



PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA DA UNIVERSIDADE DO PORTO

**O PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA DA UNIVERSIDADE DO PORTO (*UPTEC*)
NO PERÍODO 2007 - 2011**





1. INTRODUÇÃO

Descreve-se sucintamente — em termos de objectivos, programas desenvolvidos, construções e modelo de gestão — a génese e evolução do *Parque de Ciência e Tecnologia da Universidade do Porto* ("UPTEC") nos primeiros anos de funcionamento. O UPTEC é uma iniciativa idealizada em finais da década de 1990, a que, desde logo, foi atribuído um espaço no Plano de Urbanização do Pólo da Asprela (*figura n.º 1*), então elaborado sob a égide da Universidade do Porto. Houve, no entanto, que aguardar até Março de 2007 para que o UPTEC pudesse iniciar a sua actividade efectiva, e ainda em instalações provisórias.

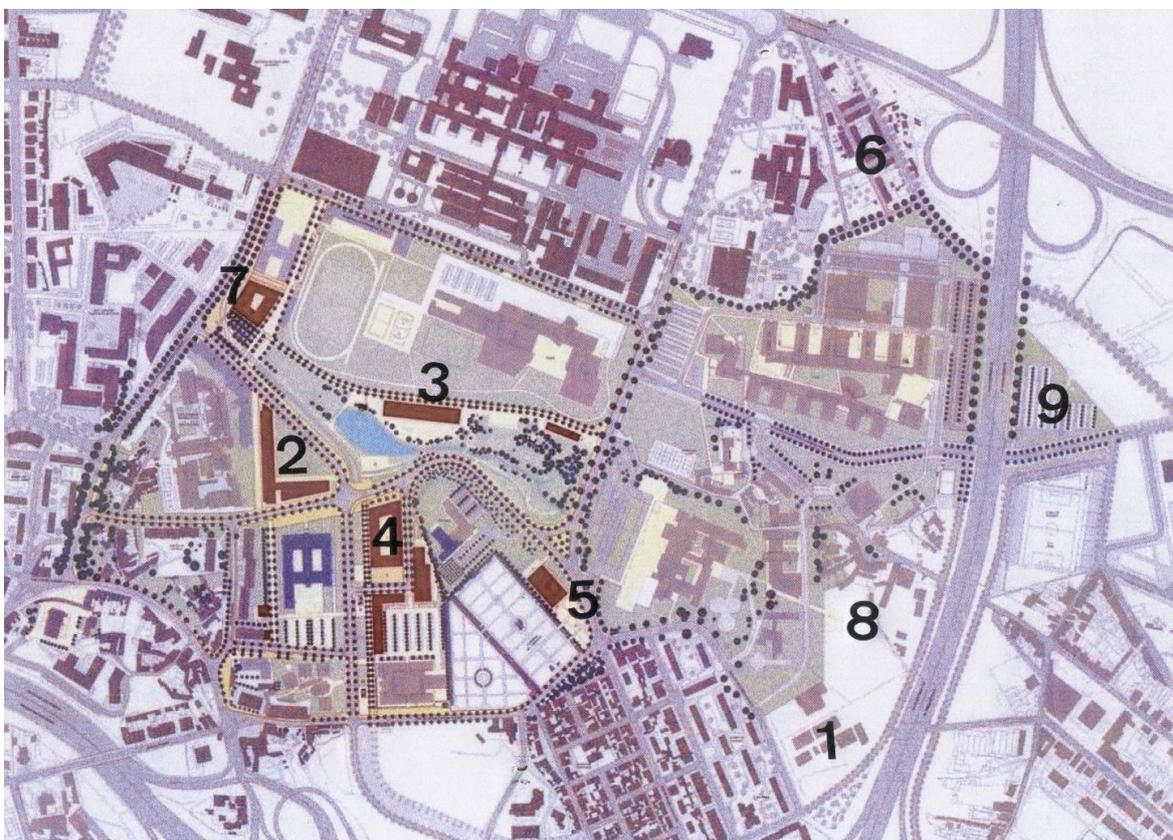


Figura n.º 1- Plano de Urbanização do Pólo 2 da Universidade do Porto

Na "pré-história" do UPTEC situa-se a decisão, mais abrangente, de criação de um parque de ciência e tecnologia na região do Porto, tomada em 1991, de que decorreu a constituição da APCTP – Associação do Parque de Ciência e Tecnologia do Porto, entidade a que foi confiado o objectivo de criar três pólos tecnológicos, o Pólo do Ave (junto das Caldas das Taipas), o Pólo da Maia (junto da auto-estrada A3, na zona das portagens) e o Pólo da Feira (imediatamente a Norte do Europarque). A iniciativa, porém, viria a ser caracterizada por múltiplas dificuldades de concretização, que culminaram na decisão de alienação, não só dos terrenos adquiridos para instalação do Pólo da Maia, como também da quase

totalidade da área destinada a construção do Pólo da Feira. A esta evolução não é estranho o facto de, para a Universidade do Porto, que havia sido o principal motor desta iniciativa, as localizações escolhidas se terem revelado pouco adequadas, circunstância que se terá mesmo transformado na razão fundamental para a reconfiguração do projecto e para que, em alternativa, a Universidade tivesse reservado o referido espaço nos seus terrenos do Pólo da Asprela. No que diz respeito à *APCTP*, esta evoluiu entretanto para uma estrutura de rede de parques tecnológicos, adoptando supletivamente a denominação de *Portus Park*.

Com a constituição do *UPTEC* nestes moldes, a Universidade do Porto visava alcançar vantagens competitivas fundamentais decorrentes de dois tipos de proximidades:

- Uma proximidade física, que consiste na possibilidade de dispor de espaços e instalações no interior dos próprios pólos da Universidade do Porto, proporcionando aos promotores de "*spin-offs*", "*start-ups*" e, de um modo geral, de empresas de base tecnológica ou de centros de I&D+I uma vizinhança — em muitos casos, de acesso a pé — aos departamentos e laboratórios das faculdades e institutos de investigação da Universidade;
- Uma proximidade de objectivos estratégicos, resultante, por parte da Universidade, da política de valorização dos resultados da investigação em que está empenhada e, por parte dos promotores, do interesse de valorizarem as suas ideias de negócio com o apoio dos meios que a mesma Universidade pode colocar ao seu serviço.

Ocorreu, entretanto, a possibilidade de o *UPTEC* iniciar a actividade em pavilhões provisórios, adquiridos pela Universidade do Porto. Este facto permitiu que o arranque do *Parque* se tivesse concretizado antes da disponibilização de construções definitivas, e em breve se verificava uma procura de instalações e de serviços de apoio criados no *UPTEC* que superava largamente as primeiras expectativas, o que decorria muito especialmente das vantagens competitivas acima referidas. Complementarmente, esta inquestionável vantagem viu-se reforçada com a feliz contribuição de uma transformação de mentalidades e de perspectivas de um considerável número de diplomados universitários, que, cada vez mais, os ia encaminhando para a constituição de empresas de carácter inovador. A conjugação destes factos fundamentava a esperança de que, nos anos subsequentes, a procura de instalações para o lançamento de novas ideias de negócio continuasse a crescer exponencialmente.

Entende-se que um conjunto de espaços destinados à instalação de empresas com forte aproximação à Universidade deve privilegiar as fases de incubação, mas é prudente não secundarizar a disponibilização de instalações para empresas já em fase mais avançada de desenvolvimento — "aceleração" — que, com as primeiras, poderão constituir núcleos com importantes complementaridades em áreas específicas do saber, complementaridades ainda reforçadas se for possível assegurar a presença de centros de inovação apoiados por grandes empresas.

Paralelamente, o *UPTEC* vai procurando desenvolver a aproximação com outras entidades que possam proporcionar a cedência de espaços a empresas que entretanto atinjam uma dimensão que justifique a respectiva mudança para instalações mais amplas e para as quais a vizinhança da Universidade já não se revele tão determinante — para as quais se reservou a denominação de "*empresas graduadas*" —, o que não as impede de manterem uma ligação forte com o *UPTEC*, eventualmente com a permanência em espaços em que possam incubar '*spin-offs*' ou desenvolver determinados tipos de iniciativas de investigação, desenvolvimento e inovação (I&D+I).

A descrição seguinte procura, então, sintetizar uma evolução extremamente rápida nos primeiros anos de actividade do *Parque de Ciência e Tecnologia da Universidade do Porto*, com transformações de espaços físicos e adaptações de estratégias frequentemente inesperadas, num ambiente de verdadeiro "caos construtivo", o que não deve considerar-se estranho ao ambiente, que se pretende fervilhante, de um moderno parque científico e tecnológico.

2. MISSÃO E OBJECTO

O *Parque de Ciência e Tecnologia da Universidade do Porto* tem por missão promover a criação de empresas, de base tecnológica, científica e criativa, e atrair centros de inovação de grandes empresas nacionais e internacionais, através de um modelo económico sólido, apoiado na transferência de conhecimento e tecnologia.

Nessa conformidade, constitui objecto do *UPTEC*:

- Promover o aprofundamento e consolidação da formação em empreendedorismo e inovação, como “elo” final da “Cadeia de Valor do Empreendedorismo na Universidade do Porto”;
- Promover a transferência de conhecimento entre a Universidade do Porto, instituições de investigação, desenvolvimento e inovação (I&D+I), as empresas e o mercado;
- Promover a instalação de empresas emergentes de base tecnológica e apoio ao seu desenvolvimento, tirando partido do ambiente proporcionado pela vizinhança de faculdades e estruturas de I&D da Universidade do Porto;
- Atrair e inserir, no mesmo ambiente, centros de inovação com a participação de empresas, fixação de departamentos de inovação das próprias empresas e instalação de empresas inovadoras;
- Criar as condições para um desenvolvimento adequado às necessidades dos recursos humanos altamente qualificados das empresas ligadas ao *Parque*;
- Promover a atractividade da Região face a investimentos que apostem na inovação e conhecimento como critério preferencial.

A presença das empresas no *Parque* pressupõe uma evolução em várias fases, as quais compreendem normalmente:

- Uma primeira fase de *pré-incubação*, precedendo a criação efectiva da empresa, destinada ao aperfeiçoamento da(s) ideia(s) de negócio, à preparação de um plano de negócio e à realização das diligências burocráticas para a constituição formal em sociedade;
- Uma fase subsequente de *incubação*, destinada ao desenvolvimento e transformação da ideia em produto vendável no mercado, à prova de conceito, incluindo, quando justificável, a realização de protótipos, o sucessivo aperfeiçoamento da iniciativa e a avaliação da previsível rentabilidade, procurando o *UPTEC* facilitar o acesso a meios de formação — nomeadamente em gestão, empreendedorismo e inovação — e proporcionar o contacto das empresas com mentores de negócio;
- A fase de incubação pressupõe uma fase de *aceleração*, correspondente ao aperfeiçoamento da capacidade de gestão, valorização dos produtos e penetração da empresa no mercado, a que se associa uma componente de *internacionalização*, em que novamente o *UPTEC* procura actuar como facilitador na procura de oportunidades;
- Considera-se que, no final do período de incubação, a empresa se encontra em condições de percorrer um caminho independente — atingindo a fase de *graduação* — com a deslocação para outros espaços mais adequados ao seu crescimento e expansão, embora com o desejo de as “empresas graduadas” manterem uma ligação ao *UPTEC* que poderá assumir várias formas de concretização.

