

# ÁREAS DE INFLUENCIA E POPULAÇÃO SERVIDA POR CENTROS COMERCIAIS NA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA: UMA ANÁLISE ESPAÇO-TEMPORAL



**MYESIG 2010 10-12 de Fevereiro de 2010**

Nuno Gomes – e-GEO – Faculdade de Ciências Sociais e Humanas – UNL (nunogomes@fcsh.unl.pt)

Sérgio Freire – e-GEO – Faculdade de Ciências Sociais e Humanas – UNL (sfreire@fcsh.unl.pt)

Filipa Araújo – Faculdade de Ciências Sociais e Humanas – UNL (filiparaujo@gmail.com)

Francisco Cardoso – Faculdade de Ciências Sociais e Humanas – UNL (geo.francisco@gmail.com)

# Objectivos

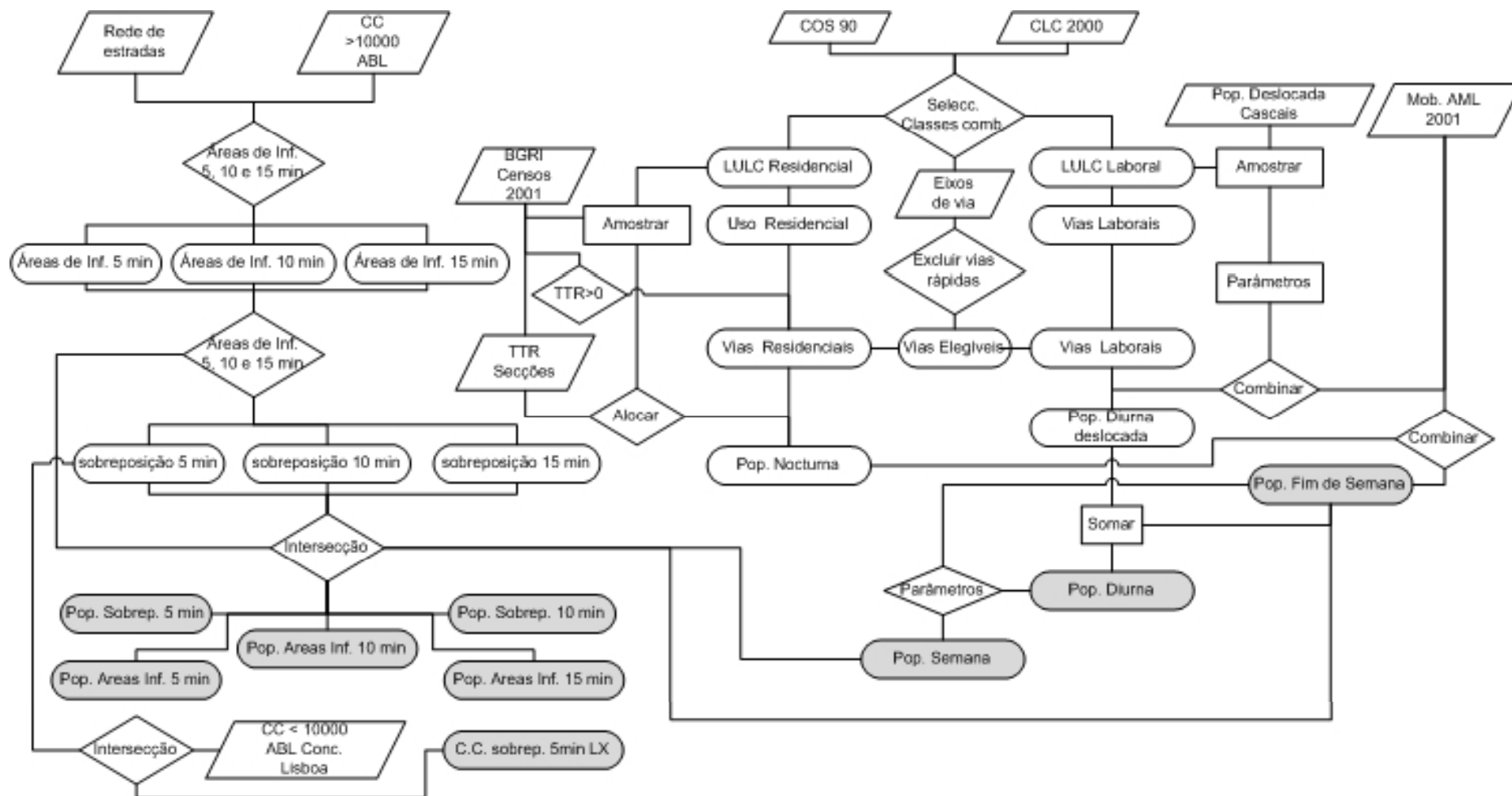


- Analisar espacialmente a concorrência entre centros comerciais na Área Metropolitana de Lisboa (AML), através do cálculo de áreas de influência e respectiva população servida;
- Identificar as áreas de intersecção e de conflito (áreas de influência com uma ou mais sobreposições) entre as diferentes unidades comerciais.
- Analisar, com base nas áreas de sobreposição, a viabilidade de alguns centros comerciais de menor dimensão, no concelho de Lisboa.



