje nenhum projeto saiu do papel e a LXF teve tempo de se afirmar como cluster criativo de sucesso e ponto de atração na cidade de Lisboa. Possivelmente a LXF já seja vista pela empresa proprietária como um empreendimento de caráter “permanente”. Contudo, observa-se que o espaço preserva características de projeto temporário, notado na forma com que os espaços internos são adaptados, que fazem parte da sua identidade e do conceito da LXF.

De acordo com a categorização desenvolvida por Oswalt *et al.* (2013)<sup>93</sup>, que faz referência à relação do entre-uso com o espaço onde se realiza e/ou com o novo uso do espaço, observa-se que a LXF está próxima de ser um exemplo de entre-uso do tipo “consolidação”, ou seja que deixou de ter um caráter temporário para se estabelecer como permanente, posto que aparentemente a empresa proprietária e administradora da LXF não intenciona mudar o tipo de utilização do espaço.

Mesmo a LXF tendo-se convertido em um polo de atração criativo, cultural e de entretenimento dentro de Lisboa e até mesmo um ponto de atração turística, ainda seria prematuro classificá-la como entre-uso do tipo “pioneiro” (Oswalt *et al.*, 2013). Essa categorização não pode ser feita no momento, porque ainda não se observa grande modificação na área, ainda há muitos vazios urbanos e baixa densidade populacional. O único novo empreendimento naquela área, que provavelmente foi inspirado pela LXF, é o Village Underground Lisboa.

Relativamente à sua área de implementação, de acordo com as três categorias de áreas de implementação de entre-usos criada por Lehtovuori e Ruoppila (2012)<sup>94</sup>, a LXF foi implementada em uma “área subutilizada”. A área de implementação caracteriza-se por subutilizada, porque é uma área com estruturas industriais subutilizadas e até mesmo vagas, próxima do centro da cidade. Lehtovuori e Ruoppila

---

<sup>93</sup> Categorização apresentada no capítulo I, subsecção I.3.5.

<sup>94</sup> Categorização apresentada no capítulo I, subsecção I.3.5.

(2012:39) indicam que as possibilidades que os entre-usos apresentam para as áreas subutilizadas é a criação de novas utilizações para o local, o que é cumprido pela LXF. Contudo, outra possibilidade seria que os entre-usos iniciassem um processo de place-making, fato que não é observado na LXF. As transformações da LXF são quase estritas a sua área interna, o entorno funciona apenas como passagem para chegar a ela. Apenas alguma valorização do imobiliário circundante é observada, não há melhorias nas qualidades sociais do local.

De acordo com as utilidades que os entre-usos podem ter para o desenvolvimento urbano definidas por Bürgin e Cabane (1999), observa-se que a LXF relaciona-se a três delas, contribui para a identidade do lugar, o desenvolvimento econômico e auxiliar a implementação de usos mistos.

A LXF criou uma nova identidade para a antiga estrutura industrial onde se localiza, mas sublinha-se que esta identidade de espaço criativo ficou limitada à antiga gráfica e não se estendeu pela zona. Observa-se apenas um outro empreendimento do tipo cluster criativo, o Village Underground Lisboa no vizinho museu da Carris, que também tem seus limites bem definidos. Em relação ao desenvolvimento econômico, a LXF o favorece, a medida que cria novos postos de trabalho e por ser um cluster criativo de sucesso, que serve de exemplo para a criação de outros empreendimentos do mesmo tipo na cidade. Pode-se dizer que a LXF auxilia a implementação de usos mistos, uma vez que favorece a implementação de usos criativos em uma antiga estrutura industrial em um bairro que atualmente tem um caráter maioritariamente residencial e comercial. Além do mais, a implementação de novos usos em uma antiga zona industrial pode ser vista como uma oportunidade de revitalização urbana, bem como uma forma de preservar a memória histórica.

### **Atores**

A classificação dos atores envolvidos na LXF é um pouco diferente dos atores identificados na revisão bibliográfica dos entre-usos apresentada no Capítulo I. Na LXF pode-se dizer que os empreendedores dos entre-usos é a própria empresa proprietária do espaço, o público são os residentes, embora também exista um público de clientes e visitantes do espaço. A administração pública não tem muito envolvimento nas dinâmicas presentes na LXF, no entanto se beneficia delas.

A **Mainside**, é a empresa proprietária da LXF e também empreendedora do entre-uso no espaço. A implementação da LXF como entre-uso permitiu que a Mainside tivesse algum lucro com o espaço enquanto o projeto Alcântara XXI não é implementado e também o teste de um novo empreendimento, a criação de um cluster criativo. A criação da LXF gerou lucro com os aluguéis cobrados aos residentes e significou pouco investimento, visto que os seus espaços foram colocados para alugar quase que nas mesmas condições que estavam, sendo a adaptação destes de responsabilidade de cada inquilino. Os primeiros residentes pagam um valor mais baixo e com a valorização do espaço os novos contratos têm valores mais elevados. A Mainside também favoreceu-se com o fato da LXF tornar-se um cluster criativo de sucesso, o que a incentivou a criar outros empreendimentos semelhantes, porém com especificidades correspondentes aos locais onde são implementados, como por exemplo, a Pensão Amor. A Pensão Amor, em pequena dimensão, congrega residentes criativos com entretenimento. A antiga pensão, junto ao Cais do Sodré, teve os quartos convertidos para abrigar ateliês e profissionais criativos e conta ainda com um restaurante, um bar e um café com espaço para *shows* e performances com ambiência burlesca. A empresa tem ainda um projeto em curso no antigo Hospital do Desterro que já teve sua inauguração adiada várias vezes e continua em obras. A dimensão da construção do antigo hospital é mais próxima à dimensão da LXF, o futuro empreendimento terá usos diferentes desta, como espaço de hospedagem. Observa-se ainda que os dois empreendimentos da Mainside posteriores a LXF, contam com a reabilitação de edifícios que se encontravam expectantes. Desta forma, conclui-se que a criação da LXF como entre-uso possibilitou a Mainside testar a viabilidade dos espaços criativos e repetir a iniciativa com empreendimentos similares em outras localidades de Lisboa.

Os **residentes** beneficiam-se com os baixos aluguéis, característica típica dos entre-usos. Pode-se dizer que os baixos aluguéis facilitam a criação de novas empresas, influenciando na diversidade dos residentes da LXF e em um maior potencial para o cluster criativo. Os benefícios que os residentes usufruem por estarem em um cluster criativo são a criação de networkings e as possibilidades de cooperação com outros residentes. Depois que a LXF passou a ser um caso de sucesso, os residentes passaram

a fazer parte de um local com uma identidade própria e de um polo criativo que atrai pessoas de toda a cidade e também turistas. Desta forma, os novos residentes buscam o espaço com o propósito de se inserirem neste polo, de associar suas empresas a esta identidade e beneficiar-se das dinâmicas de atração e cooperação que foram criadas.

Os **clientes** das empresas localizadas na LXF, assim como os visitantes do espaço, podem, dentro da LXF, usufruir de um polo criativo com ofertas variadas de serviços, comércio, cultura, gastronomia e entretenimento.

Para a **Administração pública**, a LXF cria benefícios em vários âmbitos. Economicamente esta facilita a geração de novos postos de trabalho, a criação de empresas diversas e ainda influencia na valorização dos imóveis da área. Culturalmente a LXF corresponde a um polo criativo com ofertas de cultura e entretenimento para os habitantes e visitantes da cidade. Relativamente ao âmbito do espaço urbano, a LXF promoveu a reabilitação de uma estrutura industrial que estava devoluta.

### **Confronto com os exemplos de Berlim**

Confrontando a LXF com os exemplos de entre-usos em Berlim, algumas correspondências podem ser observadas. LXF tem muito em comum com as atividades e dinâmicas do RAW-Gelände, assim como é possível construir paralelismo com os entre-usos do Tempelhofer Park.

Assim como o RAW-Gelände, a LXF é um cluster criativo implementado em uma estrutura obsoleta que compreende um complexo com vários edifícios. Mas, observa-se uma diferença fundamental entre os dois. Enquanto o RAW-Gelände começou através de um processo *bottom-up*, a LX Factory foi planejada dentro de uma estratégia *top-down* processo que teve como objetivo privilegiar o proprietário do espaço. Desta forma, o RAW-Gelände inicialmente responde às necessidades da comunidade, e a LX Factory foi projetada para atender aos objetivos da empresa proprietária do imóvel. Diferente do RAW-Gelände, a espontaneidade na LXF é controlada. Existe flexibilidade e espaço, inclusive incentivo para a criatividade, mas tudo que ocorre dentro da LXF é monitorado. Todos os projetos passam por uma curadoria e todas as intervenções necessitam de aprovação para serem efetuadas.

A relação que se pode notar com o Tempelhofer Park está exatamente na escolha dos projetos participantes do entre-uso. Semelhantes aos residentes da LXF, os projetos que vão ser implementados no Tempelhofer Park são escolhidos pela entidade organizadora. Em ambos os casos os organizadores dos entre-usos são os responsáveis pela imagem final do entre-uso de uma maneira geral e dirigem as características que querem agregar ao espaço como um todo.

## CONCLUSÃO

Esta tese organizou-se a partir de uma evolução de conceitos. Primeiramente foram apresentadas no enquadramento teórico as questões colocadas por alguns teóricos do urbanismo e associações da área, assim como foi apresentado o conceito de entre-usos. Desta forma, foi possível traçar relações das diretrizes do novo urbanismo com as características dos entre-usos e potencialidades nos âmbitos social, económico e ambiental atribuída a estes. Posteriormente, no segundo capítulo com os exemplos de Berlim, observou-se que os entre-usos evoluíram ao longo do tempo mudando a sua relação com o planeamento urbano clássico, à medida que se revelam vantajosos para o desenvolvimento urbano. Ainda neste capítulo os exemplos de entre-usos em Berlim exibem na prática que nem sempre os entre-usos apresentam todas as potencialidades a que estão associados. O terceiro capítulo demonstra que Lisboa dispõe de vários exemplos de entre-usos em seu território e inclusive programas camarários que os incentivam, financiam, ou até implementam, apesar de não serem nomeados como tal. No quarto capítulo, os estudos de caso exemplificam como na realidade lisboeta duas dinâmicas que compreendem entre-usos funcionam e como os seus impactos no espaço urbano depende das atividades realizadas e do seu gerenciamento.

Em relação aos objetivos específicos propostos para as investigações dos entre-usos nas duas cidades investigadas, foram colocadas perguntas, expostas na introdução desta tese, que serão respondidas a seguir.

Para o estudo dos entre-usos em Berlim temos:

**iii) Como os entre-usos correspondem na prática às características defendidas para o novo urbanismo?**

Os exemplos de Berlim demonstram como os entre-usos podem apresentar vantagens para o novo urbanismo. Como foi descrito no Capítulo I, os entre-usos têm características que são uma constante, independente do tipo da atividade que incluem, e potencialidades que podem ou não ser exploradas ou se manifestar em função das especificidades do projeto, empreendimento ou atividades que o entre-uso compreenda. Desta forma, observa-se que os vários exemplos de entre-usos em Berlim ativaram diferentes potencialidades e conseqüentemente estão correlacionados às diretrizes do novo urbanismo (Estado Regulador, Urbanismo Reflexivo, Urbanismo Mediador, Transformação Urbana e Diversidade), mas nem sempre a todas.

Os três exemplos de projetos de entre-usos implementados nos programas governamentais (“Praça Marie”, Agência de Entre-usos e Jardim Intercultural de Marzahn), assim como os dois projetos que foram planejados e organizados pela própria administração pública (Do Palast der Republik ao Humboldt-Forum e Tempelhofer Park), apresentam uma ligação direta com o conceito de Estado Regulador. Nestes exemplos os órgãos governamentais exercem um controle das atividades dos entre-usos mas não são os responsáveis pela sua administração, manutenção e eventualmente pelo seu financiamento, ou seja, os órgãos governamentais controlam, mas não são os provedores. Os casos de entre-usos que apresentam uma oferta no espaço urbano, que teoricamente são de responsabilidade pública, tal como o espaço de lazer na “Praça Marie” e no Jardim Intercultural de Marzahn, e os projetos sócio culturais do RAW-Tempel no RAW-Gelände ou de integração social do YAAM, também favorecem o Estado Regulador, uma vez que diminuem os encargos dos órgãos governamentais pertinentes.

