

ÍNDICE

1	Introdução	2
2	Síntese de Diagnóstico	3
	2.1.....	3
	Domínio Socioeconómico.....	3
	2.2. Domínio Urbanístico-Ambiental	4
	2.3. Sinais de Mudança.....	5
3	Inserção Territorial da AI.....	7
	3.1.....	9
	3.1.....	9
	Oportunidades.....	9
	3.2. Ameaças	11
4	Construção da Visão Estratégica.....	13
	4.1. Antecedentes	13
	4.2. Visões Prévias de Posicionamento Territorial	13
	4.3. Pistas para uma Visão Partilhada	14
5	Quadro Estratégico para Almada Poente	16
	5.1. Visão Estratégica	16
	5.1.1 Um Miradouro sobre o Estuário.....	17
	5.1.2 Um Habitat de Qualidade	17
	5.1.3 Um Território de Inovação	18
	5.1.4 Um Espaço de Multiculturalidade	19
	5.2. Linhas-Chave da Estratégia	20
	5.3. Macro-Objectivos	22
	5.4. Modelo Territorial	23
	5.4.1. Estrutura Urbana	23
	5.4.2. Mobilidade	25
	5.4.3. Estrutura Verde.....	26
	5.4.4. Equipamentos.....	27
6.	Quadro de Execução	31
	6.1. Eixo 1 - Qualificação Urbanística	32
	6.1.1. Áreas de Desenvolvimento Urbano - ADU.....	33
	6.1.2. Projectos Estratégicos Territoriais - PET	37
	6.2. Eixo 2 - Qualificação Socioeconómica.....	40
	6.2.1. Programas Sectoriais	40
	6.3. Eixo 3 - Marketing Territorial	45
	6.4. Eixo 4 - Governância.....	45
	6.5. Modelo de Execução.....	47

1 Introdução

O Estudo Estratégico de Almada Poente abrange sensivelmente a área do Plano Integrado de Almada (PIA). Teve início em 2004 e formaliza agora, com este documento, a sua versão final.

Trata-se de uma figura que consiste na elaboração de um documento de natureza estratégica que, assegurando a integração de componentes de natureza física, ambiental, social, económica e urbanística, permita evidenciar as questões que, por um lado sejam estruturantes na compreensão das dinâmicas territoriais em presença e, por outro, se afirmem como condicionantes e/ou balizas da actuação a preconizar. Em última análise, procura encontrar as grandes linhas de orientação para uma intervenção integrada que forneça as bases de desenvolvimento de futuros instrumentos de gestão territorial.

Para esse efeito, foi desenvolvida uma metodologia de trabalho que assumiu como primeira etapa a elaboração de um diagnóstico da situação actual deste território, compreendendo-o nas suas dimensões endógenas e ainda nas suas relações com os vários espaços em que se integra e com os quais interage. Posteriormente, na Fase 2 que agora se documenta, concretizaram-se diversas etapas de consolidação da Visão estratégica para Almada Poente, sucessivamente densificada com elementos de estruturação das intervenções a levar a cabo para, no contexto de um documento deste tipo, consolidar essa Visão.

Note-se ainda que o Estudo Estratégico de Almada Poente (EEAP) é, pela sua própria natureza e objectivos, um documento complexo e exigente no que respeita ao diálogo com os mais variados interlocutores, buscando uma convergência possível em torno do modelo sócio-territorial a aplicar. Por isso, fez-se um esforço significativo, desde o início do processo, para não estancar a discussão, incorporando os seus resultados no diagnóstico, nos desafios e no modelo de actuação. O relatório que agora se apresenta procura traduzir esta complexidade e o percurso que, de forma partilhada, se foi percorrendo, dando continuidade à reflexão entre responsáveis políticos e técnicos no sentido de suscitar interrogações e comentários que permitissem o enriquecimento e consolidação das propostas lançadas para discussão em direcção a uma versão final consensualizada.

O resultado deste processo encontra-se agora condensado neste documento que celebra uma reflexão particularmente motivadora em torno de uma área há muito merecedora deste trabalho.

2 Síntese de Diagnóstico

No relatório da Fase 1 do Estudo Estratégico de Almada Poente apresentou-se, em 2005, a descrição das componentes identificadas como fundamentais ao diagnóstico da área de intervenção, elaborado de acordo com o nível de desagregação e especificidade adequados a um documento desta natureza.

Neste capítulo pretende-se sumarizar esse diagnóstico através da compreensão das dinâmicas de transformação em presença, endógenas e exógenas, de sinal positivo (Oportunidades) ou negativo (Ameaças) e desenvolver uma abordagem prospectiva que delimite algumas linhas de reflexão que contribuam para a aproximação a uma Visão estratégica para a área de intervenção (AI).

Seguidamente procurar-se-á desenvolver, deste modo, uma leitura integrada dos principais factores positivos e negativos identificados, associados a cada uma das componentes trabalhadas, agrupados segundo os dois domínios de análise do Estudo – Domínio Socioeconómico e Domínio Urbanístico-Ambiental.

Esta análise centrou-se na identificação dos atributos mais significativos que podem afectar com significado a evolução da área de estudo e abrir pistas para as actuações a propor. Posteriormente, enunciam-se alguns Sinais de Mudança (capítulo 2.1.3.) que abriram pistas para o debate prospectivo em torno da área de estudo.

2.1. Domínio Socioeconómico

Este domínio é claramente sensível em Almada Poente pois é ele que mais tem marcado a **imagem** da área. E a imagem que tem sido emitida é algo contraditória. Se, por um lado, ela resulta como de grande qualidade pela localização de equipamentos e infra-estruturas de inegável valor funcional e importância empregadora, por outro lado, ela apresenta-se muito frágil quando o enfoque se dirige para as comunidades residentes, pelas suas dificuldades económicas, problemas sociais e comportamentos desviantes.

Uma **localização** de excelência na margem sul e, sobretudo, na Área Metropolitana de Lisboa, suportada por um leque de idêntica qualidade no capítulo das infra-estruturas, gerou fortes efeitos centrípetos sobre o investimento público, traduzido em grandes **equipamentos de ensino e**

da saúde, entre outros. Foi esta realidade que, aliás, ficou amplamente validada, quer em instrumentos de planeamento de índole regional, como o PROT-AML, e de natureza concelhia, como o Plano Director Municipal de Almada.

Como sempre, a realidade é complexa e, por isso, existe sempre uma grande dificuldade na sua completa descrição e análise. É, precisamente, desta constatação que emerge o reverso da medalha. A **concentração de habitação social**, ou de programas habitacionais que produziram alojamentos que os aproximam dessa classificação, forçaram uma correspondente **concentração de populações com dificuldades socioeconómicas** mas distinguindo-se entre si pelas origens e padrões culturais.

Os cerca de 13 500 indivíduos que compõem o universo demográfico do Plano Integrado de Almada (PIA) representam quase 9% da população concelhia, são jovens e de nível cultural baixo mas que não é muito distinto do padrão concelhio. A **desocupação** e o **desemprego**, a **toxicod dependência**, problemas no acompanhamento dos jovens pelos preenchidos quotidianos dos progenitores e daí os níveis, com alguma expressão, do **abandono e insucesso escolar**, são traços essenciais desta população.

Como resposta a esta realidade que alimentou uma dupla exclusão – a que resultava da relação do exterior com o PIA e a que resultava das dificuldades de relacionamento interno – foram-se instalando várias **instituições de apoio** que buscavam colmatar problemas concretos e acabaram por ficar responsáveis por territórios bem circunscritos dentro do PIA. Isto é, substituiu-se a **lógica da intervenção sectorial** pela da acção espacial. Se bem que não se discuta a bondade desta arrumação, porque as condições que a aconselharam não foram aqui analisadas, parece hoje que a permanência desta organização conduzirá ao aprofundamento das “ilhas” existentes e não promoverá a urgente re-articulação territorial.

A busca de uma maior diversidade funcional e socioeconómica, a fertilização da rede de equipamentos com instalações que ofereçam produtos culturais, o estancar da concentração de habitação dirigida para segmentos de baixos recursos, a criação de novas oportunidades para investimentos imobiliários de qualidade e investimentos na esfera económica, novas modalidades de estruturação da rede de suporte social são as possibilidades que se abrem para uma ruptura com a dinâmica de segregação social, e também física, que ainda hoje se verifica.

2.2. Domínio Urbanístico-Ambiental

A **localização** da área do PIA no contexto da região metropolitana e do concelho de Almada configura-se claramente como a sua principal valia, situação que recentemente se vê reforçada pela conquista de uma invejável **acessibilidade regional** por via da ligação ferroviária a Lisboa /Setúbal e da instalação da linha de metropolitano de superfície.

Apesar disso, e paradoxalmente, ainda não foi possível romper com o estatuto de **perifricidade** de uma zona prefigurada por antecedentes e dinâmicas de exclusão assinaláveis. Ainda encapsulado por barreiras diversas, de natureza física, social e económica, este território mantém-se **impermeável** a uma integração no espaço social e urbano da envolvente.

Quanto à inscrição dessas barreiras ao nível do suporte físico de que dispomos, a sua desconstrução não constitui tarefa fácil. Uma **topografia** de acidentes não promove ligações entre espaços vizinhos, interiores ou exteriores ao PIA. Cumulativamente, a **fronteira escarpada do rio**, a norte, e uma potente cintura de **corredores viários**, a nascente e sul, impedem a criação de frentes humanizadas de abertura ao exterior.

Em contrapartida, assiste-se à afirmação de uma faixa ribeirinha que, apesar de dispor de **vistas únicas** sobre a barra do Tejo e a zona monumental de Lisboa, potencialmente atractivas para usos urbano-turísticos, oferece excelentes condições de **aproveitamento portuário-industrial**. Nessa directa medida, sofre os **efeitos ambientais** que decorrem dessa vocação, acrescidos do **desconforto** inerente às suas condições naturais, e afasta utilizações mais nobres.

Inversamente, ao longo da encosta sul, um núcleo urbano de **desenho consistente** e assinalável **potencial construtivo**, legitimado por um **processo de planeamento sem rupturas** e enquadrado numa **lógica eminentemente pública de produção de solo**, impõe-se como inegável património urbano e potencial de desenvolvimento.

Este núcleo, implantado numa conjuntura histórica particular, na qual a questão habitacional emergia como prioritária, revela hoje, contudo, debilidades estruturais associadas a uma **monofuncionalidade** extrema que, suportada por um **desenho extensivo e pouco referenciado**, inibiu o surgimento de centralidades e reforçou a sua repulsividade.

Paradoxalmente, tem crescentemente sido palco da instalação de diversas **funções centrais**, de influência claramente supramunicipal cuja localização, modelo funcional e solução urbanística não permitiram, no entanto, explorar plenamente as suas potencialidades como factores de estruturação urbana.

O perímetro urbano do PIA mantém-se, apesar das vicissitudes, como testemunho inegável de **afirmação do planeamento e da arquitectura** o que, associado ao seu peso demográfico e construído efectivo, o confirmam como elemento central deste território espartilhado por dinâmicas de ocupação e uso tão contraditórias.

Estamos, assim, perante um território complexo, ainda refém das particularidades de um processo de implantação e das suas transformações mais recentes que, evidentemente, lhe conferem potencialidades e debilidades cujo registo deverá estar presente no contexto da reflexão estratégica a levar a cabo no âmbito do presente Estudo.