3. A FASE DE ARRANQUE

3.1. Instalações

Como anteriormente se refere, o funcionamento de um parque de ciência e tecnologia — no qual, nomeadamente, a incubação e o alojamento de centros de inovação desempenham um papel preponderante — exige uma participação activa da Universidade e, preferencialmente, deve acolhê-la na sua área ou ele próprio integrar-se num “campus” universitário.

A instalação de pólos científico-tecnológicos carece de infra-estruturas físicas cuja execução depende de planeamento e construção cuidados, de tal modo que somente após o decurso de um prazo relativamente longo se poderão considerar aptas a desempenhar as suas funções. Na Asprela, no entanto, verificou-se a circunstância feliz de ter ficado disponível o complexo de pavilhões que foram utilizados pela “Normetro”, no âmbito da construção da primeira fase da rede de metropolitano de superfície do Porto, situados na Rua do Actor Ferreira da Silva n.º 100, complexo que a Universidade do Porto oportunamente adquiriu.

Paralelamente, foi iniciado o processo de execução das construções definitivas, com um *Centro de Incubação de Base Tecnológica*, financiado pelo programa “Prime”, dotado de meios comuns, tecnológicos, laboratoriais e oficinais, a disponibilizar aos utentes.

O conjunto de pavilhões pré-fabricados, de muito boa qualidade, estava dotado das infra-estruturas necessárias à instalação de utentes do pólo científico-tecnológico, nomeadamente em fase de incubação. O terreno em que se encontravam implantados tem uma situação no interior do perímetro então reservado pelo Plano Director Municipal do Porto para equipamentos, a nascente do “Edifício das Pós-Graduações” da Faculdade de Economia e com entrada de veículos pela referida Rua do Actor Ferreira da Silva no trecho em que margina a auto-estrada A3 (localização assinalada com o número 1 na *figura n.º 1*). A entidade gestora do *UPTEC*, os serviços centrais da *Portus Park* (que aí se mantiveram em período transitório) e um primeiro conjunto de promotores de ideias inovadoras e empresas iniciaram a ocupação destas instalações.

O complexo adquirido pela Universidade do Porto compreendia sete pavilhões com a área total de 3 285 metros quadrados. No entanto, não tendo sido possível chegar a acordo com o proprietário do terreno que havia sido utilizado como parque de estacionamento pela *Normetro*, tornava-se necessário arrendar um espaço adaptável a estacionamento em terreno anexo. Confrontada com as dúvidas que então se levantavam à capacidade de atracção de empresas por parte do *UPTEC* numa fase tão precoce, a Universidade, desejando conter despesas, entendeu ser mais conveniente criar o espaço de estacionamento à custa da desmontagem de dois pavilhões que outro pólo da rede *Portus Park* — o *Tecmaia* — tinha interesse em transferir para as suas instalações. A área total disponível ficou, então, reduzida, nesta fases transitória do *UPTEC*, a 1 987 m², a que correspondia uma área útil para instalação de empresas de, aproximadamente, 1 200 m².

A actividade do *UPTEC* nas instalações provisórias — privilegiando a pré-incubação e a incubação — veio a ficar prevista até se encontrarem totalmente disponíveis os edifícios definitivos, ou até poder ser transferida para um espaço alternativo equivalente. A ideia inicial de que estas instalações poderiam ser desafectadas logo após a entrada em funcionamento do *Centro de Incubação* rapidamente foi posta de lado por manifesta insuficiência de área deste *Centro* para alojamento de todas as iniciativas que o *Parque* polarizou. Houve, pois, que protelar uma tomada de decisão acerca do destino a dar a este núcleo, verdadeiro berço do *UPTEC*.

Na *figura n.º 2* estão representados em planta esquemática os cinco pavilhões em que, neste período transitório, se deu corpo à actividade do *UPTEC*. O pavilhão **d** foi atribuído à direcção da *Associação UPTEC* e albergou temporariamente os serviços centrais da *Portus Park*, com os restantes pavilhões afectos à instalação de promotores de ideias e empresas.



Figura n.º 2 – Planta das instalações provisórias do UPTEC (cinco pavilhões e áreas de estacionamento)

A *figura n.º 3* apresenta imagens dos pavilhões provisórios.



Figura n.º 3 – Pavilhões provisórios

3.2. O UPTEC na “Cadeia de Valor do Empreendedorismo na Universidade do Porto”

A Universidade do Porto propôs-se estar entre as 100 primeiras universidades da Europa no ano do seu centenário, em 2011. Este patamar constituía o primeiro propósito de uma estratégia de progressiva valorização que concedia especial atenção a aspectos como:

- A envolvente social, assumindo uma maior independência e conseqüente maior responsabilidade perante a sociedade;
- A evolução de uma sociedade em mudança;
- As alterações demográficas, marcadas pelo envelhecimento da população e por um aumento da imigração de trabalhadores menos qualificados em certo período, mas seguido de uma tendência para acentuado aumento da emigração nomeadamente de jovens licenciados;
- As mudanças estruturais na indústria e no mercado, exigindo-lhe um papel cada vez mais importante no processo de inovação e como caminho para novos negócios de elevado potencial de crescimento.

É neste contexto e assente na experiência acumulada, que surgiu a iniciativa de colocar a inovação e o empreendedorismo como “pivot” entre a investigação e o mundo empresarial, tanto na visão de empresas existentes, como na de lançamento de novas “start-ups” de base tecnológica ou social.

O quadro n.º 1 ilustra as actividades então em curso na Universidade do Porto, tal como se encontravam articuladas em **cadeia de valor do empreendedorismo** no arranque do UPTEC. Algumas das actividades referidas constituíram também a base para a construção do projecto “Viver a Inovação” que obteve o prémio atribuído pela COTEC no âmbito do concurso “Fomento de Empreendedorismo nos Alunos do Ensino Superior Português”, em 2007.

Resumidamente e tal como é indicado no referido quadro n.º 1, o UPTEC posiciona-se essencialmente nos elos finais da cadeia de valor, embora, como instituição de “interface” da Universidade do Porto, seja chamada a intervir, e tenha oportunidade para o fazer, em várias fases do percurso de evolução de uma ideia até à sua transformação em valor económico e social.

Quadro n.º 1 – Cadeia de valor do empreendedorismo na Universidade do Porto

	criação de ideias	proposta de valor	avaliação e demonstração	entrada no mercado	crecimento e sustentabilidade
COMUNICAÇÃO/ SENSIBILIZAÇÃO/ MOTIVAÇÃO/ ACOMPANHAMENTO	Gabinete de Transferência de Tecnologia da U.Porto				
	Metodologia de acompanhamento de spin-offs				
	Regulamento de Propriedade Intelectual da U.Porto				
FORMAÇÃO	Acções de sensibilização / Eventos / Colóquios / Workshops / Concursos / Projectos				
	Disciplinas de soft-skills				
	MIETE – Mestrado em Inovação e empreendedorismo tecnológico				
PROJECTOS/EQUIPAS	Curso de empreendedorismo da U.Porto				
	Curso COHITEC Norte				
	Projectos PESC				
	MIETE – Mestrado em Inovação e Empreendedorismo Tecnológico				
MENTORING PARA TECHNOLOGY DEVELOPMENT	Campus-Empresa (1)				
	Curso de empreendedorismo da U.Porto				
	Curso COHITEC Norte				
	Parceiros U.Porto				
MENTORING PARA BUSINESS DEVELOPMENT	Projectos PESC – Projectar, Empreender, Saber concretizar				
	MIETE – Mestr. em Inovação e Empreend. Tecnológico				
	Curso COHITEC Norte				
PARCERIAS/NETWORKING	Gabinete de Transferência de Tecnologia da U.Porto				
	MIETE – Mestr. em Inovação e Empreend. Tecnológico				
FINANCIAMENTO/INVESTIMENTO	Curso COHITEC Norte				
	Parceiros U.Porto				
PRÉ-INCUBAÇÃO E INCUBAÇÃO	Construção de redes alargadas				
	Protocolos da U.Porto com entidade financiadoras				
	Venture Capital U.Porto				
	Incubadora de Base Tecnológica da U.Porto				
	Parque de Ciência e Tecnologia da U.Porto				

3.3. Serviços prestados às empresas

O *UPTEC*, como parque de ciência e tecnologia da Universidade do Porto, pretendeu, desde o início e de um modo muito especial, concorrer decisivamente para a aproximação entre a Universidade e as empresas, através da disponibilização de espaços e serviços de valor acrescentado que promovessem a instalação de iniciativas empresariais inovadoras e de qualidade no 'campus'.

O *UPTEC* intervém não só ao nível dos empreendedores, com vista à criação de novos negócios, mas também ao nível das empresas já constituídas, dinamizando:

- Uma cultura de empreendedorismo, pela abertura da oportunidade de os colaboradores apresentarem e gerirem projectos que tenham por objectivo o desenvolvimento de novos produtos, serviços ou unidades de negócio;
- Uma cultura de inovação, através da constituição de grupos de I&D+I privados, em colaboração com as unidades de I&D+I já existentes nas faculdades.

O *UPTEC*, embora oferecendo um conjunto de serviços gerais de apoio às empresas nele instaladas correntemente disponibilizados pelas entidades gestoras dos bons parques tecnológicos, actua, acima de tudo, como *facilitador*, procurando colocar à disposição destas meios próprios da Universidade — humanos (nas áreas de investigação, aconselhamento e formação) e materiais (laboratórios, bibliotecas, oficinas, outras instalações) —, bem como personalidades da área empresarial disponíveis para apoiar a promoção e valorização de ideias inovadoras.

No seu domínio de prestação de serviços, o *UPTEC* propõe-se, pois, colocar especial ênfase na *incubação* e no que foi designado por "*serviços avançados*"; de ligação facilitada às estruturas da Universidade, de apoio de instituições e personalidades da área empresarial, da interligação agilizada entre sectores da Universidade e das empresas, do acesso a capital.

3.4. Gestão do *UPTEC*

A gestão do *UPTEC* foi, nesta primeira fase de funcionamento, atribuída a uma associação — constituída entre a *Universidade do Porto*, a *Portus Park* e a *Fundação Gomes Teixeira* — em cuja denominação é mantida a sigla do Parque, completada do seguinte modo: ***UPTEC – Associação de Transferência de Tecnologia da Asprela***, a qual será designada abreviadamente por "*Associação*", ou por *UPTEC* (no feminino, para distinguir da denominação, no masculino, atribuída ao *Parque* propriamente dito).

A atribuição da gestão a uma associação e não a uma empresa teve como primeira razão de ser a que resultava das vantagens atribuídas às associações sem fins lucrativos no acesso a fundos comunitários, passíveis de mobilização para o financiamento da construção das infra-estruturas indispensáveis ao desenvolvimento do *Parque*. Por outro lado, havia a expectativa de que uma entidade com este estatuto se revelasse ajustada aos procedimentos administrativos, contabilísticos e de apoio às empresas previstos na fase de arranque.