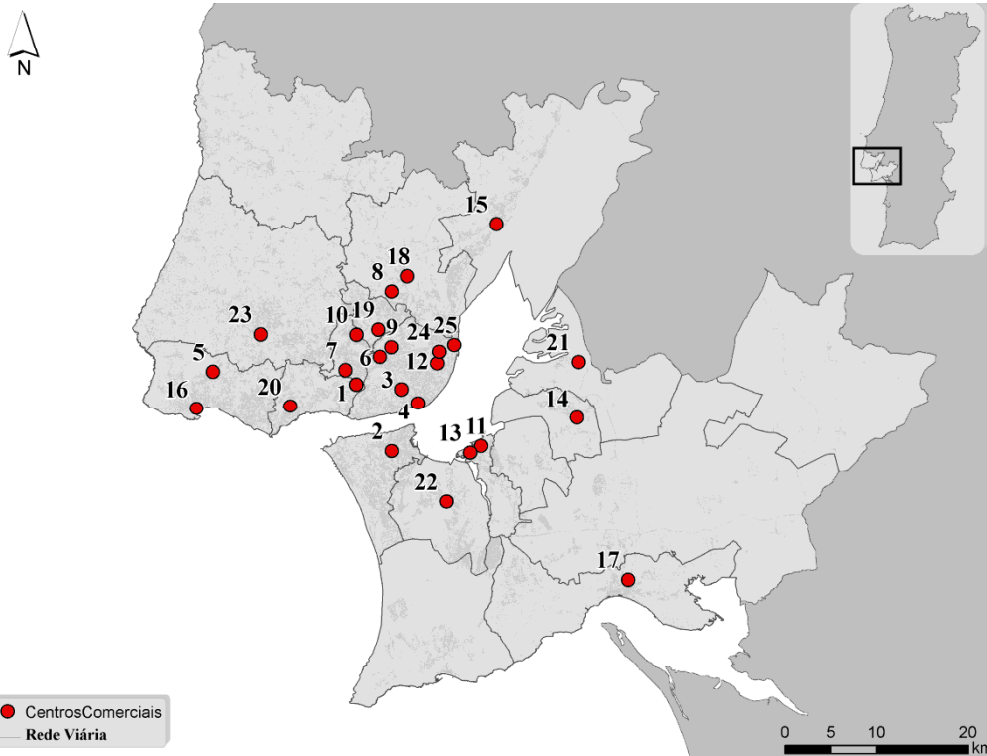
# Metodologia

*Fluxograma de procedimentos*

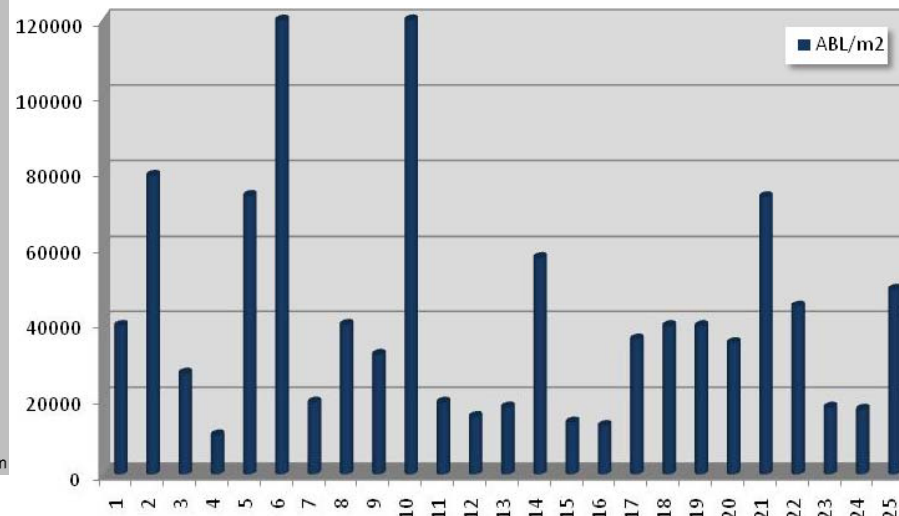


MYESIG 2010 10-12 de Fevereiro de 2010

# Metodologia



- Área Metropolitana de Lisboa
  - 2.900km<sup>2</sup>
  - 2.661.850 População Residente
  - 18 Concelhos
  - 20.084.201 m/ extensão estrada
- Centros Comerciais da AML com ABL superior a 10.000m<sup>2</sup>.

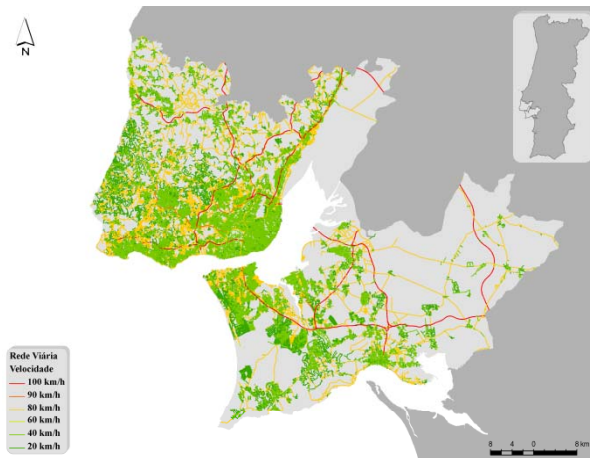


Centro Comercial				
1-Alegro	6-Colombo	11-Feira Nova Barreiro	16-Jumbo Cascais	21-Outlet Alcochete
2-Almada Forum	7-Continente Amadora	12-Feira Nova Belavista	17-Jumbo Setúbal	22-Rio Sul Shopping
3-Amoreiras	8-Continente Loures	13-Forum Barreiro	18-Loures Shopping	23-Sintra Retail Park
4-Armazéns do Chiado	9-Continente Telheiras	14-Forum Montijo	19-Odivelas Parque	24-Spacio Shopping
5-CascaisShopping	10-Dolce Vita Tejo	15-Jumbo Alverca	20-Oeiras Parque	25-Vasco da Gama



MYESIG 2010 10-12 de Fevereiro de 2010

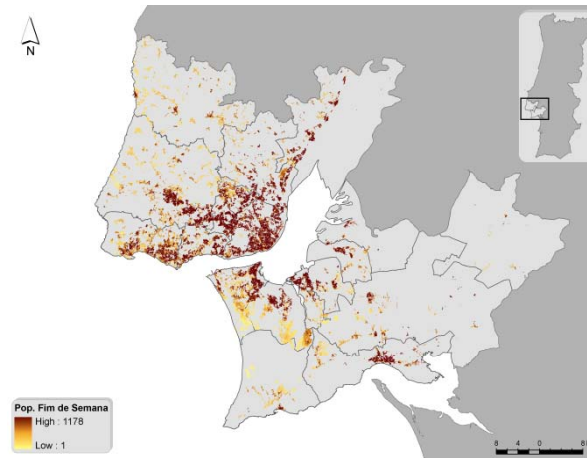
# Metodologia



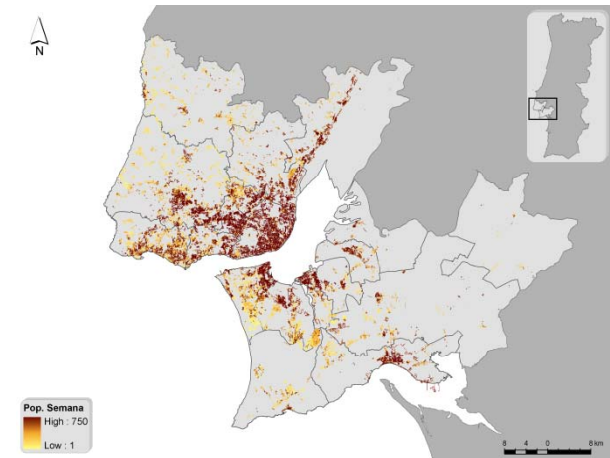
## Velocidade média considerada

Categoria 1	100 Km/h
Categoria 2	90 Km/h
Categoria 3	80 Km/h
Categoria 4	60 Km/h
Categoria 5	40 Km/h
Categoria 6	20 Km/h

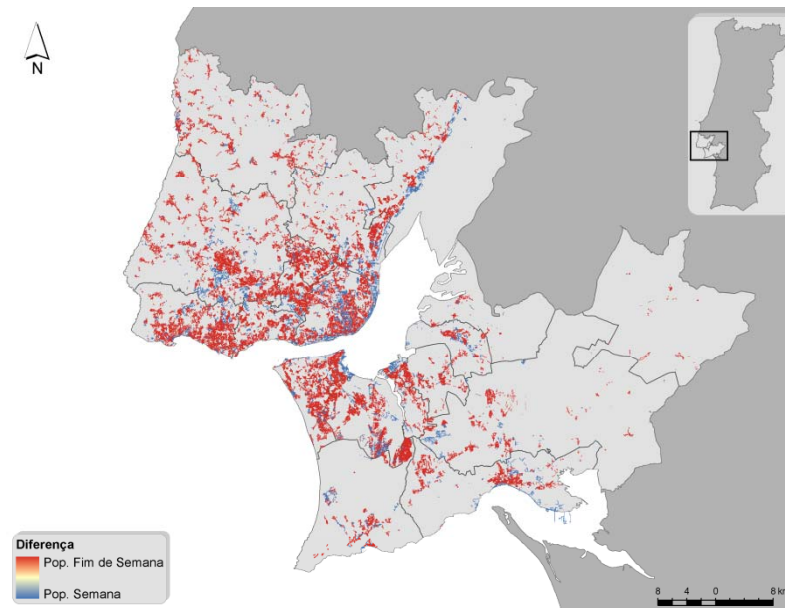
Uma vez calibrada e testada a rede foram calculadas, para todos os centros comerciais, as áreas de influência de 0 a 5, 0 a 10 e 0 a 15 minutos.