O caráter temporário, característica básica dos entre-usos e logo presente em todos os casos, está diretamente relacionado ao conceito de Urbanismo Reflexivo. O caráter temporário permite que os entre-usos sejam reavaliados, modificados ou interrompidos com mais facilidade, possibilitando assim que os projetos urbanísticos, que compreendam entre-usos, possam testar propostas e, se necessário, corrigi-las ou

adaptá-las. Um exemplo que revela claramente a preocupação com um caráter reflexivo do urbanismo é o concurso de ideias para a urbanização de parte do antigo aeroporto Tempelhof, dentro do conceito de desenvolvimento urbano processual que incluía a exigência de abranger entre-usos no projeto. Ressalta-se ainda que a vontade da população em manter o espaço livre do antigo aeroporto com um parque em sua totalidade levou a mudanças nos planos urbanísticos para a área.

O conceito de Urbanismo Mediador, relativo à capacidade do urbanismo de incluir a participação dos atores e espelhar suas necessidades nos projetos, é observado nos exemplos do RAW-Gelände, YAAM, “Praça Marie” e Tempelhofer Park. Em todos estes casos, a participação pública no processo de decisão é favorecida. Os entre-usos no RAW-Gelände influem na mudança do planejamento urbano para a área onde se insere. O YAAM contribuiu para a contestação e cancelamento do projeto Mediaspree. No Tempelhofer Park as características do Urbanismo Mediador são muito presentes. Desde o processo de sugestão dos tipos de entre-usos no Tempelhofer Park, que ativou a participação pública, até o movimento em prol da manutenção da área como um parque em sua totalidade, que levou a modificação do planejamento urbano para toda a área do antigo aeroporto. No que diz respeito à coesão social, também importante para o Urbanismo Mediador, observa-se que o YAAM, o Jardim Intercultural de Marzahn e alguns entre-usos no Tempelhofer Park, nomeadamente o Jardim Comunitário Allmende Kontor, viabilizam a inclusão social e consequentemente uma maior coesão social.

Como todos os entre-usos têm como característica básica a localização em vazios urbanos, qualquer entre-uso colabora para o conceito de Transformação Urbana. Nos exemplos de entre-usos apresentados, observa-se que todos atribuem aos vazios urbanos, onde se inseriram, uma nova utilização. Neste sentido, observa-se que o RAW-Gelände e os projetos da Agência de Entre-usos contribuíram na revitalização da zona envolvente e consequentemente atribuíram uma nova identidade aos bairros, assim como o YAAM em associação aos outros entre-usos nas margens do Spree. A WMF Club contribuiu, em uma escala maior, para a identidade de Berlim como cidade proeminente na cena da música e discotecas. O Tempelhofer Park foi fundamental para a revitalização dos bairros próximos, contudo a revitalização



acabou por ter o constrangimento de influenciar a gentrificação. Todos os entre-usos existentes no processo de construção do Humboldt-Forum foram planejados para manter a vitalidade e atrativo da área e auxiliar a transformação do espaço urbano. Sobre a preservação do patrimônio, que também faz parte do conceito de Transformação Urbana, os entre-usos no caso do RAW-Gelände influenciaram em que dois edifícios do complexo fossem listados como de interesse histórico. A WMF Club de certa forma também esteve envolvida no processo de preservação do patrimônio, uma vez que ocupou edifícios de interesse histórico (sede da WMF e Restaurante Moskau) que posteriormente foram reabilitados.

Relativamente ao conceito de Diversidade, todos os entre-usos permitem uma diversidade de usos, dado que normalmente implementam usos diferente daqueles que foram projetados para o espaço. Dos exemplos expostos, o que mais diversidade apresenta é o RAW-Gelände. No caso dos entre-usos no RAW-Gelände observa-se que com a criação de usos diversos, fomentaram-se atividades da indústria criativas e, através dos projetos socioculturais, possibilitaram a integração social. Os projetos da Agência de Entre-usos puderam, através dos entre-usos, aumentar a diversidade de usos nos bairros, estimulando a criação de *start-ups*. Os entre-usos implementados no antigo Palast der Republik foram sobretudo culturais e favoreceram a experimentação artística e a variedade da oferta cultural. Por sua vez, no Tempelhofer Park, os entre-usos implementados garantem diversidade na utilização do espaço do parque como um todo.

**iv) Como foi o processo que fez com que os entre usos fossem inseridos nas políticas públicas e no planejamento urbano daquela cidade?**

A evolução dos entre-usos em Berlim ao longo do tempo, revela a mudança na sua relação com o planejamento urbano clássico. O processo de institucionalização dos entre-usos em Berlim levou muitos anos. A evolução dos entre-usos nesta cidade, tem seu início em dinâmicas de gênese espontânea, da subcultura e informais. Em uma fase posterior, os projetos de entre-usos passam a ser implementados dentro de programas governamentais que tem como objetivo o desenvolvimento urbano e a ocupação dos vazios urbanos. Com o tempo e o aumento do número de entre-usos em Berlim, os benefícios para o desenvolvimento e o planejamento urbano associados a

estes tornam-se evidentes, conseqüentemente ocorre a institucionalização dos entre-usos. A legislação foi modificada a fim de permitir que mais entre-usos sejam implementados legalmente. A administração pública compreendeu que os entre-usos como uma ferramenta urbanística são vantajosos, uma vez que podem ser criados e desenvolvidos de forma controlada e aplicados dentro do planejamento urbano processual a longo prazo. Assim os entre-usos passam de ser uma estratégia de apropriação da cidade, quando organizados pelos próprios usuários ou pequenos empreendedores, para fazer parte do planejamento urbano, quando incentivados pela administração pública.

Em Berlim, a institucionalização dos entre-usos levou a administração pública a usá-los como uma ferramenta para o planejamento urbano, como discutido nos exemplos da reativação do antigo aeroporto de Tempelhof e do futuro Humboldt-Forum. A institucionalização facilitou o desenho do desenvolvimento urbano como um processo com fases, seguindo os padrões do desenvolvimento urbano processual. No desenvolvimento urbano processual, os entre-usos desempenham um papel importante, auxiliando no planejamento de uma figura final, reativando uma área, testando possíveis usos e mantendo a atratividade do lugar.

**v) Quais foram as conseqüências nas dinâmicas urbanas da institucionalização dos entre-usos?**

A institucionalização dos entre-usos incentivou a que mais entre-usos fossem implementados. Ao flexibilizar as regras de locação para permitir mais entre-usos, os proprietários se viram melhor amparados para disponibilizar suas propriedades para tais usos. Com a institucionalização também houve um aumento do controle da forma com que os entre-usos eram implementados e do tipo de atividades que iriam incluir. A institucionalização influenciou em que os entre-usos fossem empregados com um objetivo específico, que muitas vezes incluem a valorização da área. O maior controle e a objetividade permitidos pela institucionalização influenciam na diminuição da criatividade associada aos entre-usos.

Em relação à investigação dos entre-usos em Lisboa, as três questões propostas são respondidas da seguinte forma:

**vi) Existem entre-usos institucionalizados em Lisboa?**

No panorama geral de Lisboa, foi observado que, mesmo sem serem claramente nomeados como entre-usos e também ainda não serem estudados como tal, os entre-usos existem nesta cidade e casos de entre-usos institucionalizados também são notados.

Os entre-usos em Lisboa localizam-se em propriedades públicas e privadas; há aqueles implementados por dinâmica bottom-up e outros por estratégias top-down; existem entre-usos implementados formalmente, outros informalmente e ainda alguns posteriormente formalizados; e há entre-usos que visam um benefício comum, outros uma satisfação pessoal e aqueles que buscam o lucro. Sublinha-se, no entanto, que o número de entre-usos, em Lisboa é relativamente pequeno em proporção ao grande número de vazios urbanos que a cidade apresenta.

Casos que podem ser reconhecidos como entre-usos aparecem dispersos em alguns programas governamentais. Observa-se a existência de três tipos de programas governamentais que têm relação com os entre-usos. (i) Os programas de incentivo às indústrias criativas (Rede de Incubadoras e Mapa do Conhecimento e Inovação de Lisboa) que reconhecem projetos implementados como entre-usos em suas redes. (ii) O programa BIP/ZIP da CML que seleciona e conseqüentemente financia projetos que compreendem a implementação de entre-usos. (iii) Bem como os programas criados pela CML especificamente para a produção de entre-usos (Parques Hortícolas e o Loja no Bairro). Os programas governamentais que implementam entre-usos não enfatizam a sua natureza temporária ou sua conexão com os planos urbanísticos futuros, apenas o termo precário (i.e. que pode ser suspenso a qualquer momento) é apontado nos contratos de cedência feito entre a CML e os empreendedores dos entre-usos.

Se em Berlim a institucionalização dos entre-usos e a atualização da legislação está relacionada ao aumento da quantidade deste tipo de uso naquela cidade, podemos pensar que em Lisboa a nova lei dos arrendamentos – NRAU-2012 poderá facilitar um aumento dos entre-usos. Em Lisboa a nova lei dos arrendamentos - NRAU-

2012 possibilita contratos a curto prazo, o que pode também aumentar a implementação de usos temporários e conseqüentemente de entre-usos. Talvez, se os entre-usos fossem formalmente indicados como tal e houvesse políticas que os incentivassem abertamente, os proprietários de vazios urbanos estariam mais favoráveis a alugar ou ceder seus imóveis para empreendedores de entre-usos.

**vii) Quais os impactos dos entre-usos no espaço urbano da cidade de Lisboa?**

Os diferentes tipos de entre-usos têm distintos impactos no espaço urbano. Nos dois estudos de caso investigados na cidade de Lisboa, observam-se relações muito diferentes com o espaço urbano. Enquanto a Horta do Monte tem um impacto mais local, a LXF tem seu impacto mais apreciado na escala da cidade.

A Horta do Monte, assim como o Parque Hortícola da Graça, viabilizam um pequeno espaço verde de produção no centro histórico de Lisboa, embora o seu objetivo esteja mais voltado a oferecer um espaço de lazer para uma pequena parcela da população do que realmente a produção de alimentos. Hoje em dia, os poucos hortelões do Parque Hortícola são em sua maioria aposentados e residentes das freguesias adjacentes, enquanto os participantes da antiga Horta Comunitária eram em maior número, vinham também de outras áreas da cidade e incluíam pessoas de diferentes faixas etárias. Desta forma, pode-se dizer que Horta Comunitária, extinta com a criação do Parque Hortícola da Graça, compreendia um grupo maior e mais diverso.

A criação do cluster criativo LXF dentro de uma antiga estrutura industrial é um exemplo de reaproveitamento e preservação do patrimônio industrial, localizado justamente na freguesia de Alcântara que já teve grande parte deste patrimônio demolido. Nesta freguesia apenas um outro empreendimento similar surgiu após o sucesso da LXF, o Lisbon Underground. A LXF está isolada do seu espaço exterior formando uma espécie de ilha com apenas dois acessos. Os residentes e visitantes utilizam os arredores sobretudo como passagem. Desta forma, a presença da LXF não é de grande relevância para a área. Apesar da LXF ter pouco impacto no seu entorno imediato, nota-se que o seu impacto mais relevante é na cidade como um todo. No âmbito econômico, esta tem impacto na criação de empresas e postos de trabalho. A LXF foi criada em 2008, justamente quando a crise começava, surgindo como um

espaço com bons preços o que facilitava a criação de empresas e conseqüentemente novas ofertas de trabalho. Ao longo dos anos ela passa a ser também um ponto turístico de Lisboa, para onde os turistas são atraídos pelo ambiente criativo, cheio de grafites e pela oferta cultural e gastronômica.

**viii) Quais as dinâmicas locais que os entre-usos envolvem?**

Os casos de estudo exemplificam dinâmicas de entre-usos quase opostas. Enquanto a Horta do Monte é fruto de uma dinâmica *bottom-up* para viabilizar o contato com a terra, a LXF é criada por uma grande empresa de investimento imobiliários a fim de rentabilizar uma antiga estrutura industrial.