Tratando-se de entidades essencialmente facilitadoras da promoção e desenvolvimento de novas ideias e empresas, houve a preocupação de criar uma estrutura extremamente ligeira, que minimizasse os encargos de funcionamento de um empreendimento cujos responsáveis estavam, desde o início, perfeitamente conscientes de que só com considerável contenção não se tornaria deficitário, como vem acontecendo com a larga maioria dos seus congéneres.

Esteve, desde o início, prevista a constituição posterior de uma sociedade gestora que pudesse assumir a gestão do *Parque* quando o seu desenvolvimento o justificasse.

No aspecto financeiro, a Associação *UPTEC* procurou, desde o início, evoluir para uma situação de gestão operacional equilibrada, já que a recuperação de investimentos nunca se revelou viável a curto prazo com o nível de receitas expectável, tal como acontece generalizadamente nas instituições congéneres em todo o mundo.

De facto, as receitas obtidas resultam essencialmente do pagamento, por parte das empresas e centros de inovação instalados, de uma renda pela ocupação de espaços a que se associa uma segunda parcela relativa à recuperação de despesas relativas a serviços prestados aos utilizadores, que incluem, nomeadamente, fornecimento de electricidade e gás, disponibilização de infra-estruturas de saneamento básico, limpeza de espaços comuns, segurança.

Relativamente às empresas, os valores facturados resultam de um valor inicial de 8,00 €, por metro quadrado de área locada, acrescido de 2,00 €, também por metro quadrado, para compensação de encargos com os serviços prestados. O valor de 8,00 €/m² sofre um acréscimo de 15% após a conclusão do primeiro ano de instalação e de mais 20% no terceiro ano de permanência e o valor de 2,00 €/m² é actualizado de acordo com a evolução do índice de preços no consumidor. Às empresas em pré-incubação foi concedido um período inicial de seis meses sem pagamento. Considera-se que o período normal de incubação é de três anos — cinco anos para as áreas da saúde e biotecnologia — findo o qual as empresas são convidadas a repensarem a sua presença no Parque, com a saída para outras instalações como empresas “graduadas” ou, se o desenvolvimento do negócio não permitiu essa emancipação, com a reformulação da actividade ou mesmo a extinção da iniciativa.

No final de 2011, dificuldades de muito diversas origens tinham sido superadas e a gestão corrente da *UPTEC* aproximava-se já de uma situação de equilíbrio. Mantinha-se a previsão inicial de se atingir uma exploração global equilibrada a longo prazo quando se dispusesse de uma área útil locável às empresas com um valor total da ordem de 10 000 m².

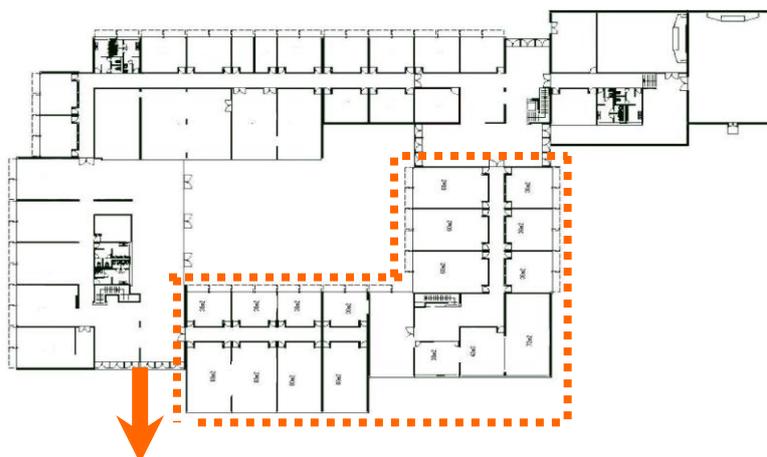
4. O PÓLO DO CAMPO ALEGRE

Iniciada a actividade do *UPTEC* nos pavilhões provisórios, surgiu uma solicitação, emanada da área do *Instituto de Biologia Molecular e Celular (IBMC)* da Universidade do Porto para a instalação de serviços de uma empresa multinacional belga com intervenção na área das nanotecnologias aplicadas à biofarmacêutica — a *Ablynx* —, a que se associou a instalação do *Instituto Fraunhofer Portugal*, cuja mudança para o Centro de Incubação da Asprela, quando se encontrasse concluído, estava programada.

Ao *UPTEC* foi atribuída uma área útil de 840 metros quadrados — *figura n.º 4* — no *Edifício F6* da Universidade, na Rua do Campo Alegre n.ºs 1021/1055 (anexo à “Casa Burmester”), onde também funciona o Departamento de Ciência de Computadores da Faculdade de Ciências. Tratava-se de instalações compartimentadas, com as necessárias infra-estruturas de electricidade e rede informática, em que foram realizadas obras de beneficiação, nomeadamente pintura de paredes e acabamento de pavimentos. Na parte à direita da área assinalada na figura, um conjunto de compartimentos totalizando 470 m² foi dotado de redes de abastecimento de água e esgotos e preparado para cumprir os restantes requisitos exigidos para a instalação de infra-estruturas laboratoriais requeridas.

Uma tão grande proximidade da Faculdade de Ciências — e também do *IBMC/INEB* — e as manifestações de interesse para utilização desta infra-estrutura de que havia conhecimento justificavam as expectativas de a Faculdade vir a mobilizar investigadores dos seus quadros, estudantes de pós-graduação ou investigadores em pós-doutoramento, nomeadamente para a valorização económica de ideias surgidas ou induzidas nos excelentes trabalhos de investigação que a Escola realiza em diferentes áreas, como a Física, a Química, a Matemática, a Geologia, a Biologia, a Ciência de Computadores, a Engenharia Geográfica.

O investimento realizado, correspondente à recuperação e adaptação das instalações, situou-se na ordem de cento e oitenta mil euros.



RUA DO CAMPO ALEGRE

Figura n.º 4 – Planta da área disponibilizada pela Faculdade de Ciências para a instalação de empresas (zona delimitada a tracejado na figura, em que estão indicadas as áreas dos compartimentos)

5. O PÓLO DAS INDÚSTRIAS CRIATIVAS

A existência de estúdios de rádio e de televisão nas instalações da Universidade do Porto em que funcionam os cursos de Jornalismo e Ciências da Comunicação e as unidades de investigação com eles relacionadas cria uma apetência para a aproximação de iniciativas de carácter empresarial, designadamente nos domínios dos conteúdos e do multimédia. A Universidade do Porto arrendou, então, ao *UPTEC* o edifício que alojou o Departamento de Engenharia de Minas da Faculdade de Engenharia quando esta ocupava as instalações da Rua dos Bragas, com uma área de construção de cerca de 1 700 m² para instalação de centros de inovação e empresas da área das indústrias criativas.

Este edifício foi reabilitado e adaptado às novas funções, com todas as infra-estruturas indispensáveis — em que se inclui um elevador instalado no exterior da fachada principal —, com uma intervenção cujo custo global ascendeu a cerca de 750 000 €, para o que obteve um financiamento do QREN (Quadro de Referência Estratégico Nacional).

Esta infra-estrutura constituiu a resposta ao interesse persistente por parte de algumas empresas ligadas aos “media” e à produção de conteúdos para se instalarem nesse espaço próximo do sector de Jornalismo e Ciências da Comunicação, reforçando as parcerias com investigadores da Universidade do Porto e institutos de interface, para aqui desenvolverem projectos de I&D+I em novas tecnologias capazes de serem incorporadas na sua actividade empresarial. Assim se instalaram o jornal Público, a agência Lusa e a Rádio Nova, pretendendo interagir não apenas com o referido sector de Jornalismo e Ciências da Comunicação, como também com ‘spin-offs’ e ‘start-ups’ perspectivadas para se instalarem neste local.

Foi deste modo criado um novo pólo do *UPTEC* — denominado *Pólo das Indústrias Criativas* ou, abreviadamente, *PINC* — cujo funcionamento efectivo se iniciou em 2010 e o espaço disponível rapidamente registou uma ocupação plena.

Entretanto, este Pólo foi alargado a um edifício vizinho que fora utilizado pelo Departamento de Engenharia Electrotécnica e de Computadores da Faculdade de Engenharia e, posteriormente, pelo Curso de Jornalismo e Ciências da Comunicação — correntemente identificado por “Edifício Cor-de-Rosa” — que acrescentou ao Pólo uma área útil de 406 m².

Em finais de 2011, estavam instalados no Pólo das Indústrias Criativas 4 projectos âncora, 15 *start-ups* e 8 empresas em pré-incubação.

6. O PÓLO DO MAR

Entre a Universidade do Porto — em grande parte por iniciativa do *CIMAR – Centro de Investigação Marinha e Ambiental* — e a Câmara Municipal de Matosinhos haviam sido encetadas, vários anos antes, diligências que visavam a instalação daquela unidade de investigação em Matosinhos, associando-lhe outras valências ligadas à valorização económica de conhecimentos no domínio da exploração das potencialidades do mar. Foi, no entanto, a associação ao projecto da *APDL – Administração dos Portos do Douro e Leixões* que veio a permitir a sua concretização como '*Parque de Ciência e Tecnologias do Mar da Universidade do Porto*', para o qual foi estabelecido o lema "Conhecimento e tecnologias para uma exploração sustentável do mar". Neste Parque foram previstas instalações para o ensino avançado, para a I&D+I e para a valorização económica do conhecimento, esta última valência associada à iniciativa *UPTEC*, da qual, no domínio da incubação de empresas, constituía uma nova extensão.

Os pressupostos essenciais para a concretização deste Pólo, entendido com a sua configuração mais abrangente, podem sintetizar-se nos seguintes aspectos:

- Criação de condições para o acolhimento do *CIIMAR – Centro Interdisciplinar de Investigação Marinha e Ambiental* — que sucedeu ao *CIMAR* adquirindo o estatuto de Laboratório Associado —, na qualidade de instituição âncora do projecto, bem como de outros grupos de I&D+I com competências para desenvolver tecnologias e serviços aplicáveis à economia do mar;
- Criação de condições para uma forte interacção com as actividades económicas relacionadas com o mar, nomeadamente a biotecnologia e os recursos naturais, o ambiente e a protecção costeira, a energia das ondas e das marés, a construção e operação naval convencional e de veículos autónomos marítimos e submarinos, o transporte marítimo, as "auto-estradas marítimas", o turismo, e ainda a segurança e vigilância marítimas;
- Instalação em local de fácil acesso ao mar e de grande proximidade a agentes económicos que operam em actividades ligadas ao mar (pesca, transporte marítimo, logística e segurança, navegação, turismo e recreio marítimo e costeiro);
- Perspectiva de envolvimento de outras entidades com interesse para as actividades de I&D+I ligadas ao mar, nomeadamente a referida *Administração dos Portos do Douro e Leixões (APDL)*, a *Docapesca* e, eventualmente, o *Instituto Nacional de Recursos Biológicos*, do Ministério da Agricultura, Desenvolvimento Rural e Pescas, entidade de tutela do *Instituto de Investigação das Pescas e do Mar (IPIMAR)* e em articulação com uma estratégia de atracção de actividades económicas ligadas ao mar, de alta tecnologia, promovidas em parceria com a Câmara Municipal de Matosinhos;
- Garantia de um modelo de negócio sustentável para o projecto.