*População Fim de Semana*



*População Semana*



*Diferença entre Pop. Fim de Semana e Pop. Semana*

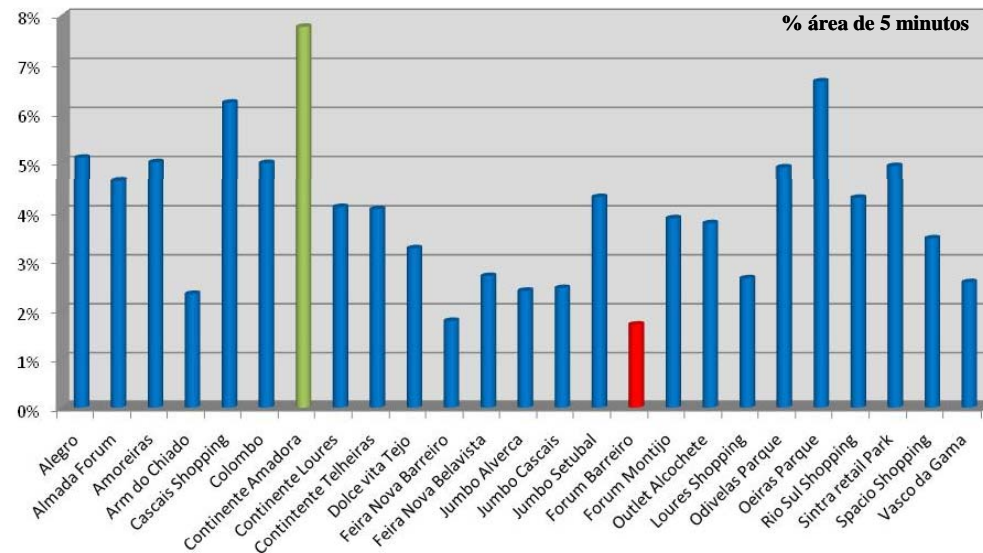
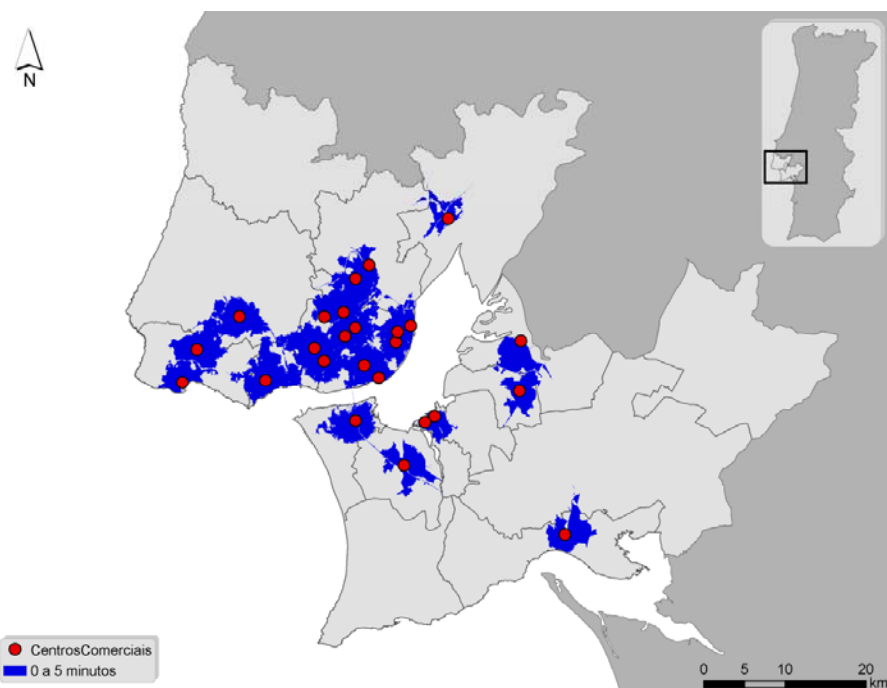


MYESIG 2010 10-12 de Fevereiro de 2010

# Análise dos resultados

## Áreas de influência dos 5 minutos

➤ As áreas de influência dos 0 aos 5 minutos cobrem aproximadamente 11,9% do território da AML o que representa 351,4Km<sup>2</sup>



➤ O Continente da Amadora apresenta a maior área de influência com 35,8Km<sup>2</sup>

➤ Em sentido oposto encontra-se o Fórum Barreiro com uma área de influência de apenas 7,8Km<sup>2</sup>

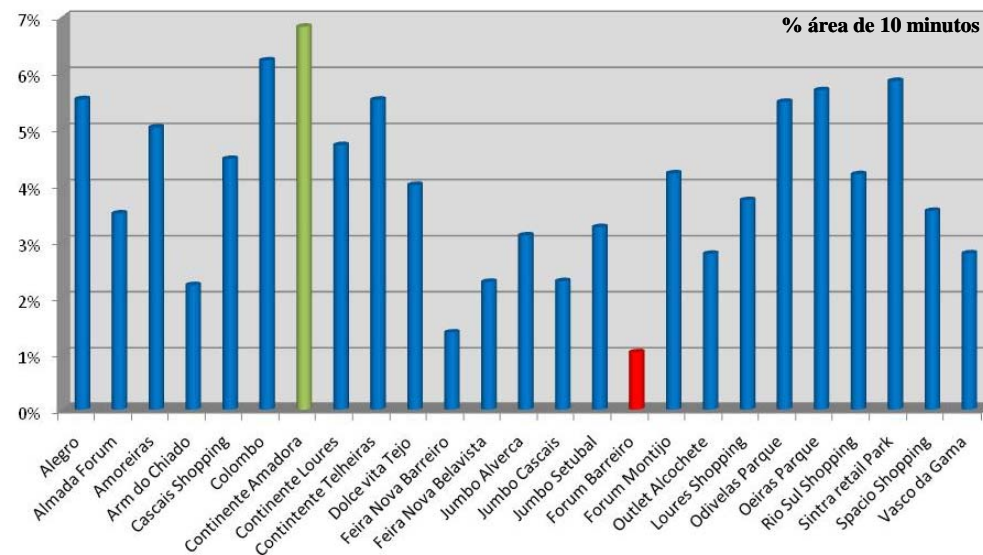
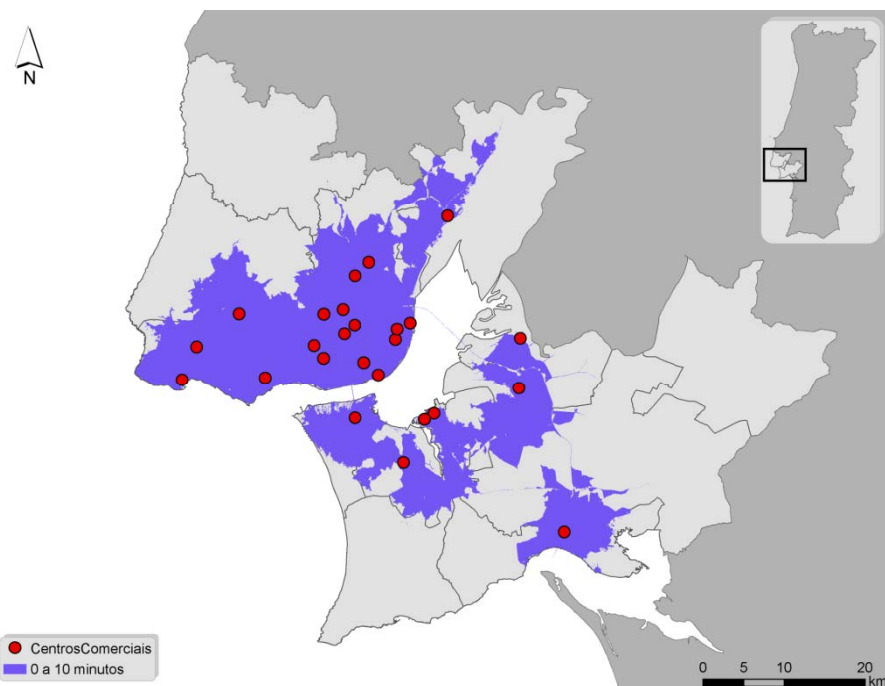
➤ O concelho de Lisboa encontra-se quase totalmente coberto por áreas de influência de 0 a 5 minutos dos Centros Comerciais em estudo



# Análise dos resultados

## Áreas de influência dos 10 minutos

➤ As áreas de influência dos 0 aos 10 minutos cobrem aproximadamente 30,4% do território da AML, o que representa 892,5Km<sup>2</sup>



➤ Na análise individual, o Continente da Amadora apresenta a maior área de influência com 170,9Km<sup>2</sup> logo seguido pelo Centro Comercial Colombo com 155,9Km<sup>2</sup>

➤ Mais uma vez o Fórum Barreiro ocupa a última posição com apenas 25,8Km<sup>2</sup>

