

PROJECTO DO ARCO RIBEIRINHO SUL

DOCUMENTO ESTRATÉGICO

ÍNDICE

1	Delimitação e caracterização da área objecto de intervenção	2
1.1	Enquadramento nas políticas nacional e regional de ordenamento do território	2
1.2	Dinâmicas recentes e perspectivas de desenvolvimento do Arco Ribeirinho Sul - impacto dos grandes investimentos públicos.....	2
1.3	Contenção e coesão urbana, factores de requalificação urbana e ambiental ...	3
1.4	Caracterização do Arco Ribeirinho Sul e dos territórios objecto de intervenção	3
1.5	Principais potencialidades e condicionantes dos territórios	4
2	Definição dos Eixos Prioritários de Intervenção, dos Projectos Estruturantes e das Acções a realizar ..	5
2.1	Eixos prioritários de intervenção e opções estratégicas para o Arco Ribeirinho Sul	5
2.2	Projectos estruturantes e acções	7
3	Quantificação do investimento e propostas para o seu financiamento	13
3.1	Projectos transversais da responsabilidade do Estado e municípios.....	13
3.2	Investimento e financiamento das três operações de reconversão urbanística .	14
3.3	Impactos quantificáveis sobre a economia	19
3.4	Impactos qualitativos de ordem socioeconómica	20
4	Considerações finais sobre impactos do projecto	21
5	Solução institucional adequada à implementação do projecto	22
6	Planeamento físico das acções consideradas	25

1 | DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA OBJECTO DE INTERVENÇÃO

1.1 | ENQUADRAMENTO NAS POLÍTICAS NACIONAL E REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O Projecto do Arco Ribeirinho Sul tem enquadramento nas orientações expressas nos instrumentos de gestão territorial de âmbito supra-municipal em vigor. Com efeito, e conforme se reconhece no Preâmbulo da Resolução do Conselho de Ministros que determina o lançamento deste Projecto, o seu desenvolvimento “é totalmente coerente com as opções estratégicas do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) e do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML)”.

As dinâmicas recentes, que justificam o Projecto do Arco Ribeirinho Sul, reforçam e dão consistência às opções definidas nestes instrumentos. Com efeito, os investimentos públicos previstos, entre os quais a construção do novo aeroporto de Lisboa (NAL), permitem consolidar a cidade de duas margens. Simultaneamente, o novo contexto cria desafios para este território que requerem medidas antecipadas de ordenamento, que evitem o desenvolvimento urbano dispersivo e qualifiquem as áreas urbanas mais consolidadas.

Nesse quadro, a requalificação dos antigos complexos industriais da Margueira, da Siderurgia Nacional e da CUF/Quimigal surge como uma oportunidade enquanto alavanca do desenvolvimento do Arco Ribeirinho Sul no contexto da AML, que se pretende constituir como “uma grande metrópole de duas margens centrada no Tejo”.

1.2 | DINÂMICAS RECENTES E PERSPECTIVAS DE DESENVOLVIMENTO DO ARCO RIBEIRINHO SUL - IMPACTO DOS GRANDES INVESTIMENTOS PÚBLICOS

As dinâmicas recentes verificadas no Arco Ribeirinho Sul dão conta de um conjunto de transformações territoriais, que se têm traduzido numa gradual alteração da configuração deste território e do seu posicionamento no contexto metropolitano, regional e nacional.

Por outro lado, um amplo conjunto de grandes investimentos públicos previstos para os próximos anos irá ter impactos significativos neste território, redireccionando as dinâmicas de crescimento e modificando o modelo territorial.

A construção da ponte Chelas-Barreiro, a instalação do novo aeroporto de Lisboa (NAL) na zona do campo de tiro de Alcochete e a implementação da plataforma logística do Poceirão são os exemplos mais expressivos mas que se replicam em muitas outras infra-estruturas, de carácter mais local/regional, com particular ênfase no domínio das acessibilidades.

Mas é, sobretudo, a instalação do NAL que vai transformar o território do Arco Ribeirinho Sul e toda a Área Metropolitana de Lisboa.

Se, por um lado, devem ser instaladas junto à infra-estrutura aeroportuária as funções que dependem directamente dela e não podem estar afastadas, por outro lado, as restantes infra-estruturas e serviços de suporte ao aeroporto devem ser desenvolvidos nos principais aglomerados do Arco Ribeirinho Sul. A ocupação de áreas não consolidadas ou livres, bem como a reconversão de algumas áreas obsoletas, nomeadamente de brownfield, permitirão disponibilizar os espaços necessários para as novas funções.

1.3 | CONTENÇÃO E COESÃO URBANA, FACTORES DE REQUALIFICAÇÃO URBANA E AMBIENTAL

A consolidação urbana do Arco Ribeirinho Sul, aproveitando a oportunidade de aí estabelecer importantes funções de apoio ao aeroporto, promove a valorização das centralidades presentes neste território, as redes de infra-estruturas de transportes existentes e já previstas e os espaços desocupados ou em reconversão que se encontram disponíveis para acolher as funções aeroportuárias e as actividades relacionadas. Por outro lado, esta opção territorial permite salvaguardar os espaços agro-florestais e naturais existentes na envolvente ao NAL e que, de outra forma, seriam consumidos pelas novas funções.

O modelo de ordenamento do Arco Ribeirinho Sul deverá ser entendido numa perspectiva integrada que favoreça a contenção urbana, associada aos principais núcleos urbanos existentes e que podem (e devem) ser reforçados, consolidados e requalificados. Desta forma, será possível contrariar a emergência de novas frentes de expansão e as tendências de dispersão que se vêm manifestando no território metropolitano e que se revelam incoerentes com os princípios de sustentabilidade económica, social e ambiental que suportam as políticas nacional e regional de ordenamento.

O território a consolidar no Arco Ribeirinho Sul pode ser, grosso modo, delimitado, a sul, pelo (futuro) Itinerário Complementar nº 32 (IC 32). É entre esta via e o rio Tejo que se deverão concentrar os esforços de criação de novas estruturas e funções e as intervenções de requalificação urbana, potenciando a forte concentração demográfica e socioeconómica que aqui se regista e o significativo leque de infra-estruturas, designadamente de transportes, que servem (ou servirão a breve prazo) esta área e que asseguram (assegurarão) uma forte articulação interna e externa, designadamente no contexto metropolitano.

É nesta “mancha” que se integram as três áreas objecto de intervenção no âmbito do Projecto do Arco Ribeirinho Sul – Margueira, Siderurgia Nacional e Quimiparque, que podem, assim, assumir-se como fundamentais para a prossecução dos objectivos de consolidação, contenção e coesão urbanas.

1.4 | CARACTERIZAÇÃO DO ARCO RIBEIRINHO SUL E DOS TERRITÓRIOS OBJECTO DE INTERVENÇÃO

1.4.1 | O ARCO RIBEIRINHO SUL

É no contexto do Arco que se estende entre Almada e Alcochete que devem ser consideradas as operações a realizar naqueles três territórios, uma vez que se espera que as mesmas tenham impactos directos numa área mais vasta, funcionando como alavanca do fomento e afirmação de todo o Arco Ribeirinho Sul, ao nível metropolitano e nacional e, simultaneamente, reforçando a competitividade da AML.

Este território esteve, desde sempre, ligado ao estuário do Tejo. O seu desenvolvimento começou a fazer-se notar especialmente no início do século XX, estando associado ao crescimento da indústria e da actividade portuária e aos fortes fluxos populacionais impulsionados por essas actividades.

A partir da década de 60, o crescimento demográfico dos concelhos que integram o Arco Ribeirinho Sul resultou principalmente do processo de suburbanização da cidade de Lisboa. Este iniciara-se nos anos 50, abrangendo os municípios da margem norte do rio Tejo e estendendo-se, na década seguinte, à margem sul.

Nos seis concelhos do Arco Ribeirinho Sul residem actualmente cerca de 550 mil habitantes, ou seja, perto de 20% da população da AML, em grande parte concentrados nos concelhos de Almada e Seixal e nas áreas urbanas. Não obstante o

abrandamento do ritmo de crescimento nas últimas décadas, a maior parte destes concelhos continua a registar uma tendência de crescimento populacional, a que se associa uma estrutura etária relativamente jovem.

Durante os anos 90 houve uma regressão industrial nos concelhos das primeiras coroas da AML, em parte contrabalançada pelo crescimento do emprego neste sector em alguns concelhos envolventes. Não obstante, o sector secundário mantém ainda um peso significativo na estrutura de emprego, designadamente, nos concelhos do Seixal e do Barreiro.

A alteração da estrutura produtiva que se verificou nos últimos anos garantiu a manutenção ou mesmo o incremento do emprego neste território e o alargamento da gama de serviços disponíveis. Não obstante, este continua a ser um território muito dependente, designadamente, face à AML-Norte, desempenhando um papel subsidiário ao nível do emprego bem como em relação a serviços especializados.

1.4.2 | ASPECTOS GERAIS DOS TRÊS TERRITÓRIOS OBJECTO DE INTERVENÇÃO

Os territórios da Margueira, Siderurgia Nacional e Quimiparque estruturaram-se em função das actividades económicas, essencialmente de cariz industrial, que aí foram instaladas ao longo do século XX: a construção e reparação naval, a indústria do aço e a indústria química.