A Horta do Monte tem gênese espontânea. Os participantes das antigas Horta Popular do Monte e Horta Comunitária do Monte viabilizavam, através da horta, um estilo de vida mais saudáveis e uma forma de interação social, enquanto os hortelões dos talhões individuais e do atual Parque Hortícola interessam-se também em contribuir para a alimentação familiar. A formalização da Horta do Monte através do programa Parques Hortícolas possibilitou um maior controle do espaço pela administração pública. Sublinha-se que o programa Parques Hortícolas faz parte das políticas públicas de promoção da agricultura urbana e tem como um dos seus objetivos formalizar as hortas dispersas, nome dado pela administração pública para as hortas de gênese informal.

A LXF é um cluster criativo que viabilizou, a partir do baixo preço de aluguel dos espaços, a criação de várias empresas e a geração de postos de trabalho, sobretudo na área das indústrias criativas. O cluster criativo nasce do interesse dos seus proprietários de ter um retorno econômico com o imóvel enquanto um grande plano urbanístico não é implementado. Depois de oito anos o plano não foi implementado e a LXF com o sucesso que atingiu provavelmente é um entre-uso que já foi consolidado, mas que não perdeu seu caráter temporário. Em vários aspectos o espaço parece ser apenas adaptado para a utilização que tem, visto que não foram feitas grandes alterações na estrutura existente. O caráter temporário e a grande quantidade de arte urbana agregam à LXF uma identidade de espaço criativo que é explorada pelos seus administradores. A LXF pode ser reconhecida como uma estratégia *top-down*, onde os proprietários dirigem a evolução do cluster criativo. À primeira vista, a LXF parece com

os entre-usos espontâneos, como o RAW-Gelände. Porém, diferente dos usos espontâneos, nela tudo é planejado para manter uma identidade. Podemos interpretar que a LXF tem o seu conceito inspirado em outros exemplos de entre-usos, mas de forma a atender, em primeiro lugar, a objetivos econômicos específicos. Nota-se que a LXF não recebe apoio direto dos órgãos governamentais, no entanto estes também não a proíbem e nem interferem nas atividades que ocorrem dentro do seu espaço.

Finalmente sobre os objetivos principais desta investigação, chegamos às seguintes conclusões.

**i) Confirmar a hipótese de partida, analisando como os entre-usos correspondem às características defendidas atualmente para o urbanismo.**

Sobre o primeiro objetivo, constatamos que sim, a hipótese de partida é confirmada. No primeiro capítulo pôde ser feita uma correspondência entre as diretrizes do que chamamos de novo urbanismo e as características e potencialidades dos entre-usos. Contudo, uma advertência deve ser feita. Nem sempre todas as potencialidades atribuídas aos entre-usos são desenvolvidas. A grande contribuição dos entre-usos é possibilitar, por baixos custos, a ocupação de vazios urbanos e permitir que novas utilidades, empreendimentos e projetos, sejam experimentados. As potencialidades dos entre-usos vão depender muito do tipo de projeto, empreendimento e utilidade que serão implementados, e ainda com que objetivos. Desta forma, podemos afirmar que os entre-usos podem corresponder às diretrizes do novo urbanismo, mas não necessariamente corresponderão. Os entre-usos só vão de fato corresponder às diretrizes do novo urbanismo se as suas potencialidades relacionadas a estes forem ativadas pelos objetivos dos seus projetos e pelos seus desenvolvimentos. Os exemplos de Berlim, assim como os casos de estudo de Lisboa, demonstram este ponto. Em cada entre-uso as suas potencialidades são articuladas de formas diferentes. De qualquer forma apenas as características básicas dos entre-usos já apresentam razão suficiente para que estes sejam relevantes para o planejamento urbano. No entanto, as potencialidades associadas a eles é que acentuam sua importância para o desenvolvimento das cidades.

**ii) Contribuir para a compreensão dos processos que viabilizam ou restringem a implementação e institucionalização dos entre-usos.**

Relativamente ao segundo objetivo, as informações coletadas e apresentadas na tese sobre os entre-usos em Berlim e em Lisboa, permitem-nos observar que os processos que viabilizam a institucionalização dos entre-usos provêm do potencial atribuído a eles. Foi observado que tanto em Berlim, cidade onde os entre-usos são claramente institucionalizados, quanto em Lisboa, onde as dinâmicas que incluem os entre-usos não os têm claramente acentuados, os entre-usos aparecem primeiro de maneira espontânea em atividades *bottom-up*. Posteriormente, projetos que compreendem entre-usos são aprovados dentro de programas governamentais e logo são assimilados pelas políticas governamentais para o desenvolvimento urbano, passando, finalmente, também a serem promovidos diretamente pelos órgãos governamentais. O último estágio desta evolução dos entre-usos, observado apenas na investigação no contexto berlinês, é alcançado quando estes passam a fazer parte de um planejamento urbano processual.

Observa-se também que a falta de emprego também influencia na criação de entre-usos. Em situação de desemprego as pessoas podem ser levadas a tornarem-se empreendedoras de entre-usos a fim de viabilizar o autoemprego e/ou contribuir para o bem-estar comunitário.

Os interesses econômicos nos vazios urbanos e os constrangimentos que os entre-usos apresentam acabam por restringir a sua implementação. Quando há interesse econômico, os entre-usos ficam sem efeito, uma vez que o espaço não será disponibilizado por um custo menor que o do mercado imobiliário. Nota-se que, estando os entre-usos em dinâmicas que incluem diferentes atores, os constrangimentos surgem porque o que é visto como vantagens para alguns pode corresponder a desvantagens para outros. Assim a falta de confiança dos proprietários em poder finalizar um entre-uso quando se apresente um negócio mais lucrativo é uma restrição. Algumas vezes os imóveis acabam sendo desapropriados para que uma atividade que começou como entre-usos possa continuar a ser oferecida. Assim, muitas vezes os proprietários não disponibilizam seus imóveis para entre-usos temendo perder o controle sobre estes. Neste sentido a institucionalização dos entre-

usos e as modificações legislativas, que permitam a criação formal destes, contribuem para o seu aumento.

### **Linhas de Investigação Abertas**

A investigação, que resultou nesta tese, parte do carácter interdisciplinar dos estudos urbanos, porém centrado no urbanismo, descreve a evolução dos entre-usos em Berlim e revela o panorama dos entre-usos em Lisboa. Desta forma, agora, coloca-se o desafio para que em trabalhos futuros se possa, com base em tudo o que foi apresentado, aprofundar alguns pontos, tais como: a relação dos entre-usos com a gentrificação e a utilização dos entre-usos como estratégia para garantir o direito à cidade.

Em alguns dos casos de entre-usos na cidade de Berlim, nomeadamente WMF Club, RAW-Gelände e Tempelhofer Park, a valorização imobiliária do imóvel, onde se implementam o entre-uso, e da área onde este se insere, são colocadas. O RAW-Gelände e o Tempelhofer Park são apontados como fatores de gentrificação dos bairros onde estes se localizam. Em Lisboa, os únicos dados neste sentido foram levantados em entrevistas aos residentes da LXF, que indicaram uma valorização dos edifícios vizinhos ao cluster criativo. Desta forma parece-nos interessante que seja investigada a relação dos entre-usos com a valorização do imobiliário no contexto de Lisboa e, conseqüentemente, se os entre-usos influenciam na gentrificação de áreas desta cidade.

O direito à cidade está associado àqueles exemplos de entre-usos, que com gênese *bottom-up*, tentam viabilizar o acesso a recursos urbanos ou transformar o espaço urbano em prol das necessidades de grupos e da comunidade. Neste sentido o YAAM, a “Praça Marie” e a Horta do Monte são os casos apresentados que melhor representam estas questões.



## BIBLIOGRAFIA

### A

- AECOPS – Associação de Empresas de Construção, Obras Públicas e Serviços (2005). *Projecto Alcântara XXI avança lentamente*. Disponível em (20/01/2017)  
[http://prewww.aecops.pt/pls/daecops3/pnews.build\\_page?text=15187257](http://prewww.aecops.pt/pls/daecops3/pnews.build_page?text=15187257)
- Alemão, S. (2013). Horta do Monte com despejo iminente. In *O Corvo* (website). Disponível em (21/09/2016) <http://ocorvo.pt/2013/06/18/horta-do-monte-com-despejo-iminente/>
- Alves, T. (2012). Nightscapes: from the urban design to the urban cultures. In *AESOP 2012 9. Heritage, Urban Cultures, Urban Design*
- Amata, D. (2013). 8 verdades inconvenientes. In *Link2greenway* (blog), 26/06/2013. Disponível em (28/02/2017): <http://link2greenways.blogspot.pt/2013/06/8-verdades-inconvenientes.html>
- Araújo, L. (2009). Estudo de Caso - Alcântara "XXI", Lisboa. In *Malha Urbana, nº7, 2009*, pp. 187-232. Disponível em (20/01/2017) <http://recil.grupolusofona.pt/handle/10437/2207>
- Ascher, F. (2010 [2001]). *Novos Princípios do Urbanismo seguido de Novos Compromissos Urbanos*. Lisboa: Livros Horizonte.
- Arlt, P. (2006). Urban Planning and Interim Use. In Haydn & Temel, *Temporary Urban Spaces: concepts for the use of city spaces*. Pp. 39-46. Basel: Birkhäuser - publishers Architecture.

### B

- Baptista, G. (2013). A quem pertence a Horta e a Cidade? In *Gaia* (website), 25/06/2013. Disponível em (21/09/2016) <http://arquivo.gaia.org.pt/node/16500>
- Barata Salgueiro, T. (2001). *Lisboa, Periferia e Centralidades*. Oeiras: Celta Editora.
- Barata Salgueiro, T. (2002). Desenvolvimento Urbano de Lisboa. In *Revista de Estudos Regionais, nº5/2002*, pp. 7-22. INE, Direção regional de Lisboa e Vale do Tejo.
- BBR - Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (s.d.). *1. Preis Francesco Stella, Vicenza*. Disponível em (09/08/2016)  
<http://www.bbr.bund.de/BBR/DE/Bauprojekte/Berlin/Kultur/HUF/1preis.html;jsessionid=2C243E9A9F4D372DF5A7F5341BFDB82F.live21304?nn=547724>

- BBR (2004). *Zwischennutzung und neue Freiflächen – städtische Lebensräume der Zukunft, Berlin: Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen*. Disponível em (26/07/2016) <http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/Sonderveroeffentlichungen/2005undaelter/zwischennutzung.html>
- BBR - Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung; BBR (2013). *Berlin-Prenzlauer Berg “A Place for the Marie”*. Disponível em (22/07/2016) <http://www.werkstatt-stadt.de/en/projects/11/>
- Berlin.de (s.d.). *Palast der Republik: So sah er aus*. Disponível em (08/08/2016) <http://www.berlin.de/tourismus/fotos/sehenswuerdigkeiten-fotos/1387929-1355138.gallery.html?page=1>
- Bianchini, F. (1989). Cultural policy and urban social movements. The response of the ‘New Left’ in Rome (1976–85) and London (1981–86). In Bramham; Henry; Mommaas & Van der Poel (editores) (1989). *Leisure and urban processes*. Pp. 18–47. London: Routledge.
- Birley, M. H.; Lock, K. (2000). *The Health Impacts of Peri-urban Natural Resource Development*. Liverpool: Liverpool School of Tropical Medicine. Disponível em (11/01/2017) <http://birleyhia.co.uk/wp-content/uploads/2011/07/periurbanhia.pdf>
- Blume, J. (2005). Senat sucht Pioniere: Zwischennutzer sollen für ökonomischen Aufschwung sorgen. In *Mieter Echo 308*. Disponível em (26/07/2016) [www.bmgev.de/mieterecho/308/20-zwischennutzung.html](http://www.bmgev.de/mieterecho/308/20-zwischennutzung.html)
- Blumner, N. (2006). *Planning for the Unplanned: Tools and Techniques for Interim Use in Germany and the United States*. Berlin: Deutsches Institut für Urbanistik. Disponível em (26/07/2016) <http://www.difu.de/node/3157>
- BMUB - Bundesministerium für Umwelt, Naturshutz, Bau und Reaktorsicherheit (s.d.a). *Program Soziale Stadt*. Disponível em (22/07/2016) [http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/SozialeStadt/Programm/programm\\_node.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/SozialeStadt/Programm/programm_node.html)
- BMUB (s.d.b). *Soziale Stadt*. Disponível em (22/07/2016) <http://www.bmub.bund.de/themen/stadt-wohnen/staedtebau-foerderung/soziale-stadt-biwaq/soziale-stadt/>
- BMUB (2015). *Stadtumbau Ost*. Disponível em (22/07/2016) <http://www.bmub.bund.de/themen/stadt-wohnen/staedtebau-foerderung/stadtumbau-ost-und-west/stadtumbau-ost/>
- Boas Notícias (2012). Associação inaugura casa comunitária na Mouraria. In *Boas Notícias*, 4/12/2012. Disponível em (12/12/2016) <http://boasnoticias.pt/mobile/noticias.php?id=13688>
- Boaventura, I. (2005). Silo automóvel inaugurado na Calçada do Combro. In *Jornal Público*, 29/01/2005. Disponível em (13/09/2016) <http://www.publico.pt/local-lisboa/jornal/silo-automovel-inaugurado-na-calcada-do-combro-3279>
- Boaventura, I. (2013). Dois detidos e três feridos em desocupação de horta comunitária em Lisboa. In *Jornal Público*, 25/06/2013. Disponível em (21/09/2016) <https://www.publico.pt/local/noticia/dois-detidos-e-tres-feridos-em-desocupacao-de-horta-comunitaria-em-lisboa-1598320>
- Boaventura, I. (2016). Lisboa aposta em hortas nas escolas, para ajudar os legumes a chegar aos pratos. In *Jornal Público*, 29/04/2016. Disponível em (16/01/2017)