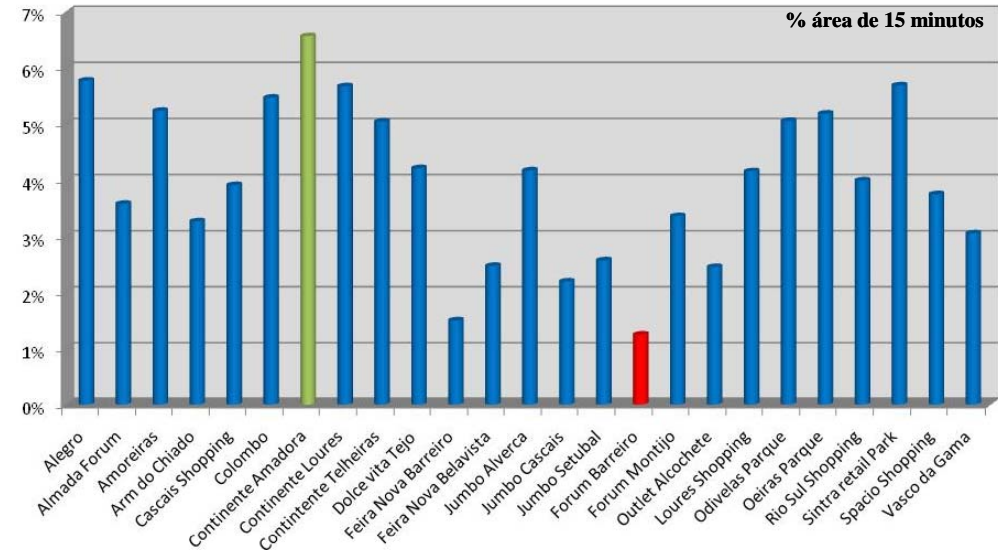
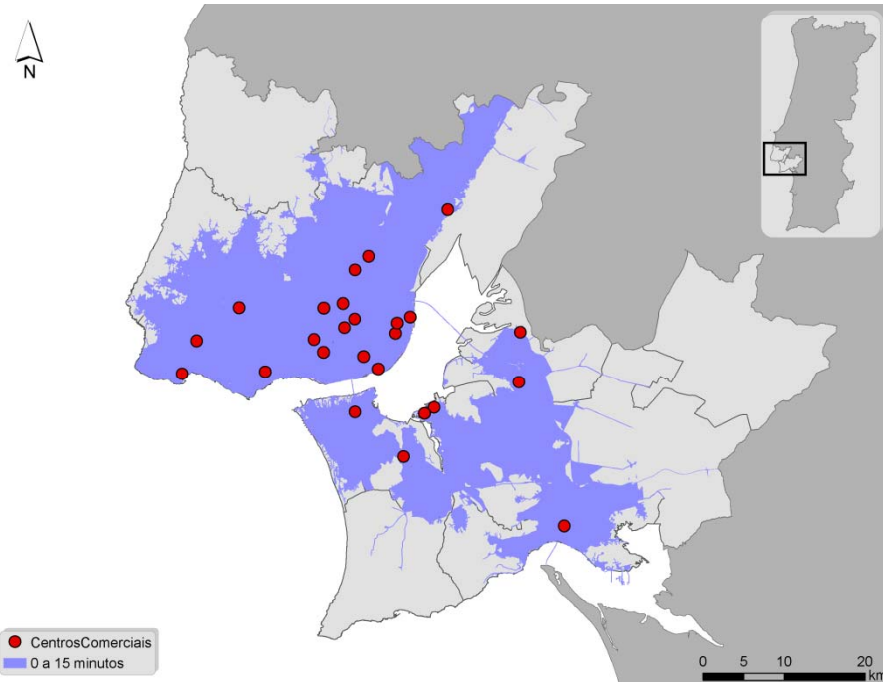
➤ Na margem norte da AML, estas áreas de influência formam um conjunto que cobre vários concelhos na totalidade, tais como Lisboa, Oeiras, Amadora e Odivelas.



# Análise dos resultados

## Áreas de influência dos 15 minutos

➤ As áreas de influência de 0 a 15 minutos representam aproximadamente 30,4% do território da AML, a que correspondem 1.300,7Km<sup>2</sup>



➤ Individualmente destacam-se o Contínente da Amadora com 401,5Km<sup>2</sup>, logo seguido pelo Alegro com 353,2Km<sup>2</sup>.

➤O Fórum Barreiro volta a registar o valor mais baixo com apenas 76,9Km<sup>2</sup>

➤A partir da análise do mapa das áreas de Influência, podemos observar que apenas os espaços mais rurais e/ou naturais da AML não são cobertos por estas áreas de influência (território Este do Concelho do Montijo, área natural da Serra da Arrábida e o Concelho de Mafra)

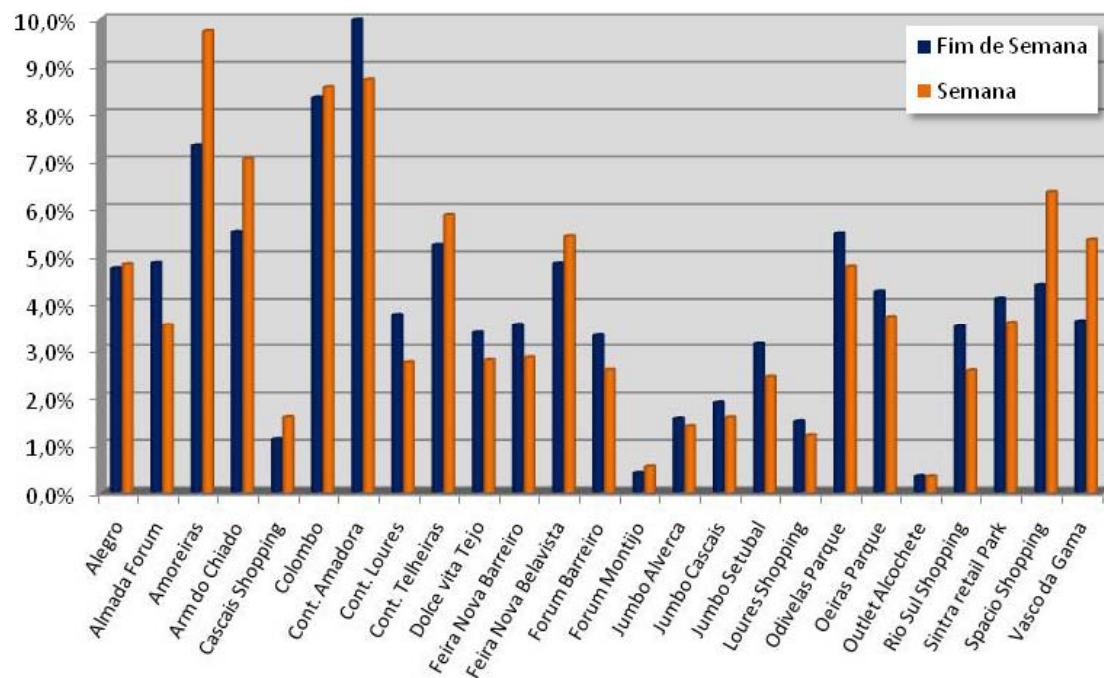




# Análise dos resultados

## População na área de influência dos 5 minutos

➤ A população durante o fim-de-semana, varia entre 9%, correspondente ao Cont. da Amadora e 0,3%, correspondente ao Outlet de Alcochete.



A população considerada nesta primeira coroa está directamente relacionada com as características urbanas da área onde está instalado o centro comercial.

➤ No que se refere à população abrangida durante a semana esta varia entre 9,7% referente ao C. C. das Amoreiras e 0,3%, correspondente ao Outlet de Alcochete.