2.3. Sinais de Mudança

É, pois, neste quadro de debilidades e potencialidades, mais ou menos estruturadas, que se trata de prospectivar um futuro possível para a área de estudo, evidenciando alguns Sinais de Mudança identificados no âmbito do Diagnóstico desenvolvido:

- **Acréscimo de acessibilidade regional**

O completamento de algumas intervenções estratégicas no domínio das infra-estruturas de transporte permitem antecipar, num futuro próximo, uma transformação significativa no domínio da acessibilidade de Almada Poente, no contexto da área metropolitana de Lisboa e, naturalmente, do concelho de Almada. Refira-se, num plano alargado, a concretização da ligação do Metro de Lisboa em Alcântara e os seus potenciais efeitos na intensificação da integração das duas margens. Complementarmente, evidencie-se, no âmbito concelhio, o previsível reforço da inserção desta área por via da entrada em funcionamento do MST, infra-estrutura polarizadora do desenvolvimento urbano. Finalmente, e num contexto mais local, releve-se o contributo para a mobilidade sustentável decorrente da implementação do Plano Almada Ciclável.

- **Desenvolvimento da actividade portuário-industrial**

A expressão industrial de Almada Poente é ancorada em actividades de duas empresas (Repsol e Tagol) associadas à exploração da vertente portuária desta zona, implantando-se, por essa razão, na sua frente ribeirinha norte. Iniciativas recentes indiciam a existência de expectativas de expansão das actividades da Tagol¹, através da construção de mais sete silos, a implantar nos terrenos adjacentes, a poente das actuais instalações, e ainda uma unidade de produção de biodiesel ocupando instalações já existentes. Apesar dos efeitos nefastos contidos nesta dinâmica, nomeadamente no que respeita os domínios ambiental e urbanístico, ela corresponde indubitavelmente à consolidação de uma vertente portuário-industrial de Almada Poente, dimensão cuja integração parece incontornável na reflexão em torno dos vectores de desenvolvimento estratégico desta zona.

¹ Entretanto concretizadas

- **Aumento da construção para habitação apoiada**

O tecido edificado de Almada Poente foi predominantemente dirigido para a função residencial, função que permanece com um peso esmagador e se encontra consubstanciada num parque habitacional que ultrapassa os 5 000 fogos. Destes, grande parte corresponde a tipologias e regimes de ocupação associados a formas de promoção fortemente apoiadas, situação que contribui para a estigmatização social deste fragmento urbano e conseqüente falta de dinamismo dos processos de pleno desenvolvimento urbano. No entanto, por via das necessidades existentes no concelho ao nível de realojamento (só para o PER, rondam os 1 200 fogos), compromissos identificados e ainda dos instrumentos de planeamento em vigor persistem expectativas de construção para habitação muito importantes e, nessa medida, o risco de canalização para esta área de parte significativa delas. Se assim fosse, veríamos reforçada a mono funcionalidade desta área bem como, paralelamente, a continuidade aos padrões sociodemográficos vigentes. Estes sinais configuram-se, assim, como indícios preocupantes na óptica da transformação do actual modelo de desenvolvimento urbano.

- **Expansão do Hospital Garcia de Orta**

A recente decisão de ampliação do Hospital Garcia de Orta, fazendo passar a sua capacidade de 450 para 600 camas e levando certamente ao aumento da população trabalhadora que é neste momento de 2 500 funcionários, permite olhar para este equipamento com uma perspectiva de futuro e com uma preocupação de medição da sua ligação ao local. Os hospitais com este perfil não têm, por tradição, capacidade para gerar uma economia à sua volta, até pela sua grande autonomia. Mas o volume urbano-arquitectónico, os fluxos de doentes e trabalhadores, o dispositivo logístico montado para assegurar o seu funcionamento não pode deixar ninguém indiferente.

Servindo uma população acima dos 300 mil habitantes e beneficiando da proximidade de grandes infra-estruturas rodoviárias, ele fica no entanto excêntrico face à área que serve o que sugere algumas fragilidades. A sua inscrição no miolo do PIA também suscita mais preocupações que expectativas o que se agrava com a recente opção de ampliação. Em todo o caso, o que interessa enfatizar é que a sua presença, que até aqui tem trazido mais problemas que vantagens, vai ser ainda mais marcante pelo que se torna urgente encará-lo como uma oportunidade (de emprego, de investimento, etc.).

- **Faculdade de Ciências e Tecnologia da UNL**

O *campus* da Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Nova de Lisboa localiza-se na Quinta da Torre, no Monte de Caparica, ocupando cerca de 15 ha, dispondo ainda de 17,6 ha (Núcleo Sul) para futura expansão. A construção dos primeiros edifícios deu-se em 1978, sendo que actualmente ministra 15 cursos de licenciatura e 20 de mestrado. Acolhe ainda 10 centros de investigação.

A sua proximidade ao PIA faz-se sentir em vários planos embora de modo ainda muito difuso. Desde logo, por via dos transportes e acessibilidades, que faz com que o território de intervenção seja atravessado por fluxos significativos de alunos, docentes e demais funcionários. Depois, a economia associada à presença de um equipamento desta natureza é marcada pelos serviços de apoio (reprografias, livrarias, restauração, etc.) e por um envolvimento significativo do domínio imobiliário, apoiando a estadia de alunos com residência fora da região de Lisboa. Estas últimas consequências são especialmente evidentes nos bairros mais a norte, onde se arrendam e transaccionam imóveis, com tendência para a clássica inflação dos valores financeiros em jogo.

Associado ao *campus* encontra-se o *Madan Parque de Ciência*, entidade sem fins lucrativos, criado em 1995, que busca a pulverização do conhecimento e a transferência de tecnologia. Ocupando cerca de 2,5 ha, incorpora não só os serviços administrativos bem como os espaços destinados à incubação de empresas.

A competição entre instituições universitárias, no quadro do processo de Bolonha, diminuição da procura de alunos por via dos fenómenos demográficos e a disponibilidade de espaços para iniciativas empresariais (*start-up e spin-off*), sugere dispositivos mais agressivos de sedução da procura que poderá gerar implicações no PIA pelas respostas que terão de ser encontradas.

3 Inserção Territorial da AI

A área de intervenção do EEAP inscreve-se num território que tem vindo recentemente a registar importantes apelos à transformação que, a concretizarem-se na sua totalidade, se constituirão como efectivos motores de uma mudança de médio prazo na sua envolvente próxima aos quais não poderemos ficar alheios no âmbito da definição de uma estratégia de intervenção sustentada.

Assim, se considerarmos toda a faixa norte do concelho de Almada, delimitada a poente pela frente atlântica da Costa da Caparica, a sul pelo IC 20 e a nascente pela cidade de Almada, verifica-se a emergência de realidades cada vez mais estruturadas e associadas a vocações territoriais claramente definidas, a saber:

Zona Poente e Noroeste - Vertente turístico-residencial

- A poente desenvolve-se o Programa Polis da Costa da Caparica, o maior do país, que promove a requalificação da principal frente de praias da Área Metropolitana de Lisboa;
- A noroeste, a recente aprovação do Estudo Estratégico da Trafaria configura cenários de intervenção na zona ribeirinha com vista a uma intensa requalificação urbano-turística;
- Ainda na Trafaria, a perspectiva de uma nova travessia do Tejo, de articulação com a margem norte em Algés, permanece em aberto para o médio/longo prazo;
- A dinâmica de implantação de núcleos residenciais de qualidade na zona do Funchalinho reforça também a dimensão da oferta deste território e, em conjugação com os anteriores *itens*, a especialização desta zona do concelho numa vertente **turístico-residencial**.

Zona Nascente e Nordeste – Vertente urbano-turística

- A cidade de Almada tem vindo a consolidar a sua vocação urbana, assistindo-se recentemente ao surgimento de diversas iniciativas que o confirmam (implantação do MST, reconfiguração do centro sul e rotunda do Brejo, Praça da Liberdade, Nova Almada Velha, novo Palácio da Justiça, Teatro Azul, etc.);

- Na sua faixa ribeirinha nascente, duas iniciativas de monta (PP de Cacilhas e PU de Almada Nascente) prefiguram uma alteração estruturante de toda a cidade e, em particular, da sua apropriação do estuário enquanto mediador da relação com Lisboa;
- Na encosta norte, a revitalização da Quinta do Almaraz e, sobretudo, a intenção de clarificar a articulação da vivência do recinto do Cristo Rei, um dos mais importantes destinos turísticos da AML, com a cidade constituem factores decisivos para a consolidação da **vertente urbano-turística** da cidade.

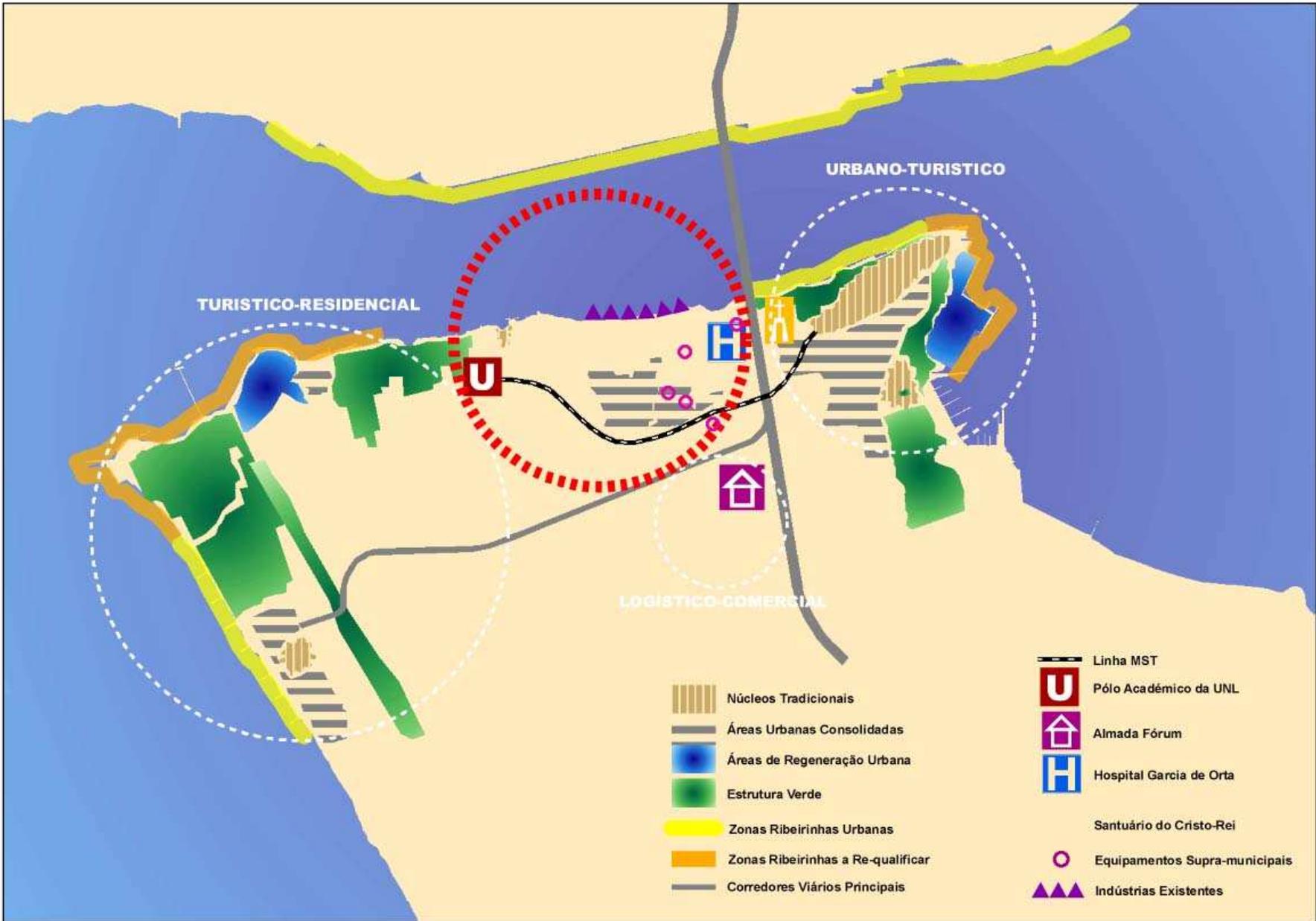
Zona Sul – Vertente comercial periurbana

- A instalação do centro comercial Almada Fórum veio definir uma nova centralidade nas margens da cidade de Almada com aparente tendência para a consolidação e alargamento no sentido da criação de um pólo de comércio de grandes superfícies, de vocação periurbana.