O desenvolvimento dessas actividades, que atingiu o apogeu nos anos 60, marcou, de forma indelével, os territórios envolventes, quer na estrutura física e da paisagem, quer ao nível socioeconómico, quer ainda em termos culturais e identitários.

Nos anos 70, a reestruturação económica movida pelo choque petrolífero e a concorrência dos novos países industrializados, assim como a instabilidade política que se viveu no país, provocam uma crise generalizada na maioria das indústrias presentes na Península de Setúbal, nomeadamente as existentes em Almada, no Seixal e no Barreiro.

Aquela crise traduziu-se na desactivação progressiva de muitas das unidades instaladas e num abandono progressivo das áreas industriais que se estendeu por longos anos.

Mais recentemente, assistiu-se a um processo de reconversão, sendo estas áreas ocupadas por algumas novas unidades, com dimensões e características visivelmente distintas das que estiveram na sua génese e que estão longe de as ocupar e rentabilizar numa lógica de sustentabilidade urbana.

1.5 | PRINCIPAIS POTENCIALIDADES E CONDICIONANTES DOS TERRITÓRIOS

O enquadramento e as características específicas dos territórios da Margueira, Siderurgia Nacional e Quimiparque traduzem-se num conjunto importante de oportunidades que devem ser mobilizadas no quadro de uma estratégia de intervenção, quer ao nível metropolitano, quer ao nível local.

Estes terrenos, em áreas disponíveis ou a disponibilizar, poderão acolher um vasto conjunto de funções e actividades, designadamente, relacionadas com as dinâmicas trazidas pelo novo aeroporto, que deverão ser responsáveis pelo crescimento e qualificação das empresas e do emprego no Arco Ribeirinho Sul, fixando uma população jovem e em crescimento, já presente na Península de Setúbal, e atraindo novos residentes.

Simultaneamente, as operações a desenvolver nestas áreas permitem colmatar necessidades actuais e introduzir funções qualificadoras da vida urbana, contribuindo para a promoção socioeconómica e cultural dos residentes e actividades do Arco Ribeirinho Sul, assim como de todo o território metropolitano.

O quadro de acessibilidades rodoviárias, ferroviárias e fluviais, a completar com um conjunto de investimentos já programados, é um dos factores que se revela desde já claramente favorável ao desenvolvimento urbano e afirmação externa destes territórios.

O aproveitamento destas potencialidades terá de ter em consideração as condicionantes que, nalguns casos, se constituem como factores críticos para o sucesso da estratégia de reconversão destes territórios, como sejam as questões relacionadas com as ocupações e usos actuais e a possibilidade de os manter na sequência das operações a desenvolver.

A opção por soluções adequadas do ponto de vista da sustentabilidade ambiental, social e económica destes territórios – que pode traduzir-se no encerramento ou deslocalização de actividades – pode ampliar a complexidade dos processos negociais, bem como condicionar a viabilidade económica das operações.

2 | DEFINIÇÃO DOS EIXOS PRIORITÁRIOS DE INTERVENÇÃO, DOS PROJECTOS ESTRUTURANTES E DAS ACÇÕES A REALIZAR

2.1 | EIXOS PRIORITÁRIOS DE INTERVENÇÃO E OPÇÕES ESTRATÉGICAS PARA O ARCO RIBEIRINHO SUL

A importância que os territórios da Margueira, da Siderurgia Nacional e da Quimiparque tiveram na estruturação social e económica dos concelhos onde se integram e, mais amplamente, de toda a 'Margem Sul' da Área Metropolitana é inquestionável.

Foi, em grande medida, a instalação de importantes unidades industriais e estruturas portuárias nestes terrenos que motivou um significativo aumento demográfico na envolvente. Progressiva e consequentemente, fomentou o desenvolvimento económico de todo aquele território, a partir da instalação de outras indústrias e de inúmeros serviços, quer de apoio à actividade produtiva, quer de apoio a uma população em contínuo crescimento.

As actividades ali instaladas, ao longo de muitos anos, deram emprego a uma parte significativa dos habitantes, constituindo a sustentação económica de inúmeras famílias. Por outro lado, um amplo conjunto de serviços sociais presentes (refeitórios, escolas, equipamentos de saúde, etc.) reforçou os vínculos que ligavam as famílias a estes espaços: tratava-se, cada vez mais, não apenas de uma dependência económica, mas também social e identitária.

Estes territórios foram-se assumindo, então, como uma referência simbólica incontornável para os habitantes de toda a parte norte da Península de Setúbal. A própria crise e o processo de decadência das indústrias antes florescentes, que poderiam atenuar ou contrariar o sentimento de pertença dominante, contribuíram para reforçar a identificação das populações com estes territórios. Com efeito, o esgotamento do modelo que suportou o desenvolvimento destes pólos industriais conduziu a uma reestruturação económica que se traduziu no encerramento de muitas unidades mas, igualmente, no surgimento de novas actividades em grande medida associadas aos sectores tradicionais, designadamente o siderúrgico, no Seixal, e o químico, no Barreiro. Assim, embora o processo de reestruturação tenha conduzido à redução acentuada dos postos de trabalho e à perda da importância económica destes territórios, simultaneamente, permitiu manter a sua importância social e simbólica.

O ponto de partida para a construção da estratégia de intervenção, no qual assenta o Projecto do Arco Ribeirinho Sul, é o conceito de 'uma grande metrópole de duas margens' centrada no Tejo. Este constitui-se como um grande desafio, que se pretende atingir num horizonte temporal de cerca de duas décadas, exigindo uma enorme concentração de esforços e concertação de interesses.

As intervenções que se pretendem viabilizar nos territórios objecto de intervenção deverão constituir-se como alavancas do processo de desenvolvimento e, simultaneamente, de contenção e coesão urbana de um território que se estende pela margem esquerda dessa "grande metrópole". Estas operações deverão pois reproduzir-se noutros territórios deste Arco, designadamente, entre os concelhos de Almada e de Alcochete, tendo em vista promover a reestruturação urbanística e a coesão territorial e favorecer a criação de emprego qualificado, num ambiente urbano de qualidade, contribuindo para a geração de uma metrópole com uma dimensão e um perfil funcional à escala internacional.

A afirmação dos três territórios como novas centralidades e referências no espaço urbano, com funções relevantes à escala do Arco Ribeirinho Sul e da Área Metropolitana; a valorização da relação com o rio Tejo, afirmando-o como elemento de referência principal do Arco Ribeirinho Sul; a reconversão dos usos dominantes, mantendo uma componente de actividade industrial e de logística de nova geração e reforçando os usos de habitação, comércio, serviços e equipamentos; a criação de estruturas e espaços urbanos com forte qualidade física e funcional e, nessa medida, com elevado potencial de polarização em relação aos territórios envolventes; definem um conjunto de opções estratégicas para os territórios da Margueira, da Siderurgia Nacional e da Quimiparque, no contexto do Arco Ribeirinho Sul, associadas a cinco eixos prioritários de intervenção:

Actividades económicas

- | Manutenção das actividades (industriais e outras) com maior potencial de desenvolvimento e compatíveis com as novas vocações destes territórios;
- | Reordenamento espacial de algumas das actividades económicas a manter, tendo em vista a melhor articulação com as demais funções urbanas e numa lógica de mútua complementaridade;
- | Reconversão das actividades incompatíveis com a actual ocupação da envolvente e com as novas vocações destes territórios;
- | Instalação de novas actividades económicas, de elevado valor acrescentado e geradoras de emprego qualificado, designadamente de apoio ao novo aeroporto, à plataforma do Poceirão e ligadas ao rio/mar;
- | Desenvolvimento de actividades económicas ligadas ao turismo/lazer, designadamente na componente náutica.

Equipamentos

- | Criação de equipamentos-âncora que, pelas suas valências ou dimensão, revelem um elevado potencial de afirmação do Arco Ribeirinho Sul na Área Metropolitana;
- | Instalação de equipamentos colectivos que garantam respostas nos domínios fundamentais (educação, saúde, desporto, criação e fruição cultural, etc.) às carências actuais e às necessidades decorrentes do crescimento populacional que se perspectiva.

Mobilidade e acessibilidades

- | Estabelecimento de uma rede de acessibilidades com vários níveis que assegure: 1) a circulação (pedonal e ciclável) ao longo da frente ribeirinha; 2) uma adequada mobilidade entre os vários núcleos urbanos do Arco Ribeirinho Sul; 3) condições favoráveis de articulação com os principais pólos urbanos do território metropolitano;
- | Implementação de soluções de transporte colectivo, nos três níveis indicados, que minimizem a utilização do transporte individual rodoviário;
- | Criação de condições de circulação que priorizem, sempre que possível, a circulação pedonal e ciclável;
- | Promoção da acessibilidade para todos, mediante soluções de adaptação do espaço público que assegurem a facilidade de deslocação a cidadãos com mobilidade reduzida, em especial nos núcleos administrativos e nos centros de fruição e lazer.

Ambiente e paisagem

- | Requalificação da frente ribeirinha e valorização da relação (visual e funcional) com o rio Tejo, designadamente, para o desenvolvimento de actividades lúdicas;
- | Desenvolvimento de uma estrutura verde que se integre num grande corredor ecológico do Arco Ribeirinho Sul;
- | Estruturação de um percurso ao longo da frente ribeirinha, associado ao recreio e lazer, e privilegiando as ligações pedonais e cicláveis, em articulação com a estrutura verde existente e a criar e com o estuário do Tejo.