No Molhe Sul, no edifício do '*Terminal de Cruzeiros*', em início de construção no final de 2011, ficou prevista a instalação do *CIIMAR* e de outros grupos de investigação ligados às áreas de especialização do Pólo, bem como um espaço para divulgação científica e tecnológica de temas relacionados com a economia e com o conhecimento do mar. Foi previsto como um espaço susceptível de permitir um grande diálogo com o público, procurando sensibilizar os mais jovens para os desafios tecnológicos e as oportunidades que o mar coloca; um espaço montra, também, para que as centenas de milhares de visitantes, nomeadamente em viagens de cruzeiro, possam apreciar o potencial científico e tecnológico da Região no que diz respeito ao mar, procurando dar visibilidade às oportunidades que o Pólo

do Mar pode oferecer a potenciais investidores de outras origens geográficas. A área total reservada para acolher estas valências no edifício do *Terminal de Cruzeiros* foi de cerca de 5 000 m², incluindo toda a área laboratorial de alojamento do *CIIMAR* e outros grupos de I&D+I, um espaço de acolhimento de entidades de interface que favoreçam o diálogo entre a comunidade de ensino, desenvolvimento, investigação e inovação e o mundo empresarial, e o espaço para divulgação e sensibilização científica e tecnológica. A infra-estrutura em causa inclui ainda uma área de biotério de peixes e postos para amarração de embarcações na marina adjacente ao *Terminal*.

As disponibilidades concedidas ao *UPTEC* — não contempladas nas infra-estruturas acima referidas, se bem que com elas articuladas — situam-se junto do Molhe Norte, em que foi prevista a instalação da área para incubação e acolhimento empresarial, num espaço conhecido como "*Edifício da Sanidade*", vizinho da Marina de Leça, em que, para além dos locais próprios para incubação, foi considerado possível disponibilizar espaços para serviços comuns, como, por exemplo, oficinas, laboratórios, apoio administrativo e armazenamento de equipamento. Ficou também perspectivada a possibilidade de dispor de embarcações próprias para intervenções técnicas e científicas em alto mar e de equipas de apoio na execução de actividades subaquáticas.

As necessidades de espaços para acções de formação, conferências e sessões de sensibilização para os desafios tecnológicos e científicos do mar, espaço para '*networking*' entre agentes empresariais, potenciais investidores, investigadores e potenciais empreendedores ficavam satisfeitas recorrendo às instalações existentes no *Centro de Formação da APDL*.

Completa o projecto um conjunto de equipamentos com instalação a promover essencialmente pela Câmara Municipal de Matosinhos. São eles:

- Uma residência para estudantes de pós-graduação e para investigadores, capaz de criar condições para facilitar a permanência de investigadores de craveira internacional na área do *Parque de Ciência e Tecnologias do Mar*;
- Um parque empresarial de retaguarda, permitindo que empresas, cuja dimensão ou grau de maturação não seja compatível com um acolhimento no espaço de incubação, se instalem na proximidade do Parque e, assim, possam usufruir de um ambiente de estímulo a parcerias e partilhas de desafio tecnológico que se pretende criar;
- Um tanque técnico, que permita criar um ambiente subaquático para teste de equipamentos e treino de operadores visando a realização de trabalhos num ambiente em que seja possível simular algumas das condições adversas de operação subaquática.

No que diz respeito à intervenção específica do *UPTEC*, a função de incubação — inserida no *Parque de Ciência e Tecnologias do Mar da Universidade do Porto* como *Pólo do Mar do UPTEC* — pôde ser iniciada com a reserva de um pequeno edifício — correntemente denominado '*Chalé*' — enquanto não se executava a recuperação do "*Edifício da Sanidade*" e não se encontrava disponível um outro pequeno edifício, também atribuído ao *UPTEC*, que esteve ocupado pelo Serviço de Estrangeiros e Fronteiras (SEF). O referido conjunto de construções, cujo projecto de adaptação foi, pela *APDL*, atribuído ao Arquitecto Adalberto Dias, totaliza uma área aproximada de 3 200 m², ficando com acesso directo a locais próprios de amarração das embarcações do *Pólo*.

A primeira fase do *Pólo do Mar do UPTEC* consistiu, então, na reabilitação do *Chalé* — ocupado a partir de Outubro de 2009 e que, em 2010, alojava já 6 empresas — e no desenvolvimento e validação do projecto de adaptação das áreas cedidas pela *APDL*, que foi também a entidade responsável pela elaboração do mesmo projecto. Nesta primeira fase, foi ainda preparado o concurso para realização da empreitada e adjudicação da obra da incubadora. À recuperação do *Chalé* correspondeu um investimento da ordem de 7 500 €.

7. INSTALAÇÕES DO UPTEC NA PRIMEIRA FASE DE CONSTRUÇÃO

7.1. Centro de Incubação de Base Tecnológica (Pólo da Asprela)

A concretização das instalações definitivas do Parque de Ciência e Tecnologia da Universidade do Porto foi iniciada com a construção do "**Centro de Incubação de Base Tecnológica**" no local já anteriormente referido (assinalado com o número **2** na *figura n.º 1*). A edificação, representada pelo espaço assinalado com o número **3** na *figura n.º 5*, está inserida num conjunto que sugere um "L" em planta, que integra o *Edifício Central* do Parque (representado na mesma *figura n.º 5* com os números **1** e **2**), com construção prevista para a fase seguinte.

Entendeu-se que, após a conclusão de todo este conjunto de construções e dada a continuidade dos edifícios do "L", se justificaria deixar de distinguir entre Centro de Incubação e Edifício Central, passando todo o complexo a ser designado por "**Edifício Central do Parque de Ciência e Tecnologia da Universidade do Porto**".

Entretanto, a concepção do *Centro de Incubação de Base Tecnológica* atendeu, antes de mais, à necessidade de atribuir uma considerável flexibilidade ao edifício para permanente adequação funcional, ficando preparado para a eventual expansão e evolução das empresas instaladas, bem como para a substituição dos utentes da incubadora que completem os respectivos períodos de formação/incubação. Deste modo, os espaços destinados às empresas estão modelados de forma a possibilitar várias soluções de agregação e de compartimentação. No mesmo sentido, as instalações técnicas fixas (prumadas e galerias técnicas verticais e horizontais) têm dimensões generosas, preparadas para a recepção de equipamentos exigentes, constituindo uma rede com cobertura espacial tridimensional de grande densidade.



Figura n.º 5 – Centro de Incubação e edifícios anexos
(implantação)

1 e 2 – Edifício Central

3 – Centro de Incubação

Transcreve-se da memória descritiva do projecto uma síntese relativa à concepção do edifício, em que o seu autor, Arquitecto Rui Mealha, sublinha:

«...os trabalhos de concepção invocam uma série de *palavras-chave* com conotados formais e funcionais passíveis de reconhecimento a diversos níveis, como, por exemplo:

- *Edifício mutante*, com sentido tipológico polivalente e de geometria variável, onde se prevê a possibilidade de reconfiguração dos espaços interiores destinados às empresas, alteradas ou substituídas, conceito que verifica ainda interessantes conformidades ao nível da linguagem e imagem arquitectónica, permitindo uma grande diversidade de soluções de compartimentação; a solução de modulação e de "open-space" permite flexibilizar os termos de organização espacial e de funcionamento do imóvel;
- *Nave porta-contentores*, por alusão a um "casco" infra-estruturado, que transporta (no espaço e no tempo) "contentores" ou laboratórios/unidades funcionais agregadas que poderão ser reconfiguradas, alteradas ou substituídas, conceito

que verifica ainda interessantes conformidades ao nível da linguagem e imagem arquitectónica;

- Sendo uma instalação de unidades tecnológicas, e pela natureza dos termos de organização e de gestão do seu programa, é ainda considerado o *carácter experimental* do próprio imóvel, como “máquina” tecnológica.»

A construção tem uma volumetria correspondente a 2 pisos abaixo do nível do solo (2 caves) e 4 pisos acima do nível do solo (rés-do-chão e 3 andares), destinando-se a primeira cave e os pisos acima do solo às unidades empresariais e valências comuns, e a subcave, a instalações técnicas e arrecadações (em fase transitória, já que ficou preparada para, após a construção do edifício anexo, ser integrada na área de estacionamento automóvel do conjunto, alojando 21 veículos).

A fachada nascente é inteiramente envidraçada entre as lajes de pavimento e a parede correspondente ao piso térreo desta fachada, assim como as testas das lajes. A fachada poente é constituída por painéis pré-fabricados de betão branco e por paramentos de betão branco cofrado em obra, com abertura de vãos preenchidos por vidros sem caixilho, serigrafados por estrias não aparentes. A cobertura ficou preparada para ser preenchida por painéis solares fotovoltaicos, com excepção das áreas correspondentes às prumadas técnicas e de exaustão, e dos respectivos órgãos e dispositivos a instalar. Na *figura n.º 6* podem observar-se fotografias da fachada nascente e da fachada poente e de outras áreas do edifício tal como se apresentava após a sua conclusão em Fevereiro de 2011.

A área bruta de construção é de 5 605 m², com a seguinte distribuição de áreas úteis, tais como se previa no projecto:

Átrio, recepção e apoio técnico	145 m ² ;
Espaços de distribuição e apoios comuns	2 294 m ² ;
Módulos-empresa, laboratórios e serviços	2 140 m ² ;
Subcave (estacionamento)	1 026 m ² .

A área útil destinada à instalação de empresas e outras iniciativas, após as adaptações introduzidas já em fase de ocupação, veio a cifrar-se em cerca de 2 676 m².

A construção deste edifício esteve sujeita a vicissitudes complexas que protelaram o prazo de execução e agravaram os custos. Da comprovada inadequação de alguns aspectos do programa inicial à desadequação de partes do projecto às condições reais do local, nomeadamente no respeitante a fundações, a que se associou a incapacidade do empreiteiro inicialmente seleccionado em concurso (José Pimentel Nunes & Filhos, S.A.) para concluir a obra, com os procedimentos de rescisão do contrato a que obrigou, e à necessidade de contratação de uma segunda empresa construtora (Sociedade de Construções Guimar, S.A.), passando por alterações de concepção — designadamente para cumprimento de disposições regulamentares, entretanto reconhecidas —, resultou que a obra, iniciada em Julho de 2007, só ficasse concluída na já referida data de Fevereiro de 2011 e que o investimento total realizado — incluindo equipamento, projecto, fiscalização e gestão de obra — atingisse 6 044 332,32 €. O empreendimento beneficiou de um incentivo do programa “Prime” (disponibilizado pelo Ministério da Economia e Inovação) de cerca de 2 010 578,91 €.

O primeiro e segundo andares do edifício foram reservados pela Universidade do Porto para instalação do Instituto Fraunhofer Portugal, que para aí transferiu a sua actividade em Maio de 2011. Na primeira ocupação, os restantes pisos acolheram as seguintes empresas:

- No terceiro andar, Wit-Software, SiliconGate, AnubisNetworks e AuditMark;
- No rés-do-chão, Strongstep e Alcatel-Lucent;
- Na primeira cave (piso -1), Ideia.M e Gabinete de Desenvolvimento do Produto (GDP).