<https://www.publico.pt/2016/04/29/local/noticia/lisboa-aposta-em-hortas-nas-escolas-para-ajudar-os-legumes-a-chegar-aos-pratos-1730552>

- Bourdin, A. (2011 [2010]). *O Urbanismo Depois da Crise*. Lisboa: Livros Horizonte
- Brammer, M. (2008). Zwischennutzung in Berlin Neukölln: Kreativwirtschaft als Motor in einem sozial benachteiligten Binnenquartier. In *Standort, June 2008, Volume 32, Issue 2*, pp 71–77.
- Bruch, A. (s.d). *Ein Platz für die Marie: Stadtplatz in der Marienburger Straße in Berlin-Prenzlauer Berg*. Disponível em (08/08/2016) <http://www.azemina-bruch.com/referenzen>
- Büel, P. (2008). *Zwischennutzungen im Rahmen der Projektentwicklung – Ein Mehrwert?* Tese de mestrado em Science in Real Estate, Center for Urban and Real Estate Management Zurich – CUREM.
- Bürgin, M.; Cabane, P. (1999). *Akupunktur für Basel. Zwischennutzung als Standortentwicklung auf dem Areal des DB-Güterbahnhofs in Basel*. Disponível em (26/07/2016) [http://www.areal.org/areal\\_alt/download/zn\\_mb.pdf](http://www.areal.org/areal_alt/download/zn_mb.pdf)

## C

- Cabannes, Y.; Raposo, I. (2013). Peri-urban agriculture, social inclusion of migrant population and Right to the City. In *City, 17:2*, pp. 235-250.
- Cabral, M. I. (2014). *Urban Gardening in Leipzig and Lisbon*. STSM report funded by COST ACTION TU1201. Disponível em (27/07/2016) [http://www.urbanallotments.eu/fileadmin/uag/media/STSM/STSM\\_report\\_Cabral\\_Leipzig\\_Lisbon\\_dec\\_2014.pdf](http://www.urbanallotments.eu/fileadmin/uag/media/STSM/STSM_report_Cabral_Leipzig_Lisbon_dec_2014.pdf)
- Cabrita, A. E. V. (2005). *A urbanidade em contexto de modernidade, o caso do vale de Alcântara*. Tese de Mestrado em Regeneração Urbana e Ambiental, FAUTL.
- Cabrita, A. E. V. (2011). Alcântara, Invenção e reinvenção de um território moderno. In N. Portas, A. Domingues & J. Cabral (2011), *Políticas Urbanas II: Transformações, Regulações e Projectos*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian.
- Calado, M.; Ferreira, V. M. (1993). *Lisboa - Freguesia da Graça*. Lisboa: Editora Contexto.
- Castanheira, C. (2003). *Nova Alcântara*. Disponível em (04/10/2016) <http://www.carloscastanheira.pt/pt/arquitectura/parcerias/master-plan-e-towers-for-alcantara>
- Cavaco, C. (2007). Os Espaçamentos Ilegítimos ou a Condição Suburbana do Vazio. In *Actas do Seminário de Estudos Urbanos: Vazios Úteis, Lisboa 2007*, pp. 109-125.
- CCDR LVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (2016). *Planos Directores Municipais*. Disponível em (23/12/2016) em <http://www.ccdr-lvt.pt/pt/planos-directores-municipais/455.htm>
- Cerejo, J. A. (2014). Jardim prometido a Lisboa para 2009 tem obras paradas há oito meses. In *Jornal Público, 26/08/2014*. Disponível em (28/09/2016) <http://www.publico.pt/local/noticia/jardim-prometido-a-lisboa-para-2009-ainda-nao-esta-pronto-e-tem-obras-paradas-ha-oito-meses-1667613>
- CEU - Conselho Europeu de Urbanistas (2003). *A Nova Carta de Atenas 2003: A Visão do Conselho*

*Europeu de Urbanistas sobre as Cidades do séc. XXI*. Lisboa, Professor Paulo V.D. Correia e Doutora Isabel Maria da Costa Lobo.

Chase, J.; Crawford, M.; Kaliski, J. (1999). *Everyday Urbanism*. Nova Iorque: Princeton Architectural Press.

Christmann, G. (2014, novembro). *Soziale Innovationen in der Raumplanung? Das Beispiel Zwischennutzungen als neuartiges Instrument der räumlichen Planung*. Comunicação apresentada no Institut für Soziologie da Technische Universität Berlin, Berlim, Alemanha.

CIAM – Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (1933). *Carta de Atenas*. Rio de Janeiro: IPHAN. Disponível em (27/07/2016) <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Atenas%201933.pdf>

Cidadania LX (2008). *Queremos mais espaços verdes na Graça e não o contrário*. Disponível em (09/09/2016) <http://cidadaniaix.blogspot.pt/2008/02/queremos-espacos-verdes-na-graa-e-no-o.html>

CML – Câmara Municipal De Lisboa (s.d.a). *FAB LAB Lisboa*. Disponível em (30/09/2016) <http://www.cm-lisboa.pt/investir/empreendedorismo/fab-lab-lisboa>

CML (s.d.b). *Lisboa Cidade do Conhecimento e Inovação*. Disponível em (30/09/2016) <http://www.cm-lisboa.pt/investir/conhecimento-e-inovacao/mapa-do-conhecimento-e-inovacao>

CML (s.d.c). *Lisboa Empreende*. Disponível em (30/09/2016) <http://www.cm-lisboa.pt/investir/empreendedorismo/lisboa-empreende>

CML (s.d.d). *Parque Hortícola do Baluarte de Santa Apolónia – Regras de acesso e utilização das Hortas Urbanas*. Disponível em (22/10/2016) [http://www.cm-lisboa.pt/fileadmin/Noticias/ficheiros/Regulamento\\_-\\_Hortas\\_Urbanas.pdf](http://www.cm-lisboa.pt/fileadmin/Noticias/ficheiros/Regulamento_-_Hortas_Urbanas.pdf)

CML (s.d.e). *Parques Hortícolas Municipais*. Disponível em (30/07/2016) <http://www.cm-lisboa.pt/viver/ambiente/parques-horticolos-municipais>

CML (s.d.f). *Programa Reabilita Primeiro Paga Depois*. Disponível em (30/07/2016) <http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/reabilitacao-urbana/programas-de-incentivo-a-reabilitacao-urbana/programa-reabilita-primeiro-paga-depois>

CML (s.d.g). *Rede de Incubadoras*. Disponível em (30/07/2016) <http://www.cm-lisboa.pt/investir/empreendedorismo/rede-de-incubadoras>

CML (s.d.h). *Startup Lisboa: Incubadora de Empresas*. Disponível em (30/09/2016) <http://www.cm-lisboa.pt/investir/empreendedorismo/startuplisboa>

CML (2012a). *Planta de Ordenamento: 01 Qualificação*. Disponível em (31/07/2016) [http://www.cm-lisboa.pt/fileadmin/VIVER/Urbanismo/urbanismo/planeamento/pdm/vigor2/01\\_QUALIFICACAO.pdf](http://www.cm-lisboa.pt/fileadmin/VIVER/Urbanismo/urbanismo/planeamento/pdm/vigor2/01_QUALIFICACAO.pdf)

CML (2012b). *Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa*. CML: Lisboa. Disponível (19/08/2016) em [http://www.cm-lisboa.pt/fileadmin/VIVER/Urbanismo/urbanismo/planeamento/pdm/AF\\_REGULAMENTO\\_PDM\\_Lx.pdf](http://www.cm-lisboa.pt/fileadmin/VIVER/Urbanismo/urbanismo/planeamento/pdm/AF_REGULAMENTO_PDM_Lx.pdf)

CML (2012c). *Relatório do Plano Diretor Municipal de Lisboa: Relatório da Proposta de Plano*. CML:

Lisboa.

- CML (2013a). *Dentro de Ti Ó Cidade: Energia BIP/ZIP* (catálogo da exposição). CML: Lisboa. Disponível em (27/07/2016) <http://habitacao.cm-lisboa.pt/documentos/1372236607V3aCE0ce2Cd99EY7.pdf>
- CML (2013b). *Lisboa: Uma Cidade para as Pessoas*. Lisboa: CML. Disponível em (27/07/2016) [http://issuu.com/camara\\_municipal\\_lisboa/docs/af\\_publicacao\\_antcosta\\_web\\_short/69](http://issuu.com/camara_municipal_lisboa/docs/af_publicacao_antcosta_web_short/69)
- CML (2013c). *Programa BIP/ZIP Lisboa Parcerias Locais: Listagem de Candidatura 2013 – Candidatura nº75*. Disponível em (30/07/2016) <http://bipzip.cm-lisboa.pt/index.htm?l=2013>
- CML (2013d). Programa Loja no Bairro. In *Lisboa: Revista Municipal. Nº 6, julho de 2013*, pp. 24. Disponível em (10/08/2016) [https://issuu.com/camara\\_municipal\\_lisboa/docs/revista\\_lisboa\\_n6\\_web?e=6409185/4273192](https://issuu.com/camara_municipal_lisboa/docs/revista_lisboa_n6_web?e=6409185/4273192)
- CML (2014a). *Programa BIP/ZIP Lisboa Parcerias Locais: Listagem de Candidatura 2014 – Candidatura nº64*. Disponível em (30/07/2016) <http://bipzip.cm-lisboa.pt/index.htm?l=2014>
- CML (2014b). *Programa BIP/ZIP Lisboa Parcerias Locais: Listagem de Candidatura 2014 – Candidatura nº101*. Disponível em (30/07/2016) <http://bipzip.cm-lisboa.pt/index.htm?l=2014>
- CML (2014c). *Reabilitação da sede da Trienal de Arquitetura*. Disponível em (30/09/2016) <http://www.cm-lisboa.pt/municipio/noticias/detalhe-da-noticia/article/reabilitacao-da-sede-da-trienal-de-arquitetura>
- CML (2015a). Associações da Cidade Receberam Espaços para Trabalhar. In *Revista Lisboa nº 12 Jan/2015*, pp30.
- CML (2015b). *Centro De Inovação Da Mouraria / Mouraria Creative Hub*. Disponível em (30/09/2016) <http://www.cm-lisboa.pt/centro-de-inovacao-da-mouraria-mouraria-creative-hub/noticias/detalhe-da-noticia/article/centro-de-inovacao-da-mouraria-mouraria-creative-hub>
- CML (2015c). Cresce o Campo na Cidade. In *Lisboa: Revista Municipal, nº 14, Julho de 2015*, pp 6.
- CML (2015d). *Loja no Bairro: Apresentação*. Disponível em (30/07/2016) [http://rehabitarlisboa.cm-lisboa.pt/fileadmin/REABITAR/documentos/Loja\\_no\\_Bairro/Programa\\_Loja\\_no\\_Bairro\\_Apresenta%C3%A7%C3%A3o\\_Abril2015.pdf](http://rehabitarlisboa.cm-lisboa.pt/fileadmin/REABITAR/documentos/Loja_no_Bairro/Programa_Loja_no_Bairro_Apresenta%C3%A7%C3%A3o_Abril2015.pdf)
- CML (2015e). O Jardim da Cerca da Graça. In *Lisboa: Revista Municipal, nº 14, Julho de 2015*, pp 10-11. Disponível em (25/11/2016) [https://issuu.com/camara\\_municipal\\_lisboa/docs/revista\\_lisboa\\_n\\_14\\_net](https://issuu.com/camara_municipal_lisboa/docs/revista_lisboa_n_14_net)
- CML (2016). *Hortas na Escola... Legumes no Prato*. Disponível em (16/01/2017) <http://www.cm-lisboa.pt/noticias/detalhe/article/hortas-na-escola-legumes-no-prato>
- CNU - Congress for The New Urbanism (2001). *Charter of the New Urbanism*. McGraw-Hill Professional. Disponível em (27/07/2016) <https://www.cnu.org/who-we-are/charter-new-urbanism>
- Coelho, A. (2012). Lisboa: Trienal de Arquitectura tem nova sede no Campo de Santa Clara. In *Jornal Público, 10/02/2012*. Disponível em (26/01/2017) <https://www.publico.pt/2012/02/10/local/noticia/trienal-de-arquitetura-tem-nova-sede-no-campo-de-santa-clara-1533222>