### População 5min

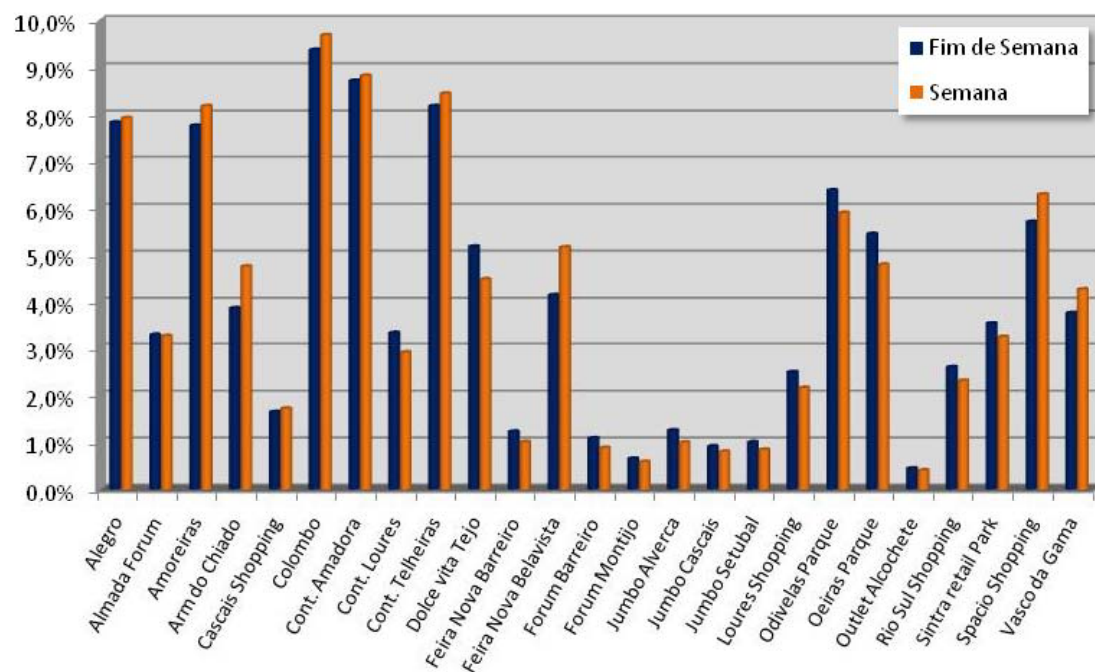
Centro Comercial	Fim-de-	Semana
	Semana	
Alegro	99.737	100.724
Almada Forum	102.136	73.793
Amoreiras	154.123	203.409
Armazéns do Chiado	115.787	147.035
Cascais Shopping	23.364	32.904
Colombo	175.466	178.667
Continente Amadora	210.049	181.974
Continente Loures	78.965	56.960
Continente Telheiras	110.063	122.351
Dolce Vita Tejo	70.679	58.011
Feira Nova Barreiro	74.455	59.135
Feira Nova Belavista	101.845	113.068
Forum Barreiro	69.403	53.722
Forum Montijo	8.370	11.250
Jumbo Alverca	32.493	28.882
Jumbo Cascais	39.594	32.775
Jumbo Setúbal	65.658	50.649
Loures Shopping	31.329	24.913
Odivelas Parque	115.122	99.677
Oeiras Parque	89.500	77.416
Outlet Alcochete	7.031	6.848
Rio Sul Shopping	73.542	53.423
Sintra Retail Park	86.323	74.844
Spacio Shopping	92.338	132.465
Vasco da Gama	76.100	111.506



# Análise dos resultados

## População na área de influência dos 10 minutos

➤ O cálculo da população apurada para o fim-de-semana por centro comercial varia entre 9,4% e 0,4% para o Outlet de Alcochete.



Nesta área de influência dos 10 minutos para os dois períodos estudados, ambos Centros Comerciais com mais e menos população são idênticos, o mesmo não acontece com a área de influência dos 5 e 15 minutos.

➤ A população abrangida durante a semana na área de influência dos 10 minutos, esta varia entre 9,7% referente ao Centro Comercial do Colombo e 0,4%, correspondente ao Outlet de Alcochete.

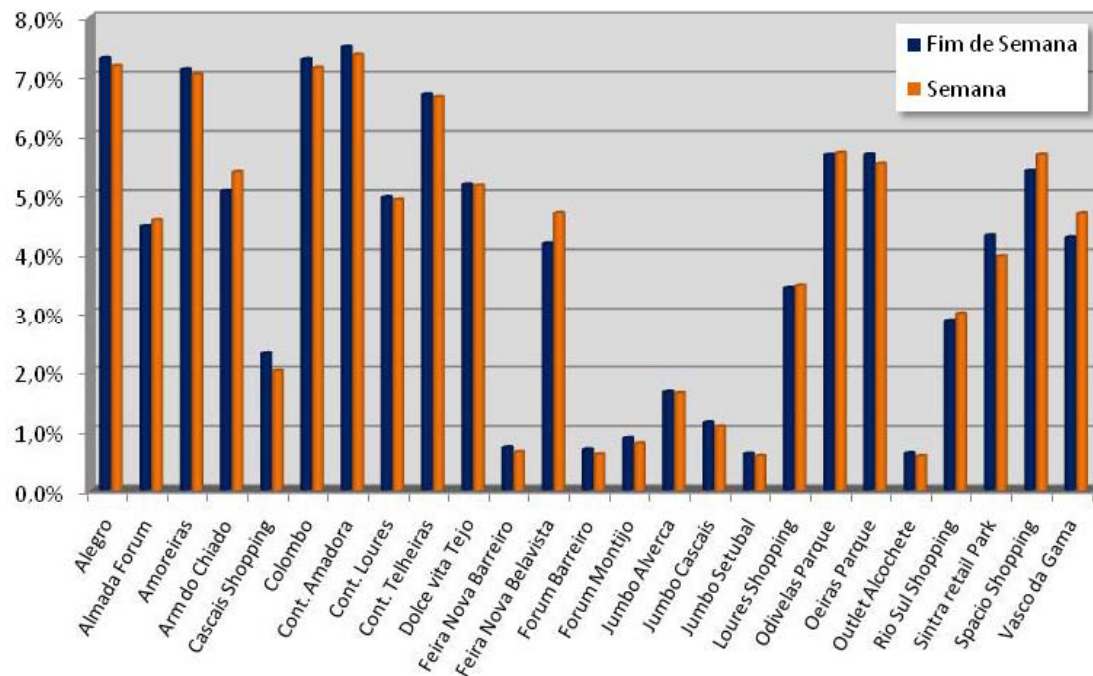
Centro Comercial	População 10min	
	Fim-de-Semana	Semana
Alegro	709.178	741.398
Almada Forum	297.367	304.475
Amoreiras	702.918	764.929
Armazéns do Chiado	350.390	444.881
Cascais Shopping	148.623	160.507
Colombo	847.615	904.994
Continente Amadora	788.768	824.734
Continente Loures	300.889	272.062
Continente Telheiras	740.255	789.758
Dolce Vita Tejo	468.760	419.490
Feira Nova Barreiro	110.929	94.092
Feira Nova Belavista	375.430	482.979
Forum Barreiro	98.255	82.469
Forum Montijo	59.082	54.734
Jumbo Alverca	113.184	93.033
Jumbo Cascais	82.885	74.872
Jumbo Setúbal	90.719	78.809
Loures Shopping	225.497	201.740
Odivelas Parque	576.964	551.528
Oeiras Parque	493.213	448.554
Outlet Alcochete	40.260	37.563
Rio Sul Shopping	234.964	215.823
Sintra Retail Park	319.604	302.899
Spacio Shopping	516.162	587.861
Vasco da Gama	341.021	399.387



# Análise dos resultados

## População na área de influência dos 15 minutos

➤ A população calculada por centro comercial para o Fim-de-Semana varia entre 7,5% Continente da Amadora 0,6% para o Jumbo de Setúbal.



Em termos relativos nesta área de influência assistiu-se a uma diminuição das diferenças entre os centros comerciais.