Fachada Nascente



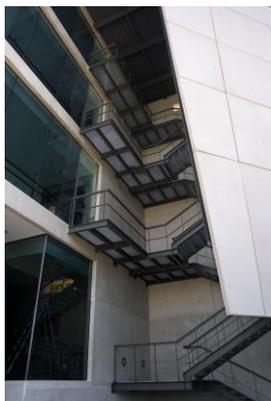
Fachada Poente



*Vista de Norte
(à direita, o edifício "Inovar e Crescer")*



Ângulo Nordeste



Escada de serviço (a Norte)



Corredores (fachada Nascente)

Figura n.º 6 – Imagens do Centro de Incubação

7.2. Outras instalações

Considerando que a ocupação do *Centro de Incubação* correspondeu à conclusão da primeira fase de instalação do *Parque de Ciência e Tecnologia da Universidade do Porto*, deve assinalar-se que, na mesma altura, estavam devidamente recuperados e integralmente ocupados os edifícios do *Pólo das Indústrias Criativas* referidos em 5, o *Chalé*, no *Pólo do Mar* — ainda a aguardar uma intervenção complementar coordenada com a construção da Incubadora no Porto de Leixões — e o *Pólo do Campo Alegre*, tal como se refere em 4. Mantinham-se em funcionamento e integralmente ocupados os pavilhões provisórios da Rua do Actor Ferreira da Silva.

7.3. Organização e ocupação do UPTEC no final da Primeira Fase

Não é possível fixar uma data de referência que assinale a conclusão da primeira fase de instalação do *UPTEC* e o início da segunda fase de expansão do *Parque*, dada a sobreposição de iniciativas e tarefas realizadas que possam ser afectadas a cada uma delas. Estas iniciativas e tarefas incluíam, nomeadamente, os concursos das empreitadas e fiscalizações da construção do *Centro de Inovação* e do *Edifício Central*, a procura de novos espaços que pudessem ser ocupados pelo menos em fase transitória, a reformulação da gestão do *Parque*, a consolidação das equipas técnica, administrativa e financeira. Considera-se, então, que a transição da primeira para a segunda fase de verificou ao longo de todo o ano de 2011.

O *UPTEC* encontrava-se, nessa altura, organizado nos quatro pólos anteriormente referidos:

- O *Pólo Tecnológico (UPTEC TECH)*;
- O *Pólo das Indústrias Criativas (UPTEC PINC)*;
- O *Pólo do Mar (UPTEC MAR)*;
- O *Pólo de Biotecnologia (UPTEC BIO)*.

O *Pólo Tecnológico (UPTEC TECH)* — o maior dos quatro pólos do *Parque* — foi orientado para a promoção e validação de projectos de cariz empresarial de base tecnológica. Estes podem ser oriundos do conhecimento e das competências geradas no seio da Universidade do Porto ou resultantes da aproximação e da cooperação entre a Universidade e o Mercado. Para tal, o *UPTEC TECH* propunha-se oferecer infra-estruturas e equipamentos tecnológicos que potenciassem o desenvolvimento e a aceleração destes projectos.

Ao acolher centros de inovação tecnológica, nacionais e internacionais, o *UPTEC TECH* apostou no desenvolvimento de novos produtos e serviços para o mercado, apoiados na transferência de tecnologia e de conhecimento, através da incorporação activa de recursos humanos altamente qualificados e especializados, oriundos da Universidade do Porto.

O *UPTEC TECH*, no seu conjunto, alojava, no final da primeira fase, um universo de empresas e centros de inovação de várias áreas de especialização tecnológica: energia, eficiência energética, polímeros e materiais compósitos, tecnologias de informação e comunicação, robótica e monitorização, entre outras vertentes.

É também neste Pólo que se situam os *Serviços Centrais do UPTEC*.

Eram 54 as iniciativas instaladas no *UPTEC TECH* no período de transição da primeira para a segunda fase (mais propriamente em Dezembro de 2011), correspondendo à seguinte enumeração e estágio de desenvolvimento:

Centros de inovação e empresas maduras

Alcatel-Lucent	→Centro de inovação	Fraunhofer AICOS	→Centro de Inovação
AnubisNetworks	→Centro de inovação	WIT-Software	→Centro de inovação
Ambisig	→Empresa âncora		

Start-ups e spin-offs incubadas

12 Feet Tall	→Incubação	Adclick	→Aceleração
Apond	→Incubação	AuditMark	→Aceleração
Bilobite Engenharia	→Aceleração	Declarativa	→Aceleração
Douro Prime	→Aceleração	E-Act	→Incubação
Efisenergy	→Incubação	Energia Fundamental	→Incubação
FYI	→Incubação	Gisgeo	→Aceleração
Glazed Solutions	→Incubação	Health Insights	→Incubação
Ideia.M	→Aceleração	InovRetail	→Incubação
LabOrders	→Incubação	Last2Ticket	→Incubação
NCREP	→Incubação	Neoscopio	→Aceleração
Netflow	→Aceleração	NewMensus	→Aceleração
Nonius Group	→Incubação	OceanScan	→Aceleração
Orzare	→Incubação	Página na Hora	→Incubação
Practical Way Software	→Aceleração	Projecto Construir	→Incubação
RPLV Technologies	→Incubação	Renting Point	→Incubação
SiliconGate	→Aceleração	Strongstep	→Aceleração
Tomorrow Options	→Aceleração	Tuizzi	→Incubação
Uniplaces	→Incubação	Viral Dynamics	→Incubação
WAD Software	→Incubação	AlboomPic	→Incubação
Inqueo	→Incubação	Widetail	→Incubação

Start-ups e spin-offs pré-incubadas

Contextoriginal	→Pré-incubação	Easy Market	→Pré-incubação
Flicks	→Pré-incubação	GreenFeet	→Pré-incubação
Grupo Ambinova	→Pré-incubação	Scootzz	→Pré-incubação
TDT	→Pré-incubação	TECO Planner	→Pré-incubação
Vitasensis	→Pré-incubação		

Através do *Pólo de Indústrias Criativas (UPTEC PINC)*, o UPTEC procurou responder aos desafios globais da nova economia criativa ao agregar o conhecimento e competências desenvolvidas na Universidade do Porto em diversas áreas das indústrias criativas e culturais.

As empresas então associadas ao *UPTEC PINC* integravam um vasto leque de áreas de actividade, que vão desde o Cinema, Vídeo e Audiovisual, Televisão e Rádio, Imprensa, Design, Artes Performativas e Visuais, Arquitectura, Música, Software Educacional e de Entretenimento, entre outras.

Constituído como projecto-âncora da estratégia regional para o desenvolvimento de um *'cluster'* de indústrias criativas na Região do Norte, o *UPTEC PINC*, situado na Praça do Coronel Pacheco, em pleno coração da Cidade do Porto, estava apto a potenciar valor recolhido junto de diversos sectores da Universidade do Porto e de outras instituições, ao mesmo tempo que contribuía para a regeneração do Centro Urbano do Porto.

No período em consideração, o *UPTEC PINC* acolhia as seguintes empresas e iniciativas:

Empresas âncora

Agência Lusa	→Empresa âncora	ID+	→Empresa âncora
Público	→Empresa âncora	Rádio Nova	→Empresa âncora

Start-ups e spin-offs incubadas

3Decide	→Incubação	A3S	→Incubação
---------	------------	-----	------------

Bastidor Público	→Incubação	Blip.pt	→Aceleração
Claan	→Aceleração	Declarativa	→Aceleração
Douro Prime	→Incubação	Clínica de Arquitectura	→Incubação
Culture Point	→Incubação	Hotsname	→Incubação
Lovers & Lollypots	→Incubação	Oporto Style Group	→Incubação
OSTV	→Incubação	Porto 24	→Incubação
SWark	→Aceleração	Tecla Colorida	→Aceleração
Vice.pt	→Incubação	Engenho das Ideias	→Incubação virtual

Start-ups e spin-offs pré-incubadas

Apícuola	→Pré-incubação	Colonia	→Pré-incubação
DAT	→Pré-incubação	Face in Motion	→Pré-incubação
Fitmemes	→Pré-incubação	Home Couture – Attraction Store	→Pré-incubação
PportodosMuseus	→Pré-incubação	Spot	→Pré-incubação

O *Pólo do Mar (UPTEC MAR)*, em preparação para acolher diversas valências (I&D, divulgação científica, etc.), usufruindo do leque de domínios de produção científica da Universidade do Porto, como as tecnologias marinhas; recursos naturais e biotecnologia; pesca, aquacultura e transformação; ambiente e protecção costeira; energia das ondas e das marés; construção e reparação naval; actividade portuária, transporte e logística marítima; ou turismo e náutica de recreio.

O *UPTEC MAR* orientava-se assim para a promoção do desenvolvimento de novos bens e serviços transaccionáveis no âmbito da economia do mar, com recurso, nomeadamente, ao desenvolvimento e aplicação de novas tecnologias ao meio marinho, ao fomento do empreendedorismo de base tecnológica em actividades da economia do mar ou ao apoio ao desenvolvimento de acções de transferência de tecnologia através da cooperação entre empresas e entre estas e os centros de I&D+I dirigidas à modernização e à inovação do tecido empresarial e à sua internacionalização.

No final da primeira fase, a *Oceano XXI* funcionava como “empresa âncora”, eram 6 os projectos sediados no *Pólo do Mar*:

Start-ups e spin-offs incubadas e pré-incubadas

Apícula	→Incubação	Ambietel	→Aceleração
BlueMater	→Aceleração	Planeta Vivo	→Aceleração
Walk on Wind	→Incubação	LuSea	→Pré-incubação

A Reef Power era ainda uma empresa incubada virtualmente.

O *Pólo de Biotecnologia (UPTEC BIO)* foi orientado para o acolhimento de projectos empresariais nas áreas ligadas à Biotecnologia, oferecendo infra-estruturas e equipamentos tecnológicos que potenciam o desenvolvimento e a aceleração dos projectos instalados, sejam estes oriundos de conhecimento e competências geradas na Universidade do Porto ou resultantes da aproximação entre a Universidade e Mercado.

O *UPTEC BIO* conta com empresas incubadas e centros de inovação de várias áreas de especialização: biotecnologia, indústria farmacêutica, saúde, química, etc.

Assim como nos demais pólos, a localização assume papel determinante. Então, este Pólo encontrava-se, no final da primeira fase de instalação do *UPTEC*, dividido entre o Pólo 3 (Campo Alegre) e o Pólo 2 (Asprela) da Universidade do Porto, junto de faculdades e institutos de I&D da Universidade relevantes para as áreas em apreço, sendo que, no Campo Alegre, após a transferência do Instituto Fraunhofer para o Centro de Incubação da Asprela, se mantinha apenas a Ablynx.