- Colomb, C. (2012). Pushing the Urban Frontier: Temporary Uses of Space, City Marketing, and the Creative City Discourse in 2000s Berlin. In: *Journal of Urban Affairs, Volume 34, Number 2*, pp. 131–152.
- Compete 2020 (2015a). *Concursos: Aviso 04/SI/2015*. Disponível em (21/01/2017) <http://www.poci-competite2020.pt/concursos/detalhe/AAC04-SI-2015-SIEmpreendedorismoQualificadoCriativo>
- Compete 2020 (2015b). *Sobre Nós*. Disponível em (21/01/2017) <http://www.poci-competite2020.pt/sobre-nos>
- Costa, A. (2013a). Municipal de Lisboa detém duas pessoas e destroi horta na Graça. In *Expresso*, 25/06/2013. Disponível em (21/06/2016) <http://expresso.sapo.pt/sociedade/municipal-de-lisboa-detem-duas-pessoas-e-destroi-horta-na-graca=f816236>
- Costa, A. (2013b). Petição apela para Câmara de Lisboa não destruir projeto de permacultura. In *Expresso*, 18/06/2013. Disponível em (21/09/2016) <http://expresso.sapo.pt/peticao-apela-para-camara-de-lisboa-nao-destruir-projeto-de-permacultura=f814703>
- Costa, P.; Magalhães, M.; Teixeira, T. J.; Teixeira, G.; Vasconcelos, B. (2009). *Estratégias para a cultura em Lisboa*. Lisboa: CML, Pelouro da Cultura.
- CoworkLisboa (s.d.). *Escolhe como preferes trabalhar*. Disponível em (26/01/2017) <http://www.coworklisboa.pt/>
- Cremer, C. (2010). Partizipation – Der Weg als Ziel. In SenStadt (2010), *Stadtumbau Ost in Berlin: Eine Zwischenbilanz*. Pp 28-31. Berlim, SEN STADT
- Custódio, J. (1994). Fábrica de Fiação e Tecidos de Algodão de Santo Amaro. In *Dicionário da História de Lisboa*.
- D**
- DCMS – Department for Culture, Media & Sport (1998). *Creative Industries Mapping Document - 1998*.
- DCMS (2001). *Creative Industries Mapping Document -2001*. Disponível em (27/07/2016) <https://www.gov.uk/government/publications/creative-industries-mapping-documents-2001>
- DIFU – Deutsches Institut für Urbanistik (2003). *Strategien für die Soziale Stadt: Erfahrungen und Perspektiven – Umsetzung des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“*. Disponível em (27/07/2016) [http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/ExWoSt/Studien/2004undFrueher/ProgrammSozialeStadt/DL\\_Endbericht.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=3](http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/ExWoSt/Studien/2004undFrueher/ProgrammSozialeStadt/DL_Endbericht.pdf?__blob=publicationFile&v=3)
- DN - Diário de Notícias (2008). Rapazes do bairro cultivam hortas para os vizinhos. In *Diário de Notícias*, 12/05/2008.
- DN (2010). Reordenamento dos 40 hectares das hortas de Lisboa custa três milhões de euros. In *Diário de Notícias*, 22/08/2010. Disponível em (13/09/2016) <http://www.dn.pt/portugal/sul/interior/reordenamento-dos-40-hectares-das-hortas-de-lisboa-custa-tres-milhoes-de-euros--1646070.html>
- Diário Imobiliário (2016). *15 prédios urbanos municipais em hasta pública*. Disponível em (5/01/2017) <http://www.diarioimobiliario.pt/Actualidade/Reabilitacao/15-predios-urbanos-municipais-em-hasta-publica>

## E

- EAPN – Rede Europeia Anti-pobreza (s.d.). *Retrato de Lisboa: Habitação –Edifícios*. Disponível em (13/09/2016) <http://observatorio-lisboa.eapn.pt/lisboa-em-numeros/habitacao/>
- Eco-Estilistas (s.d.). *Um texto mais em detalhe*. Disponível em (7/01/2017) <http://www.go-epa.org/partner/ecoestilistas/text.html>
- Espada, A. (2009). Horta popular da Mouraria está sem água há seis meses. In *Jornal Público*, 06/04/2009. Disponível em (15/09/2016) <http://www.publico.pt/local-lisboa/jornal/horta-popular-da-mouraria-esta-sem-agua-ha-seis-meses-301805>
- Esquerda.net (2013). Polícia Municipal destrói Horta do Monte e agride membros deste projeto comunitário. In *Esquerda.net (website)*, 25/06/2013. Disponível em (21/09/2016) <http://www.esquerda.net/artigo/pol%C3%ADcia-municipal-destr%C3%B3i-horta-do-monte-e-agride-membros-deste-projeto-comunit%C3%A1rio/28383>

## F

- FBP – Fábrica Braço de Prata (s.d.). *O que é a Fábrica Braço de Prata*. Disponível em (30/09/2016) <http://www.bracodeprata.com/a-fabrica/o-que-e-afinal>
- Ferrero, P. (2007). Chegado por email: (1). In *CIDADANIA LX (Blog)*, 21/12/2007. Disponível em (09/09/2016) <http://cidadania.lx.blogspot.pt/2007/12/chegado-por-email-1.html>
- Ferrero, P. (2013). Dois detidos e três feridos em desocupação de horta comunitária em Lisboa. In *CIDADANIA LX (Blog)*, 26/06/2013. Disponível em (21/09/2016) <http://cidadania.lx.blogspot.pt/2013/06/dois-detidos-e-tres-feridos-em.html>
- FIS Broker (s.d.). *Berlin um 1986*. Disponível em (13/12/2016) [http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?Szenario=fbinter\\_jsc](http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?Szenario=fbinter_jsc)
- Flew, T. (2010). Toward a Cultural Economic Geography of Creative Industries and Urban Development: Introduction to the Special Issue on Creative Industries and Urban Development. In *The Information Society*, 26, pp 85–91. Routledge
- Flew, T. (2013). Introduction: Creative Industrial City. In: T. Flew (Ed.). (2013). *Creative Industries and Urban Development: Creative Cities in the 21st Century*. Londres e Nova Iorque: Routledge.
- Florida, R. (2004 [2002]). *The rise of the creative class: and how it's transforming work, leisure, community and everyday life*. New York: Basic books.
- Florida, R. (2005). *Cities and the Creative Class*. Nova Iorque: Routledge.
- Friedrich, R; Stahl, A (2015). *Interkultureller Garten Marzahn Nordwest*. Disponível em (27/07/2016) <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadtumbau/Interkultureller-Garten.1408.0.html>

## G

Gonçalves, R. G. G. (2014). *Hortas Urbanas: Estudo do Caso de Lisboa*. Tese de Mestrado em Engenharia Agronómica, Instituto Superior de Agronomia, Universidade de Lisboa.

Gonzalez Novo, M.; Murphy, C. (2000). Urban agriculture in the city of Havana: a popular response to crisis. In Bakker et al. *Growing Cities, Growing Food, Urban Agriculture on the Policy Agenda*. Feldafing: German Foundation for International Development, 2000.

Groth, J.; Corijn, E. (2005). Reclaiming Urbanity: Indeterminate Spaces, Informal Actors and Urban Agenda Setting. In *Urban Studies, Vol.42, Nº3*, pp. 503-526

Grupo da Horta do Monte (s.d.). Petição pela preservação da Horta do Monte – Projecto Comunitário. In *Petição Pública*. Disponível em (21/09/2016)  
<http://peticaopublica.com/pview.aspx?pi=P2013N39744>

Guerreiro, H. (2014). *Prédios Devolutos de Lisboa*. Disponível em (20/02/2017)  
<https://tretas.org/PrediosDevolutosLisboa>.

## H

Haydn, F.; Temel, R. (2006). *Temporary Urban Spaces: concepts for the use of city spaces*. Basel: Birkhäuser - publishers Architecture.

Henriques, A. (2006). Câmara de Lisboa investiu em parques de estacionamento "pioneiros" que continuam sem sair do papel. In *Jornal Público, 03/09/2006*. Disponível em (13/09/2016)  
<http://www.publico.pt/local-lisboa/jornal/camara-de-lisboa-investiu-em-parques-de-estacionamento-pioneiros--que-continuam-sem-sair-do-papel-96066>

Hicsmaz, S. (2001). *Sanierung, Umbau und Modernisierung des WMF-Haus in Berlin-Mitte*. Disponível em (02/08/2016)  
<http://www.hicsmaz.de/projekte/sanierung/files/7be78de6972d24a5d9f05e1b871131c5-12.html>

Hopkins, R. (2008). *The Transition Handbook: From oil dependency to local resilience*. Cambridge: Green Books.

Horta DO CNN (s.d.). About Horta Biológica do CNN. In *Facebook*. Disponível em (20/09/2016)  
[https://www.facebook.com/HortaBiologicaDoCNN/info?tab=page\\_info](https://www.facebook.com/HortaBiologicaDoCNN/info?tab=page_info)

Horta do Monte (s.d.). Sobre a Horta do Monte. In *Facebook*. Disponível em (21/09/2016)  
[https://www.facebook.com/hortadomonte/info?tab=page\\_info](https://www.facebook.com/hortadomonte/info?tab=page_info)

Horta do Monte (2013a). Oficina Construção Fogão Foguete. In *Facebook*. Disponível em (21/09/2016)  
<https://www.facebook.com/events/498153236888406/>

Horta do Monte (2013b). Publicações. In *Facebook*. Disponível em (21/09/2016)  
<https://www.facebook.com/hortadomonte/posts>

Horta do Mundo (2013). Horta do Mundo Cultivamos Pessoas. In *Horta do Mundo Permacultura (Blog)*. Disponível em (20/09/2016) <http://hortadomundo.blogspot.pt/2013/07/horta-do-mundo-cultivamos-pessoas.html>

## I

INE - Instituto Nacional de Estatística (2011). *Dados Estatísticos*. Disponível em (27/07/2016)



[https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine\\_base\\_dados&contexto=bd&selTab=tab2](https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_base_dados&contexto=bd&selTab=tab2)

INE (2012). *Censos 2011 Resultados Definitivos - Região Lisboa*. Lisboa: Instituto Nacional de Estatística. Lisboa: INE, I.P.

IRS - Leibniz-Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (2007). *5 Jahre Stadtumbau Ost – eine Zwischenbilanz. Zweiter Statusbericht der Bundertransfstelle*. Leibniz: BMVBS e BBR.

## J

Jacob, D. (2011). Constructing the creative neighborhood: Hopes and limitations of creative city policies in Berlin. In: *City, Culture and Society 1 (2010)* pp 193–198.

Jacobetty, L. (2013). Em Cada Esquina um BIP-ZIP. In: CML (editor) (2013) *Catálogo - Dentro de ti ó Cidade: Energia BIP-ZIP*. Lisboa: CML.

Jacobs, J. (2000 [1961]). *Morte e Vida de Grandes Cidades*. São Paulo: Martins Fontes.

Joost, C. (2012). YAAM & Bar 25, Berlin: Temporary uses as a means of establishing an identity in order to promote marketing? In M. Ziehl et al., *Second Hand Spaces – über das Recyceln von Orten im städtischen Wandel*, pp. 321-324. Berlin: Jovis

Junge-Reyer (2007). Preface. In SenStadt (Ed.). (2007). *Urban Pioneers : Berlin: Stadtentwicklung durch Zwischennutzung - Temporary use and urban development in Berlin*. Berlin: Jovis Verlag.