Centro Comercial	População 15min	
	Fim-de-Semana	Semana
Alegro	1.464.029	1.501.946
Almada Forum	895.282	956.953
Amoreiras	1.425.574	1.471.587
Armazéns do Chiado	1.013.652	1.126.731
Cascais Shopping	460.770	420.240
Colombo	1.460.116	1.495.029
Continente Amadora	1.501.948	1.541.848
Continente Loures	993.344	1.028.688
Continente Telheiras	1.341.256	1.391.765
Dolce Vita Tejo	1.035.749	1.078.621
Feira Nova Barreiro	143.686	134.285
Feira Nova Belavista	837.184	982.156
Forum Barreiro	137.175	126.377
Forum Montijo	175.334	164.527
Jumbo Alverca	331.711	341.996
Jumbo Cascais	227.901	223.628
Jumbo Setúbal	122.210	120.215
Loures Shopping	687.321	726.294
Odivelas Parque	1.136.170	1.194.196
Oeiras Parque	1.137.552	1.155.159
Outlet Alcochete	123.845	119.855
Rio Sul Shopping	575.318	626.053
Sintra Retail Park	864.619	829.397
Spacio Shopping	1.081.933	1.187.761
Vasco da Gama	857.637	980.788

➤ A população abrangida durante a semana na área de influência dos 10 minutos, esta varia entre 7,3% referente ao Continente da Amadora e 0,5%, correspondente ao Outlet de Alcochete.



# Análise dos resultados

## *Diferença da população entre fim-de-semana e semana*

- População àrea inf. 5min
  - Almada Forum (fim de semana) - 28.343 hab.
  - Amoreiras (semana) - 49.285 hab.
- População àrea inf. 10min
  - Dolce Vita Tejo (fim de semana) - 49.270 hab.
  - Feira Nova Bela Vista (semana) - 107.549 hab.
- População àrea inf. 15min
  - CascaiShopping (fim de semana) - 40.529 hab.
  - Feira Nova Belavista (semana) - 144.973 hab.

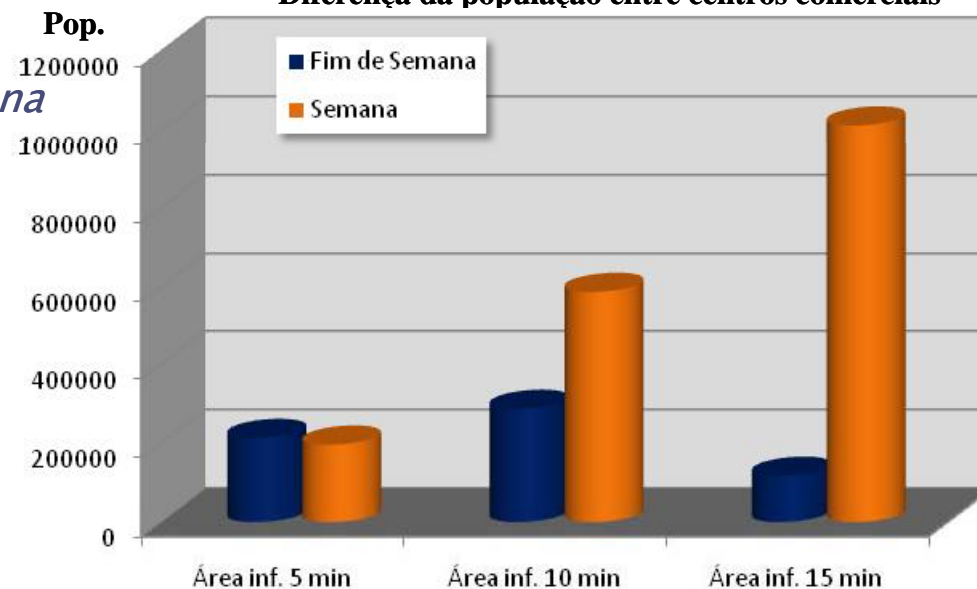
## ➤ População fim-de-semana (3 áreas de Inf.)

- Feira Nova Barreiro
- Forum Barreiro
- Jumbo Cascais
- Jumbo Setúbal
- Outlet de Alcochete
- Sintra Retail Park

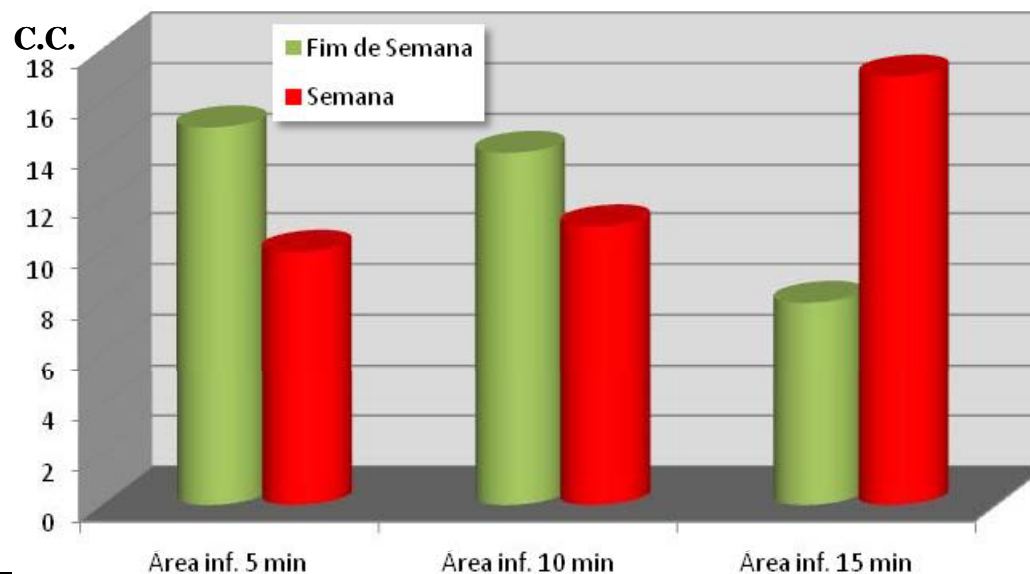
## ➤ População semana (3 áreas de Inf.)

- Alegro
- Amoreiras
- Armazéns do Chiado
- Colombo
- Continente de Telheiras
- Spacio Shopping
- Vasco da Gama