Identidade e valores socioculturais

- | Preservação e valorização de edifícios ou outras estruturas que testemunhem o passado industrial/portuário dos territórios e constituam marcas identitárias de excelência;
- | Instalação de serviços ou equipamentos que assinalem e contribuam para a preservação da memória sobre o papel destes territórios (p. ex., estruturas de cariz museológico; espaços para a instalação de colectividades locais, etc.);
- | Desenvolvimento de um plano de marketing territorial que promova a valorização da imagem destes territórios e reforce a sua visibilidade externa, designadamente através dos valores patrimoniais presentes e outros elementos simbólicos e identitários (p. ex. criação de uma marca territorial e de eventos regulares).

2.2 | PROJECTOS ESTRUTURANTES E ACÇÕES

Tendo em vista a prossecução das opções estratégicas estabelecidas, define-se um conjunto de projectos estruturantes, cujo desenvolvimento se considera prioritário.

Tratam-se de projectos de diversas naturezas e dimensões, abrangendo domínios tão distintos como a construção de infra-estruturas de transporte ou a elaboração de planos ou estudos, e escalas que vão desde o projecto que se restringe a uma pequena parcela de um dos territórios objecto de intervenção até projectos de escala metropolitana e nacional.

Por outro lado, os projectos encontram-se em situações distintas quanto ao respectivo grau de desenvolvimento. Para além dos novos projectos propostos (alguns dos quais decorrem de intenções já manifestadas por alguns agentes locais/regionais com intervenção no território), incluem-se projectos cuja execução se encontra programada, bem como projectos em curso que complementam os primeiros.

Os eixos prioritários 'actividades económicas', 'equipamentos' e 'identidade e valores socioculturais' concretizam-se através de um conjunto de projectos estruturantes associados, em termos globais, aos usos e funções e que, de forma integrada, prosseguem as opções estratégicas daqueles eixos.

Consolidação das áreas empresariais

As áreas de localização empresarial actualmente existentes podem ver reforçada a sua importância face às novas infra-estruturas e equipamentos públicos, tais como a plataforma logística do Poceirão e o NAL, com as quais devem articular-se. Também a proximidade aos portos de Setúbal, Lisboa e Sines pode ser valorizada nas estratégias de ocupação destes espaços.

O previsível aumento do emprego gerado pelas empresas a instalar contribuirá para reduzir a dependência do Arco Ribeirinho em relação à AML-Norte e os consequentes movimentos pendulares, minimizando o carácter "dormitório" e reforçando a vitalidade socio-económica destes territórios. Actividades que exijam uma grande proximidade aos mercados têm aqui condições de instalação muito favoráveis.

Será de considerar o desenvolvimento de actividades ligadas ao estuário e ao mar, não só nas componentes de construção e reparação naval, mas também no domínio da biologia marinha. A proximidade ao futuro aeroporto de Lisboa propicia o desenvolvimento de actividades ligadas ao cluster aéreo, nomeadamente, no campo das tecnologias associadas. Por seu lado, a proximidade à futura plataforma logística do Poceirão aponta para o desenvolvimento da logística integrada.

Seixal e Montijo são os concelhos que parecem revelar maior potencial de desenvolvimento neste domínio, designadamente face às áreas de localização empresarial hoje existentes. A eventual implantação de uma nova área de logística pesada no terreno da Quimiparque terá de ser ponderada considerando os impactos que essa ocupação poderá ter face às características e potencialidades, em particular de centralidade, dessa área (p. ex. deverão ser evitadas actividades pouco geradoras de emprego e/ou com fortes impactos visuais e ambientais).

Instalação de novas indústrias pesadas e realocação ou reconversão das actualmente existentes

Algumas das unidades de indústria pesada hoje presentes, designadamente no território da Quimiparque, revelam-se pouco conciliáveis com um desenvolvimento urbano de elevada densidade e qualidade como o que se pretende implementar. A sua reconversão ou realocação parece ser, por isso, imperativa. Outras actividades pesadas podem, contudo, conviver com usos urbanos diversos, desde que acauteladas algumas condições, designadamente, em matéria ambiental, de segurança e de enquadramento paisagístico.

O facto de algumas destas empresas demonstrarem uma forte actividade e perspectivas de desenvolvimento favoráveis deve ser valorizado, através da promoção de áreas especificamente destinadas a usos mais pesados. Estas áreas podem corresponder às zonas de mais forte concentração, onde estão localizadas as empresas de maior dimensão e onde os compromissos existentes, mais "pesados", dificultam eventuais processos de realocação. Nestas áreas podem instalar-se as unidades cuja deslocalização venha a ser proposta, bem como novas actividades a atrair para estes espaços.

A concentração destas actividades, sem as eliminar por completo, permitirá potenciá-las (designadamente os sectores com maior tradição local, como o siderúrgico e o químico) e, simultaneamente, minimizar os impactos negativos associados à sua instalação e libertar outros espaços para a instalação de novos usos.

Criação de áreas de habitação, comércio e serviços

A reconversão funcional destes territórios deverá basear-se num conceito de multifuncionalidade e densidade, numa lógica de estruturação de vários núcleos com razoável dimensão crítica e oferta funcional. Edifícios e espaços públicos deverão ser concebidos com base em exigentes critérios de qualidade (p. ex., critérios de eficiência energética) que contribuam para a valorização da imagem dos novos espaços.

As áreas habitacionais deverão ser misturadas e complementadas, em proporções expressivas, por comércio e serviços, incluindo equipamentos públicos que não só dêem resposta aos novos residentes, trabalhadores e actividades, mas também complementem a oferta existente nas áreas urbanas envolventes e mesmo na AML em geral, suprimindo carências eventualmente existentes em alguns domínios.

Instalação de um equipamento de referência

A instalação de um equipamento de referência deverá enquadrar-se numa óptica de criação de uma “cidade da cultura” disponibilizando a criadores e produtores culturais de diversas áreas e em condições subsidiadas, espaços de criação, produção e exposição polivalentes. Pretende-se, assim, evitar infra-estruturas pesadas - que, no plano financeiro, poderão ser inviáveis - criando uma estrutura inovadora e com “vida própria” e que, nessa medida, constitua um referencial urbano na margem sul do Tejo.

Este equipamento pode, eventualmente, ser materializado através de várias estruturas, localizadas em dois ou três núcleos do Arco Ribeirinho Sul, com valências diversas mas que, pelas características, complementaridade funcional e imagem, se assumam claramente como parte integrante de um mesmo e único equipamento multipolar.

Adicionalmente, a instalação desta estrutura deverá ser articulada com a manutenção e requalificação dos vários equipamentos culturais actualmente existentes nestes territórios e na sua envolvente.

Instalação de um pólo de desenvolvimento tecnológico e de indústrias criativas

A presença no Arco Ribeirinho Sul de diversos estabelecimentos de ensino superior e de um tecido empresarial relativamente denso traduz-se em oportunidades de estabelecer pontes entre ambos que não têm sido totalmente aproveitadas. A criação de um pólo tecnológico poderá ser impulsionadora dessa relação e, simultaneamente, contribuir para a criação de actividades e empregos mais qualificados.

A este poderá ser associado um pólo de indústrias criativas, incrementando o potencial inovador do Arco Ribeirinho Sul e a sua capacidade de afirmação externa.

Instalação de estruturas de apoio à náutica de recreio

O mercado potencial e as condições naturais do estuário do Tejo fazem da náutica de recreio uma actividade com perspectivas favoráveis de desenvolvimento nesta área. A distribuição das infra-estruturas de apoio à actividade náutica no estuário revela um acentuado desequilíbrio entre as duas margens que pode ser colmatado com o estabelecimento de novos pólos que completem, na margem esquerda, aquela rede.

A localização, o dimensionamento e o programa dos pólos a criar/reforçar ao longo do Arco Ribeirinho Sul deverão ser equacionados numa perspectiva integrada e em articulação com as operações a desenvolver nas áreas objectivo de intervenção.

As opções estratégicas do eixo prioritário de intervenção associado à ‘mobilidade e acessibilidades’ são prosseguidas por um conjunto de projectos estruturantes ligados a infra-estruturas de transporte.

Construção da Terceira Travessia do Tejo, incluindo o alargamento do IC 21

A construção da ponte rodo-ferroviária entre Chelas e o Barreiro e o conseqüente alargamento do IC 21 (para dar resposta aos fluxos associados à nova travessia do Tejo) traduzem-se na melhoria da acessibilidade a Lisboa de todo o Arco Ribeirinho Sul, uma vez que é criada uma nova alternativa (rodo e ferroviária), e sobretudo dos concelhos do Seixal, Barreiro e Moita, até agora com mais dificuldades de acesso à margem norte do estuário.

O aproveitamento das vantagens desta nova infra-estrutura está dependente da construção/conclusão de outras infra-estruturas, quer ao nível regional (construção do troço final da CRIPS), quer sub-regional (Variantes à EN 10 e à EN 11-2 e ponte Seixal-Barreiro).

Caso se confirme a instalação de uma “praça da portagem” no acesso à nova ponte Chelas – Barreiro (adjacente e a norte do nó do IC 21/Variante à EN 11-2), a permeabilidade no sentido nascente-poente na zona norte do concelho do Barreiro poderá ser dificultada (situação que pode ser minorada com o incremento dos atravessamentos rodoviários e pedonais). No entanto, à semelhança do que se tem verificado noutros projectos recentes, a consideração de uma “portagem electrónica”, a concretizar-se, não implica qualquer agravamento da barreira que já hoje constitui o IC 21.