No *UPTEC BIO* eram 11 as iniciativas instaladas em diferentes fases de desenvolvimento:

Ablynx	→Centro de Inovação	Blendera	→Incubação
Exclusivet	→Incubação	Food in Tech	→Incubação
Grisp	→Aceleração	InovaPotek	→Incubação
LiO	→Incubação	Saport	→Incubação

Scansci →Incubação
Inphytro →Pré-incubação

ScreenProfind →Incubação virtual

8. PLANIFICAÇÃO DA SEGUNDA FASE DE DESENVOLVIMENTO DO UPTEC

8.1. Considerações gerais

A planificação da *Segunda Fase* de desenvolvimento do UPTEC ficou genericamente sintetizada em quatro projectos candidatados ao QREN – *Quadro de Referência Estratégico Nacional*, no âmbito do *Programa Operacional Regional do Norte 2007-2013*:

- Consolidação do *Parque de Ciência e Tecnologia da Universidade do Porto – UPTEC*;
- Reforço das Infra-estruturas Específicas do *PINC 1*;
- Criação da incubadora de base tecnológica para a área das ciências do mar do *Pólo do Mar do UPTEC*;
- Rede de Promoção e Programa de Empreendedorismo Tecnológico na Região Norte, em colaboração com a *APCTP – Associação do Parque de Ciência e Tecnologia do Porto (Portus Park)* e com a *Associação Spinpark – Centro de Incubação de Base Tecnológica*.

8.2. Projecto “Consolidação do Parque de Ciência e Tecnologia da Universidade do Porto”

O UPTEC candidatou ao QREN, em 27 de Fevereiro de 2009, um projecto denominado “*Consolidação do Parque de Ciência e Tecnologia da Universidade do Porto – UPTEC*”, no domínio do “Sistema de Apoio a Parques de Ciência e Tecnologia e Incubadoras de Base Tecnológica” – Infra-estruturas Físicas PCT-SAPCTIEBT-IEFPCT/1/2008, integrado no Objectivo Específico “Promoção e Desenvolvimento da Rede de Parques de Ciência e Tecnologia e de Operações Integradas de Ordenamento e de Acolhimento Empresarial” do Eixo Prioritário I - “Competitividade, Inovação e Conhecimento”, do Programa Operacional Regional do Norte 2007-2013.

O projecto em causa foi estruturado em quatro eixos centrais:

- *Eixo 1 – Criação de uma infra-estrutura de apoio à gestão e dinamização dos serviços ligados à facilitação dos negócios — Edifício Central:*
 - = Criação de um espaço físico na Asprela, em complemento e em continuidade com o *Centro de Incubação*, concentrando toda a oferta de préstimos de apoio à gestão para todos os centros que compõem o UPTEC;
 - = Constituição de uma infra-estrutura da envolvente empresarial nas áreas da inovação, assistência técnica e tecnológica, formação e qualidade, dotando-a de serviços ligados à gestão e agilização de negócios;
 - = Edifício com a área total prevista de 18 286 m², oferecendo um conjunto de infra-estruturas comuns, quer de apoio à gestão — como, por exemplo, salas de reuniões e salas de conferências — quer de apoio a todos os utentes do Parque, como espaços de lazer, restauração e ATM;
- *Eixo 2 – Criação do Centro de Inovação:*
 - = Infra-estrutura de acolhimento qualificado de actividades empresariais de natureza inovadora, fisicamente integrado no Pólo 2 da Universidade

do Porto e, por conseguinte, próximo de um importante subsistema de criação e difusão de conhecimento na Região;

= Edifício de dois pisos, previsto com uma área bruta total de 1 885 m²;

- *Eixo 3 – Criação do Centro de Convergência para as Áreas das Indústrias Criativas – CCIC:*

= Estrutura de acolhimento de empresas a actuar nas áreas da Comunicação, Artes Visuais e do Espectáculo, com uma preocupação na convergência dos 'media';

= Apoio à remodelação das instalações da Praça do Coronel Pacheco referidas em 5;

- *Eixo 4 – Melhoria da capacidade de gestão:*

= Componente imaterial do projecto, tendente à qualificação do atendimento às empresas, à racionalização do modelo de organização e gestão do *UPTEC* e à simplificação de procedimentos;

= Através da auscultação do mercado e do desenvolvimento de acções de 'benchmarking' visando a importação e adaptação de práticas de sucesso nos domínios de intervenção do *UPTEC*;

= Através da articulação com as iniciativas em curso relativas às "Redes de Conhecimento", estabelecendo parcerias integradas com empresas e outras instituições de suporte relevantes que partilhem uma visão estratégica comum e pretendam desenvolver projectos de elevada intensidade tecnológica e com forte orientação e visibilidade internacional (neste domínio veio a ser apresentada uma candidatura paralela, a seguir referida).

O conteúdo do Eixo 3 veio a ser retirado deste projecto e apresentado em candidatura autónoma, como adiante se descreve.

A candidatura em causa foi aprovada em Julho de 2009 e o respectivo contrato assinado em 30 de Agosto do mesmo ano, com um valor global de 15 825 558,64 €, a que correspondia uma comparticipação pelo FEDER de 11 077 891,05 €, resultante da aplicação de uma taxa de co-financiamento de 70% do custo total elegível da operação.

8.3. Projecto "Reforço das infra-estruturas específicas do PINC 1"

Proposto pela *UPTEC – Associação de Transferência de Tecnologia da Asprela* e com o *INESC Porto – Instituto de Engenharia de Sistemas e Computadores do Porto* como parceiro, o projecto "Reforço das infra-estruturas específicas do PINC 1" contemplou, a nível de infra-estrutura física, os espaços cedidos pela Universidade do Porto relativos à área total do "Edifício de Minas" e do "Edifício Cor-de-Rosa", na Praça do Coronel Pacheco, Porto.

O objectivo principal de reforço em infra-estruturas e recursos técnicos especializados o Pólo das Indústrias Criativas do *UPTEC* estava desagregado operacionalmente da seguinte forma:

- *Objectivo Estratégico 1/Eixo Central 1* — Alavancar e consolidar a actividade de I&D nacional para as indústrias criativas:

= *Objectivo 1* — Atrair 5 unidades de I&D nas áreas das indústrias criativas, não empresarial, de iniciativa externa;

= *Objectivo 2* — Criar condições para o desenvolvimento de, pelo menos, 60 conteúdos criativos, nas diversas áreas contempladas neste projecto, passíveis de serem submetidos e protegidos por 'copyright' e/ou 'creative commons';

- = *Objectivo 3* — Criar condições para o desenvolvimento de conhecimento com potencial de publicação em revistas científicas de referência traduzido em 18 artigos científicos;
- *Objectivo Estratégico 2/Eixo Central 2* — Promover e gerir a transferência de conhecimento entre a Universidade, instituições de I&D e empresas, completando e qualificando o sector criativo da Região Norte:
 - = *Objectivo 5* — Acompanhar/incubar 28 'start-ups' das Indústrias Criativas;
 - = *Objectivo 6* — Atrair 5 projectos âncora empresariais com forte componente de I&D;
 - = *Objectivo 7* — Contribuir para a criação de 250 empregos qualificados;
 - = *Objectivo 8* — Disponibilizar 15 serviços diferenciados de apoio ao negócio;
- *Objectivo Estratégico 3/Eixo Central 3* — Promover a disseminação e demonstração de resultados e uma efectiva articulação com o sistema regional, nacional e internacional de inovação no que às indústrias criativas diz respeito:
 - = *Objectivo 9* — Potenciar a internacionalização de 18 empresas das Indústrias Criativas;
 - = *Objectivo 10* — Desenvolver 25 acções de articulação institucional com universidades, laboratórios associados e demais entidades do STCN (Sistema Científico e Tecnológico Nacional) na área das Indústrias Criativas;
 - = *Objectivo 11* — Desenvolver 25 acções de articulação com empresas, pólos de competitividade, 'clusters' e outras redes colaborativas;
 - = *Objectivo 12* — Desenvolver 1 plataforma 'on line' do PINC para agregar e difundir informação relevante para os vários 'stakeholders' e exibir os conteúdos produzidos;
 - = *Objectivo 13* — Participar em 6 redes de conhecimento institucionais com entidades não nacionais;
 - = *Objectivo 14* — Desenvolver 40 acções de apresentação/exibição/exposição ao público dos conteúdos desenvolvidos e criações artísticas associadas;
 - = *Objectivo 15* — Desenvolver uma plataforma que permita divulgar a capacidade formativa na área das Indústrias Criativas da Região.

A candidatura foi aprovada em Julho de 2010 com um investimento elegível de 2 023 460,30 €, a que correspondia uma contrapartida comunitária de 1 416 422,21 €. A discriminação por grandes componentes do projecto resultou de:

• Construção (incluindo projecto e fiscalização da obra)	968 779,11 €
• Equipamento e matérias primas	281 119,99 €
• Serviços e equipa técnica	773 561,20 €
Total	2 023 460,30 €

O projecto foi executado parcialmente ainda na primeira fase de desenvolvimento do *UPTEC*, em particular com a concretização da totalidade da construção e da parte mais significativa do equipamento.

8.4. Projecto "Criação da Incubadora de Base Tecnológica para a Área das Ciências do Mar do Pólo do Mar do *UPTEC*"

O projecto, visando a criação da Incubadora de Base Tecnológica a localizar nos espaços do antigo "Edifício da Sanidade" do Porto de Leixões (construído nos primeiros anos do século xx), foi

apresentado ao QREN, a exemplo dos anteriores, como operação de natureza mista — infra-estrutural e material. Foi subordinado aos objectivos de recuperação/reconversão de imóveis cedidos pela APDL para a incubação de empresas de base tecnológica, a sua dotação com os adequados equipamentos, meios, mobiliário e também com equipamentos de apoio aos serviços pessoais, colectivos e tecnológicos de suporte à incubação de iniciativas empresariais. Na componente imaterial, podem destacar-se as acções de promoção do empreendedorismo, consultoria, comunicação e divulgação, *'benchmarking'*, estudos e constituição de equipa técnica.

Ao projecto foram associados *três objectivos estratégicos*, definidos para um período de 5 anos após a sua entrada em funcionamento:

- *Objectivo 1* — Criar uma massa crítica de novas empresas de base tecnológica m regime de incubação:
 - = Acolher/incubar 30 *'start-ups'* das ciências do mar;
 - = Contribuir para a criação de 160 empregos qualificados;
 - = Garantir a internacionalização de, pelo menos, 12 empresas do Pólo do Mar;
- *Objectivo 2* — Promover e gerir a transferência de conhecimento e tecnologia entre a Universidade, instituições de I&D e empresas, completando e qualificando o tecido económico da Região Norte ligado ao mar:
 - = Potenciar 20 projectos de inovação no âmbito da cooperação entre Universidade e empresas;
 - = Atrair 4 unidades de I&D não empresarial;
 - = Contribuir para a atracção de 3 projectos âncora empresariais com forte componente de I&D;
 - = Criar condições para o desenvolvimento de 4 tecnologias passíveis de serem submetidas e protegidas como patente;
 - = Disponibilizar 8 serviços tecnológicos de apoio ao negócio;
- *Objectivo 3* — Organizar uma frente de divulgação e abertura ao *'target'* de empreendedores da incubadora e ao público em geral sobre as actividades desenvolvidas pela IEBT e suas instituições parceiras.