Zona Norte – Vertente industrial e portuária

- A atractividade que a frente ribeirinha norte do concelho de Almada tem demonstrado na vertente industrial, associada ao transporte fluvio-marítimo, exige uma reflexão em torno das suas perspectivas de evolução, no contexto nacional e regional. Será fundamental identificar as complementaridades territoriais a promover, numa óptica de racionalização deste tipo de ocupações e actividades, bem como clarificar os modelos de articulação entre usos. Evidencia, no entanto, o dinamismo da procura desta componente e a necessidade de a colocar como elemento-chave de um modelo territorial alargado.

Finalmente, considerando a envolvente mais imediata da AI, foi já referenciada a incontornável importância que tem vindo a assumir para a estruturação do território o pólo académico da **Universidade Nova**, âncora de um conjunto de actividades satélites que, imediatamente a poente da área do PIA, determinam uma vocação referencial que não poderá ser desprezada no âmbito da estratégia a delimitar.



Planta de Enquadramento

3.1. Oportunidades

▪ **Peso demográfico da AI**

Estamos, no caso de Almada Poente, em presença de um universo de 13 513 habitantes, contados em 2001 por secção e subsecção estatística. Este volume demográfico ganha uma renovada expressão quando se verifica que corresponde a cerca de 8,5% dos 161 mil habitantes do concelho de Almada. Este potencial constitui uma oportunidade não só pela sua expressão relevante em termos globais mas também pela sua “qualidade” já que revela uma maior concentração de indivíduos em idade potencialmente activa (63,4% contra 62,6% no concelho).

Para que estas características possam passar de oportunidade a realidade torna-se essencial adequar a oferta de emprego às características da população em presença, ainda muito marcada por baixos níveis de escolaridade. Fica a ideia que aqui se situa uma das mais importantes reservas de mão-de-obra do concelho que convém ter em atenção nas estratégias de captação de investimentos e iniciativas empresariais.

▪ **Acréscimo da acessibilidade a Almada Poente**

A perspectiva de reforço da acessibilidade regional da AI foi identificada como um dos sinais de mudança registados com mais evidência no âmbito do diagnóstico sectorial desenvolvido. Efectivamente, parece claro que diversas intervenções concorrem para aproximar o PIA da cidade de Almada e de outras funções centrais do concelho (MST, rede de ciclovias) e para reforçar a centralidade desta área no contexto metropolitano (metro de Lisboa em Alcântara). Num contexto de intervenção em Almada Poente com vista ao reforço da sua inserção territorial, a convergência destas tendências exógenas, no tempo e no espaço, configura uma oportunidade incontornável.

Num primeiro nível, e apesar do traçado adoptado não permitir o aproveitamento pleno desta oportunidade, vejam-se os ganhos de acessibilidade ao centro de Almada e ao Pólo Universitário, a poente, e os impactes na permeabilidade induzida e na polarização espacial que a rede de MST potencia, no que respeita à mobilidade de pessoas e à fixação de actividades. Trata-se, então, no âmbito do presente Estudo, de assegurar a minimização dos efeitos perversos contidos na opção de traçado nomeadamente, a tendência para a concentração dos

investimentos ao longo do plano marginal à linha do MST e a redução das condições de mobilidade das populações residentes ou utentes das actividades localizadas no miolo urbano (topografia, não adaptação e quebra de rentabilidade dos actuais serviços de TP).

Por outro lado, e num horizonte mais dilatado, julgamos que a chegada do metro a Alcântara, localização na margem norte imediatamente fronteira ao território de Almada Poente, oferece a possibilidade de se equacionar a criação de novas ligações fluviais neste ponto, encurtando consideravelmente o tempo de travessia e permitindo o rebatimento sobre o metropolitano de Lisboa, oportunidade que não poderá deixar de ser avaliada.

▪ **Presença de equipamentos de escala supramunicipal**

É interessante verificar como o que, de início, se olhava como oportunidade pode ficar indefinidamente com o estatuto de potencial e nunca concretizado ou mesmo passar a ser uma ameaça. Por outras palavras, a progressiva instalação de entidades de cariz regional e nacional, de elevado nível funcional, acarretando mudanças na silhueta urbana do PIA, pela imponência dos seus projectos arquitectónicos e pela extensão das intervenções urbanísticas, e trazendo para a área um elevado capital de inovação e dinamismo empregador, dificilmente faria pensar a não transferência para a área de acolhimento de muitas destas características.

O que é facto é que, o confinamento a que estas entidades se auto-sujeitaram obriga a que se continuem a considerar como oportunidades havendo, no entanto, que descortinar fórmulas e desmontar esse isolamento. Os domínios onde se verificam potenciais oportunidades estão nos planos materiais e imateriais. Estes últimos jogam-se na esfera simbólica e de imagem ajudando a combater a ideia de segregação que ainda afecta os bairros e as populações aqui instalados que, pela presença de equipamentos de elevado valor funcional e reconhecimento social, poderão ajudar a contornar e a mitigar imagens negativas consolidadas.

Por outro lado, considera-se que existe matéria de facto para tornar a potencial oportunidade numa oportunidade efectiva. O emprego, directo e indirecto, continua a ser uma das áreas de oportunidade pelas tendências de expansão das actividades destas unidades (Hospital, Universidade); os serviços de apoio, que devem ser capazes de seduzir a procura que se instala nestes grandes equipamentos; o tecido habitacional e de equipamentos de apoio à vida quotidiana deverá ser

capaz de se ajustar a desejos de fixação residencial de parte deste universo demográfico.

▪ **Proximidade ao pólo académico**

Justifica-se um tratamento mais detalhado à questão da proximidade da Faculdade de Ciências e Tecnologia da UNL pois ele sugere a possibilidade de transferir para a área do PIA muitas das necessidades urbanas que não são satisfeitas no interior do *campus*. Embora a população universitária, sobretudo nos domínios tecnológicos, tenha vindo gradualmente a diminuir, é de esperar o estancamento desta sangria a partir de estratégias visando: a aplicação do processo de Bolonha; o aumento da oferta de pós-graduações; a oferta de oportunidades de acolhimento de iniciativas empresariais que aproveite o conhecimento e fomente a transferência de tecnologia para o meio empresarial.

Avaliar a oferta funcional que possa aproveitar este potencial demográfico torna-se fundamental, não só para o PIA como para a própria instituição universitária, já que a inserção urbana de qualidade é uma das mais-valias para a promoção da sua imagem e funcionalidade.

Este emprego indirecto assim gerado cruza-se com o directo que pode ser criado a partir de serviços de apoio à instituição (manutenção, vigilância, etc.). O dinamismo imobiliário que já hoje se apresenta, decorrente da instalação de alunos, deverá ser melhor conhecido e aproveitado, contribuindo para dar ao PIA um carácter mais acolhedor e animado.

▪ **Capacidade construtiva disponível**

A procura de um ambiente urbano, social e economicamente saudável e sustentável, implica a aposta num modelo de cidade cuja multifuncionalidade e compacidade assegurem diversidade social e cultural, permitindo a coexistência de usos e populações das mais diferentes origens, bem como a sua mobilidade alargada. Para isso, o factor dimensão ou escala é fundamental, no sentido de garantir massa crítica necessária ao esbatimento dos valores e comportamentos dos grupos sociais dominantes num determinado universo.

Neste contexto, o facto de estarmos debruçados sobre um território cujos instrumentos de gestão antecedentes (PIA e PDM) são razoavelmente consentâneos quanto à sua capacidade construtiva e,

considerando o actual padrão de densidades e de organização do espaço urbano, permite-nos encarar de forma optimística a sua transformação.

Efectivamente, a possibilidade de aliar às suas vantagens locativas o aumento considerável do peso de actividades e pessoas oriundas de universos socioculturais distintos, por via do aumento da edificabilidade, constitui uma oportunidade considerável para o reforço da sua atractividade e, conseqüentemente, para a sua requalificação urbanística.

▪ **Estatuto público de grande parte dos solos urbanizáveis**

Os limites do EEAP incluem a totalidade da área do Plano Integrado de Almada (PIA), instrumento desenvolvido no início dos anos 70 e revisto em 1993, com vista à criação de um núcleo residencial complementar à actividade industrial em expansão. Para o efeito, foi promovida a expropriação por utilidade pública dos terrenos a urbanizar cuja posse, actualmente, recai sobre o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) que é detentor de grande parte dos solos urbanizáveis remanescentes.

Esta particularidade confere à Administração Pública uma invejável e rara capacidade de intervenção na produção de solo urbano permitindo, através da modelação das lógicas do mercado, a articulação entre as soluções urbanísticas delineadas e as formas concretas de implementação, configurando uma importante oportunidade para a definição da estratégia de requalificação da área de Almada Poente.

3.2. Ameaças

▪ Perfil sociocultural dos residentes

Não deixa de ser delicado considerar o perfil sociocultural destas comunidades como uma ameaça, sendo que as identidades das populações funcionam na maioria dos casos como referenciais que facilitam o aprofundamento da auto-estima e conferem uma capacidade acrescida aos indivíduos para dialogarem com outras comunidades sem perder de vista as suas raízes. Ficam, por isso, mais sensíveis aos sentimentos de tolerância e respeito pelas liberdades dos outros. Todavia, num quadro territorial em que as diferenças culturais e étnicas são encaradas como instrumentos de exclusão e tensão, as dificuldades de coexistência tornam-se mais visíveis.

Não sendo, portanto, a diversidade em si um problema, ela apresenta-se neste caso, pela forma como tem sido tratada ao longo dos tempos, como um desafio a ultrapassar, revertendo-o como um aspecto de valorização do território, designadamente, pela sua transformação num activo do capital social local.

O prolongamento no tempo e o alastramento no espaço destas clivagens poderá inviabilizar o sucesso de estratégias de desenvolvimento de Almada Poente, quer elas sejam económicas, urbanísticas ou sociais.

▪ Valia portuário-industrial da frente norte

O limite norte da área de estudo integra na totalidade uma plataforma ribeirinha actualmente ocupada, na sua grande maioria, por instalações industriais e de armazenagem directamente dependentes do transporte fluvio-marítimo. Embora as lógicas de aproveitamento futuro da frente do rio estejam condicionadas por políticas sectoriais no domínio portuário cuja evolução é, por agora, imprevisível, no quadro da actividade do Porto de Lisboa são incontornáveis as vantagens desta área.