Requalificação e/ou realocização dos terminais fluviais de passageiros

Os terminais fluviais de Almada, do Seixal e do Barreiro permitem, de um modo geral, dar resposta às necessidades de ligação entre as margens sul e norte do estuário, estabelecendo funções de interface rodo-fluvial ou, como acontece no Barreiro, rodo-ferro-fluvial.

Com a eventual desactivação do troço final da linha ferroviária do Alentejo, o terminal fluvial do Barreiro poderá perder parte da sua importância locativa. Por outro lado, o espaço do interface, incluindo a vasta área de estacionamento, poderia ser englobado num projecto de requalificação da faixa ribeirinha junto ao esteiro de Coima (Alburrica e Ponta do Mexilhoeiro), dando continuidade à intervenção recentemente concluída, junto a esta área, no âmbito do Programa Polis.

A operação de reconversão urbanística nos terrenos da Quimiparque pode justificar uma deslocalização do terminal fluvial para esta área, que permitiria também encurtar o tempo de percurso entre o Barreiro e Lisboa e contribuir para o reforço da nova centralidade. Esta opção permitiria também reduzir os impactos da circulação de embarcações que, actualmente, se faz numa zona de forte sensibilidade ambiental.

Os terminais de Almada, do Barreiro e do Seixal terão sempre de articular-se com o MST, o que deverá originar uma alteração ao traçado previsto no Anteprojecto de 1995-96. Por outro lado, e face à instalação do MST, que “aproxima” os três terminais, os serviços oferecidos deverão ser repensados, numa lógica de forte complementaridade.

Instalação da Gare Sul (gare intermodal no Lavradio)

A construção da terceira travessia do Tejo contemplando, para além da linha de alta-velocidade, a ferrovia convencional irá criar uma nova estação, a localizar no Lavradio. Mais do que um terminal de transportes, esta gare deverá constituir-se como uma rótula entre os territórios que serve e articula, quer se trate de espaços adjacentes (Barreiro, Lavradio, Baixa da Banheira, ...), quer de territórios mais distantes, através dos vários modos de transporte presentes (ferroviário pesado, rodoviário, metro e, através destes, transporte fluvial).

Esta estação irá permitir a ligação às já existentes linhas ferroviárias do Alentejo e do Sado, mas também à nova ponte, a acessibilidade directa a Lisboa, e à contígua linha de cintura ferroviária norte, bem como à rede do metropolitano de Lisboa e ao transporte colectivo rodoviário.

A Gare Sul, em contraponto com a Gare do Oriente, em Lisboa, deverá tornar-se um espaço físico e funcional de referência, com um conjunto de serviços de apoio à população que garanta uma maior identificação dos utilizadores com o mesmo.

Reestruturação das infra-estruturas portuárias

A proposta de Plano Estratégico da APL apresenta um conjunto de soluções para as infra-estruturas portuárias da margem esquerda do estuário do Tejo que terão de ser articuladas com as novas vocações e ocupações que virão a ser instaladas.

A pretensão de instalação de um terminal para recepção de contentores “de segunda linha” nos terrenos da Quimiparque terá de ser avaliada em função do novo papel que se pretende que este território, em pleno centro do Arco Ribeirinho, assuma, nomeadamente pelo impacto visual associado a uma estrutura desse tipo, contribuindo reduzidamente para a criação de vivências urbanas e tendo também em consideração a importância que pode assumir uma plataforma logística na continuação do terminal.

No que respeita ao terminal portuário concessionado à Atlanport, as actividades actualmente desenvolvidas, particularmente as descargas de sucatas, não são compatíveis com o processo de requalificação urbana e ambiental que se pretende. A manter-se essa necessidade, deverão ser ponderadas alternativas de meios para fazer chegar esses produtos à Siderurgia Nacional. A ligação ferroviária entre o porto de Setúbal e a Siderurgia Nacional, recentemente concluída, permite que esse abastecimento venha a ser feito através daquele porto, com capacidade para fazer a descarga de sucatas.

A eventual reactivação do terminal portuário existente na Siderurgia poderia constituir uma outra solução para aquela situação. Essa hipótese, bem como o abandono definitivo deste terminal, deverão ser ponderados no contexto desta reestruturação.

A actividade do terminal portuário da Tanquipor está parcialmente dependente das unidades instaladas na zona nascente da Quimiparque. O futuro de ambos tem de ser equacionado em paralelo, dando especial atenção à perigosidade das substâncias movimentadas neste terminal, bem como, articulando com as suas repercussões num alargado conjunto de outras actividades industriais.

Construção do Metro Sul do Tejo – fases 2 e 3

As fases 2 e 3 do MST, que permitirão que o metro chegue ao Seixal e ao Barreiro, vêm alterar significativamente as condições de acessibilidade no Arco Ribeirinho Sul e, em particular, entre aqueles dois concelhos. Face às operações de reconversão previstas (incluindo a eventual realocação do terminal fluvial do Barreiro) e à implantação da nova gare intermodal no Lavradio, o traçado do MST, preconizado no Anteprojecto de 1995-96, deverá ser reequacionado tendo em vista servir e reforçar as novas centralidades.

O traçado do MST deverá ser complementado por canais dedicados a transporte colectivo rodoviário (ou outro modo), tendo em vista assegurar idênticas condições de acessibilidade a outras áreas do Arco Ribeirinho não abrangidas (a curto ou médio prazo) pelo MST, nomeadamente a Nascente (Moita, Montijo, Alcochete).

Construção das variantes às EN 10 e EN 11-2 (incluindo ponte rodoviária Seixal - Barreiro e túnel do Brejo)

Este eixo tem como principal objectivo estabelecer uma ligação rodoviária directa entre os principais pólos do Arco Ribeirinho Sul, reforçando a articulação entre eles. Pretende-se, assim, colmatar as debilidades existentes nas conexões do território ribeirinho, não só com o objectivo de sustentar as actuais relações entre os seus núcleos urbanos, mas também acolhendo os acréscimos de procura que os processos de reconversão e requalificação previstos deverão suscitar.

É neste sentido que a criação de vias alternativas à EN 10 e à EN 11-2, ambas saturadas de tráfego, se apresentam como peças chave para atingir os objectivos de coesão territorial preconizados, garantindo a permeabilidade transversal à mobilidade do Arco Ribeirinho Sul, o que tem vantagens funcionais mas também em termos simbólicos e de legibilidade deste território como um todo coerente.

Uma ponte no esteiro do Coína, no troço final nascente da variante à EN 10, ligará o concelho do Seixal ao do Barreiro. Por seu lado, no extremo poente daquela via, uma ligação em túnel à Margueira permitirá fechar o anel viário.

O prolongamento desta via no concelho do Barreiro cruzará, a nascente, com o IC 21, onde se prevê um importante nó de ligação, dando acesso à nova travessia do Tejo e a Lisboa.

Conclusão do IC 32 (CRIPS)

Numa lógica semelhante ao eixo anterior mas numa escala mais regional, o prolongamento do IC 32 (até à auto-estrada A2) permite completar um anel que corresponde ao limite sul das áreas de maior densidade de ocupação no Arco Ribeirinho Sul e que se pretende consolidar. Este eixo vem permitir a articulação externa entre os principais núcleos urbanos deste território e sua ligação à nova ponte.

Reconversão das infra-estruturas ferroviárias desactivadas ou a desactivar

A eventual desactivação da linha de caminho-de-ferro entre o Lavradio, onde se localizará a nova gare intermodal, e a estação do Barreiro permitiria abrir a oportunidade de criar nesse troço um novo eixo urbano, articulando o núcleo mais antigo do Barreiro (a poente) e as áreas mais recentes (a sul) com as áreas a reconverter nos terrenos da Quimiparque e o interface no Lavradio.

O carácter a conferir ao eixo que poderá substituir este espaço canal ferroviário pesado deverá ser equacionado tendo em conta as características dos vários territórios que articula e que o envolvem. O mesmo se passa com o espaço actualmente ocupado pelas oficinas da EMEF que, no cenário de desactivação da linha, poderá vir a ter uma ocupação e utilização mais adequada à sua proximidade ao núcleo antigo e às novas áreas urbanas.

Deverá ainda ser prevista e devidamente planeada a eventual reformulação/ deslocalização do parque de oficinas da CP, em virtude da desactivação dos respectivos acessos.

A prossecução das opções estratégicas associadas ao eixo prioritário 'ambiente e paisagem' é transversalmente conseguida por vários projectos anteriormente elencados e, de forma específica, com intervenções ao nível da estrutura ecológica.

Estruturação do corredor ecológico do Arco Ribeirinho

Aproveitando as qualidades ambientais e cénicas deste território, pretende-se estruturar um corredor ecológico ao longo do Arco Ribeirinho, através da requalificação de cerca de 60 km da margem esquerda do estuário do Tejo, entre a Trafaria e o Samouco. Cerca de 10% deste corredor já se encontram tratados. O objectivo é a criação de uma estrutura verde contínua, pontuada com equipamentos e infra-estruturas que potenciem a sua utilização para actividades de lazer e de desporto informal por residentes e/ou visitantes.