## K

Kong, L. (2010). Beyond Networks and Relations: Towards Rethinking Creative Cluster Theory. In: L. Kong & J. O'Connor (Ed.), *Creative Economies, Creative Cities: Asian-European Perspectives*. Pp. 61-75. Londres e Nova York: Springer Dordrecht Heidelberg.

Koolhaas, R. (1995). What ever happened to urbanismo? In Koolhaas, Bruce & Werlemann, *S M L XL*. Nova Iorque: The Monacelli Press.

Krauzick, M. (2007). Zwischennutzung als Initiator einer neue Berliner Identität. In *Graue Reihe des Institut für Stadt- und Regionalplanung Technische Universität Berlin, Heft 7*. Berlin: Institut für Stadt- und Regionalplanung.

## L

Lauekari, M. (2006). The Creative Potential of Berlin: Creating alternative models of social, economic and cultural organization in the form of network forming and open source communities. In: *Planning Practice & Research, 21:4*, pp 463-481.

La Varra, G. (2003). Post-it City: The Other European Public Spaces. In S. Boeri, *Multiplicity. Use-Uncertain States of Europe*. Milão: Skira.

La Varra, G. (2008). Post-it City. El último espacio público de la ciudad contemporánea. In Peran et al., *Post-it City. Ciudades Ocasionales*. Pp. 180-181. Barcelona: CCCB.

Lecke-Lopatta, T. (2012). From the brownfield as a problem to becoming a resource for creative urban development: The experience of Bremen – based planning practitioner. In M. Ziehl et al., *Second Hand Spaces – über das Recyceln von Orten im städtischen Wandel*. Berlin: Jovis.

- Lehtovuori, P.; Ruoppila, S. (2012). Temporary uses as means of experimental urban planning. In *SAJ - Serbian Architectural Journal* 4 (1), pp. 29-54.
- Lintzel, A. (2001). WMF Berlin - Party unter der Abrissbirne. In *Frankfurter Allgemeine*, 25/04/2001. Disponível em (21/09/2016) <http://www.faz.net/aktuell/feuilleton/clubkultur-wmf-berlin-party-unter-der-abrissbirne-122451.html>
- Lobato Simões, I. (2011). *A Construção da Cidade Pós-Quito: Um Projecto Urbano para Sete Rios, Lisboa: Mobilidade, Intensidade e Verde* Dissertação de Mestrado em Arquitectura. Lisboa: Faculdade de Arquitectura/ Universidade Técnica de Lisboa.
- Louro, M. (2006). Fragmentos da cidade: a reinvenção de Berlim. In *Artitextos* 03, Dezembro de 2006, pp. 73-85.
- Loy, T. (2015). Strandbar "Metaxa-Beach" muss Luxuswohnungen weichen. In *Tagesspiegel*, 12/07/2015. Disponível em (16/12/2016) <http://www.tagesspiegel.de/berlin/humboldthafen-strandbar-metaxa-beach-muss-luxuswohnungen-weichen/12043202.html#>
- Lusa (2009). Lisboa: bombeiros fornecem água à horta comunitária da Calçada do Monte. In *Jornal Público*, 09/04/2009. Disponível em: <http://www.publico.pt/ciencia/noticia/lisboa-bombeiros-fornecem-agua-a-horta-comunitaria-da-calcada-do-monte-1373484>
- Lusa (2013a). Presos e feridos em desocupação de projeto comunitário. In *Jornal Diário de Notícias*, 25/06/2013. Disponível em (21/09/2016) <http://www.dn.pt/portugal/interior/presos-e-feridos-em-desocupacao-de-projeto-comunitario-3288728.html>
- Lusa (2013b). Projeto comunitário Horta do Monte contesta intervenção da Câmara de Lisboa na Graça. In *Revista Visão*, 13/06/2013. Disponível em (21/09/2016) <http://visao.sapo.pt/lusa/projeto-comunitario-horta-do-monte-contesta-intervencao-da-camara-de-lisboa-na-graca=f735180>
- LXF - LX Factory (s.d.). LX Factory. In *LX Factory (website)*. Disponível em (27/09/2016) <http://www.LXFactory.com/PT/LXFactory/>
- Lydon, M. (Editor) (2012). *Tactical Urbanism Vol.1 – Short Term Action, Long Term Change*. Disponível em (27/07/2016) [http://issuu.com/streetplanscollaborative/docs/tactical\\_urbanism\\_vol.1](http://issuu.com/streetplanscollaborative/docs/tactical_urbanism_vol.1)

## M

- Madeira da Silva, T.; Monte, M. (2014). Hortas Urbanas em Lisboa: da Importância Histórica ao Processo de Formalização Actual. In M. Pinheiro & C. Vaz (Ed.) *Cidade e Espaço / City and Space*, pp 45-57. Lisboa: Centro Estudos História Contemporânea Portuguesa. ISBN: 978-989-98499-9-0
- Marçal, R. (2013). A Horta do Monte foi com as Couves. In *Vice (Blog)*, 25/06/2013, Disponível em: <http://www.vice.com/pt/read/a-horta-do-monte-foi-com-as-couves>
- Mata, D. (2014). Lisbon's Green Plan Actions: Towards a Green City. In *Atas da conferência: Cost Action 1201 "Urban Allotment Gardens in European Cities - Future, Challenges and Lessons Learned*
- Matos, F. L.; Carballada, A. M.; Marques, T. S.; Ribeiro, D. (2015). Housing In a Time of Crisis: Portugal and Spain an Overview. In *Southern European Housing WG, ENHR Lisboa 2015*
- Matos, R. S. (2010). *A Reinvenção da Multifuncionalidade da Paisagem em Espaço Urbano – Reflexões* Tese de Doutoramento em Artes e Técnicas da paisagem, Évora: Instituto de Investigação e Formação Avançada - Universidade de Évora.

Mommas, H.; Van der Poel (1989). Changes in economy, politics and lifestyles: An essay on the restructuring of urban leisure. In Bramham; Henry; Mommaas & van der Poel (Ed.). (1989). *Leisure and urban processes*. Pp. 254–277. Londres: Routledge.

Mommas, H. (2004). Cultural Clusters and the Post-industrial City: Towards the Remapping of Urban Cultural Policy. In *Urban Studies*, Vol. 41, No. 3, March 2004, pp. 507–532.

Mommas, H. (2010). Spaces of Culture and Economy: Mapping the Cultural-Creative Cluster Landscape. In: L. Kong & J. O'Connor (Ed.) *Creative Economies, Creative Cities: Asian-European Perspectives*. Pp. 45-59. Londres e Nova York: Springer Dordrecht Heidelberg.

Muhs, A. (2010). Rest-Berlin. In *Fenster 61*. Disponível em (14/12/2006) <http://www.fenster61.de/portfolio/andreas-muhs-rest-berlin/>

## N

Nunes, J. P.; Sequeira, A. (2011). O Fado de Marvila. Notas sobre a origem citadina e o destino metropolitano de uma antiga zona industrial de Lisboa. In *Forum Sociológico, Série II, 21, 2011*. Disponível em (26/01/2017) <http://sociologico.revues.org/382>

Nutz, M. (1998). Stadtentwicklungen in Umbruchsituationen. In *Schriftenreihe Erdkundliches Wissen, Heft 124*. Stuttgart: Franz Steiner Verlag.

## O

Oliveira, C. (2007). *Edifício da Companhia de Fiação e Tecidos Lisbonense: Nota Histórico-Artística*. In *Património Cultural website*. Disponível em (04/10/2016) <http://www.patrimoniocultural.pt/pt/patrimonio/patrimonio-imovel/pesquisa-do-patrimonio/classificado-ou-em-vias-de-classificacao/geral/view/71938/>

Oliveira-Brochado, A.; Portugal, M. (2013). Clusters de Indústrias Criativas: O Caso LX Factory. In *Conference: 3ª Conferência Ibérica de Empreendedorismo (Ciem2013)*, At ISCTE – Lisboa

Oswalt, P. (2000). *Berlin, Stadt ohne Form. Strategien einer anderen Architektur*. Munique, Londres e Nova Iorque: Prestel Verlag.

Oswalt, P.; Overmeyer, K.; Misselwitz, P. (2013). *Urban catalyst: mit Zwischennutzung Stadt entwickeln*. Berlin: DOM publishers.

Oswalt, P.; Sandhaus, P.; Bormann, O.; Heinemann, C. (2002). Jenseits des Plans. Zwischennutzung als Strategie einer neuen Stadtaneignung, In *Polis 2-3 2002*, pp. 25-31.

## P

Pais, M. (2007). Horta urbana na Graça. In *Gaia (15/03/2007)*. Disponível em (15/09/2016) <http://arquivo.gaia.org.pt/node/1492>

Pereira, C. (2010). Estacionamento ameaça liquidar horta popular. In *Jornal de Notícias, 10/08/2010*. Disponível em (09/09/2016): [http://www.jn.pt/PaginaInicial/pais/concelho.aspx?Distrito=Lisboa&Concelho=Lisboa&Option=Interior&content\\_id=1637596&page=2](http://www.jn.pt/PaginaInicial/pais/concelho.aspx?Distrito=Lisboa&Concelho=Lisboa&Option=Interior&content_id=1637596&page=2)

Petição Pública (s.d.). Petição para apoiar o projeto do Jardim da Cerca da Graça. In *Petição Pública (website)*. Disponível em (21/09/2016) <http://peticaopublica.com/pview.aspx?pi=P2013N70133>

- Pinto, R. S. (2007). *Hortas Urbanas: Espaços para o Desenvolvimento Sustentável de Braga*. Dissertação de Mestrado em Planeamento Urbanístico. Escola de Engenharia/ Universidade do Minho.
- Portal da Habitação (s.d.a). *Novo Regime de Arrendamento Urbano: Apresentação*. Disponível em (30/07/2016) [http://www.portaldahabitacao.pt/pt/nrau/home/apresentacao\\_nnrau.html](http://www.portaldahabitacao.pt/pt/nrau/home/apresentacao_nnrau.html)
- Portal da Habitação (s.d.b). *Novo Regime de Arrendamento Urbano: Nova Lei do Arrendamento Urbano*. Disponível em (30/07/2016) <http://www.portaldahabitacao.pt/pt/nrau/home/index.jsp>
- Portal da Habitação (s.d.c). *Novo Regime de Arrendamento Urbano: Perguntas Frequentes*. Disponível em (30/07/2016) [http://www.portaldahabitacao.pt/pt/nrau/home/faqs\\_nnrau.html#22](http://www.portaldahabitacao.pt/pt/nrau/home/faqs_nnrau.html#22)
- Portal da Habitação (s.d.d). *Reabilitar para Arrendar: Programa de Reabilitação Urbana*. Disponível em (30/07/2016) <http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/reabilitarparaarrendar/reabilitarparaarrendar.html>
- Pütz, G. (2010). Öffentlicher Raum und Wohnumfeld – Begegnung und Bewegung. In Sen Stadt, *Stadtbau Ost in Berlin: Eine Zwischenbilanz*. Pp 24-27. Berlim, SenStadt.