Dispondo de inúmeros factores vantajosos como fundos favoráveis, reduzidas restrições à navegação, disponibilidade de área livre e boa acessibilidade aos principais centros de distribuição, esta frente possui uma significativa valia portuário-industrial que, no contexto do EEAP, se afirma como uma ameaça à sua requalificação.

De facto, a permanência de actividades com impactes ambientais como os identificados (ruído, odores, tráfego de pesados) bem como a afectação a usos desta natureza de uma frente de contacto com o rio desta dimensão, na proximidade de um centro urbano que se pretende qualificar, constituem um factor de degradação deste território que concorre para a sua repulsividade.

No entanto, tendo em conta as evoluções recentes da estratégia ribeirinha da faixa poente do concelho de Almada, haverá que analisar esta situação numa perspectiva mais alargada, procurando inserir a abordagem desta área num modelo articulado com a envolvente.

▪ Exigências de realojamento no concelho

Os antecedentes de ocupação do solo no concelho de Almada, fortemente marcados por dinâmicas associadas a uma génese clandestina, têm conduzido à identificação progressiva, por parte das diversas entidades responsáveis, das exigências no domínio do realojamento. As estimativas actuais⁵ dos compromissos envolvidos neste domínio ascendem a valores que ultrapassam os 1200 fogos.

Tendo em conta a escassez de solo municipal disponível para a satisfação destas exigências, o território do EEAP constitui a reserva natural para a sua concretização. Ora, no quadro de uma estratégia de valorização deste território, que passará certamente pela sua abertura a frentes de edificação destinada a usos diversificados e a padrões de habitação mais qualificados, a pressão para a resolução dos problemas de realojamento social do concelho nesta área e, conseqüentemente, agravamento das actuais condições de vida urbana, constitui-se como uma ameaça imediatamente reconhecível que não poderemos deixar de trazer para a reflexão a levar a cabo em torno deste território.

▪ Emergência de áreas urbanas concorrenciais

A margem sul em geral e o concelho de Almada, em particular, têm vindo a registar transformações assinaláveis que tendem a traduzir-se, num futuro próximo, na colocação no mercado de manchas de solo urbanizável de enorme significado no contexto regional. Mesmo que considerando exclusivamente o concelho de Almada, não poderá deixar de referir-se o quantitativo de cerca de 1 milhão de m² de construção previstos para a requalificação da frente ribeirinha nascente da cidade,

⁵ Esta informação reporta a 2004

cuja capacidade de preenchimento, evidentemente, não se vislumbra realizável no médio prazo e exigirá a concentração de esforços de várias partes que assegurem uma dinâmica de consolidação compatível com a viabilização dos avultados investimentos a realizar.

A estas considerações acresce o facto de que nos encontramos numa conjuntura orientada no sentido da contenção das áreas urbanizáveis, imposta por imperativos nacionais associados a uma aposta, assumida como prioritária e para a qual serão canalizados fundos específicos, na reutilização do parque habitacional vago e devoluto nos núcleos urbanos que, em Almada, se situam em cerca de 5 200 fogos na cidade, dos quais cerca de uma centena nos núcleos históricos aí incluídos (Cacilhas, Mutela, Caramujo/Romeira).

Este cenário evidencia, assim, a potencial competitividade territorial entre áreas municipais concorrenciais que se ameaçam mutuamente se não for definida, num âmbito alargado, uma política faseada de investimento na produção de solo urbano que permita assegurar a viabilização de cada uma destas parcelas e sustentabilidade do modelo urbano concelhio.

- **Incertezas quanto ao estado de consolidação da encosta**

Toda a linha da arriba norte de Almada, entre Trafaria e Cacilhas, foi objecto de um estudo que, nos anos 50, pretendia diagnosticar o seu estado de consolidação e, tanto quanto foi possível apurar, apontar soluções para a sua estabilização. Não tendo sido possível ter acesso ao referido estudo, permanecem algumas reservas quanto às restrições de uso das áreas adjacentes à escarpa ribeirinha de Almada Poente.

No momento em que se desencadeia a reflexão em torno do modelo de ocupação de todo o território de Almada Poente, face ao potencial de fruição do riquíssimo sistema panorâmico desta área, que desfruta de vistas de elevado valor cénico e panorâmico sobre a zona monumental de Lisboa e a barra do Tejo, bem como de aproveitamento lúdico-recreativo da zona baixa da frente ribeirinha, a incerteza que envolve esta questão constitui-se como um entrave ao pleno cumprimento dos objectivos do Estudo em curso.

4 Construção da Visão Estratégica

4.1. Antecedentes

O diagnóstico prospectivo descrito nos números anteriores levou-nos a considerar que a definição de uma estratégia de intervenção sócio-urbanística no território de Almada Poente implicava a discussão prévia de um quadro de opções que se colocavam ao nível da Visão de futuro para aquele território.

Efectivamente, aqui se jogam dinâmicas de sinais contraditórios e será da ponderação dos seus efeitos a múltiplos níveis que será possível, no seio de uma aposta estratégica clara e afirmada, construir as alternativas de futuro, credíveis e sustentadas para Almada Poente.

A montante, tem-se presente, como enquadramento mais abrangente, a intenção assumida à data de lançamento do concurso para elaboração do Estudo Estratégico em curso, nomeadamente:

*“...O EEAP tem como objectivo a realização de um completo e detalhado diagnóstico da realidade daquele território, (...), a partir do qual será elaborada uma proposta de políticas integradas, com acções e meios devidamente programados, que permita a **progressiva recuperação e integração daquela parcela do território na Cidade de Almada.**”⁶ ...*

Ou seja, é percebido antecipadamente que a solução para ultrapassar o actual quadro de exclusão e desqualificação urbana da área do PIA passa necessariamente por uma lógica de reinserção ou recentragem territorial.

Restava identificar quais os factores-chave e os territórios-chave desse processo de reinserção, bem como avaliar, o grau de sustentabilidade associada às opções que se colocavam. Propomo-nos, neste momento, evidenciar os aspectos centrais dessas opções na aproximação à Visão para Almada Poente.

4.2. Visões Prévias de Posicionamento Territorial

As leituras sectoriais da realidade de Almada Poente permitiram construir imagens que se tornaram dinâmicas a partir da identificação das possibilidades e fragilidades que se oferecem em cada campo de análise.

Em paralelo, a percepção dos focos que irão inevitavelmente conduzir à mudança, feita a partir das oportunidades e ameaças, levou à formulação de um diagnóstico prospectivo que se encontra impregnado de potenciais tendências de evolução. Estas, todavia, podem ser revertíveis ou ampliadas em função das opções e empenho colocado em cada uma delas pelas entidades que irão pilotar o desenvolvimento de Almada Poente.

Por razões imperativas, considerou a equipa técnica que havia que extremar, por um lado, e circunscrever, por outro, os “cenários” que simulam o futuro de médio/longo prazo deste território. Procurava-se, assim, quer evitar a dispersão da discussão, quer valorizar opções efectivamente bem vincadas e claras que facilitassem a posterior operacionalização da opção tomada.

Foi com base nestes exercícios de diagnóstico dinâmico e prospectivo bem como nas preocupações de clarificação do rumo a adoptar para o desenvolvimento desta área que se lançou uma discussão alargada em torno destes dois cenários:

- Visão A – Um Bairro Social Qualificado
- Visão B – Uma Nova Centralidade Urbana

No fundamental, tratava-se, na primeira, de reconhecer o peso da inércia que Almada Poente adquiriu, fazendo com que seja credível o aprofundamento do seu carácter social, se bem que crescentemente sustentado em apoios sociais e outras melhorias, designadamente nos domínios do espaço público e dos equipamentos.

Afirmar que esta é uma realidade possível não é, contudo, aceitar sem reservas a sua viabilidade social, ou até, a sua sustentabilidade urbana, já que a persistência de um sub-equipamento comercial, empregador, etc, pode conduzir a um agravamento significativo das condições de gestão e sustentação desta área.

Tratando-se de uma visão perspectivada na base de uma evolução tendencial, há que reconhecer, no entanto, a possibilidade da sua concretização no âmbito de uma temporalidade próxima.

⁶ Termos de Referência do Concurso para elaboração do EEAP (Julho 2005)

Como visão contrastada, apresentou-se a Visão B, onde se acredita ser possível romper com os dinamismos instalados a partir de uma postura proactiva das entidades gestoras do território. Seguir esta linha de rumo implica acreditar na possibilidade da formalização de uma nova centralidade urbana que se apoiará, não só na comunidade residente em Almada Poente, como nos utilizadores quotidianos dos múltiplos grandes equipamentos aí instalados e ainda no desenvolvimento de frentes de ocupação que permitam alavancar uma transformação do perfil social da população instalada.

Sublinhe-se, desde já, que a articulação e reinserção de Almada Poente na Cidade de Almada, objectivo sempre proclamado e presente, é nesta visão algo de difícil concretização pelas óbvias dificuldades de transposição impostas pelas barreiras formadas pelos acidentes naturais e pelas infra-estruturas de transporte.

Relembre-se também duas das ameaças referenciadas, que se aplicam preferencialmente neste caso, e se encontram contidas nos riscos associados a dois factores de grande peso: a consolidação da actividade industrial na faixa ribeirinha e a competitividade territorial que emana da criação de grandes frentes de urbanização vizinhas e potencialmente mais atractivas.

A assunção desta visão passará, pois, por ancorar lógicas territoriais alargadas, favorecendo complementaridades e continuidades, por um lado, e encontrando potentes mecanismos de diferenciação relativamente aos territórios envolventes, por outro. Trata-se, afinal, de uma estratégia cujo horizonte de concretização é bem mais dilatado que o anterior.

Provavelmente, será do confronto destas variáveis que poderá emergir o caminho mais consensualizado para Almada Poente junto dos seus principais protagonistas. Tratou-se, então, de promover os mecanismos necessários ao aprofundamento desta reflexão, criando espaço, em tempo útil, para um debate que necessariamente antecedeu a operacionalização da estratégia a adoptar e cujos passos principais se descrevem no número seguinte.

4.3. Pistas para uma Visão Partilhada

Com estes grandes princípios balizados interessava partir para a sua discussão e correlativa pormenorização quanto aos elementos que deveriam servir de âncora para o desenvolvimento do caminho a adoptar.

Neste sentido, após colocados os dados essenciais aos diversos interlocutores (institucionais, eleitos municipais, comissão local de acompanhamento), todos eles foram desafiados a pronunciarem-se sobre um conjunto alargado de ideias sem que estas tivessem uma relação directa e óbvia com a Visão A e B.

O que estava em causa era a definição de escolhas, quer aquelas que se privilegiavam na solução, quer aquelas que se desvalorizavam claramente, quer ainda as que, face ao conjunto, se deveria ser indiferente. A opção por esta metodologia permitiria resultados não tão redutores como os que inevitavelmente se obteriam a partir da selecção, mutuamente exclusiva, da Visão A ou B.

Propondo-se vinte afirmações, designadas como “Pistas para a afirmação de Almada Poente”, seleccionadas da forma acima enunciada, lançadas à generalidade dos observadores privilegiados, o objectivo seria o de reconhecer qual a Visão preferida a partir da análise deste conjunto de resposta. Foi uma metodologia mais arriscada (porque não havia uma escolha clara e definitiva) mas muito mais rica porque carregou novos elementos para a definição da proposta final.

As pistas procuraram cobrir a generalidade das questões suscitadas na fase de caracterização e diagnóstico e na fase de auscultação dos parceiros, sendo que a metodologia definida obrigava a escolhas, até para reforçar a convicção que decidir também implica privilegiar alguns domínios e tirar o enfoque a outros.