Este corredor poderá ser formado por troços com distintas características naturais (recorte da linha de costa) e de ocupação humana (perfil socioeconómico), que deverão assumir também papéis diferentes, sempre articulando as funções ecológicas com as de lazer. As actividades/ usos a privilegiar poderão ser muito diversificadas: valorização do sistema de vistas (p. ex. Trafaria), actividades de lazer balnear (p. ex. Baía do Seixal), desportos náuticos (p. ex. Seixal/Barreiro), utilizações lúdicas ligadas às actividades primárias (p. ex. Moita), percursos pedonais ou cicláveis e desporto informal são algumas das possíveis funções.

A implementação deste corredor deverá passar pela criação de estruturas de apoio a essas várias actividades que deverão potenciar uma utilização de proximidade, constituindo um complemento aos parques urbanos dos aglomerados contíguos, mas também uma utilização de nível metropolitano, com capacidade de atracção face a áreas urbanas mais distantes. Deverá ainda articular-se com a requalificação das frentes ribeirinhas dos principais núcleos urbanos e a necessidade de 'permeabilizar' algumas áreas, tais como as actualmente ocupadas com usos especiais e industriais.

3 | QUANTIFICAÇÃO DO INVESTIMENTO E PROPOSTAS PARA O SEU FINANCIAMENTO

3.1 | PROJECTOS TRANSVERSAIS DA RESPONSABILIDADE DO ESTADO E MUNICÍPIOS

A concretização de uma estrutura urbana equilibrada e de um modelo integrado de desenvolvimento económico e social para o Arco Ribeirinho Sul exige a realização de um vasto conjunto de investimentos públicos em projectos transversais e de suporte para a materialização do novo papel que este vai ser chamado a desempenhar na realidade metropolitana que se pretende criar.

Estão neste plano os seguintes investimentos:

Infra-estruturas de transporte

- | Terceira Travessia do Tejo – MOPTC/ RAVE/ Concessionárias;
- | Circular do Arco Ribeirinho Sul
 - .. Variantes à EN 10 e 11 – 2 – Estradas de Portugal/ Municípios;
 - .. Ponte Seixal – Barreiro – RAVE/ Estradas de Portugal/ Municípios;
 - .. Extensão a Alcochete – Estradas de Portugal/ Municípios.
- | Conclusão do IC 32 (CRIPS) – Estradas de Portugal;
- | Rede do Metro Sul do Tejo – concretização das fases 2 e 3 (até ao Lavradio) – MST/ Concessionária;
- | Rede do Metro Sul do Tejo – extensão do metro ao interior do território da Quimiparque – MST/ Concessionária/ Quimiparque;
- | Rede do Metro Sul do Tejo - ligação do terminal de Cacilhas ao viaduto do Brejo, passando pelo interior do território dos antigos estaleiros da Lisnave - MST/ Concessionária/ Fundo Margueira (disponibilidade de comparticipação no valor do investimento);

- | Gare Sul – Interface intermodal no Lavradio¹ - Concessionárias.

Descontaminações (resolução dos passivos ambientais)

- | Quimiparque – EGF/ Quimiparque;
- | Siderurgia Nacional – EGF/ SNESGES e Urbindústria;
- | Margueira – EGF/ Fundo Margueira.

Reestruturação das infra-estruturas portuárias

- | Terminal portuário concessionado à Atlanport – APL/ Concessionária;
- | Terminal portuário concessionado à Tanquipor - APL/ Concessionária;
- | Novo terminal de contentores no Barreiro - APL/ Concessionária;
- | Novo terminal fluvial do Barreiro – APL/ Concessionária/ Município/ Quimiparque (disponibilidade de comparticipação no valor do investimento);
- | Terminal da Siderurgia Nacional - APL/ Concessionária.

Relativamente ao território da Margueira, admite-se a existência, no futuro, de uma segunda fase de execução que poderá permitir a construção de um terminal fluvial de passageiros e de cruzeiros.

Estrutura ecológica

- | Corredor ecológico do Arco Ribeirinho Sul – Municípios de Almada, Seixal, Barreiro, Moita, Montijo, Alcochete.

Intervenções complementares das operações de reconversão urbanística nos territórios do Estado ou em áreas confinantes

- | Redimensionamento das redes de infra-estruturas exteriores aos territórios da Quimiparque, Siderurgia Nacional e Margueira – Concessionárias;
- | Bairro das Palmeiras;
- | Quimiparque – Espaço canal entre as Estações do Barreiro e do Lavradio – REFER/ Município do Barreiro/ Outras Entidades Públicas.

3.2 | INVESTIMENTO E FINANCIAMENTO DAS TRÊS OPERAÇÕES DE RECONVERSÃO URBANÍSTICA

As intervenções nos territórios da Quimiparque, Siderurgia Nacional e Margueira pretendem promover a sua reconversão urbanística, consubstanciada num ambiente urbano de qualidade, contribuindo para a criação de novas centralidades.

Pretende-se, assim, mantendo uma componente de actividade industrial e de logística de nova geração, criar estruturas e espaços urbanos com forte qualidade física e funcional e fomentar a reconversão dos usos dominantes, reforçando os usos de habitação, comércio, serviços e equipamentos.

¹ A estimativa de investimento apresentado respeita à infra-estrutura de transporte e a instalações de apoio.

As intervenções poderão desenvolver-se através de parcerias entre entidades públicas, e eventuais parcerias público-privadas nomeadamente com os detentores de direitos de superfície;

A implementação, de cada uma das três intervenções será faseada em consonância com as restantes intervenções previstas ao nível das acessibilidades e com o desenvolvimento da procura que se vier a verificar, ou seja, a calendarização dos investimentos será executada de forma a otimizar a relação entre os prazos de comercialização e os períodos de execução dos investimentos.

3.2.1 | QUIMIPARQUE

Responsabilidade dos investimentos a realizar nas operações de reconversão urbanística

| Sociedade gestora:

- .. Preparação de terreno
- .. Resgate dos direitos de superfície e deslocalizações;
- .. Demolições;
- .. Infra-estruturas gerais primárias, arranjos exteriores e espaços verdes;
- .. Obras de interesse geral – deslocalização do terminal fluvial e extensão do Metro Sul do Tejo ao território da Quimiparque;
- .. Equipamentos – culturais e/ ou desportivos/ lúdicos e escola secundária.

| Câmara Municipal do Barreiro:

- .. Equipamentos culturais e/ou desportivos/ lúdicos;
- .. Outros investimentos em equipamentos públicos de utilização colectiva a definir.

SOCIEDADE GESTORA

A intervenção no território da Quimiparque abrange investimentos que globalmente contribuem para a reconversão urbanística daquele território estimados entre 146,3 e 156,6 milhões de euros.

Os custos de estrutura e de gestão desta intervenção foram estimados entre 11,5 e 16,1 milhões de euros.

Os encargos com a promoção da área e captação de actividades e clientes foram estimados em 22,4 milhões de euros.

Consideraram-se como receitas geradas por esta intervenção as que resultam da alienação de lotes de terrenos infra-estruturados estimadas em 320,5 milhões de euros.

CÂMARA MUNICIPAL DO BARREIRO

No âmbito da intervenção de reconversão urbanística do território da Quimiparque destacam-se os investimentos da responsabilidade da Câmara Municipal do Barreiro², representando estes investimentos o esforço mínimo que o município do Barreiro deverá assumir, assim como as receitas municipais que este município obterá com esta operação:

Investimentos	Total
Equipamentos culturais e/ ou desportivos/ lúdicos	10.633.500
Outros equipamentos públicos de utilização colectiva a definir	11.696.850
Total de investimento	22.330.350

valores em euros | valores com IVA

Receitas	Total
Taxas e licenças	10.843.900
IMI/ IMT	35.875.000
Total das receitas	46.718.900

valores em euros

3.2.2 | SIDERURGIA NACIONAL

Responsabilidade dos investimentos a realizar nas operações de reconversão urbanística

- | Sociedade gestora:
 - .. Preparação de terreno;
 - .. Infra-estruturas gerais primárias, arranjos exteriores e espaços verdes;
 - .. Obras de interesse geral - centro náutico;
 - .. Equipamentos - escola secundária.
- | Câmara Municipal do Seixal:
 - .. Equipamento cultural de memória da indústria (Alto Forno) – participação no investimento;
 - .. Outros equipamentos públicos de utilização colectiva a definir.

SOCIEDADE GESTORA

A intervenção no território da Siderurgia Nacional abrange investimentos que globalmente contribuem para a reconversão urbanística daquele território estimados entre 56,1 e 64,4 milhões de euros.

Os custos de estrutura e de gestão desta intervenção foram estimados entre 5,5 e 8,1 milhões de euros.

² Para as empreitadas foi assumida uma taxa reduzida de IVA de 5%, para os projectos e fiscalização foi considerado a taxa de 20%.

Os encargos com a promoção da área e captação de actividades e clientes foram estimados em 6,8 milhões de euros.

Consideraram-se como receitas geradas por esta intervenção as que resultam da alienação de lotes de terrenos infra-estruturados estimadas em 97,2 milhões de euros.

