



Aprovação da delimitação da Área de Reabilitação Urbana

Área de intervenção da ARU



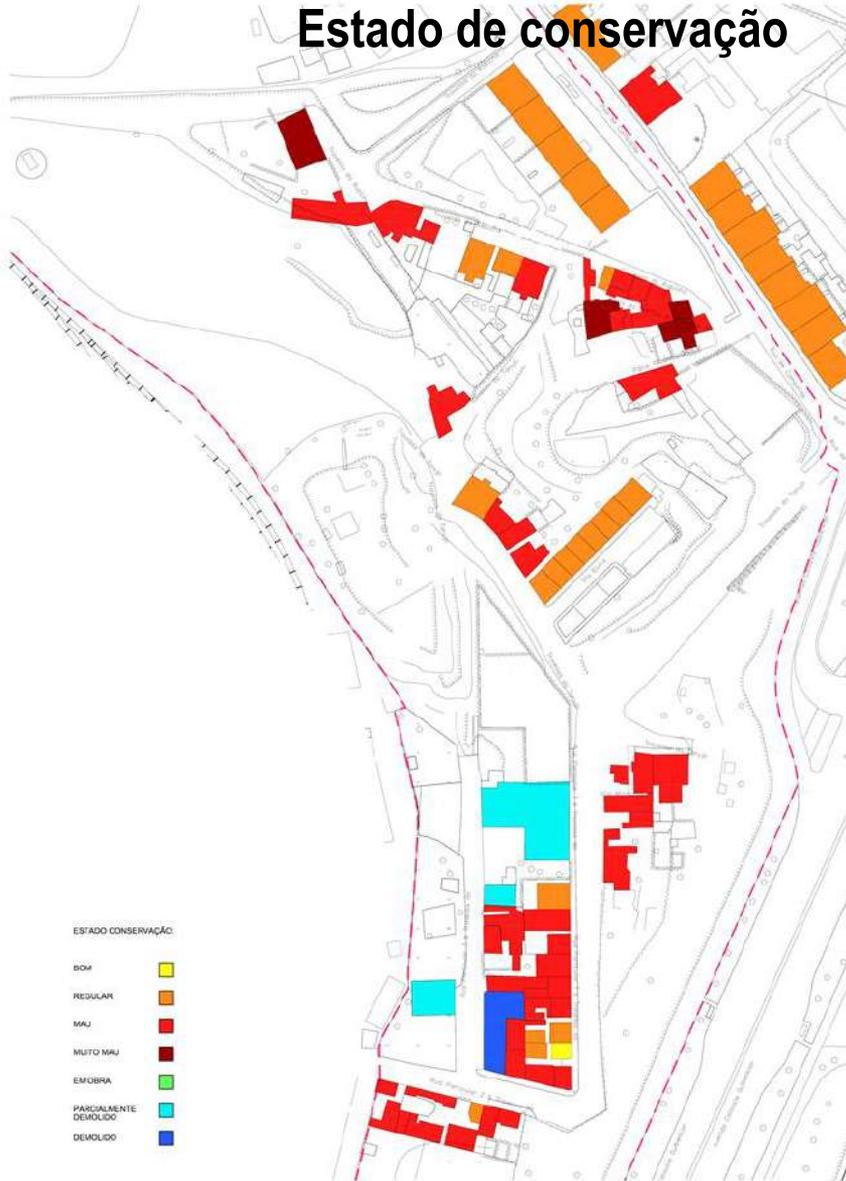


- área de intervenção (AI), com cerca de 11,6ha de morfologia complexa, com declive na generalidade acentuado, entre a cota superior e a cota inferior que excede os 28 metros
- pequeno tecido sócio urbano em acentuado declínio corresponde a um núcleo residencial constituído por habitações populares em modo de pátios e vilas, que se terá sedimentado ao longo do século XX
- circunscrita por infraestruturas rodoviárias e ferroviárias que a isolam do restante território (a estação de Campolide e instalações da REFER, a nascente, a avenida Calouste Gulbenkian a sul e nascente, e a própria rua de Campolide a norte/nordeste)
- integrada no sistema estruturante de corredores verdes, localizando-se num ponto de charneira entre o corredor verde de Monsanto e o corredor do vale de Alcântara