A aposta em tudo raramente é possível e, mesmo quando o é, tira limpidez à coerência dessa mesma decisão. Os resultados, genericamente, assentaram no entendimento de que a solução mais pertinente para o desafio que constitui a actual realidade de Almada Poente passaria pela consideração do domínio do ambiente/ordenamento e do desenvolvimento social.

Vale a pena, para ilustrar estes resultados, apresentar as pistas consideradas como mais interessantes:

- Oferta mais diversificada de espaços residenciais, fomentando a diversidade social e mitigando o estigma que ainda pende sobre Almada Poente - 42,4%
- Continuidade e compacidade do espaço construído, para tornar Almada Poente mais acolhedora e mais “urbana” - 42,4%
- Integração urbanística e funcional dos grandes equipamentos e promoção de novas ofertas – ex: hospital de retaguarda (espaços de apoio à convalescença de média ou longa duração), cidade ERASMUS (espaços residenciais para estudantes, docentes e investigadores europeus em trânsito por Portugal) - 39,4%
- Transferência de novos PER para outras áreas do Concelho e diversificação da oferta residencial - 36,4%
- Melhor ligação de Almada Poente com espaços vizinhos, tornando esta área uma continuação natural dos restantes espaços construídos, permitindo a sua permeabilidade com a envolvente e o reforço do seu posicionamento como nova centralidade do Concelho - 36,4%

Os resultados desta discussão traduziram-se num contributo muito relevante para a consolidação da Visão para a Almada Poente a assumir no contexto deste Estudo Estratégico.

Diga-se, assim, que esta é, sem dúvida, uma Visão partilhada entre os diversos intervenientes considerados como determinantes no percurso de reflexão que o Estudo desencadeou em torno do futuro para Almada Poente.

5 Quadro Estratégico para Almada Poente

É num contexto de integração estratégica e sócio-territorial que se deve encarar a intervenção em Almada Poente. Este processo deverá incorporar o conhecimento da AI acumulado ao longo de diversas etapas de reflexão e passar pela consideração articulada de dimensões e níveis de actuação muito diversos. Não poderá, contudo, deslocar-se de uma lógica de abordagem directamente associada ao âmbito próprio da intervenção e aos seus objectivos específicos.

À delimitação desta abordagem chamámos Quadro Estratégico, no âmbito do qual propomos uma estruturação global da estratégia de intervenção. Com este Quadro pretende-se apresentar, de uma forma sintética e leitura imediata, as diferentes tipologias e níveis de actuação que se perspectivam no contexto deste Estudo Estratégico.

Assim, com a Visão dá-se expressão a um desígnio para Almada Poente, desígnio que se apoia nas dimensões de oportunidade que emergiram ao longo do caminho percorrido desde a análise e diagnóstico do território, e que foi consensualizado entre os seus principais protagonistas.

Com carácter mais operativo, as Linhas-Chave da estratégia representam uma aposta selectiva nos seus factores de sucesso ou seja, traduzem as componentes de actuação fundamentais para a prossecução da Visão. Em contrapartida, os Macro-Objectivos cobrem de forma relativamente homogénea todos os sectores de intervenção que devem merecer atenção no âmbito das propostas a desenvolver.

A estruturação da estratégia para Almada Poente prossegue, num segundo nível de preocupações, com a aproximação ao modelo de actuação, ou seja, à definição da tipologia e conteúdo dos programas que corporizam o Quadro de Intervenção, elemento cuja consolidação também se encontra fortemente articulada com a lógica de responsabilização na implementação da estratégia (Governância) e comunicação dessa estratégia (Marketing Territorial).

Diga-se, finalmente, que a adesão destes diferentes níveis e tipos de intervenção à realidade física em presença é representada graficamente numa peça desenhada que retrata de forma muito esquemática as grandes linhas da estratégia territorial (Modelo Territorial) a adoptar, ou seja, a distribuição espacial das intervenções a levar a cabo. Finalmente, a planta do Modelo de Execução identifica as unidades espaciais que deverão estar na base do desenvolvimento da estratégia.

5.1. Visão Estratégica

A Visão Estratégica para esta área corresponde a uma aposta nas suas vantagens de carácter locativo e nos seus recursos endógenos, designadamente nos planos territorial, social e funcional. Pretende-se que Almada Poente se projecte como uma **nova centralidade urbana**,

- Aproveitando o **sistema de vistas** e a sua **localização geográfica**,
- Conferindo visibilidade e permeabilidade aos **equipamentos e serviços de âmbito regional/metropolitano** existentes,
- Valorizando a sua génese enquanto **laboratório de planeamento e arquitectura**,
- Potenciando os seus **recursos humanos, sua história e identidade locais**,

para se abrir ao exterior e se diferenciar no concelho de Almada e na Área Metropolitana de Lisboa, afirmando-se enquanto

ALMADA POENTE – CIDADE ABERTA

- **UM MIRADOURO SOBRE O ESTUÁRIO**
- **UM HABITAT DE QUALIDADE**
- **UM TERRITÓRIO DE INOVAÇÃO**
- **UM ESPAÇO DE MULTICULTURALIDADE**

Trata-se, então, de uma aposta clara no aproveitamento dos valores endógenos deste território, jogando na sua projecção enquanto motores de uma estratégia que se pretende afirmar à escala metropolitana pela adesão às grandes linhas de desenvolvimento inscritas nos documentos de ordenamento regional.

Assenta em quatro componentes estratégicas cujos contornos se descrevem nos números seguintes.

5.1.1 Um Miradouro sobre o Estuário

O posicionamento e potencial paisagístico de Miradouro sobre o Estuário, constitui-se como um atributo único e fortemente diferenciador de Almada Poente no contexto nacional, e mesmo internacional, e um dos pilares da estratégia de reposicionamento deste território na região.

Espaço de orografia complexa e particularmente singular, Almada Poente implanta-se na margem esquerda do Tejo sobre um sistema de três vales e duas cristas muito pronunciados, contidos por duas encostas transversais que os delimitam a sul e a norte.

Enquanto na frente sul, de menor altitude e pendente mais suave, já urbanizada, persistem apenas pequenas manchas de preenchimento e remate urbanos, a encosta norte, naturalizada, mergulha de forma abrupta no rio sendo apenas ocupada na sua base, próximo da cota do plano de água, por uma frente industrial quase contínua.

Este modelo de ocupação liberta integralmente uma frente ribeirinha de altitude, recuada, e constituída por uma rede de pequenos planaltos que limitam as cumeadas de exposição E/O e permitem reconstituir uma linha de costa. Esta linha de costa tem como **cenário próximo toda a embocadura do estuário e a zona histórica de Belém na margem direita do rio**, permitindo ainda desfrutar de vistas panorâmicas de longo alcance.

O **aproveitamento urbanístico deste Miradouro** poderá ter tradução em ocupações diversas, incluindo zonas residenciais, e constituir-se como um suporte da atractividade para a **implantação de actividades turísticas e recreativas de qualidade** incluindo restauração, alojamento, percursos panorâmicos, etc.. Esta vertente turística será tanto mais consistente porquanto se articular com as dinâmicas geradas pela Zona Histórica de Lisboa e pelo Santuário do Cristo-Rei, encorajando o alargamento do raio de influência destas âncoras através da promoção de uma oferta única no panorama regional – **os percursos panorâmicos de altitude sobre Lisboa**.

A qualificação do cenário de Lisboa, encorajando a interacção visual entre margens, contribui igualmente para favorecer **a identificação de um novo lugar** e, nessa medida, o reposicionamento metropolitano de Almada Poente.

5.1.2 Um Habitat de Qualidade

O aproveitamento do potencial contido em Almada Poente no sentido de recriar um espaço urbano harmonioso, física e socialmente, atraindo novos extractos populacionais para viver e trabalhar, é uma aposta central na integração desta parcela de território na cidade de Almada e na construção do seu novo futuro.

A área de Almada Poente integra a denominada zona do PIA (Plano Integrado de Almada) cujo desenvolvimento celebrou um processo ímpar de integração entre as dimensões do planeamento, do urbanismo e da arquitectura, e deu origem a um tecido urbano de referência.

Contudo, a necessidade de rever as premissas que deram origem a esta malha bem como de reabilitar, física e socialmente, espaços e realidades muito afectados pelo desgaste inerente a um uso de cerca de 25 anos implica um investimento importante. Nesse sentido, serão canalizados esforços com vista a reforçar a permeabilidade do espaço, tanto no que se refere às componentes de **acessibilidade e mobilidade**, como ao nível da **qualificação do espaço público**, da **localização de novos equipamentos** que satisfaçam uma procura mais abrangente e da **atração de actividades** especializadas que dinamizem uma utilização intensiva e multifuncional do território.

O aproveitamento urbanístico da componente de Miradouro sobre o Estuário poderá também assumir-se como um factor determinante na reconversão dos actuais padrões residenciais, permitindo equacionar **frentes de oferta para habitação diferenciada** que introduzam uma nova lógica de habitar em Almada Poente. Simultaneamente, permitirá diversificar a procura para **instalação de actividades terciárias** (comércio, recreio e turismo) que irão alterar a imagem deste território e multiplicar os usos de ocupação.

A proximidade ao pólo académico da UNL constitui-se como uma outra vertente da qualificação de Almada Poente. Para além da satisfação das necessidades locais, a aposta na localização de **equipamentos e serviços supra-locais associados à Universidade** será fundamental para encorajar a abertura deste território ao exterior. Para isso, conta-se igualmente com um incremento activo da acessibilidade, **promovendo todas as possíveis ligações com a envolvente** em que este espaço se insere.

5.1.3 Um Território de Inovação

O EEAP revisitará o espírito que presidiu à implementação do PIA, apostando na inovação relativamente ao enfrentamento dos desafios associados aos domínios social e económico e nas sinergias que inevitavelmente se estabelecem entre si.

Os territórios em crise são por excelência o alvo das políticas públicas e têm a atenção das instituições solidárias visando a sua recuperação e assegurando a convergência com outros territórios numa lógica de coesão e equidade. Porque todos os territórios são singulares, dadas as suas narrativas específicas que foram sendo construídas pela história, pelo urbanismo, pelas pessoas, pelas actividades, necessitam de intervenções ajustadas a essas especificidades. Devem, por isso, ser **territórios de inovação**.

Quase nunca é fácil talhar programas de enfrentamento dos problemas à medida dos territórios por limitações logísticas, organizativas, de recursos. No caso de Almada Poente, todavia, a inovação começou desde logo na sua **criação urbanística e arquitectónica**, prolongando-se depois pelo **conteúdo humano**, particularidades na **gestão urbana** e ainda pela **intervenção no desenvolvimento social**.

O EEAP propõe-se prolongar esse carácter repensando a intervenção em harmonia com os documentos de referência e com os trabalhos já elaborados pela autarquia no âmbito da rede social e carta educativa. Não ficarão descuradas as intervenções de organizações locais onde pontuam as escolas, associações e organizações solidárias.

Para além das fórmulas de apoio imediato aos problemas urgentes, surgirão programas que valorizam a disponibilidade em **recursos humanos**, a sua **qualificação** em contexto escolar ou em contextos de segunda oportunidade, o **empreendedorismo** e a **inserção** por via do emprego. Surge inevitavelmente a economia como dinamizadora destas respostas já que, pelos atributos paisagísticos identificados, pela dimensão da procura atingida e ainda pela centralidade metropolitana, aceita-se que existe uma ampla margem de progressão e afirmação deste sector.