CÂMARA MUNICIPAL DO SEIXAL

No âmbito da intervenção de reconversão urbanística do território da Siderurgia Nacional destacam-se os investimentos da responsabilidade da Câmara Municipal do Seixal³, representando estes investimentos o esforço mínimo que o município do Seixal deverá assumir, assim como as receitas municipais que este município obterá com esta operação:

Investimentos	Total
Equipamento cultural de memória da indústria (Alto Forno)	5.629.500
Outros equipamentos públicos de utilização colectiva a definir	7.036.875
Total de investimento	12.666.375

valores em euros | valores com IVA

Receitas	Total
Taxas e licenças	8.000.000
IMI/ IMT	18.000.000
Total das receitas	26.000.000

valores em euros

3.2.3 | MARGUEIRA

Responsabilidade dos investimentos a realizar nas operações de reconversão urbanística

| Sociedade gestora:

- .. Preparação de terreno;
- .. Demolições;
- .. Infra-estruturas marítimas;
- .. Infra-estruturas gerais primárias, arranjos exteriores e espaços verdes;
- .. Obras de interesse geral – túnel do Brejo e participação no investimento respeitante à extensão do Metro Sul do Tejo ao território da Margueira;
- .. Equipamentos – culturais e/ou desportivos/ lúdicos e escola secundária;

| Câmara Municipal de Almada:

³ Para as empreitadas foi assumida uma taxa de IVA reduzida de 5%, para os projectos e fiscalização foi considerado a taxa de 20%.

- .. Equipamentos culturais e/ou desportivos/ lúdicos;
- .. Outros equipamentos públicos de utilização colectiva a definir.

SOCIEDADE GESTORA

A intervenção no território da Margueira abrange investimentos que globalmente contribuem para a reconversão urbanística daquele território estimados entre 161,7 e 192,7 milhões de euros.

Os custos de estrutura e de gestão desta intervenção foram estimados entre 8 e 11,5 milhões de euros.

Os encargos com a promoção da área e captação de actividades e clientes foram estimados em 18,8 milhões de euros.

Consideraram-se como receitas geradas por esta intervenção as que resultam da alienação de lotes de terrenos infra-estruturados para áreas residenciais, terciárias, comerciais, fluviais e ainda as provenientes da concessão da marina estimadas em 269,8 milhões de euros.

Síntese das estimativas de investimento e de custos

CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

No âmbito da intervenção de reconversão urbanística do território da Margueira destacam-se os investimentos da responsabilidade da Câmara Municipal de Almada⁴, representando estes investimentos o esforço mínimo que o município de Almada deverá assumir, assim como as receitas municipais que este município obterá com esta operação:

Investimentos e custos	Total
Equipamentos culturais e/ ou desportivos/ lúdicos	20.947.995
Outros equipamentos públicos de utilização colectiva a definir	14.235.129
Total de investimento	35.183.124

valores em euros | valores com IVA

Receitas	Total
Taxas e licenças	29.530.084
IMI/ IMT	41.500.000
Total das receitas	71.030.084

valores em euros

⁴ Para as empreitadas foi assumida a taxa do IVA reduzida de 5%, para os projectos e fiscalização foi considerado a taxa de 20%.

3.3 | IMPACTOS QUANTIFICÁVEIS SOBRE A ECONOMIA

Os impactos quantificáveis sobre a economia são de ordem diversa: directos, indirectos e induzidos. O impacto económico global corresponde ao valor estimado para a integração destes três tipos de impactos.

Os impactos do investimento a realizar no projecto do Arco Ribeirinho Sul reflectir-se-ão, nomeadamente, nos seguintes domínios:

- | Aumento da população residente com carácter permanente, designadamente no que se refere às camadas mais jovens;
- | Criação de emprego no local, na área envolvente e a nível regional, tendo em conta os efeitos directos, indirectos e induzidos;
- | Aumento do rendimento fiscal, através da estimativa do aumento de impostos gerados pelas actividades a criar (principalmente no que se refere aos impostos municipais, IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis e IMT – Imposto Municipal sobre Transacções).

Tendo em linha de conta os espaços destinados a cada um dos usos resultantes das três operações de reconversão urbanística, apresenta-se um quadro com a estimativa dos impactos directos.

Descrição	Principais impactos sobre a economia			Total
	Quimiparque	Siderurgia Nacional	Margueira	
Aumento de Residentes	8.200	2.900	6.000	17.100
Postos de Trabalho (Impactos directos)	28.880	11.830	14.740	55.450
Comércio	6.980	2.900	4.080	13.960
Serviços	16.600	3.620	9.830	30.050
Equipamento	500	70	830	1.400
Logística/Indústria Pequeno Porte	4.800	5.240	-----	10.040
Indústria Pesada	-----	-----	-----	-----
Postos de Trabalho	34.656	14.196	17.688	66.540
Impacto directo	28.880	11.830	14.740	55.450
Impacto indirecto	4.332	1.775	2.211	8.318
Impacto induzido	1.444	592	737	2.773
Dinâmica Demográfica				
Directa	37.080	14.730	20.740	72.550
Total	42.856	17.096	23.688	83.640
Impacto fiscal global estimado ⁽¹⁾ (valores em milhares de euros)	35.875	18.000	41.500	95.375

⁽¹⁾ - Estimativa de receitas do IMT e do IMI em cada Município

As estimativas apontam para um crescimento de residentes permanentes da ordem dos 17.000 novos habitantes e para a criação de um número de postos de trabalho directos ultrapassando os 55.000, podendo o impacte total ser traduzido na criação de cerca de 66.000 postos de trabalho.

O conjunto dos três projectos poderá gerar receitas fiscais (apenas IMI) estimadas em cerca de 95.375 milhares de euros.

É de salientar o carácter inovador deste projecto que garante um compromisso dos municípios na realização de investimento tendo por base a aplicação de receitas fiscais futuras.

3.4 | IMPACTOS QUALITATIVOS DE ORDEM SOCIOECONÓMICA

Podem prever-se os seguintes impactos qualitativos de ordem socioeconómica:

Quimiparque

Critérios de avaliação qualitativa	Factores associados ao investimento				
	Dinâmica demográfica	Qualificação dos Recursos Humanos e Formação Profissional	Níveis de consumo e de qualidade de vida	Disponibilidade de infra-estruturas exigidas pelo investimento	Eventuais efeitos de sazonalidade
Natureza	Positiva	Positiva	Positiva	Positiva	Positiva
Ordem	Directa	Indirecta	Indirecta	Directa	Induzida
Magnitude	Elevada	Média	Média	Elevada	Baixa
Significância	Elevada	Elevada	Elevada	Elevada	Baixa
Período	Curto/ Médio prazo	Curto/ Médio prazo	Médio/ Longo Prazo	Curto Prazo	Longo Prazo
Ocorrência	Certa	Provável	Certa	Certa	Desconhecida
Incidência	Envolvente	Local/ Envolvente	Local/ Envolvente	Local/ Regional	Regional

Siderurgia Nacional

Critérios de avaliação qualitativa	Factores associados ao investimento				
	Dinâmica demográfica	Qualificação dos Recursos Humanos e Formação Profissional	Níveis de consumo e de qualidade de vida	Disponibilidade de infra-estruturas exigidas pelo investimento	Eventuais efeitos de sazonalidade
Natureza	Positiva	Positiva	Positiva	Positiva	Positiva
Ordem	Directa	Indirecta	Indirecta	Indirecta	Induzida
Magnitude	Elevada	Média	Média	Elevada	Elevada
Significância	Elevada	Elevada	Elevada	Elevada	Baixa
Período	Curto/ Médio prazo	Curto/ Médio prazo	Médio/ Longo Prazo	Curto Prazo	Longo Prazo
Ocorrência	Certa	Provável	Certa	Certa	Desconhecida
Incidência	Local/ Envolvente	Envolvente	Envolvente/ Regional	Local/ Regional	Regional

Margueira

Critérios de avaliação qualitativa	Factores associados ao investimento				
	Dinâmica demográfica	Qualificação dos Recursos Humanos e Formação Profissional	Níveis de consumo e de qualidade de vida	Disponibilidade de infra-estruturas exigidas pelo investimento	Eventuais efeitos de sazonalidade
Natureza	Positiva	Positiva	Positiva	Positiva	Positiva
Ordem	Directa	Indirecta	Indirecta	Directa	Induzida
Magnitude	Média	Média	Média	Elevada	Média
Significância	Elevada	Elevada	Elevada	Elevada	Baixa
Período	Curto/ Médio prazo	Curto/ Médio prazo	Médio/ Longo Prazo	Curto Prazo	Longo Prazo
Ocorrência	Certa	Provável	Provável	Certa	Desconhecida
Incidência	Local	Envolvente	Envolvente	Local	Envolvente

4 | CONSIDERAÇÕES FINAIS SOBRE IMPACTOS DO PROJECTO

Testemunhos de uma época de crescimento industrial que, pela procura de mão-de-obra, impulsionou o desenvolvimento urbano dos concelhos do Arco Ribeirinho Sul, os territórios da Quimiparque, Siderurgia Nacional e Margueira são elementos da memória colectiva da Área Metropolitana de Lisboa e, principalmente, símbolos da identidade operária dos concelhos onde estão situados. Contudo, hoje são igualmente extensos territórios desqualificados, onde se foram acumulando os efeitos de um processo de degradação urbanística e ambiental, com consequências sociais e económicas negativas também extensíveis às áreas urbanas que os envolvem.