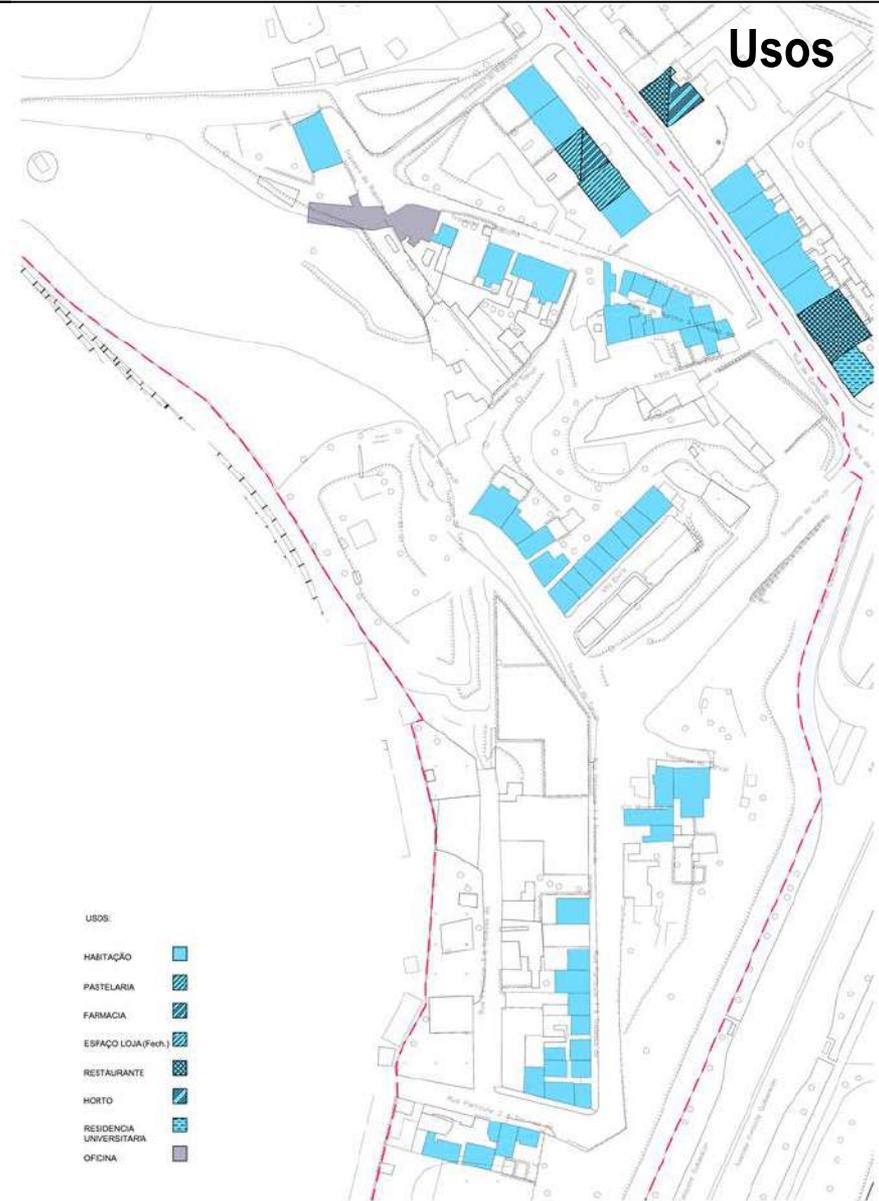
Caracterização espacial



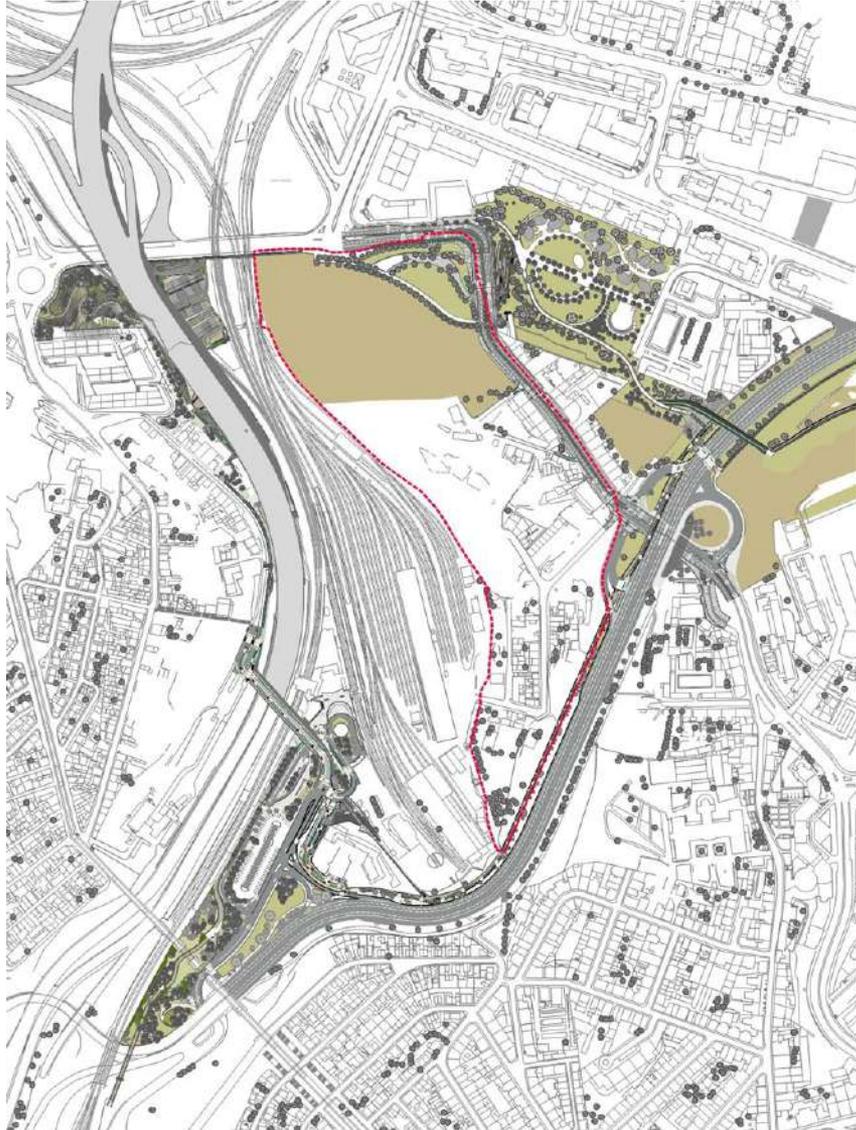
Estado de conservação



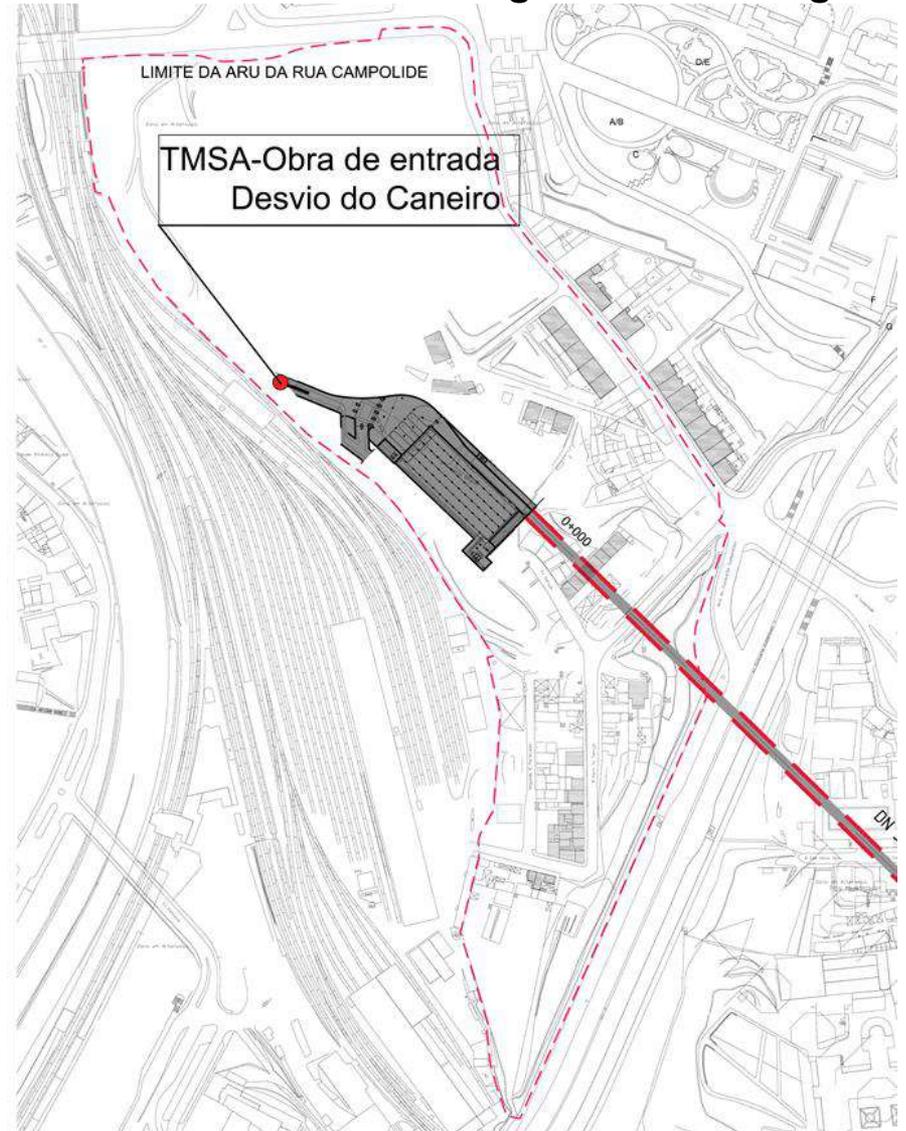
Usos



Projetos de espaço público na envolvente



Plano geral de drenagem



• a. **Qualificação Ambiental**

- Promover a continuidade da estrutura ecológica fundamental através de espaços verdes que estabeleçam a ligação entre os corredores estruturantes – corredores verdes de Monsanto e Vale de Alcântara;
- Proteger e valorizar o sistema húmido;
- Promover a biodiversidade dotando os espaços verdes de vegetação autóctone e bem adaptada às condições edafo-climáticas;
- Enquadrar as infraestruturas a implementar na área em estudo pela execução do PGDL e minimizar os seus impactes negativos na envolvente;
- Incentivar os modos de mobilidade suave, criando as condições para uma melhor acessibilidade pedonal e ciclável;