**Diferença da população entre centros comerciais**



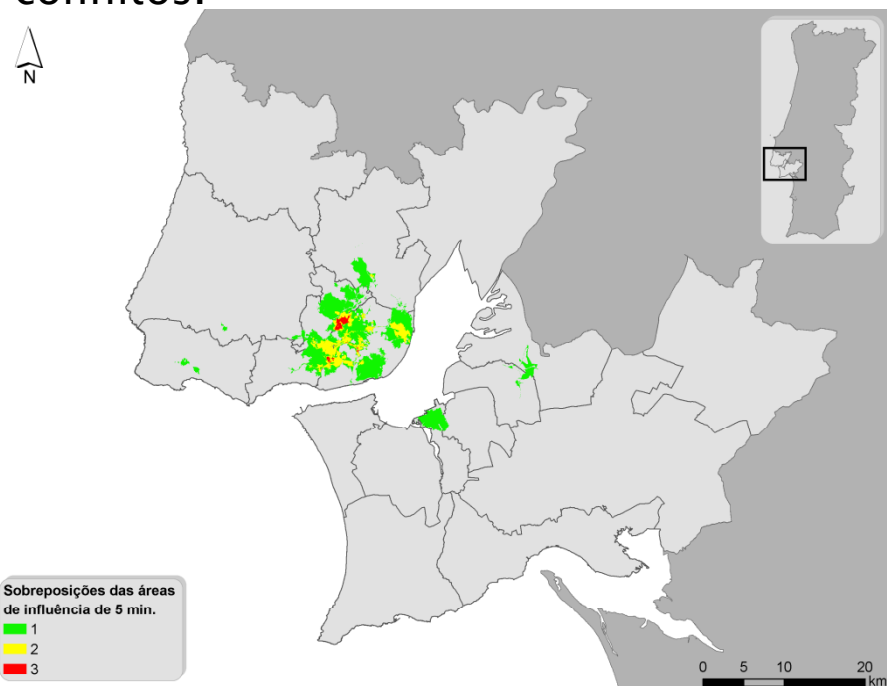
**Diferença entre centros comerciais**



# Análise dos resultados

## Sobreposição de áreas de influência (5 minutos)

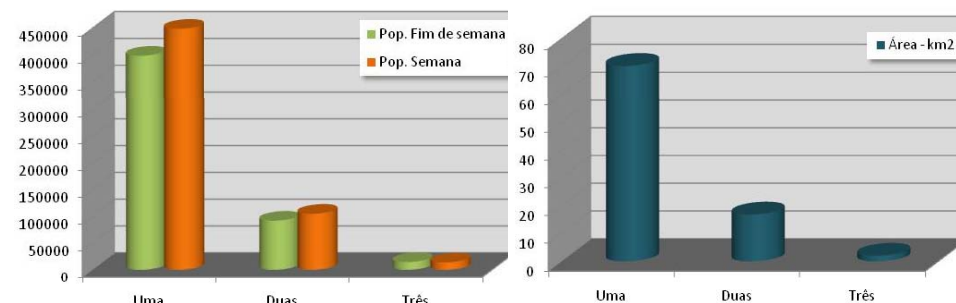
➤ Os concelhos de Lisboa, Oeiras, Odivelas e Amadora registamos valores mais elevados de conflitos.



- 1 sobreposição – 79% (70 Km<sup>2</sup>)
  - 399.546 hab. Fim-de-semana
  - 449.584 hab. Semana
- 3 sobreposições – 2% (2km<sup>2</sup>)
  - 14.523 hab. fim-de-semana
  - 13.678 hab. Semana

A média de intersecções entre centros comerciais é de 3 por centro comercial

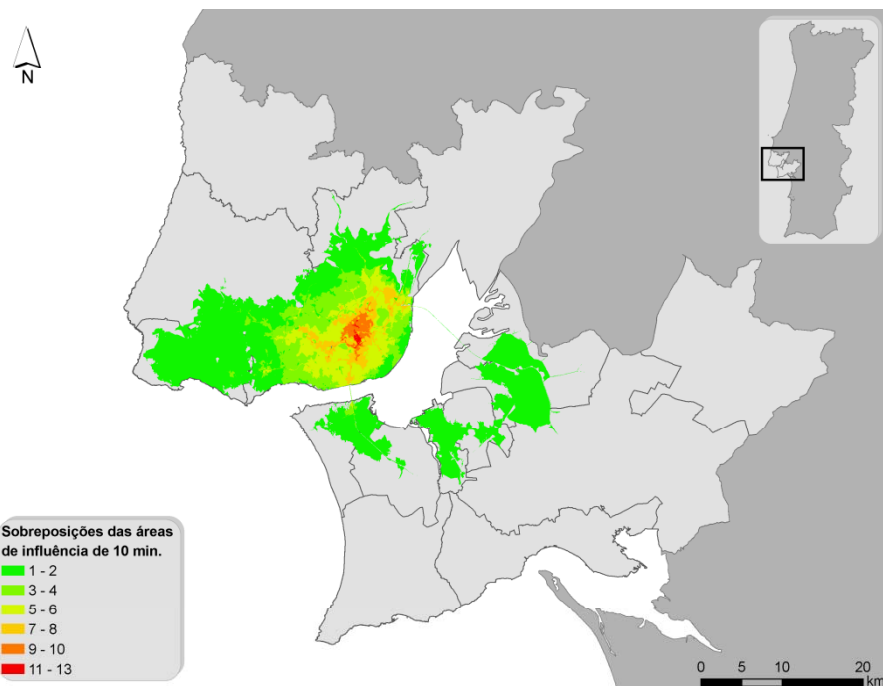
	Alegro	Almada Fr.	Amoreiras	A. do Chiado	Cascais Sh.	Colombo	Ct. Amadora	Ct. Loures	Ct. Telheiras	D. V. Tejo	F.N. Barreiro	F.N. Belavista	Jb. Alverca	Jb. Cascais	Jb. Setúbal	Fr. Barreiro	Fr. Montijo	O. Alcochete	Loures Sh.	Odivelas Pq.	Oeiras Pq.	Rio Sul Sh.	Sintra R. P.	Spacio Sh.	V. da Gama	Intersecções	
Alegro	1																									6	
Almada Fr.		1																									2
Amoreiras			1																								8
A. do Chiado				1																							4
Cascais Sh.					1																						2
Colombo						1																					8
Ct. Amadora							1																				8
Ct. Loures								1																			3
Ct. Telheiras									1																		7
D. V. Tejo										1																	5
F. N. Barreiro											1																1
F. N. Belavista												1															5
Jb. Alverca													1														0
Jb. Cascais														1													1
Jb. Setúbal															1												0
Fr. Barreiro																1											1
Fr. Montijo																	1										1
O. Alcochete																		1									1
Loures Sh.																			1								2
Odivelas Pq.																				1							7
Oeiras Pq.																					1						3
Rio Sul Sh.																						1					1
Sintra R. P.																							1				2
Spacio Sh.																								1			5
V. da Gama																									1		3



# Análise dos resultados

## Sobreposição de áreas de influência (10 minutos)

- O concelho de Lisboa que se encontra o número mais elevado de conflitos (13).

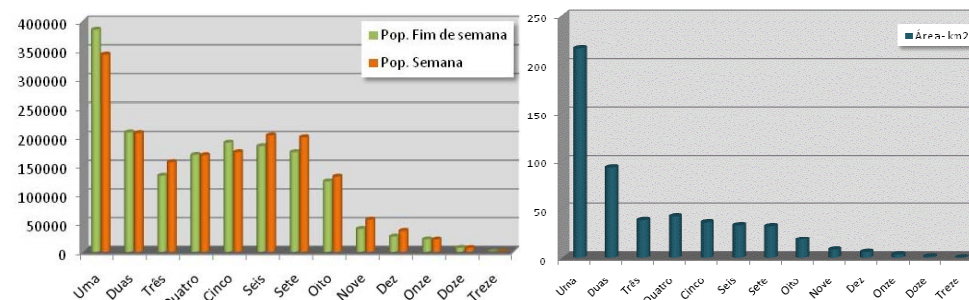


- 1 sobreposição – 40 % (216 Km<sup>2</sup>)
  - 385.880 hab. Fim-de-semana
  - 342.384 hab. Semana
- 11 a 13 sobreposições – 0,8% (4km<sup>2</sup>)
  - 28.148 hab. fim-de-semana
  - 27.471 habitantes.

A média de intersecções entre centros comerciais é de 12 por centro comercial

	Alegro	Almada Fr.	Amoreiras	A. do Chiado	Cascais Sh.	Colombo	Ct. Amadora	Ct. Loures	Ct. Telheiras	D. V. Tejo	F.N. Barreiro	F.N. Belavista	Jb. Alverca	Jb. Cascais	Jb. Setúbal	Fr. Barreiro	Fr. Montijo	O. Alcochete	Loures Sh.	Odivelas Pq.	Oeiras Pq.	Rio Sul Sh.	Sintra R. P.	Spacio Sh.	V. da Gama	Intersecções	
Alegro	1																									18	
Almada Fr.		1																									16
Amoreiras			1																								17
A. do Chiado				1																							16
Cascais Sh.					1																						7
Colombo						1																					18
Ct. Amadora							1																				19
Ct. Loures								1																			16
Ct. Telheiras									1																		17
D. V. Tejo										1																	16
F. N. Barreiro											1																4
F. N. Belavista												1															15
Jb. Alverca													1														10
Jb. Cascais														1													5
Jb. Setúbal															1												0
Fr. Barreiro																1											3
Fr. Montijo																	1										4
O. Alcochete																		1									2
Loures Sh.																			1								14
Odivelas Pq.																				1							17
Oeiras Pq.																					1						17
Rio Sul Sh.																						1					13
Sintra R. P.																							1				14
Spacio Sh.																								1			17
V. da Gama																									1		15

- Em determinadas áreas existem 14 centros que disputam a mesma área entre si, destes, 7 encontram-se localizados no Conc. de Lisboa.