Paralelamente, serão incontornáveis os programas de **correção das disfunções identificadas nas famílias**, no percurso escolar (insucesso, abandono, saída antecipada, saída precoce do sistema de ensino), na disponibilização de bens e serviços de apoio aos cidadãos.

Mas seria claramente redutor tomar a acepção do território de inovação pelo que sucedeu no passado ou pelo que será possível desenvolver no capítulo social. Por isso, o EEAP não perdendo de vista esta dimensão da inovação, procura prolongá-lo designadamente para o campo urbanístico e tecnológico. Com efeito, as soluções genuinamente inovadoras introduzidas nos programas urbanísticos garantem que Almada Poente continue a justificar aquele título.

As propostas de **mobilidade urbana**, capazes de ajudar a vencer as diferenças de cotas, penalizadoras de um uso mais confortável e intenso do espaço público, bem como o sistema proposto para reforçar a ligação entre o território de intervenção e o centro cívico do Pragal são exemplos claros das apostas distintivas feitas no âmbito deste Estudo Estratégico.

A dimensão inovadora nunca poderia circunscrever-se apenas a estes campos quando se conta no interior dos limites de Almada Poente ou na sua envolvente próxima com um número de entidades ricas em recursos humanos e tecnológicos, capazes de concretizar a inovação no seu sentido mais clássico. Aliás, se atentarmos no trabalho desenvolvido pelas universidades presentes e sobretudo pelo *Madan* Parque, verifica-se que as **actividades inovadoras** são “apenas” as que dominam no quotidiano daquelas instituições.

Resta então aproveitar todas estas dinâmicas, umas existentes e outras de forte potencial, nos vários domínios, para proceder a um relançamento deste território com um forte imagem de marca assente na inovação.

5.1.4 Um Espaço de Multiculturalidade

A densificação também aqui proposta aprofundará o carácter de diversidade já existente, abrindo Almada Poente, ao exterior e interior. Os desafios são a busca de tolerância, da valorização do outro e da sua diferença, a abertura e permeabilidade destes espaços forçando o encontro e o cruzamento.

A diversidade é uma das marcas mais profundas de Almada Poente e talvez uma das faces mais visíveis se relacione com a multiculturalidade. Porém, tem-se vindo a aprofundar a diversidade etária, étnica, socioeconómica, religiosa. Em potencial, esta característica é entendida como um recurso, mas a sua operacionalização nem sempre se tem revelado com sucesso, pois se é reconhecida a forte identidade do Bairro, também não devem ser desvalorizadas as tensões internas, bem como as representações que as populações e os média têm dele. Assim, mais que enunciar as vantagens da multiculturalidade, o EEAP pretende o seu reconhecimento em três níveis diferenciados:

Interior-interior : entre a comunidade residente, onde a aprendizagem do outro deve ser permanente e aprofundada, com **o reforço da “cidadania”, a organização das actividades de lazer, de formação e de iniciativa empresarial**. Poderá fazer sentido apelar a mediadores e ao envolvimento das entidades próximas das comunidades.

Interior-interior: existem vários “interiores” e um deles foi, desde o início, reconhecido como o dos enclaves constituídos por espaços como o ISQ ou o EP, entre alguns outros. Programas de convite ou **facilidades na entrada**, como as que são concedidas aos residentes nos equipamentos a construir, poderá ser estimulador de uma nova postura.

Interior-exterior: a alteração das representações é um passo fundamental para a reconstrução de imagens em Almada Poente já que não é directa a requalificação das condições existentes e a mudança da sua imagem. O **aumento de acessibilidade** em modos ligeiro (automóvel, metro de superfície) e pesado (comboio e barco), a oferta em equipamentos de qualidade e, ainda, a **disponibilidade esperada de serviços e comércio**, mais diversificada e qualificada, poderão gerar uma centralidade prestadora de bens e serviços a uma escala supra-local.

5.2. Linhas-Chave da Estratégia

O desenvolvimento da Visão apresentada nos números anteriores corresponde a uma aposta muito proactiva em Almada Poente, aposta que implica a assunção de nove Linhas-Chave da Estratégia. Estas Linhas-Chave correspondem a aspectos que condicionam fortemente a possibilidade de concretização da Visão cujos contornos se descrevem seguidamente:

- **Diversificar e qualificar o mercado de habitação**

A promoção de um espaço aberto à diferença passa também pela diversificação da população residente subtraindo-lhe um carácter excessivamente uniforme (etnia cigana, raízes africanas, origem rural) que tanto o afectam. Não deixando de ser verdade que as variações que, apesar de tudo, hoje já existem não correspondam à miscigenação desejada porque há um relativo fechamento das comunidades presentes em Almada Poente, também se acredita que tal pode ser revertido por via do comércio, serviços, emprego e equipamentos. Contudo, a abertura desejada apenas se atinge se, em paralelo, se limitar a concentração de segmentos residenciais muito dependentes e, simultaneamente, se investir numa diversificação progressiva da oferta habitacional no sentido de satisfazer mercados mais exigentes e com maiores necessidades de consumo.

- **Preencher a estrutura urbana, criar novas frentes de urbanização e promover um tecido edificado compacto**

Um dos factores de que depende a criação de uma nova centralidade em Almada Poente e a melhoria da qualidade de vida dos seus residentes é a consolidação do tecido urbano através do seu preenchimento físico. De facto, a sustentabilidade deste território radica em grande medida no reforço e diversificação da sua oferta para residir, trabalhar e visitar, o que passa, entre outros aspectos, por consolidar e qualificar a malha existente bem como, complementarmente, criar novas frentes de urbanização com a densidade ajustada a uma zona urbana central, compacta e multifuncional, capaz de gerar novas procuras e uma vivência de urbanidade atractiva e integradora.

- **Promover ligações com toda a envolvente**

Abrir este espaço ao exterior, incrementando a sua permeabilidade, terá como factor determinante a maximização dos pontos ou frentes de articulação com toda a sua envolvente. Note-se que estas ligações, aqui entendidas como físicas, devem dirigir-se em todas as direcções, ultrapassando as importantes barreiras naturais ou artificiais. Assim, seja para nascente e sul, frentes condicionadas pelas infra-estruturas rodoviárias, seja para poente e norte, vencendo os importantes obstáculos naturais, procurar-se-á potenciar todas as possibilidades de penetração e todos os modos de transporte e/ou deslocação de forma a romper radicalmente com o actual isolamento de Almada Poente.

- **Referenciar o território e requalificar o espaço urbano**

Intensificar a utilização do espaço urbano de Almada Poente, promover a sua legibilidade, a sua referenciação e a sua apropriação pública, reforçar a segurança e a criação de sentimentos identitários implicam uma aposta na instalação de uma rede de espaços exteriores, hierarquizados de acordo com a sua função e representatividade, bem como a polarização da malha urbana em torno de edifícios/espaços de utilização colectiva (equipamentos, serviços) que se assumam como marcos funcionais e simbólicos deste tecido. Este objectivo só será plenamente atingido se complementado com um investimento importante na requalificação do tecido existente ao nível da imagem do edificado e dos espaços exteriores de fruição pública.

- **Valorizar e reutilizar a encosta ribeirinha enquanto suporte físico da reconfiguração territorial da AI**

Assegurar a harmonização entre a salvaguarda e valorização da sustentabilidade física, ambiental e paisagística da encosta ribeirinha com a sua ocupação e utilização é o desafio contido nesta linha-chave da estratégia. Trata-se de criar condições para a fruição pontual do plano de água, junto à Praia da Arrábida, mas sobretudo, de aproveitamento do potencial panorâmico desta encosta contínua na margem esquerda do estuário do Tejo, em articulação com os espaços vizinhos. Actividades turísticas e recreativas e uma faixa urbana de retaguarda serão implantadas para dinamizar esta frente em que as áreas verdes devem dominar.

- **Criar emprego local**

Foi identificado um conjunto de aspectos que justificam uma preocupação adicional com o emprego mas dois podem destacar-se com alguma facilidade: a disponibilidade em recursos humanos (esta disponibilidade não decorre apenas do volume de população jovem mas também da sua desocupação, do desemprego feminino e ainda do desemprego de média e longa duração) e a urgência de suscitar uma mais ampla oferta na esfera do apoio às pessoas. Fica então configurada a possibilidade de fixar emprego local respondendo a necessidades locais às famílias, aos condomínios e aos serviços.

- **Assegurar a coesão social assente na empregabilidade e na solidariedade**

A heterogeneidade patente em múltiplas faces da vida local não tem facilitado a constituição de um tecido social propício ao desenvolvimento individual e colectivo, realçando-se os comportamentos desviantes, as baixas qualificações, precariedade do emprego e desemprego, a delinquência e desocupação dos jovens. Assim, surge como linha-chave da estratégia o enfrentamento dos sintomas de desestruturação social a partir de duas dimensões complementares – empregabilidade (formação, micro-crédito, empresas de inserção, empreendedorismo junto de jovens, mulheres e desempregados) e solidariedade (combate à pobreza, apoio às mulheres e jovens, densificação em equipamentos de qualidade).

- **Qualificar e diversificar o comércio e serviços em conjugação com uma aposta no turismo e restauração**

Existe um défice claro, já identificado na fase de diagnóstico, na oferta de comércio e serviços em Almada Poente, sobretudo quando nos referimos no apoio às pessoas e ao aproveitamento dos recursos paisagísticos existentes. Deste modo, e considerando a importância do reforço funcional do espaço urbano como factor de atractividade, enriquecimento e amenização da vivência do espaço público, por um lado, e como elemento gerador de riqueza e qualidade de vida, por outro, em conjunto com as linhas-chave estratégicas anteriores julga-se fundamental apoiar e fomentar o surgimento de iniciativas geradoras de emprego e desenvolvimento económico bem como de suporte da promoção do espaço público e valorização dos elementos paisagísticos existentes.

- **Investir na melhoria das condições ambientais da AI**

A minimização dos efeitos provenientes de diversas fontes de degradação ambiental de Almada Poente é uma linha de intervenção fundamental para a afirmação desta área. Trata-se assim de assegurar a redução do incómodo para os utilizadores e residentes nesta área proveniente, em particular, das indústrias aí instaladas, do ruído ambiente gerado pelo tráfego e da degradação verificada nas linhas de água a céu aberto. Neste sentido, a existência da ETAR na área de intervenção apresenta-se como uma mais-valia ao nível da melhoria da qualidade ambiental. Contudo, não devem ser descurados os seus efeitos negativos sobre a imagem e vivência do território pelo que haverá que investir na minimização desses efeitos. Complementarmente, os eventuais riscos associados à erosão da escarpa ribeirinha devem ser encarados como uma frente de investigação a levar a cabo para assegurar a sustentabilidade da estratégia.

5.3. Macro-Objectivos

Os macro-objectivos incorporam os pressupostos de base do Estudo e os resultados do diagnóstico elaborado, representando o quadro de referência propositivo e o conjunto de elementos que, conjugadamente, determinam a adopção de uma determinada Visão.

São orientações que enquadram o modelo de futuro desejado e a correspondente estratégia a desenvolver mas contêm já um carácter operativo. Correspondem aos factores que vão nortear as medidas e/ou recomendações a considerar, estruturando-se também em quatro grandes domínios de intervenção.