## Q

- QMB - Quartiersmanagement Berlin (s.d.a). *Berliner Quartiermanagement*. Disponível em (22/07/2016) <http://www.quartiersmanagement-berlin.de>
- QMB (s.d.b). *Berliner Quartiersmanagement: Das Programm Soziale Stadt in Berlin*. Disponível em (22/07/2016) <http://www.quartiersmanagement-berlin.de/unser-programm/berliner-quartiersmanagement.html>
- QMB (s.d.c). *Unser Programm: Quartiersmanagement*. Disponível em (22/07/2016) <http://www.quartiersmanagement-berlin.de/unser-programm.html>
- QMKP – Quartiersmanagement Koernerpark (s.d.), *Wiederbelebung von leeren Läden: Die Zwischennutzungsagentur geht gegen Leerstand vor*. Disponível em (28/04/2016) <http://www.qm-koernerpark.de/index.php/59-inhalte/sonstiges/74-wiederbelebung-von-leeren-laden>
- QMRP – Quartiersmanagement Richardplatz (2006). *Gewerbeleerstand als Ressource: Für die Belebung des Quartiers Richardplatz Süd*. Disponível em (15/12/2016) <http://www.richard-quartier.de/fileadmin/PDF/Projekte/09-gewerbeleerstand.pdf>
- QMSP – Quartiersmanagement Schillerpromenade (s.d.). *Schillerquartier – StartUp "Frei(e) Räume für Ihre Ideen"*. Disponível em (22/07/2016) <http://schillerpromenade-quartier.de/Schillerquartier-StartUp-Frei-e-Raeume-fuer-Ihre-Ideen.1006+M560418100b0.0.html?&L=0>

## R

- Raab, S, (s.d.). ... für die Zukunft. In *Eigentümer-Netzwerk Reuterkiez*, pp. 13-14. Disponível em (15/12/2016) [http://www.eigentuemer-netzwerk-reuterkiez.de/01\\_1111\\_Broschuere\\_Lokales\\_Kooperationsnetz\\_Reuter\\_DRUCKDATEN.pdf](http://www.eigentuemer-netzwerk-reuterkiez.de/01_1111_Broschuere_Lokales_Kooperationsnetz_Reuter_DRUCKDATEN.pdf)
- Raab, S.; Richarz, M. (s.d.). *Gewerbeleerstand als Ressource am Richardplatz*. Disponível em (27/07/2016) <http://www.richard-quartier.de/uploads/media/zwa-gegen-leerstand.pdf>

- Raumlabor (2005). *Der Berg*. Disponível em (08/08/2016) <http://raumlabor.net/der-berg/>
- RAW-Tempel (s.d.). *Projekt Partner*. Disponível em (22/07/2016) <http://www.raw-tempel.de/projektpartner.html>
- Rés do Chão (s.d.). *O que é o Rés do Chão?* Disponível em (30/07/2016) <http://resdochao.org/o-que-e-o-res-do-chao/>
- Ribeiro, F. (2004). Torres de Siza Vieira para Alcântara entram na câmara este mês. In *Jornal Público*, 03/02/2004. Disponível em (20/02/2017) <https://www.publico.pt/local-lisboa/jornal/torres-de-siza-vieira-para-alcantara-entram-na-camara-este-mes-184999>
- Ribeiro Telles, G. (1996). *Um Novo Conceito de Cidade: a Paisagem Global*. Matosinhos: Editora Contemporânea, Conferências de Matosinhos – Câmara Municipal de Matosinhos.
- Romano, J. (2009). Lx Factory. In *Arquitectura 21*, Abril de 2009, pp. 30-32.
- Roseta, H. (2013). Pequeno Programa, Grande Lição. In CML (Ed.). (2013). *Catálogo - Dentro de ti ó Cidade: Energia BIP-ZIP*. Lisboa: CML.
- Rostalski, M. (2012). RAW-Gelände, Berlin: Where Projects-in-Progress Test Settling Down Informal Uses by Neighborhood Residents. In M. ZIEHL, Michael et al. (Ed.) *Second Hand Spaces – über das Recyceln von Orten im städtischen Wandel*. Pp 420-423. Berlin: Jovis.
- S**
- Sá, M. F. (2011). Plano de Urbanização de Alcântara: Volume I – Relatório (Proposta). CML, Outubro de 2011.
- Salavisa, I.; Latoeira, C.; Roldão, A. (2009). The role of creative industries and governance for cities' competitiveness: The case of Lisbon and Barcelona. Dinâmia'CET Working Paper.
- Santos, Fl. A. R. (2012). Hortas Urbanas de Iniciativa Comunitária – Participação e Desenvolvimento: dois casos de estudo. Tese de Mestrado em Desenvolvimento, Diversidades Locais e Desafios Mundiais, Departamento de Economia Política, Escola de Ciências Sociais e Humanas, ISCTE-Instituto Universitário de Lisboa.
- Santos, L. (2014). LX Factory está no top das melhores "fábricas ressuscitadas" do mundo. In *Jornal Público*, 28/10/2014. Disponível em (20/01/2017) <http://p3.publico.pt/vicios/em-transito/14328/lx-factory-esta-no-top-das-melhores-quotfabricas-ressuscitadasquot-do-mundo>
- Santos, R. A. M. (2011). Na Rota da Cultura Atlântica: dos estudos de caso Brasileiros à sustentabilidade de projetos Lisboetas. Mestrado em Teatro, Especialização em Produção, Instituto Politécnico de Lisboa, Escola Superior de Teatro e Cinema.
- Saraiva, A. P. (2005). *Princípios de Arquitectura Paisagista e de Ordenamento do Território*. Mirandela: João Azevedo Editor.
- Schmidt-Eichstaedt, G. (2008). Die Genehmigungsfähigkeit von Zwischennutzungen nach Bauplanungsrecht und nach Bauordnungsrecht. Ergänzende Studie im Rahmen des ExWoSt-Forschungsvorhabens „Zwischennutzungen und Nischen im Städtebau als Beitrag für eine nachhaltige Stadtentwicklung“. Disponível em (27/07/2016) [http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/ExWoSt/Studien/2006/ZwischenntzUndNischen/DL\\_Studie\\_Genehmigung.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/ExWoSt/Studien/2006/ZwischenntzUndNischen/DL_Studie_Genehmigung.pdf?__blob=publicationFile&v=2)

- Seixas, J.; Mota, J. C. (2015). Planning and governance in the Portuguese cities in time of European crisis. In F. Eckardt & J. Ruiz Sánchez (Eds.) (2015), *City of Crisis: The Multiple Contestation of Southern European Cities*, pp. 215-24. Bielefeld: Transcript.
- Seixas, J.; Tulumello, S.; Corvelo, S.; Drago, A. (2015). Dinâmicas sociogeográficas e políticas na Área Metropolitana de Lisboa em tempos de crise e de austeridade. In *Cadernos Metrópole*, v. 17, n. 34, pp. 371-399, nov. 2015. São Paulo. Disponível em (28/01/2017)  
<http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2015-3404>
- Senatskanzlei (2003a). Empfehlungen der Expertenkommission "Historische Mitte Berlin" Zwischenbericht Über die Ergebnisse der Arbeitsgruppe "Schlossareal" Beschlossen. Disponível em (27/07/2016)  
<http://www.berlin.de/rbmskzl/aktuelles/pressemitteilungen/2003/pressemitteilung.48919.php>
- Senatskanzlei (2003b). Flierl Begrüßt Wagner Im Palast. Disponível em (27/07/2016)  
<http://www.berlin.de/rbmskzl/aktuelles/pressemitteilungen/2003/pressemitteilung.46330.php>
- Senatskanzlei (2004a). Flierl Zur Bdi-Tagung Im Palast. Disponível em (26/07/2016)  
<http://www.berlin.de/rbmskzl/aktuelles/pressemitteilungen/2004/pressemitteilung.46204.php>
- Senatskanzlei (2004b). Zwischennutzung Leerstehender Gebäude. Disponível em (26/07/2016)  
<http://www.berlin.de/rbmskzl/aktuelles/pressemitteilungen/2004/pressemitteilung.49718.php>
- Senatskanzlei (2005). Liegenschaftsfonds Berlin Erhält Durch Kompetenzerweiterung Größeren Vermarktungsspielraum. Disponível em (26/07/2016)  
<http://www.berlin.de/rbmskzl/aktuelles/pressemitteilungen/2005/pressemitteilung.43350.php>
- Senatskanzlei (2013). Chef der Senatskanzlei: Das Yaam darf nicht gefährdet werden. Disponível em (27/07/2016)  
<http://www.berlin.de/rbmskzl/aktuelles/pressemitteilungen/2013/pressemitteilung.54731.php>
- SenStadt (s.d.a). Architekturwettbewerb Humboldt-Forum. Disponível em (09/08/2016)  
[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/palast\\_rueckbau/download/wettbewerb\\_HUF\\_neue\\_tafeln.pdf](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/palast_rueckbau/download/wettbewerb_HUF_neue_tafeln.pdf)
- SenStadt (s.d.b). Auf dem Weg zum Humboldt-Forum. Disponível em (27/07/2016)  
[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/palast\\_rueckbau/de/humboldtforum.shtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/palast_rueckbau/de/humboldtforum.shtml)
- SenStadt (s.d.c). Förderprogramme und -strategien für lebendige Quartiere. Disponível em (22/07/2016)  
<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/quartiersmanagement/index.shtml>
- SenStadt (s.d.d). Planwerk Innenstadt: Anlass + Ziel. Disponível em (22/07/2016)  
[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/planwerke/de/planwerk\\_innenstadt/anlass\\_ziel/index.shtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/planwerke/de/planwerk_innenstadt/anlass_ziel/index.shtml)
- SenStadt (s.d.e). Prozessuale Stadtentwicklung Tempelhofer Feld – Columbiaquartier. Offener städtebaulichlandschaftsplanerischer Ideenwettbewerb: Ausschreibung. Disponível em (27/07/2016)  
<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/wettbewerbe/ergebnisse/2009/columbiaquartier/download/ausschreibung.pdf>
- SenStadt (s.d.f). Stadterneuerung: Berliner Sanierungsgebiete. Disponível em (22/07/2016)

<http://stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung/index.shtml>  
|

SenStadt (s.d.g). Stadterneuerung – Pankow: Aufgehobenes Sanierungsgebiet Pankow - Winsstraße.

Disponível em (22/07/2016)

<http://stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung/de/winsstr/index.shtml>

SenStadt (s.d.h). Stadterneuerung - Pankow - Rundgang Winsstraße: Sadtplatz "Marie". Disponível em (22/07/2016)

<http://stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung/de/winsstr/stadtplatzmarie.shtml>

SenStadt (s.d.i). Stadterneuerung – Sanierung: Ziele integrierter Gebietsentwicklung. Disponível em (22/07/2016)

<http://stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung/de/ziele.shtml>

SenStadt (1999). Planwerk Innenstadt: Städtebauliches Leitbild. Disponível em (02/08/2016)

[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/planwerke/pix/innere\\_stadt/planwerk\\_innenstadt\\_1999/planwerk\\_innenstadt\\_19990518.jpg](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/planwerke/pix/innere_stadt/planwerk_innenstadt_1999/planwerk_innenstadt_19990518.jpg)

SenStadt (2001). Spreeraum Friedrichshain-Kreuzberg: Leitbilder und Konzepte. Disponível em (08/08/2016)

[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtplanerische\\_konzepte/leitbild\\_spreeraum/download/broschuere\\_spreeraum.pdf](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtplanerische_konzepte/leitbild_spreeraum/download/broschuere_spreeraum.pdf)

SenStadt (2003). Nachhaltiges Berlin. Berlin: Kulturbuch-Verlag GmbH.

SenStadt (2005). Stadtforum Berlin 2020 – Dokumentation der Veranstaltung am 15. April 2005:

verschenken? bewalden? zwischennutzen? Disponível em (29/07/2016)

[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtforum/download/archiv/doku\\_frflaeche\\_folien16-49.pdf](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtforum/download/archiv/doku_frflaeche_folien16-49.pdf)

SenStadt (2006). Zwischennutzung als innovative Strategie der Stadtentwicklung. Disponível em (27/07/2016)

[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/pressebox/archiv\\_volltext.shtml?arch\\_0608/nachricht2374.html](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/pressebox/archiv_volltext.shtml?arch_0608/nachricht2374.html)

SenStadt (2007a). Presseeinladung: Dokumentation Urban Pioneers. Disponível em (22/07/2016)

[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/pressebox/archiv\\_volltext.shtml?arch\\_0703/nachricht2578.html](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/pressebox/archiv_volltext.shtml?arch_0703/nachricht2578.html)

SenStadt (Ed.) (2007b). Urban Pioneers : Berlin: Stadtentwicklung durch Zwischennutzung - Temporary use and urban development in Berlin. Berlin: Jovis Verlag.