- Reforçar a vocação pedagógica de educação ambiental da Quinta José Pinto, instituindo uma horta pedagógica e respetivos serviços didáticos;
- Fomentar a prática da agricultura urbana através da criação e estruturação de hortas urbanas;
- Fechar os ciclos urbanos da água e do carbono, promovendo o aproveitamento das águas pluviais para rega e a reutilização de resíduos orgânicos através da compostagem;
- Proteger e valorizar o sistema de vistas, preservando as atuais vistas dos espaços públicos sobre o Aqueduto das Águas Livres, o vale de Alcântara e a serra de Monsanto, e criando novos espaços de miradouro.

- **b. Qualificação do Espaço Urbano**
- Estruturar o espaço público do bairro, através da criação de zonas de estadia e interação social e da hierarquização do espaço de circulação pedonal associado aos arruamentos;
- Melhorar as condições de conforto bioclimático do bairro, promovendo um aumento da arborização com espécies caducifólias que exerçam um controlo da incidência da radiação solar sobre os edifícios e os espaços de utilização coletiva;
- Reabilitar e valorizar o património edificado,
- Estruturar a malha urbana e criar novas edificações para habitação a renda acessível que conformem espaços urbanos de qualidade, num todo harmonioso;
- Introduzir multifuncionalidade em espaços adequados para a instalação de atividades de comércio local, oficinas de artes e ofícios e serviços de pequena escala;
- Aumentar a conectividade com a envolvente urbana, melhorando a acessibilidade, nomeadamente através da criação de uma ligação pedonal direta ao jardim da Amnistia Internacional e ao viaduto ciclo-pedonal sobre a Avenida Calouste Gulbenkian.