1. Sustentabilidade socioeconómica

- Aumentar o peso demográfico da AI
- Favorecer a miscenização socioeconómica e cultural
- Conferir coerência à rede de solidariedade local, por via da diversificação e da integração
- Promover o emprego local
- Promover a qualificação socioprofissional da população
- Apoiar a criação e sustentação de investimento gerador de emprego local
- Favorecer a criação, qualificação e diversificação do comércio e serviços, associados ao território e “amigos do ambiente”
- Diversificar e ampliar a oferta de habitação
- Sustentar a instalação de equipamentos indutores de centralidade territorial e apropriação do espaço público
- Reforçar a rede de equipamentos (cultura, desporto, recreio e lazer)
- Melhorar o dispositivo de segurança pública
- Valorizar as manifestações culturais locais
- Envolver a comunidade local no processo de planeamento local

2. Mobilidade

- Melhorar a mobilidade na AI e as suas conexões com a envolvente
- Adequar as infra-estruturas de acessibilidade
- Integrar a política de transporte público (TP) com o ordenamento do território e o desenho urbano
- Adaptar os modos de transporte às condições naturais da AI
- Promover a integração entre os diferentes modos de transporte
- Incrementar a redução das necessidades de deslocação e a sua extensão
- Promover os modos suaves
- Consolidar a utilização do transporte público

3. Tecido Urbano e Paisagem

- Assegurar a articulação intensa e/ou a continuidade com a envolvente
- Promover a densificação e compactação da malha urbana
- Incrementar a multifuncionalidade do tecido urbano
- Promover a referenciação do espaço urbano
- Criar uma rede de espaços públicos articulada entre si e ainda com os equipamentos e o transporte público
- Apoiar a valorização de marcos territoriais e vistas
- Valorizar o património local

4. Sustentabilidade Ambiental

- Promover a consolidação da estrutura ecológica
- Minimizar os impactes visuais existentes
- Promover a minimização dos impactes ambientais
- Incrementar a eficiência energética

5.4. Modelo Territorial

A partir da estruturação global da estratégia de intervenção que resultou no Quadro Estratégico para Almada Poente descrito anteriormente, e tendo sempre como fundamento de todo o processo a integração sócio-territorial deste espaço no contexto local e regional, foi construído o Modelo Territorial que se pretende para a área de intervenção de Almada Poente.

Trata-se, neste capítulo, de esquematizar a espacialização da estratégia que este Estudo propõe, traduzindo as grandes linhas de actuação e os objectivos discutidos na Visão através da definição dos elementos macro-estruturantes da solução para o território.

De um modo geral, a proposta apresentada traduz a ambição de projecção de Almada Poente enquanto nova centralidade urbana, aberta e permeável ao exterior, ilustrando a Visão consensualizada em torno da expressão “Almada Poente – Cidade Aberta”.

5.4.1. Estrutura Urbana

O Modelo Territorial estrutura-se segundo uma rede articulada de:

a) **Pólos** de amarração de novas centralidades (associadas às paragens de transporte público) e referenciadores do espaço urbano, onde se promove a dinamização económica e sociocultural da Al através da instalação de equipamentos e actividades terciárias, da animação do espaço público e da intensificação da ocupação edificada e vivência urbanas;

b) **Eixos** de continuidade espacial que conferem acessibilidade, permeabilidade e conectividade a este território, a diferentes níveis (pedonal, ciclável, automóvel, ferroviário e fluvial), assegurando a optimização da sua abertura ao exterior bem como a melhoria das condições de mobilidade e de utilização do espaço público.

A concretização desta lógica sistémica dá-se no Modelo Territorial pela criação de áreas urbanas diferenciadas ao nível da sua ocupação, morfologia, densidades, usos e dinâmicas sociais, sendo pontuado por várias tipologias de pólos funcionais, nomeadamente:

A - Pólos Urbanos

Correspondem a áreas de grande conectividade que se caracterizam pela concentração funcional e habitacional, nas quais a importância dos espaços públicos obedece igualmente ao imperativo de contribuir para o reforço da centralidade e para a referenciação do espaço urbano.

Serão centros difusores de urbanidade polarizados pela densificação da rede de equipamentos e pelas paragens de transporte público. Terão igualmente um papel simbólico fundamental contribuindo para a estruturação e clarificação da leitura do espaço urbano.

Estes pólos distribuem-se por três pontos de Almada Poente e apoiam-se nas vias estruturantes da área de intervenção. O mais importante desenvolve-se com base na centralidade gerada pela Estação do Pragal que, a sul, deverá vir a acomodar um interface multimodal de transportes (caminho de ferro, metropolitano, transporte rodoviário).

A transformação da Av. Torrado da Silva no principal Eixo Urbano de Almada Poente, tornando-a num elemento dinamizador da área de intervenção, é uma proposta que contribuirá para reforçar esta centralidade. Trata-se, no essencial, de estudar o seu reperfilamento no sentido de atingir uma continuidade e densidade construtivas que reforcem o seu peso construtivo e funcional e o carácter de via claramente urbana.

O pólo junto à escola EB 23 do Bº Amarelo, a ponte, aproveita a ténue centralidade já instalada e a disponibilidade de área livre para, com base em novos investimentos em equipamentos colectivos e espaço público, gerar um espaço central denominado Centro Cívico do Fróis que virá a integrar a Biblioteca Municipal, Piscina Coberta e a 1ª fase do Parque Urbano do Fróis, aprovados no âmbito da candidatura ao programa de Regeneração Urbana – Polis XXI (QREN – ver Capítulo 6 – Quadro de Execução).

Finalmente, o pólo urbano da Rua dos Três Vales (nascente) tem como elemento catalisador o núcleo de novos equipamentos previstos, de que se destaca a nova Escola

EB23, que procura alavancar o desenvolvimento urbano de toda esta grande mancha por consolidar, alastrando ao Bairro do Matadouro o qual se pretende integrar e requalificar, tanto ao nível funcional como físico (edificado e espaço público).

B - Pólos de Serviços

Localizados nos limites Sudoeste e Este da área de intervenção, estabelecem a transição/interligação entre a área de intervenção e a sua envolvente, procurando dar resposta a procuras emergentes no exterior e, dessa forma, atrair novos segmentos populacionais para Almada Poente.

Trata-se de espaços com grandes disponibilidades de área e com boa ligação a vias e infra-estruturas de transporte de grande capacidade.

No caso da zona anexa ao Monte da Caparica, a sua implantação ao longo do corredor de ligação entre o centro de Almada e a Universidade Nova de Lisboa bem como a sua proximidade à estação de MST da Fomega, conferem-lhe uma vocação para instalação de empresas em sectores especializados que poderão ter um papel importante na dinamização económica da área deste Estudo. Indústrias e actividades de inovação e conhecimento terão aqui um cabimento particular.

No caso do pólo de serviços a nascente, trata-se de uma área que funciona como ponto de charneira e estabelece a ligação, em primeira instância, entre Almada Poente e o Pragal. Visa criar sinergias entre a dinâmica instaurada pelo centro terciário do Pragal e o tecido urbano de Almada Poente, intensificando fortemente a permeabilidade entre os dois lados da A2. Esta lógica será fortemente incrementada com a criação da área denominada “Porta do Tejo”, enquanto espaço nodal de articulação entre os territórios marginais da auto-estrada (A2), abrindo Almada Poente à cidade e potenciando as ligações de natureza urbana entre estes espaços adjacentes.

Nesta área pretende-se a implantação de um centro terciário que englobe comércio, serviços e turismo e preveja a criação de espaços verdes de grande escala que acompanhem os percursos viários (rodo e ferroviários ligeiros – metropolitano

ligeiro, se possível), pedonais e cicláveis de atravessamento da A2.

Este espaço incorpora um grande potencial de projecção desta área, conferindo visibilidade e uma nova identidade ao território municipal. Caracteriza-se essencialmente pela sua forte componente terciária, funcionando como um centro de alta densidade, minimizador do efeito de barreiras/obstáculo desencadeado pelas grandes infra-estruturas rodoviárias que impedem a conexão da área de intervenção com a envolvente.

C - Pólos de Equipamentos

Englobam essencialmente áreas de equipamentos de desporto, recreio/lazer propostos, a localizar a Sul do Eixo Urbano da Av. Torrado da Silva em Espaços de Enquadramento e/ou Recreio Urbano.

Um deles será associado ao Instituto Piaget que já manifestou intenção de ampliar as suas instalações com equipamentos de natureza desportiva.

O segundo, na zona a poente, não tem um programa definido mas a sensibilidade ecológica da área onde se implanta aconselha a que se tenha atenção particular na selecção das estruturas a considerar. Note-se também que os impactes sonoros das inúmeras fontes de ruído aí presentes implicam um importante investimento no tratamento do espaço exterior nesta zona.

O sistema de eixos e pólos segundo o qual se estrutura o Modelo Territorial proposto constitui a macro estrutura de uma malha urbana mais ampla que se prevê preencher, consolidar e expandir de acordo com o estabelecido no Quadro Estratégico de intervenção (ver Linhas-Chave da Estratégia e Macro-Objectivos) dando origem à criação de novas áreas e à reestruturação das existentes.

Neste sistema, refira-se ainda importância da rede de Apoios Turísticos / Recreativos:

Localizados na encosta orientada a Norte, visam dar resposta à componente “miradouro sobre o estuário”, explorando as potencialidades da faixa ribeirinha e disponibilizando uma nova frente de vistas panorâmicas à AML. Serão pequenos centros de actividades turísticas e recreativas, sempre que possível

apoiados em estruturas pré-existentes, numa lógica de salvaguarda e valorização de elementos que testemunhem a história e identidade do local.

No caso dos equipamentos turísticos de altitude, procurar-se-á a utilização de quintas ou construções agrícolas abandonadas para a instalação de equipamentos de apoio – restauração, alojamento hoteleiro, centro de recepção, comércio especializado, etc., a compatibilizar com uma paragem do Teleférico do Tejo.

Ao nível do plano de água será criado um pequeno porto de recreio náutico, a nascente, com zonas de apoio para actividades recreativas ligadas ao rio. Do lado poente, um cais fluvial para atracação de embarcações de transporte fluvial no estuário poderá igualmente acomodar pequenos apoios de recepção e lazer. Um meio mecânico assegurará a transposição da encosta e a articulação com a paragem do teleférico nesta zona.

A descrição das intenções a desenvolver para cada uma dessas zonas encontra-se descrita no Modelo de Execução – Áreas de Desenvolvimento Urbano. Genericamente, propõe-se o preenchimento de todas as manchas descontínuas do tecido consolidado e ainda a criação de duas novas manchas de urbanização multifuncional (Belavista e Fróis). O objectivo central é o de promover uma oferta que permita atrair novos residentes e actividades, a reforçar o peso demográfico, criar emprego e diversificar o perfil socioeconómico de Almada Poente.

5.4.2. Mobilidade

O Modelo Territorial proposto para Almada Poente tem como principal vector de desenvolvimento a promoção das ligações ao exterior, potenciando a utilização das infra-estruturas existentes e propondo a criação de outras infra-estruturas capazes de apoiar os novos pólos funcionais neste domínio.

No que diz respeito às ligações de carácter regional ao exterior, assumem actualmente particular relevância os serviços existentes ao nível da linha ferroviária de grande capacidade (Eixo Ferroviário Norte-Sul), através da ligação entre a Linha de Cintura de Lisboa e a Linha do

Sul em Pinhal Novo e que, através da Estação do Pragal, serve a área de estudo assim como grande parte do território do Concelho de Almada.