Para os municípios do Arco Ribeirinho Sul, a reconversão urbanística destes territórios é, pois, urgente do ponto de vista ambiental, socioeconómico e cultural. Com efeito, a demolição ou reabilitação de antigos edifícios industriais ou portuários obsoletos, degradados ou devolutos, as intervenções ao nível do espaço público e a promoção de novos equipamentos e infra-estruturas podem e devem desenvolver-se a par da instalação de um conjunto diversificado e coerente de funções e actividades, com consequências sobre a renovação e dinamização das actividades económicas, a criação e qualificação do emprego e, logo, sobre a qualidade de vida das populações. Simultaneamente, aspectos como a promoção da qualidade ambiental são cada vez mais pertinentes e prementes, possuindo as frentes de água, territórios que se revestem de tão grande potencial de utilização em actividades de lazer, trabalho e residência, condições adicionais aliciantes para a sua concretização.

Deste modo, é hoje consensual o potencial que os grandes investimentos públicos em projectos de reabilitação urbana possuem enquanto geradores de dinâmicas que possibilitam o crescimento e qualificação tanto do emprego como da base empresarial dos territórios que deles são alvo e, pelos seus efeitos indirectos e induzidos, da sua envolvente próxima e regional. No entanto, os benefícios desta intervenção extravasam em muito os seus efeitos mais directos e imediatos.

Desde logo, o desenvolvimento do projecto do Arco Ribeirinho Sul é um importante contributo para a implementação das grandes opções estratégicas, de âmbito nacional e regional, definidas pelos Instrumentos de Gestão Territorial e apresentadas de modo mais desenvolvido no primeiro capítulo do presente documento, nomeadamente a intenção de "recentrar a área metropolitana de Lisboa" no rio Tejo, criando uma metrópole equilibrada nas duas margens.

Pela sua localização na frente ribeirinha que lhe garante um enquadramento paisagístico privilegiado, pela sua dimensão considerável (no total 910,9 ha, quase o triplo da área equivalente à Zona de Intervenção do projecto "Expo'98"), pela sua distribuição por três concelhos distintos, o que permite multiplicar as áreas adjacentes que serão directamente beneficiadas pelas intervenções, e pela existência de algum património com valor arquitectónico ou simbólico, este território revela um intenso potencial de renovação e reforço da sua importância no contexto metropolitano.

Este potencial é ampliado pela possibilidade deste projecto de reconversão urbanística e ambiental beneficiar de sinergias criadas pelo elevado volume de investimentos públicos previstos para a margem sul, tais como o novo aeroporto, a nova travessia do Tejo e a plataforma logística do Poceirão, o que lhe permite alargar a atractividade deste território e juntar aos seus os efeitos de requalificação urbana e valorização socioeconómica destes outros investimentos.

Não negligenciáveis são também as repercussões na economia nacional através das receitas fiscais geradas. Estas resultam, por um lado, da valorização imobiliária da zona de intervenção e áreas adjacentes resultante da eliminação dos efeitos induzidos pela degradação destas áreas e pela construção de novos equipamentos, e, por outro lado, dos efeitos multiplicadores que o aumento da despesa em bens e serviços necessários para a realização da intervenção têm, no curto prazo, sobre a economia nacional.

No âmbito dos grandes investimentos em reconversão urbanística e ambiental em contexto nacional, o Projecto “Expo’98” surge inevitavelmente como uma referência. Um estudo de 2002 desenvolvido pelo Gabinete de Análise Económica da Faculdade de Economia da Universidade Nova de Lisboa, estimou os impactos deste projecto nas receitas do Sector Público Administrativo. O quadro que se apresenta em seguida sintetiza alguns dos valores apresentados, numa actualização do mesmo de 2006.

<i>Em resultado dos efeitos permanentes</i>	
Receitas autárquicas fiscal e parafiscal na zona de intervenção	41,2
Receitas fiscais da Administração Central na zona de intervenção	371,2
Receita fiscal por efeito riqueza nas zonas habitacionais consolidadas	165,8
Receita de imposto sobre o património nas zonas habitacionais consolidadas	71,6
Receita fiscal por efeito riqueza, derivada da apreciação das zonas em reconversão	272,9
Receita fiscal de património, derivada da apreciação das zonas em reconversão	159,3
<i>Em resultado dos efeitos temporários</i>	
Receita da Adm. Central derivada da despesa do promotor do projecto global	1492,3
Receita da Adm. Central derivada da despesa em construção privada	821,3
Receita da Adm. Central propagada pelo turismo	319,5
<i>Receita pública total</i>	<i>3715</i>

Unidade | milhões de euros, a preços de 2001

Fonte | Avaliação de Impactos do Projecto Global “Expo’98” nas Receitas do Sector Público Administrativo (Relatório de Actualização, 2006)

Igualmente benéficos, apesar de mais dificilmente contabilizados por não serem quantificáveis, estão um conjunto diversificado de outros impactos, como o investimento na imagem internacional da cidade e do país, ou os conhecimentos em urbanismo e planeamento adquiridos na condução e gestão de uma intervenção desta natureza, que possibilitam experiências futuras noutros territórios (salvaguardando, claro está, o respeito pelas características próprias de cada território) mais facilitadas e fundamentadas.

Por fim, relativamente ao projecto do Arco Ribeirinho Sul que se estima criar mais de 66.000 postos de trabalho e gerar uma receita fiscal (apenas IMT e IMI) da ordem dos 95 milhões de euros, importa salientar que alguns dados sobre os impactos quantificáveis sobre a economia e sobre os impactos qualitativos de ordem socioeconómica desta proposta de intervenção são apresentados no capítulo 3 do presente relatório, respectivamente nos pontos 3.3 e 3.4.

5 | SOLUÇÃO INSTITUCIONAL ADEQUADA À IMPLEMENTAÇÃO DO PROJECTO

A dinâmica pretendida de requalificação do Arco Ribeirinho Sul não deve ser restrita à promoção imobiliária dos 3 pólos de terrenos públicos, mas abranger também a dinamização de actividade logística, industrial e de serviços geradores de emprego.

Atenta tal circunstância, o modelo institucional deverá considerar a existência de distintas entidades públicas titulares de terrenos ou, alternativamente, em função de orientações do Ministério das Finanças, articular-se com a possível concentração dos terrenos numa única entidade empresarial, eventualmente com capacidade para suceder a outras entidades na titularidade dos respectivos terrenos também abrangidos pela área de intervenção global do Projecto.

Tendo presente tal situação, as especificidades de cada território, o regime da sua titularidade e as competências dos municípios envolvidos, entende-se da maior relevância e utilidade que a execução no terreno de cada intervenção no âmbito do Projecto, sem prejuízo da respectiva integração, tenha por base um modelo institucional já testado em outras intervenções levadas a cabo pelo Estado Português em associação com um ou vários municípios.

Para tal, propõe-se o seguinte enquadramento:

- | Constituição de uma sociedade gestora do Projecto global, com a natureza de empresa pública sob a forma de sociedade comercial de capitais exclusivamente públicos, dotada das seguintes características:
 - .. Participação integral do Estado (100%);
 - .. Objecto da sociedade: gestão e coordenação global do Projecto do Arco Ribeirinho Sul e do investimento público central a realizar naquele âmbito;
 - .. Capital Social estimado: 5.000.000,00€ (cinco milhões de Euros);
 - .. Tutela sectorial a exercer pelo Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional;
 - .. Duração da sociedade condicionada à realização do respectivo objecto social num prazo legal que lhe seja concedido, atenta a natureza, especificidade e âmbito local do Projecto;
 - .. Estrutura operacional simples (a sociedade deverá ser considerada mera sociedade-veículo);
 - .. Execução do respectivo objecto social em função de um plano de actividades e investimentos, plurianual e revisível, também em função da própria dinâmica do mercado relativamente à possibilidade de captação de investimento privado, com capacidade e flexibilidade para suportar eventuais necessidades de reprogramação financeira e sujeito a monitorização permanente por parte das entidades competentes do Estado;
 - .. Prossecução exclusiva de fins de interesse geral, embora desenvolvendo a sua actividade segundo parâmetros exigentes de qualidade, eficiência, eficácia e racionalidade económica e financeira, que contribuam para a rentabilização dos activos e dos necessários investimentos com as intervenções locais, contribuindo dessa forma para o equilíbrio económico e financeiro do Projecto;
 - .. Composição do Conselho de Administração: 3 a 5 elementos, assumindo o respectivo Presidente funções executivas.