A candidatura foi aprovada em Junho de 2010 com um investimento elegível de 4 392 022,02 €, com previsão de financiamento a 70% (3 074 415,41 € de componente FEDER), englobando as seguintes grandes rubricas:

• Construção (incluindo projecto e fiscalização da obra)	3 278 132,02 €
• Equipamento	626 495,99 €
• Serviços e equipa técnica	487 394,01 €
Total	<u>4 392 022,02 €</u>

8.5. Projecto “Rede de Promoção e Programa de Empreendedorismo Tecnológico na Região Norte”

A candidatura foi apresentada em co-promoção pela APCTP – Associação do Parque de Ciência e Tecnologia do Porto (Portus Park), pela Associação Spinpark – Centro de Incubação de Base Tecnológica e pela UPTEC – Associação de Transferência de Tecnologia da Asprela.

Visando a realização de acções imateriais com a adequada articulação entre as três entidades, a Rede de Promoção e Programa de Empreendedorismo para a Região Norte foi organizada tendo por missão:

- Aumento da cultura empreendedora;
- Apoio e estímulo à criação de empresas;
- Apoio ao crescimento competitivo e sustentado de empresas emergentes.

Nos seus objectivos, foram incluídos:

- Criar condições para o surgimento de empreendedores, investigadores e gestores capazes de criar e desenvolver empresas de elevado potencial de crescimento;
- Promover a transformação do conhecimento gerado pela comunidade científica em desenvolvimento tecnológico e inovação, com elevado potencial de criação de valor;
- Promover a inclusão e o empreendedorismo social através do fomento de empresas de iniciativa própria;
- Estimular a criação e sustentação de empresas, promovendo acções com vista à concessão de apoio integrado e qualificado;
- Promover a inovação tecnológica, organizacional e as práticas de gestão e marketing;
- Promover e difundir a propriedade industrial;
- Constituir uma rede de suporte ao empreendedorismo e de valorização empresarial em sectores de elevada intensidade tecnológica.

Ao projecto correspondeu um investimento total proposto de 2 070 733,70 € (incluindo IVA), com a discriminação sintetizada no *quadro n.º 2*.

Quadro n.º 2 – Discriminação dos investimentos do Projecto

Componentes	Portus Park	Spinpark	UPTEC	Total
FEDER	500 854,77 €	508 294,84 €	232 192,12 €	1 241 341,73 €
Contribuição própria	214 652,04 €	217 840,64 €	99 510,92 €	532 003,60 €
Investimento elegível	715 506,81 €	726 135,48 €	331 703,04 €	1 773 345,33 €
Investimento não elegível	131 066,24 €	108 108,00 €	58 214,13 €	297 388,37 €
Investimento total	846 573,05 €	834 243,48 €	389 917,17 €	2 070 733,70 €

A proposta foi apresentada em Fevereiro de 2009, no âmbito do já referido Programa Operacional Regional do Norte (ON.2), no Eixo Prioritário I – Competitividade, Inovação e Conhecimento, Sistema de Apoio a Parques de Ciência e Tecnologia e Incubadoras de Base Tecnológica – Empreendedorismo Tecnológico (SAPCTIEBT-ET/1/2008), e formalizado por contrato em 27 de Maio de 2010, com um montante elegível (1 773 010,16 €), sensivelmente idêntico ao previsto.

8.6. Acções previstas para a Segunda Fase de desenvolvimento do UPTEC

As acções previstas para o *Parque de Ciência e Tecnologia da Universidade do Porto* na *Segunda Fase* de desenvolvimento, tal como resulta da descrição dos projectos atrás apresentada, compreendiam uma componente material e uma componente imaterial:

Na componente material estavam inseridos, essencialmente:

- A construção e equipamento do *Centro de Inovação* no Pólo da Asprela;
- A construção e equipamento do *Edifício Central do Pólo da Asprela*;

- A recuperação das instalações disponibilizadas para a *Incubadora do Pólo do Mar*, no Porto de Leixões, e respectivo equipamento.

A componente imaterial cobria, essencialmente, no período de vigência do Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN), as acções que, na cadeia de Valor do Empreendedorismo da Universidade do Porto, estão cometidas ao *UPTEC* e constam da sua missão e objectivos, reforçando a capacidade de intervenção, a estrutura e a sustentabilidade do *Parque*.

Os capítulos seguintes referem-se precisamente ao projecto e construção dos edifícios integrados na *Segunda Fase* e às iniciativas tomadas para aprofundamento e consolidação da organização e modelo de gestão do *UPTEC*.

9. CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE INOVAÇÃO

A procura de espaços para a instalação de centros de inovação, resultantes de parcerias entre a Universidade do Porto — essencialmente representada pela Faculdade de Engenharia — e empresas importantes, predominantemente sediadas na Região, espaços que os proponentes pretendiam que se localizassem na imediata vizinhança daquela Faculdade, levou ao estudo da oportunidade e sustentabilidade da iniciativa.

Surgiu, então, como possibilidade de localização de um edifício próprio, a construir, um terreno da Universidade, situado na Rua de Júlio de Matos, entre a Cantina de Engenharia e a Associação de Estudantes da Faculdade de Engenharia. Este terreno foi cedido, em direito de superfície, pela Universidade do Porto à *Associação UPTEC*.

A área construída a disponibilizar, a tipologia e os custos base previstos para edifício seriam semelhantes aos de um pavilhão, na altura em conclusão no *Avepark*, com cerca de 1 600 m² distribuídos por dois pisos, destinado à instalação do *CRH – Consultoria e Valorização em Recursos Humanos*, pavilhão que se revelava adequadamente funcional, com custos de construção consideravelmente contidos e com uma elevada relação entre área útil locável e área bruta. Consequentemente, a Direcção da *UPTEC* considerou adequado solicitar ao autor da concepção daquele pavilhão — o Arquitecto Manuel Afonso — a elaboração de um projecto análogo para o edifício que passou a designar-se por *Centro de Inovação*. A adjudicação do estudo foi realizada em finais de 2009, tendo sido indicada pelo coordenador do projecto a empresa *PPSEC – Paulo Pereira – Serviços de Engenharia Civil, Lda.* para elaboração dos projectos das especialidades. O custo do projecto foi fixado em 74 9030,00 €.

No entanto, de posse de levantamento topográfico mais pormenorizado e com o conhecimento dos limites da zona edificável, logo se verificou ser impossível replicar de algum modo o pavilhão do CRH, pelo que houve que desenvolver um projecto específico para o local. Este projecto ficou concluído em 1 de Abril de 201 e veio a ser aprovado pela Câmara Municipal do Porto em 5 de Agosto do mesmo ano.

O edifício do *Centro de Inovação* foi projectado com dois pisos e as seguintes características:

Área total de construção	1 995 m ² ;
Área bruta de construção	1 829 m ² ;
Área de implantação	1071 m ² ;
Volumetria	7 585 m ³ ;
Área útil locável no piso térreo	653 m ² ;
Área útil locável no 1.º piso	671 m ² ;
Área útil total locável	1 324 m ² .

Para construção do edifício, foi aberto concurso público em 24 de Agosto de 2010, tendo apresentado propostas 15 empresas, das quais 13 vieram a ser excluídas por questões processuais,

revelando-se a proposta apresentada por Soares, Magalhães & Delgado, no valor de 1 615 000,00 €, a economicamente mais vantajosa. Em paralelo foi lançado concurso público com qualificação prévia para a fiscalização, a que, das 18 empresas concorrentes, somente 2 cumpriram adequadamente as condições do caderno de encargos, tendo sido efectuada a adjudicação à empresa Cotefis – Gestão de Projectos, S.A. pelo valor de 63 704,70 €.

10. CONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO CENTRAL

Como se refere em 7.1, a propósito do *Centro de Incubação de Base Tecnológica*, previa-se que a construção respectiva recebesse em continuidade o *Edifício Central* e que, após a conclusão deste novo edifício, todo o complexo fosse denominado "**Edifício Central do Parque de Ciência e Tecnologia da Universidade do Porto**". Constituía-se, assim, uma edificação cuja planta sugere um "L", composta por um corpo de planta rectangular, com uma orientação Norte-Sul, ocupando cerca de 121 x 16 m² e um corpo perpendicular de planta trapezoidal com, aproximadamente, 66 m de comprimento, 25 m de base maior e 14 m de base menor, interligados por um corpo de planta rectangular com cerca de 11,5 x 10 m². Todo o conjunto é composto por rés-do-chão, três andares em elevação e duas caves.

Estava previsto no programa preliminar que *Edifício Central* tivesse como objectivo albergar as seguintes instalações:

- Sede da entidade gestora do *UPTEC – Parque de Ciência e Tecnologia da Universidade do Porto*;
- Serviços centrais da *Portus Park (Associação do Parque de Ciência e Tecnologia do Porto)*;
- Sala polivalente e instalações anexas, constituindo um conjunto susceptível de funcionar também como centro de formação e sede de um "*Laboratório de Brain-Storming*";
- Espaços de escritórios e de instalação de empresas e laboratórios de I&D+I privados, cujo funcionamento pudesse beneficiar particularmente da efectiva integração num 'campus' universitário.

O edifício deveria ser concebido de modo a ficar assegurada uma adequada integração no ambiente geral do Pólo Universitário com uma presença sóbria, mas simultaneamente marcante, como edifício sede do *Parque de Ciência e Tecnologia da Universidade do Porto (UPTEC)*. Por outro lado, as soluções encontradas não poderiam descurar a necessidade de manifestarem uma inequívoca funcionalidade, com soluções simples de que decorressem efeitos directos, não só nos custos de construção, como, acima de tudo, nos encargos de conservação, exploração, manutenção e gestão dos espaços. Neste contexto, revelava-se importante centralizar o acesso geral ao conjunto de construções. A solução encontrada deveria ainda privilegiar a optimização energética e o conforto dos utentes, nomeadamente quanto a arquitectura de interiores, a equipamentos técnicos, e a características acústicas, ambientais e de segurança, activa e passiva.

Um aspecto importante a considerar na elaboração dos projectos era o da maximização das áreas úteis a disponibilizar aos utentes, reduzindo ao mínimo indispensável os espaços comuns de acesso, circulações horizontais e verticais, instalações sanitárias.

O projecto de arquitectura — elaborado na sequência do Pedido de Informação Prévia (PIP), aprovado pela Câmara Municipal do Porto em 19 de Abril de 2007 e do projecto do Centro de Incubação — estava atribuído ao Arquitecto Rui Mealha, tendo sido aberto concurso público para adjudicação dos projectos de especialidades e da coordenação geral do projecto. A este concurso, publicitado em 4 de Fevereiro de 2009, concorreram 15 empresas, tendo sido vencedor o consórcio Poliedro/Sopsec, com o qual foi assinado contrato em 4 de Maio de 2009 pelo valor de 172 500,00 €. O

projecto, sujeito a um conjunto significativo de alterações — das quais se pode destacar a redução para duas caves das três inicialmente previstas, decorrente das desfavoráveis condições do terreno de fundação e do lençol freático e da necessidade de conter custos — ficou concluído em 25 de Maio de 2011.

A compatibilização da qualidade arquitectónica do edifício e da preservação de uma imagem de integração e unidade de todo o conjunto, a que se associavam as imposições de dimensões definidas no PIP, não se revelaram, no entanto, totalmente compatíveis com a possibilidade de obtenção de um muito elevado valor da relação entre a área útil ocupada por instalações de iniciativas sediadas no edifício e a respectiva área bruta. No *quadro n.º 3*, é apresentada uma síntese do programa desta fase de construção do edifício, a que se acrescentam duas linhas com indicação da área útil efectivamente disponibilizada aos utentes (área "locável") e da relação área locável/área bruta.