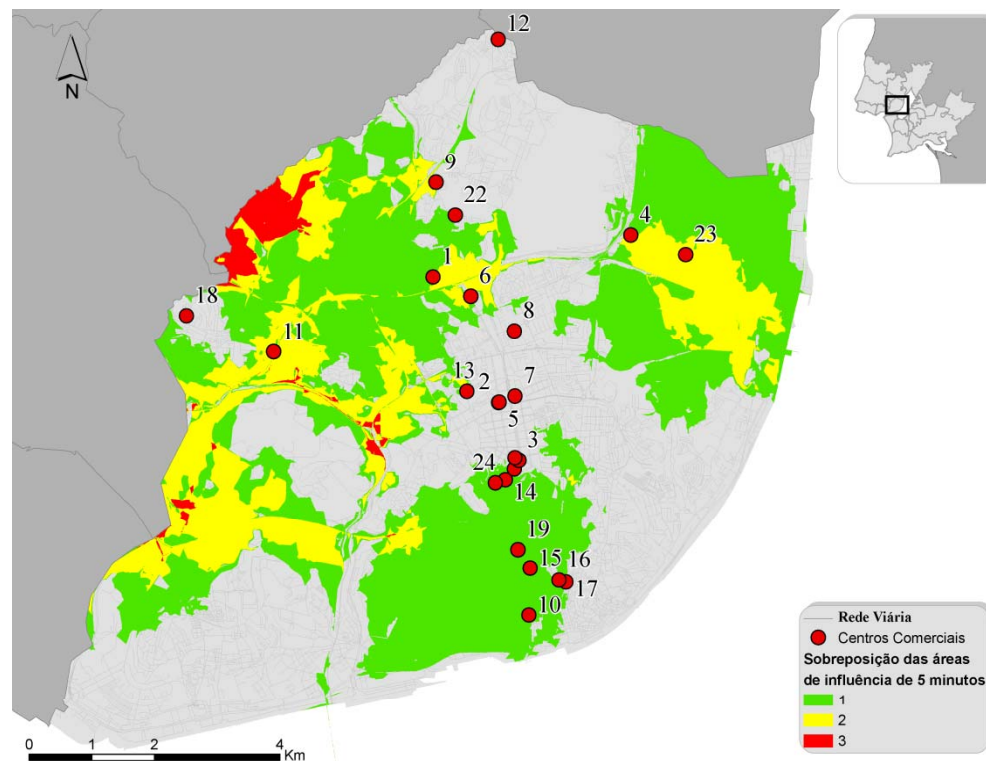


# Análise dos resultados

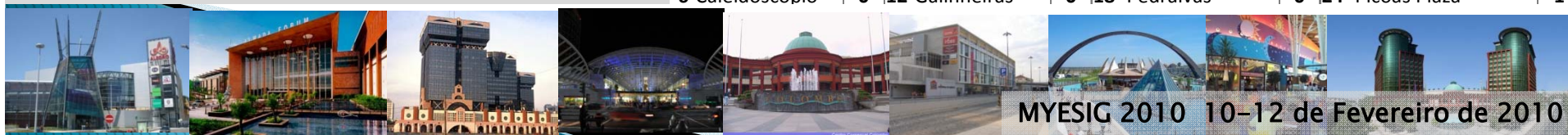
*Viabilidade de centros comerciais de menor dimensão para o Concelho de Lisboa (5 minutos)*  
Inferiores a 10.000 m2 de ABL

➤ Observar-se que a maioria dos centros comerciais considerados nesta análise localizam-se em áreas com nenhuma ou apenas uma sobreposição.

➤ O Fonte Nova por estar inserido numa área com 2 sobreposições resultantes das áreas de influência do Cont. da Amadora, Colombo e Cont. de Telheiras. Do ponto de vista da concorrência, resultante das áreas de influência, este é o centro comercial que se encontra em situação mais problemática pois está inserido numa área onde estão presentes os centros comerciais que melhores resultados apresentaram tanto na análise de áreas de influência como de população abrangida



Centro Comercial							
	Sob.		Sob.		Sob.		Sob.
1-Alvaláxia	2	7-Campo Pequeno	0	13-Gemini	1	19- Forum Tivoli	1
2-Apolo 70	0	8-Alvalade	0	14-Imaviz	1	20- Saldanha Residence	1
3-Atrium Saldanha	0	9-Lumiar	0	15-Libersil	1	21- Monumental	0
4-Cecolisul	2	10-Espaço Chiado	1	16-Martim Moniz	1	22- Mouras Shopping	0
5-Arco Íris	0	11-Fonte Nova	2	17-Mouraria	1	23- Olivais Shopping	2
6-Caleidoscópio	0	12-Galinheiras	0	18- Pedralvas	0	24- Picoas Plaza	1



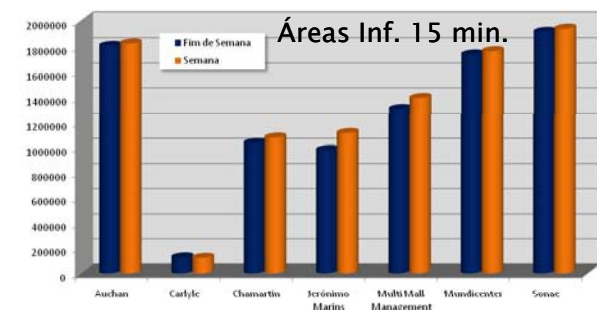
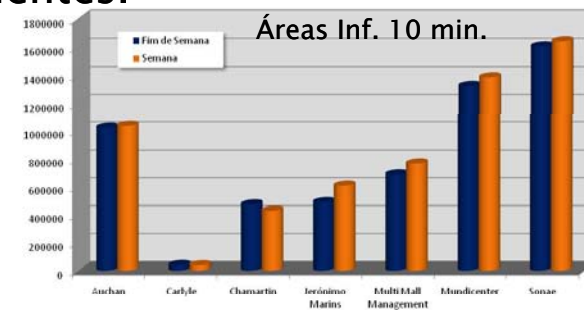
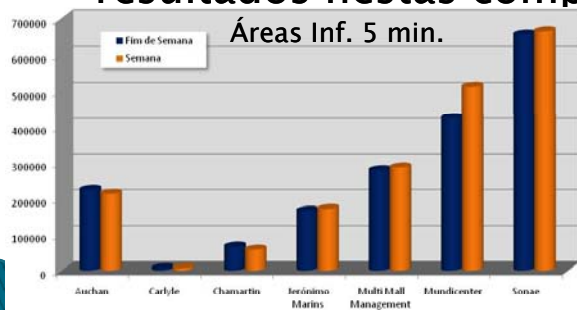
# Considerações finais

✓ O desenvolvimento do trabalho levantou novas questões e alertou-nos para outras metodologias e novas variáveis a ter em conta. Assim em termos metodológicos importa destacar:

- As áreas de influência poderão ser parametrizadas de acordo com a dimensão dos centros comerciais.
- A análise da população nas áreas de influência poderá ter em conta aspectos como a estrutura etária e caracterização socioeconómica.

✓ Por outro lado, ao nível dos resultados, o trabalho permitiu calcular e avaliar as áreas de influência geradas pela metodologia a uma grande escala e cruzá-las com o mapeamento dasimétrico para modelar a distribuição da população na Área Metropolitana de Lisboa.

✓ Na avaliação das áreas de influência e população abrangida pelas mesmas, importa destacar o Continente de Telheiras e Amadora e o Centro Comercial Colombo, todos pertencentes ao mesmo grupo, por apresentarem os melhores resultados nestas componentes.





# ÁREAS DE INFLUENCIA E POPULAÇÃO SERVIDA POR CENTROS COMERCIAIS NA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA: UMA ANÁLISE ESPAÇO-TEMPORAL



MYESIG 2010 10-12 de Fevereiro de 2010  
**Obrigado pela Atenção**