- | A necessária Integração das três intervenções no projecto mais vasto previsto ao abrigo da Resolução do Conselho de Ministros n.º 137/2008, de 12 de Setembro, será assegurada por um Conselho Consultivo da sociedade gestora, dotado das seguintes características:

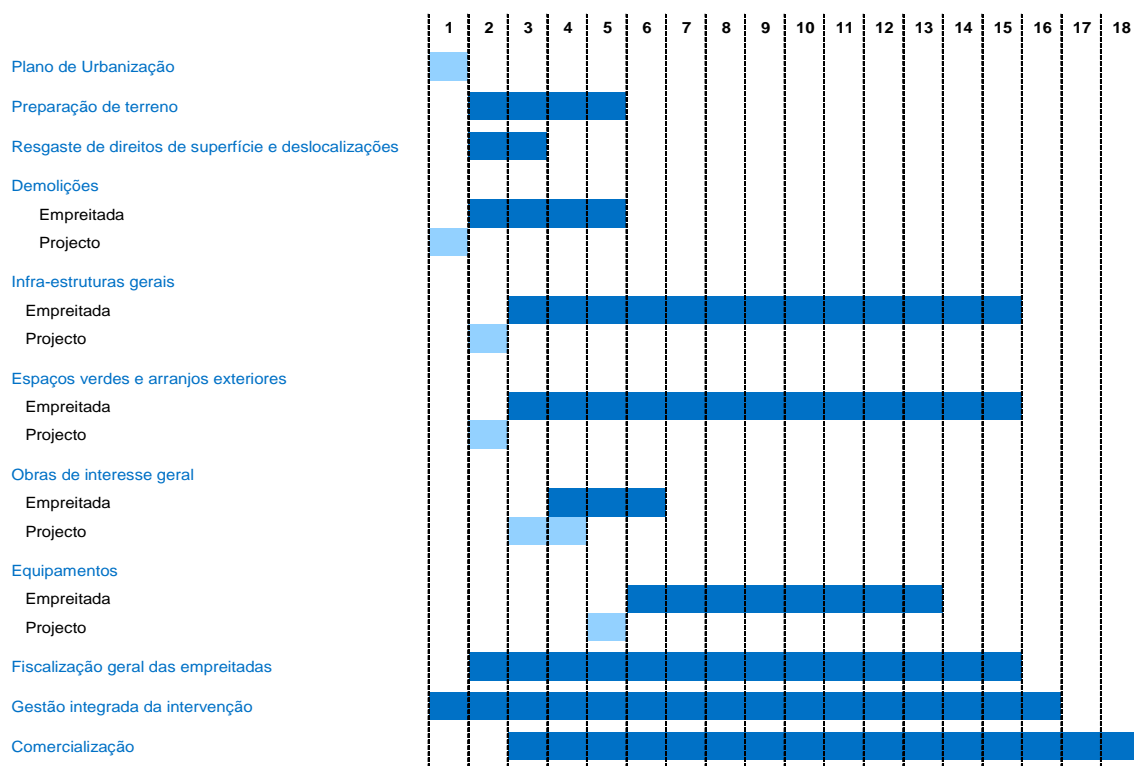
- .. Funções de consulta, apoio e participação na definição das linhas gerais de actuação da sociedade gestora e das sociedades locais, especialmente em matéria de implementação do Projecto, coordenação e gestão dos investimentos necessários à sua prossecução e monitorização do calendário da sua execução;
 - .. Funções de articulação com a Administração Central ao mais alto nível e demais entidades públicas envolvidas, com especial relevo para o necessário enquadramento de projectos estruturantes junto das respectivas entidades responsáveis pela sua execução;
 - .. Poderes para solicitar de quaisquer outras entidades, organismos ou serviços públicos a colaboração destes nos objectivos do Projecto;
 - .. Participação ministerial, de acordo com a representatividade do Grupo de Trabalho actualmente nomeado e por intermédio de representantes devidamente mandatados e com poderes de decisão/intervenção;
 - .. Participação das entidades públicas com envolvimento directo nos territórios (ex. REFER e APL);
 - .. Participação de todos os Municípios territorialmente abrangidos pelo Projecto, directamente (Almada, Seixal e Barreiro) e indirectamente (Moita, Montijo e Alcochete);
 - .. Por despacho conjunto dos Ministros das Finanças e da Administração Pública e do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional, deverão ser formalmente nomeados os membros do Conselho Consultivo do Projecto do Arco Ribeirinho Sul.
- I A sociedade gestora do Projecto global procederá oportunamente à constituição de três sociedades de execução local (uma para cada intervenção), em parceria com cada Município directamente envolvido na respectiva área de intervenção do Projecto: Almada (Margueira), Barreiro (Quimiparque) e Seixal (Siderurgia Nacional), que:
- .. Contarão com participação maioritária do Estado (60%), por intermédio da sociedade gestora que assegurará a respectiva componente pública central, e minoritária (40%) do respectivo Município;
 - .. Terão como objecto social a execução local do Projecto do Arco Ribeirinho Sul e a gestão dos investimentos públicos nas respectivas áreas e nos termos definidos no Plano Estratégico;
 - .. Executarão o respectivo objecto social em função de um plano de actividades e investimentos, plurianual e revisível, também em função da própria dinâmica do mercado relativamente à possibilidade de captação de investimento privado, com capacidade e flexibilidade para suportar eventuais necessidades de reprogramação financeira e sujeito a monitorização permanente por parte das entidades competentes do Estado;
 - .. Desenvolverão a sua actividade segundo parâmetros exigentes de racionalidade económica e financeira;
 - .. Na prossecução do seu objecto social, e em função do indicado no Plano Estratégico, a actividade de cada sociedade local deverá desenvolver-se no sentido de:
 - Apoiar a elaboração dos instrumentos de gestão territorial mais adequados e condicentes aos objectivos do Projecto
 - Assegurar a infra-estruturação primária das zonas de intervenção
 - Assegurar a edificação de equipamentos culturais e sociais

- Em articulação com os Municípios, adoptar um mecanismo de instrução prévia do licenciamento de projectos, mediante constituição de comissões mistas
 - Contribuir para o desenvolvimento das acções estruturantes em matéria de valorização e requalificação ambiental e urbana, dinamização de actividades turísticas, culturais, de lazer ou outras, que contribuam para o desenvolvimento económico e social das ares abrangidas pela intervenção
- .. Deverão integrar uma estrutura operacional igualmente simples (as sociedades deverão ser consideradas também meras sociedades-veículo), reduzidas ao número de colaboradores estritamente necessário para assegurar o apoio adequado aos órgãos sociais e a assistência a terceiros, privilegiando a contratação externa de serviços.
- .. O Conselho de Administração de cada sociedade de execução local integrará:
- a. Um Presidente com funções não-executivas (comum às três sociedades - o administrador executivo da sociedade gestora, em regime de inerência);
 - b. Um vogal com funções executivas;
 - c. Um vogal com funções não-executivas indicado pelo respectivo município.
- | Considerando a natureza e objectivos do Projecto do Arco Ribeirinho Sul, a coordenação técnica e a gestão integrada do Projecto deverão ser confiadas a uma entidade pública com experiência comprovada em projectos desta escala, em apoio directo à sociedade gestora e às sociedades responsáveis pelas respectivas intervenções locais.

6 | PLANEAMENTO FÍSICO DAS ACÇÕES CONSIDERADAS

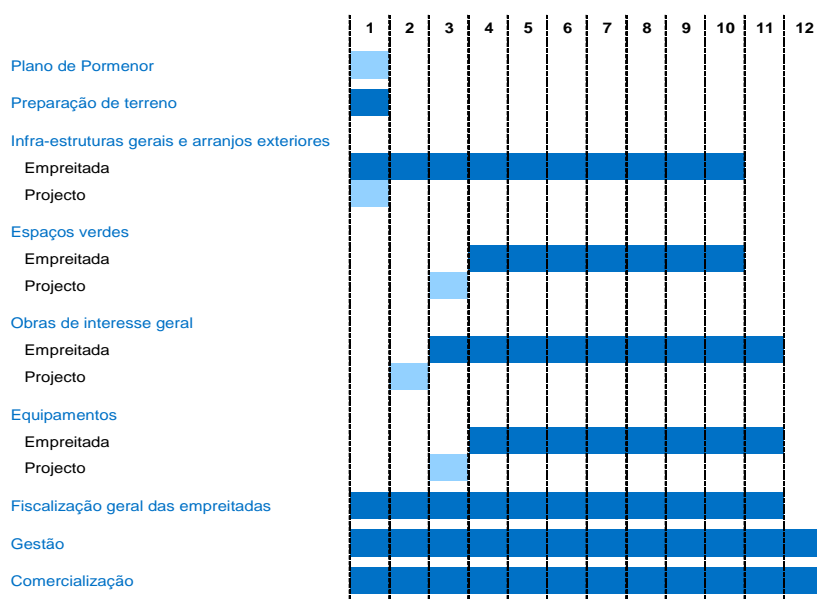
Quimiparque

Tomou-se um prazo total de 18 anos para a intervenção no território da Quimiparque, que irá começar pela realização de trabalhos de preparação de terreno, resgate de direitos de superfície e deslocalizações, em paralelo com as demolições, ao longo de cerca de 3 anos. De seguida será dado início a um vasto programa de infra-estruturas primárias, arranjos exteriores e arranjos verdes, que irá decorrer ao longo de 13 anos. Nesta fase serão também executadas as obras de interesse geral e a construção de vários equipamentos.



Siderurgia Nacional

Para a intervenção no território da Siderurgia Nacional considerou-se um prazo total de 12 anos, que terá início com a realização de trabalhos de preparação de terreno, seguidos da execução das infra-estruturas primárias e arranjos exteriores, durante um período de 10 anos. Em paralelo irá decorrer a execução de várias áreas de espaços verdes, durante cerca de 7 anos, seguindo-se a construção das obras de interesse geral e ainda equipamentos.



Margueira

Para o território da Margueira tomou-se um prazo total de 15 anos para a intervenção respectiva, que será iniciado com a realização de trabalhos de preparação de terreno e de demolições ao longo de um período de um ano. Segue-se a construção de infra-estruturas marítimas ao longo de um período que se estima de três anos. Após esta fase serão realizadas várias infra-estruturas gerais primárias, arranjos exteriores e espaços verdes, o que durará 11 anos. Em paralelo serão realizadas obras de interesse geral – túnel do Brejo e extensão do MST à Margueira – para o que será necessário um período de quatro anos. De seguida serão construídos vários equipamentos para o que se estima quatro anos de duração.