c. Coesão Social

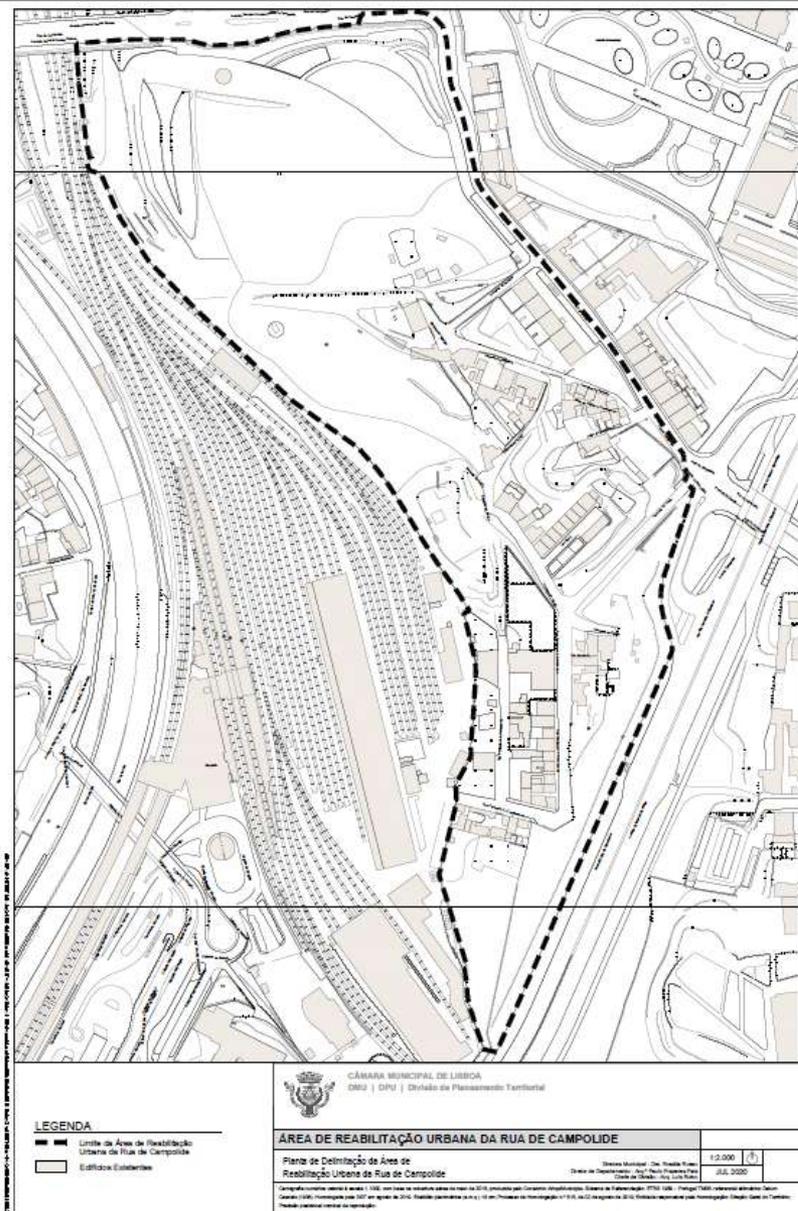
- Introdução de novos edifícios de habitação para os grupos sociais de estatuto económico médio, médio baixo;
- Refazer das ligações entre os tecidos sócio urbanos vizinhos;
- Garantir o usufruto de espaços comuns e estimular a introdução de diversas atividades económicas e de prestação de serviços para uma interação saudável entre todos os grupos sociais.

ARU sistemática

- Delimitação da Área de Reabilitação Urbana
- Definição de Operação de Reabilitação Urbana Sistemática e Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

• Efeitos:
Causa de utilidade pública

- Instrumentos:
 - imposição da obrigação de reabilitar;
 - Demolição de edifícios;
 - Direito de preferência;
 - Arrendamento forçado;
 - Servidões;
 - Expropriação;
 - Venda forçada;
 - Reestruturação da propriedade



OBRIGADO!