SenStadt (2007c). Strategien für Tempelhof und City-West vorgestellt. Disponível em (27/07/2016)

[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/pressebox/archiv\\_volltext.shtml?arch\\_0703/nachricht2600.html](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/pressebox/archiv_volltext.shtml?arch_0703/nachricht2600.html)

SenStadt (2009). Ein Park auf Zeit am Berliner Schlossarea. Disponível em (27/07/2016)

[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/palast\\_rueckbau/download/Park\\_auf\\_Zeit\\_Zusammenfassung\\_barrierefrei.pdf](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/palast_rueckbau/download/Park_auf_Zeit_Zusammenfassung_barrierefrei.pdf)

- SenStadt (2014a). Forderungsprogramm "Stadtumbau Ost". Disponível em (22/07/2016)  
<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadtumbau/Stadtumbau-Ost.1554.0.html>
- SenStadt (2014b). Stadtumbau Ost: Fortführung des Stadtumbauprogramms. Disponível em (22/07/2016)  
<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadtumbau/Fortfuehrung-des-Stadtumbauprogramms.4691.0.html>
- Sétima Colina (2008). Queremos Espaços Verdes na Graça e Não o Contrário. Disponível em (09/09/2016)  
<https://setimacolina.wordpress.com/2008/02/11/queremos-espacos-verdes-na-graca-e-nao-o-contrario/>
- Sevilha, A. R. (2009). Aqui Construimos Conceitos. In *Construir*, 26/11/2009. Disponível em (10/10/2016)  
<http://www.construir.pt/2009/11/26/aqui-construmos-conceitos/>
- Silva, P. M. S. (2013). Que graça de jardim. In *Revista Visão*, 26/04/2013. Disponível em (21/09/2016)  
<http://visao.sapo.pt/que-graca-de-jardim=f725927> (esquema do projeto)
- Simões, M. P. (2012). *Construir no Construído: Novos Modelos de Habitar a Cidade para a Zona Industrial de Alcântara*. Tese de mestrado em arquitectura, Faculdade de Arquitectura, UTL.
- Sinz, R.; Hunger, B. (2000). *Preis Soziale Stadt 2000: Dokumentation*. Berlin: Saladruck. Disponível em (27/07/2016) [https://www.schaderstiftung.de/uploads/tx\\_schaderstiftung/Doku\\_Preis\\_SozStadt2000.pdf](https://www.schaderstiftung.de/uploads/tx_schaderstiftung/Doku_Preis_SozStadt2000.pdf)
- Smit, J. (2001). Agricultura Urbana e Biodiversidade. In *Revista Agricultura Urbana*, nº 1, Abril 2001. Disponível em (27/07/2016) [www.ruaf.org](http://www.ruaf.org)
- Soares, M. (2011). Novo parque de estacionamento inaugurado na Baixa de Lisboa. In *Público*, 02/06/2011. Disponível em (13/09/2016) <http://www.publico.pt/local/noticia/novo-parque-de-estacionamento-inaugurado-na-baixa-de-lisboa-1497186>
- Soares, M. (2014). Versão "minimalista" do Plano de Urbanização de Alcântara ainda não convence moradores. In *Jornal Público*, 24/09/2014. Disponível em: (04/10/2016)  
<http://www.publico.pt/local/noticia/versao-minimalista-do-plano-para-alcantara-ainda-nao-convence-moradores-1670673>
- Sobral, C. (2011). Quando os "okupas" são agricultores urbanos. In *Jornal Público*, 05/06/2011. Disponível em (15/09/2016) <http://www.publico.pt/temas/jornal/quando-os-okupas-sao-agricultores-urbanos-22199462>
- Solà-Morales, I. (2003). *Territorios*, Barcelona: Gustavo Gil.
- Stahl, A. (editor) (2010). *Stadtumbau Ost: Umsetzung in Berlin*. Disponível em (21/07/2016)  
<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadtumbau/Umsetzung-in-Berlin.75.0.html>

## T

- Taylor, N. (2006). Berlin. In *History Today* (serial online), volume 56 Issue 6, June 2006.
- Tedesco, S. (2013). *Avaliação das Práticas de Gestão da Rega e da Fertilização nas Hortas Urbanas de Lisboa: Experimentação e Modelação - Contributos para uma Agricultura Urbana*



*Ambientalmente Sustentável*. Mestrado em Engenharia Agronómica, Instituto Superior de Agronomia, Universidade Técnica de Lisboa.

Transition Network (s.d.). *What is Transition?* Disponível em (11/01/2017)  
<https://transitionnetwork.org/about-the-movement/what-is-transition/>

## U

URBACT - European Programme for Sustainable Urban Development (2011). Refreshing the local development agenda in small and medium-sized towns. From Creative Industries to the Creative Place. Final Report, 2011.

Urban Catalyst (2003). Strategies for Temporary Uses – Potential for Development of Urban Residual Areas in European Metropolises. Disponível em (26/07/2016) [http://www.template.com/think-pool/attach/download/1\\_UC\\_finalR\\_synthesis007b.pdf?object\\_id=4272&attachment\\_id=4276](http://www.template.com/think-pool/attach/download/1_UC_finalR_synthesis007b.pdf?object_id=4272&attachment_id=4276)

## V

Van Veenhuizen, R. (2006). Cities Farming for the Future. In R. Van Veenhuizen (Ed.) *Cities Farming for the Future. Urban Agriculture for Green and Productive Cities*. Pp. 1-17. Filipinas: International Institute of Rural Reconstruction and ECT Urban Agriculture.

Vieira, H. R. (2013). *Os Dias da Horta: Performance, activismo e identidade entre os novos hortelões urbanos de Lisboa*. Mestrado em Antropologia, Culturas Visuais, Faculdade de Ciências Sociais e Humanas, Universidade Nova de Lisboa.

Vilaça, E.; Guerra, I. (1994). Os Actores Sociais e a Degradação do Parque Habitacional em Lisboa. In *Sociologia - Problemas e Práticas*, nº 15, 1994, 7, pp. 9-98

Vinzens, M. (2005). Die brachliegende Schweiz. In *DISP – The Planning Review*, 160, pp. 1-6.

## W

Wegener, M.; Friedrich, R. (2014). *Stadtumbau Ost: Fördervoraussetzungen*. Disponível em (21/07/2016) <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadtumbau/Foerdervoraussetzungen.103.0.html>

Winstanley, L. (2009). The great urban outdoors. In *The Guardian*, 21/02/2009. Disponível em (11/12/2016) <https://www.theguardian.com/travel/2009/feb/21/berlin-city-camping-cheap-budget-breaks>

## X

## Y

YAAM (s.d.). YAAM History | 1994 – 2015: Die Entstehung des YAAM und Entwicklung bis Heute. Disponível em (31/01/2017) <http://www.yaam.de/history/>

## Z

Zeit Online (2011). Abschied vom Palast der Republik. In *Zeit online*, 21/07/2011. Disponível em (14/12/2016) <http://www.zeit.de/kultur/2011-06/fs-palast-der-republik>

Ziehl, M.; Osswald, S.; Hasemann, O.; Schnier, D. (2012). *Second Hand Spaces – über das Recyclen von Orten im städtischen Wandel*. Berlin: Jovis.

Zukin, S. (1982). *Loft Living*. Nova Iorque: Johns Hopkins University.

Zukin, S. (2010). *Naked City: Death and Life of Authentic Urban Places*. Nova Iorque: Oxford University Press

Zwilling, J. (2015). Zwischennutzung als Ausdruck eines konzeptionellen Wandels der räumlichen Planung? In: *IRS Aktuell, Nº80, March 2015*, pp. 8-10.

### **Legislação e Documentos Oficiais**

Aviso nº 2026/2015 de 23/02 (Aprovação do Plano de Urbanização de Alcântara), Diário da República nº37/15 – 2ª Série, Assembleia da República, Lisboa. Disponível em (30/07/2016)  
[http://www.cm-lisboa.pt/fileadmin/VIVER/Urbanismo/urbanismo/loteamento/13\\_2014/pualcantara2015.pdf](http://www.cm-lisboa.pt/fileadmin/VIVER/Urbanismo/urbanismo/loteamento/13_2014/pualcantara2015.pdf)

Decreto-Lei nº 257/95 de 30/09 (Revê o regime do arrendamento urbano para o exercício de comércio, indústria profissões liberais e outros fins lícitos não habitacionais), Diário da República nº 227/1995 – Série I-A, Assembleia da República, Lisboa. Disponível em (21/02/2017)  
<https://dre.pt/web/guest/pesquisa-avancada/-/asearch/575727/details/maximized?dataPublicacao=1995-09-30&types=DR&search=Pesquisar&dreId=104012>

Decreto-Lei nº321-B/90 de 15/10 (Aprova o Regime do Arrendamento Urbano), Diário da República nº238/1990-Série I, Assembleia da República, Lisboa. Disponível em (21/02/2017)  
<https://dre.pt/web/guest/pesquisa-avancada/-/asearch/667147/details/maximized?dataPublicacao=1990-10-15&types=DR&search=Pesquisar&dreId=96507>

Decreto-Lei nº 47344 de 25/11/1966 (Aprova o Código Civil e regula a sua aplicação), Diário da República nº274/1966-Série I, Assembleia da República, Lisboa. Disponível em (21/02/2017)  
<https://dre.pt/web/guest/pesquisa-avancada/-/asearch/477358/details/maximized?dataPublicacao=1966-11-25&types=DR&search=Pesquisar&dreId=67121>

Deliberação nº407/CM/2013 (Normas do Programa Loja no Bairro), Boletim Municipal nº1006, Ano XX - 4º Suplemento, pp. 460-478, CML, Lisboa. Disponível em (20/02/2017) [http://bm-pesquisa.cm-lisboa.pt/pls/OKUL/app\\_bm.download\\_my\\_file?p\\_file=1805#search=](http://bm-pesquisa.cm-lisboa.pt/pls/OKUL/app_bm.download_my_file?p_file=1805#search=)

Deliberação nº442/CM/2014 (Aprovar a celebração de Protocolo de cedência de espaço municipal, sito no Palácio Sinel de Cordes, à Associação Trienal de Arquitetura, nos termos da proposta), Boletim Municipal nº 1067, Ano XXI - 3º Suplemento, pp. 224-230. Disponível em (20/02/2017)  
[http://bm-pesquisa.cm-lisboa.pt/pls/OKUL/app\\_bm.download\\_my\\_file?p\\_file=2038#search=](http://bm-pesquisa.cm-lisboa.pt/pls/OKUL/app_bm.download_my_file?p_file=2038#search=)

Deliberação nº554/CM/2011 (Tabela de Preços e Outras Receitas), Boletim Municipal nº 920 Ano XVIII - 1º Suplemento, pp. 170-172, CML, Lisboa. Disponível em (20/02/2017) [http://bm-pesquisa.cm-lisboa.pt/pls/OKUL/app\\_bm.download\\_my\\_file?p\\_file=1521#search=](http://bm-pesquisa.cm-lisboa.pt/pls/OKUL/app_bm.download_my_file?p_file=1521#search=)

Deliberação nº627/CM/2014 (1 - Aprovação da alteração da Minuta de Protocolo a celebrar entre o Município de Lisboa e o Laboratório Nacional de Engenharia Civil, para efeito da disponibilização ao público dos espaços verdes existentes no campus em que se encontra sediado; 2 - Autorização da assinatura dos Protocolos identificado no n.º 1, pelo Vereador da

Estrutura Verde e Energia, em representação da Câmara Municipal de Lisboa.), Boletim Municipal nº 1079, Ano XXI - 4º Suplemento, pp. 734-737, CML, Lisboa. Disponível em (20/02/2017) [http://bm-pesquisa.cm-lisboa.pt/pls/OKUL/app\\_bm.download\\_my\\_file?p\\_file=2067#search=](http://bm-pesquisa.cm-lisboa.pt/pls/OKUL/app_bm.download_my_file?p_file=2067#search=)

Despacho nº.11/2008 (Agricultura Urbana), Boletim Municipal, nº 746, Ano XV, pp. 912-913, CML, Lisboa. Disponível em (20/02/2017) [http://bm-pesquisa.cm-lisboa.pt/pls/OKUL/app\\_bm.download\\_my\\_file?p\\_file=435#search=](http://bm-pesquisa.cm-lisboa.pt/pls/OKUL/app_bm.download_my_file?p_file=435#search=)

Lei nº6/2006 de 27 de Fevereiro (Novo Regime do Arrendamento Urbano), *Diário da República nº41/06 – I Série A*, Assembleia da República, Lisboa. Disponível em (30/07/2016) <https://dre.pt/application/file/693940>

Lei nº 31/2012 de 14 de Agosto (NRAU-2012), *Diário da República nº157/2012 – Série I*, Assembleia da República, Lisboa. Disponível em (21/02/2017) <https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/175305/details/maximized>