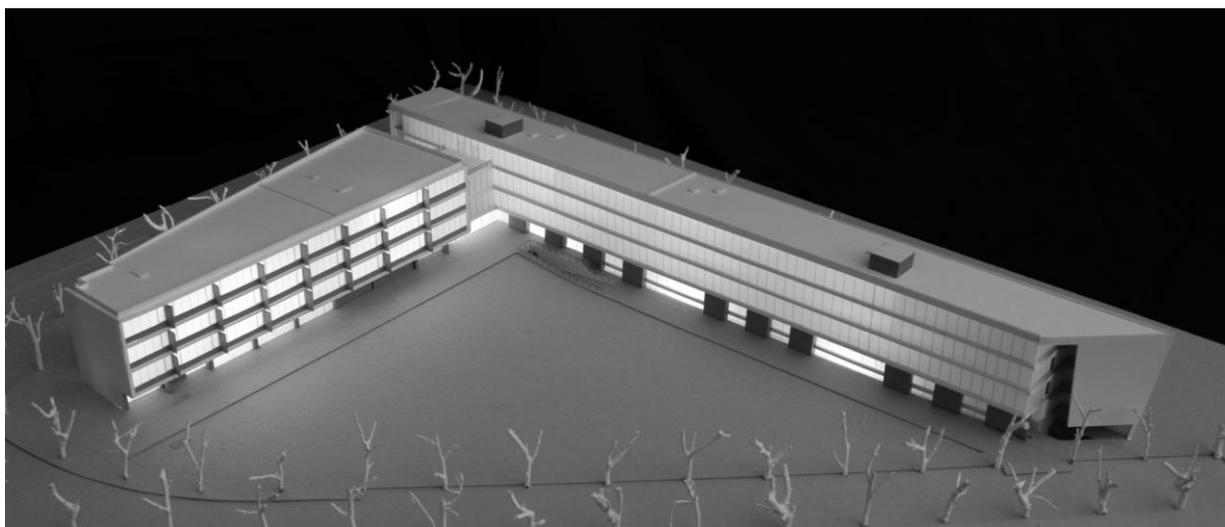
Quadro n.º 3 - Características gerais do Edifício Central (2.ª fase)

	Áreas de construção (m ²)		Outros parâmetros	Ocupação prevista
	Área bruta	Área total		
Cércea (média)			16,2 m	
Número de pisos acima do nível do solo			(r/c+3) 4	
Número de pisos abaixo do nível do solo			(2 cv) 2	
Área exterior relvada		3 565,9		
Área exterior pavimentada		1 976,0		
Implantação da construção	1 892,0			Piso 0 (r/c)
Área do 3.º andar (Piso 3)	2 013,4	2 307,0		Serviços
Área do 2.º andar (Piso 2)	2 288,0	2 289,1		Serviços
Área do 1.º andar (Piso 1)	2 288,0	2 289,1		Serviços
Área do rés-do-chão (Piso 0)	1 892,0	2 450,3		Serviços
Área da cave (Piso -1)	3 166,0	3 166,0		Serv. e estacion.
Área da subcave (Piso -2)	3 166,0	3 166,0		Estacionamento
Área de construção acima do nível do solo	8 481,4	9 335,5		
Área de construção abaixo do nível do solo	6 332,0	6 332,0		
Área do Piso -1 - Serviços	170,5	170,5		Serviços
Área do Piso -1 – Estacionam. e áreas técnicas	2 995,5	2 995,5		Est. e áreas técn.
Área do Piso -2 – Estacionam. e áreas técnicas	3 166,0	3 166,0		Est. e áreas técn.
Número de lugares de estacionamento			119	58(P -1)+61(P -2)
Área de serviços	8 651,9	9 506,0		
Área de construção	14 813,4	15 667,5		
Área útil efectiva para instalação de empresas e outras iniciativas (área "locável") definida no projecto			4 610,0 m ²	
Relação área locável/área bruta (sem considerar estacionamento)			0,53	

Para execução da empreitada foi aberto concurso público em 26 de Maio de 2011, tendo-se apresentado 33 concorrentes, dos quais 2 foram excluídos por apresentação das propostas fora do prazo.

Ficou classificado em primeiro lugar o concorrente Mota Engil, Engenharia e Construção, S.A. a quem foi adjudicada a obra em 18.11.2011, pelo valor global de 8 925 000,00 €. Paralelamente, foi aberto concurso público com qualificação prévia para fiscalização da obra, tendo a adjudicação sido decidida a favor da empresa Consulgal, Consultores de Engenharia e Gestão, S.A., pelo valor de 169 740,00 € com assinatura do contrato já em 2012 (6 de Fevereiro).

A *figura n.º 7* é uma imagem da maqueta do Edifício Central que representa também uma antevisão do conjunto que inclui, à direita, o edifício já construído na Primeira Fase.



11. CONSTRUÇÃO DA INCUBADORA DO PÓLO DO MAR

A instalação da *Incubadora de Base Tecnológica do Pólo do Mar* resulta, como anteriormente se refere em 6 e também em 8.4, da adaptação do antigo "Edifício da Sanidade" e de dois pequenos edifícios, o 'Chalé' e o edifício que alojou o Serviço de Estrangeiros e Fronteiras (SEF) no Porto de Leixões.

O projecto de remodelação e adaptação destes edifícios foi adjudicado ao Arquitecto Adalberto Dias pela APDL – *Administração dos Portos do Douro e Leixões* com programa, acompanhamento e apreciação das soluções propostas da responsabilidade da UPTEC.

A *figura n.º 8* mostra uma antevisão de alguns aspectos do interior.



Figura n.º 8 – Antevisão do interior da Incubadora (galerias e compartimentos para instalação de empresas)

A conclusão, revisão e aprovação do projecto permitiram a abertura do concurso de remodelação das instalações em 26 de Julho de 2007 e a abertura das propostas em 26 de Outubro seguinte. Apresentaram-se ao concurso 18 concorrentes, tendo a empreitada sido adjudicada à empresa Costa & Carvalho, S.A. pela importância de 2 805 000,00 €.

12. UTILIZAÇÃO DE OUTROS EDIFÍCIOS

12.1. Necessidade de procura de soluções transitórias

As principais dificuldades que se colocavam ao *UPTEC* relativamente à possibilidade de expansão e de gestão equilibrada dos seus recursos decorriam essencialmente de dois factores:

- Indisponibilidade de espaços para instalação de empresas e outras iniciativas, que não se previa ser ultrapassada com a conclusão do *Centro de Inovação* e que somente a futura ocupação do *Edifício Central* poderia solucionar;
- Impossibilidade de uma gestão equilibrada entre encargos e proveitos associados à utilização dos pavilhões provisórios, dada a exiguidade das receitas que podia proporcionar a área útil locável — que não ultrapassava cerca de 1 200 m² — e o valor das despesas mensais a satisfazer, nomeadamente com a segurança e com as rendas dos terrenos e pavilhões.

As diligências encetadas para utilização de espaços disponíveis no complexo de edifícios da *Escola Superior de Biotecnologia da Universidade Católica* conduziram à possibilidade de ocupação pelo *UPTEC* do edifício "*Inovar e Crescer*", fronteiro ao *Centro de Incubação* no arruamento pedonal, a poente deste, assim se concretizando a possibilidade de instalação de algumas empresas.

Paralelamente, foram desenvolvidos contactos com a *Universidade Portucalense*, tendentes à ocupação de espaços no excelente edifício desta Instituição na Asprela, com uma área devoluta que permitiria a transferência de todas as iniciativas localizadas nos pavilhões provisórios para aqueles espaços em muito melhores condições de rentabilidade.

As duas perspectivas vieram a revelar-se viáveis no Verão de 2011, tendo sido iniciado o processo de expansão do *UPTEC* para essas instalações.

12.2. Ocupação do edifício "*Inovar e Crescer*"

Inicialmente, ainda em 2009, o interesse do *UPTEC* abrangia três edifícios do 'campus' da Universidade Católica na Asprela, "*Inovar e Crescer*", "*Intervir Mais*" e "*CIDEB*", que se encontravam sem utilização. No entanto, deste conjunto, só a possibilidade de ocupação do *Inovar e Crescer* — que surge numa das fotografias da *figura n.º 6* — veio a concretizar-se, e já em 2011, devido a circunstâncias diversas a que não foi estranha a demora na concessão da licença de utilização pela Câmara Municipal do Porto.

O edifício *Inovar e Crescer*, de rés-do-chão e dois pisos elevados a que se associa uma pequena cave técnica, tem uma área bruta de 2 070 m², da qual somente cerca de 512 m² se poderão considerar de área locável (a que poderiam acrescer 347 m² se se realizasse a adaptação do Biotério à instalação de empresas). Acrescia a esta baixa percentagem de áreas de efectiva instalação de empresas o facto de, no piso térreo, ter sido prevista a instalação de um biotério, ideia entretanto abandonada, que determinava a necessidade de adaptar o espaço que lhe estava reservado a novas funções, com a abertura de janelas para o exterior e alteração de divisórias.

A localização em frente ao *Centro de Incubação*, no arruamento pedonal a poente, facilitou a sua associação ao *UPTEC*, nomeadamente com uma ligação directa de fibra óptica e com integração dos serviços de recepção, e veio a receber, logo de início, 8 empresas, Blendera, Exclusivet, Food in Tech, Grisp, InovaPotek, LiO, Saport e Scansci.

A ocupação deste edifício veio a ser formalizada entre a *Universidade Católica* e a *Portus Park*, tendo esta entidade acordado com a *UPTEC* o modo de exploração do edifício para alojamento de empresas. No entanto, em finais de 2011, era já previsível tratar-se de uma ocupação muito limitada no tempo, atendendo a que era conhecida a intenção da Universidade Católica de ceder as instalações para outras finalidades.

Havia, pois, que procurar outras alternativas.

12.3. Ocupação de instalações da *Universidade Portucalense*

Os contactos com a *Universidade Portucalense Infante D. Henrique* iniciaram-se em 2011, visando a possibilidade de utilização pelo *UPTEC* de espaços a que corresponde uma área total que poderia aproximar-se de 3 500 m² (a totalidade do Piso 5 do Edifício Central desta Universidade, a que se associaria o Piso 1 e cerca de metade do Piso 0 do edifício de '*Actividades Circum-Ecolares*'). No entanto, numa primeira fase, o espaço a utilizar apresentava-se limitado ao referido Piso 5, com uma área locável de cerca de 1 250 m², mas com importantes condicionamentos no que diz respeito à possibilidade de divisão de espaços, face a uma relativa rigidez imposta pela compartimentação interior.

O objectivo inicial de transferir toda a actividade sediada nos pavilhões provisórios para aquelas instalações apresentava-se então como inviável, mas esta solução permanecia com interesse para acolher a expansão do *Parque* até à conclusão do *Edifício Central do UPTEC* e também para se manter em exploração por período mais alargado, mediante protocolo de exploração assinado entre as duas universidades.

No final de 2011, não estava ainda formalizado o referido protocolo que permitisse a ocupação deste edifício.