Em relação às ligações ao exterior de âmbito local (concelhio e inter-concelhio próximo) estas são asseguradas pelo metro ligeiro (Metro Sul do Tejo), sendo este um meio de transporte público com elevada fiabilidade, rapidez e conforto. O metro ligeiro articula-se com o Eixo Ferroviário Norte-Sul na Estação do Pragal, assegurando assim as ligações ao centro de Almada, Monte da Caparica e a Corroios e também, no futuro, a todo o Arco Ribeirinho Sul.

As duas actuais estações de metro existentes a poente da AI, nomeadamente Fomega e Boa Esperança, apresentam-se assim como motores de desenvolvimento destas áreas e da sua envolvente próxima, desencadeando movimentos em torno delas.

Uma vez que a Estação do Pragal e as restantes estações do MST se localizam na periferia de Almada Poente, uma parte significativa dos seus utilizadores residentes ou visitantes sente a necessidade de utilizar outro modo de transporte de rebatimento. A este facto acresce a diferença de cotas existente, que não favorece a deslocação a pé. Assim, a fim de colmatar estas necessidades e consequentemente promover a melhoria da qualidade de vida da população neste domínio, destaca-se as seguintes propostas:

- Criação de **canal reservado a transportes públicos**, a desenvolver ao longo da Rua dos Três Vales, servindo o Hospital e o Pólo de Serviços a nascente da AI - “Porta do Tejo”; este corredor apresentará continuidade a Nascente pelo eixo da Rua Direita;
- Construção de **meios de deslocação facilitados**, desejavelmente com apoio mecânico, de forma a assegurar as ligações entre as estações e o corredor proposto (ao longo do qual se localizarão alguns dos mais relevantes pólos de desenvolvimento de Almada Poente).

Tendo em conta as potencialidades que a AI apresenta, particularmente no que diz respeito à extensa zona ribeirinha, e dada a inexistência de qualquer serviço de transporte público fluvial entre Almada Poente e Lisboa, propõe-se que seja analisada a viabilidade de construção de um **ponto de atracagem fluvial** na frente ribeirinha norte que potencie a ligação à zona de Belém e Alcântara e se articule, através de um elevador/ascensor, com o **teleférico panorâmico** (Teleférico do Tejo) a desenvolver ao longo da Encosta Norte, com passagem pelo Cristo-Rei.

Relativamente aos **eixos rodoviários** e em conformidade com o Plano de Mobilidade de Almada, propõe-se que a via principal continue a ser a Via da Encosta Sul (Avenida Torrado da Silva), inserida no eixo que se estende desde a Avenida Bento Gonçalves até à Universidade, sendo a Rua dos Três Vales a via colectora/secundária. Estas duas vias estruturantes deverão ser objecto de intervenções tendentes à moderação / acalmia de tráfego, de forma a se tornarem mais compatíveis com a ocupação urbana.

De forma a promover o usufruto da paisagem e a ligação entre os diferentes apoios turísticos/recreativos propostos para Almada Poente, assim como entre estes e os restantes pólos ribeirinhos existentes no Concelho (entre os quais se destaca o Cristo-Rei), propõe-se a criação de um **percurso panorâmico** na Encosta Norte que funcione em articulação com as vias existentes de ligação aos eixos rodoviários estruturantes, nomeadamente, Rua dos Três Vales e Avenida Torrado da Silva.

Destacam-se igualmente as propostas relativas aos **eixos/vias cicláveis**, conforme previsto no Plano Almada Ciclável, destacando-se o eixo da Rua das Quintas (para o qual se propõe o condicionamento do uso automóvel através de um redesenho da via, proporcionando maior conforto e prioridade ao peão e ciclista, compatibilizando a circulação automóvel com estes), assim como o eixo de ligação à zona do Almada Fórum.

Refira-se ainda a necessidade de se aprofundar, nas fases subsequentes desta estratégia, o **modelo de circulação pedonal** que, a par dos eixos/vias cicláveis, promove a acessibilidade e a mobilidade na AI, assim como a permeabilidade entre os diferentes espaços que a compõem. Neste contexto, deve ser especialmente prosseguida uma intensa conectividade pedonal entre todas as tipologias de espaço da área de intervenção, minimizando riscos de isolamento de territórios específicos, mais acidentados, mais periféricos, etc .

5.4.3. Estrutura Verde

O Modelo Territorial de Almada Poente reflecte a intenção de consolidação ecológica e paisagística de uma Estrutura Verde, hierarquizada do ponto de vista funcional. Este sistema é composto por grandes áreas verdes que se articulam através de uma rede de corredores ecológicos, inserida na malha urbana, e ainda pelo

aproveitamento e valorização das principais linhas panorâmicas e dos miradouros existentes e potenciais. Nesse sentido, individualizaram-se três grandes tipologias de espaços verdes:

A - Espaços Verdes de Enquadramento Visual e Recreio Urbano

Localizados no interior e na periferia da malha urbana (existente ou a implementar) e, em áreas com dimensões mais significativas, em toda a envolvente das rodovias e ferrovias a Sul da área de intervenção, absorvem ainda os parques de estacionamento aí localizados. Optou-se por inserir numa mesma categoria os espaços de enquadramento e de recreio urbano, pela intenção de associar ambas as vertentes de utilização, dadas as características específicas das áreas em causa.

Assim, tal como as grandes manchas que envolvem as vias rápidas e o caminho-de-ferro a Sul deverão, não só enquadrar essas mesmas infra-estruturas mas também associar vertentes mais lúdicas de integração urbana, também os espaços verdes inseridos no aglomerado pretendem acumular a função de enquadramento do edificado.

Incluem-se nesta última classe o Parque Filipa d'Água e outros pequenos parques existentes no tecido construído bem como o Parque Urbano associado à zona de Fróis, o novo Parque Urbano (ou Jardim Linear) que o presente estudo propõe criar na Rua dos Três Vales, e ainda duas franjas localizadas na zona Oeste da crista da encosta Norte, relacionadas com o aproveitamento dos miradouros naturais existentes (um deles associado à quinta de Alfazina).

B - Espaços Verdes de Protecção e Recreio Turístico

Coincidem essencialmente com toda a Encosta Norte, estendendo-se para Sul em zonas de vale. Conforme o nome indica, estes espaços verdes serão particularmente dedicados à protecção da encosta, compreendendo a sua estabilização geomorfológica, a preservação dos valores ecológicos presentes e possibilitando o seu usufruto turístico, com o aproveitamento do evidente potencial cénico proporcionado pela orientação visual para o rio e margem Norte.

A diferença fulcral entre o potencial recreativo destes espaços e dos anteriores prende-se com o facto de os dedicados ao recreio urbano serem voltados essencialmente para utentes locais, enquanto a zona da encosta se associa a um interesse mais vasto, não só para os moradores na área de intervenção, mas qualquer tipo de turistas que visitem, tanto este espaço, como o núcleo do Cristo-Rei e mesmo Lisboa.

Esta grande mancha pretende então, desfrutar dos valores ecológicos, fisiográficos e paisagísticos existentes, garantindo a sua preservação e possibilitando o seu usufruto regrado, com articulação de percursos vários (pedonais, cicláveis e mesmo automóveis), vegetação autóctone e equipamento equilibrado com o meio, aproveitamento de miradouros naturais (em que o único exemplo formalizado se encontra na Quinta de S. Lourenço) e de linhas panorâmicas, potenciação do interface ribeirinho (com criação de um porto recreativo na Praia da Arrábida) e articulação física com o núcleo do Cristo-Rei, recorrendo mesmo à implementação de meios mecânicos de circulação e contemplação da paisagem de que se dispõe na crista da encosta.

C - Espaços Agrícolas de Recreio

Concentrados numa área central de vale e encostas a dedicar a um Parque Rural. Este parque pretende não só incluir Hortas Urbanas, que agrupem e permitam uma gestão consolidada do interesse e dedicação dos moradores de Almada Poente, e ainda abranger uma vertente pedagógica, exemplificativa da utilização dos recursos e da sustentabilidade ambiental.

5.4.4. Equipamentos

A rede de equipamentos na área de intervenção resulta de uma acumulação de diversos níveis de abrangência pelo que apresenta uma densidade e diversidade, raras em Portugal, mas contraditórias em relação ao panorama urbano em presença. No que se refere especificamente aos equipamentos de cultura, recreio e lazer são evidentes as lacunas existentes. Na área de intervenção não existem quaisquer equipamentos dessa índole, para além dos necessariamente

afectos a equipamentos de educação. É assim uma das lacunas mais graves na actual rede instalada pelo que o colmatar dessa lacuna deverá constituir-se como uma das prioridades na intervenção de qualificação na área do PIA.

Assim sendo, a programação de equipamentos não tem o intuito de estabelecer um quadro rigoroso para preenchimento da rede de equipamentos colectivos mas ponderar e assinalar as componentes que deverão ser levadas em consideração numa posterior programação desses equipamentos.

A verificação da área necessária para a instalação dos equipamentos (quantitativamente em falta) tem como intuito uma visão alargada sobre os requisitos dimensionais de base que devem ser ponderadas na gestão do território e na detecção das áreas propícias à localização destes equipamentos. Refira-se, contudo, que o desenvolvimento da vertente de equipamentos colectivos privilegiou as dimensões da inserção urbanística dos equipamentos em detrimento das características intrínsecas dos mesmos.

As zonas indicadas – no Modelo Territorial – deverão ser entendidas como preferenciais na lógica de estruturação urbanística prevista nesse Modelo não levando em consideração questões de cadastro ou outros aspectos físicos e/ou administrativos. Devem ser evidentemente sujeitas a verificação/aferição/confirmação no momento da efectiva implementação dos diversos equipamentos que devem estar directamente relacionadas com os nós de conexão dos corredores de estruturação urbanística e devem ter um papel central na (re)construção de uma imagem urbana. As estruturas a localizar nestas áreas deverão assumir-se como referenciais, não só no contexto da área do PIA, mas como elementos de afirmação de Almada Poente no contexto municipal e/ou metropolitano.

As duas áreas preferenciais assinaladas no Modelo Territorial apresentam uma relação directa com o Projecto Estratégico de Malquefarte (ver Modelo de Execução) e com as intervenções previstas nessa zona da área de intervenção nomeadamente, o enquadramento paisagístico da frente sul, a instalação de um futuro interface de transportes, o desenvolvimento do pólo de ensino ligado ao Instituto Piaget e a qualificação urbana da Avenida Torrado da Silva.

No entanto, para além dessas duas áreas assinaladas territorialmente, a localização dos equipamentos previstos/propostos não se esgota nessas duas áreas. Na verdade, a já referenciada intenção de fazer da localização dos equipamentos um pretexto e uma causa para a

reconversão de áreas centrais, leva à consideração de que os projectos estratégicos e as áreas de desenvolvimento urbano propostos no âmbito deste Estudo Estratégico sejam sempre acompanhados de uma programação específica de localização de equipamentos. Assumem especial relevo nesse contexto as intervenções a levar a cabo na Rua das Quintas e na Rua dos Três Vales uma vez que essas intervenções terão, incontornavelmente, de integrar a localização de equipamentos colectivos.

A listagem de equipamentos propostos que seguidamente se apresenta não esgota, nem quantitativa, nem qualitativamente, a possibilidade de localização de equipamentos (de promoção pública ou privada) para a área de intervenção. Como foi já referido, no processo de aplicação deste Estudo, que poderá passar pelo desenvolvimento de um, ou mais, instrumentos de gestão do território, deverá ser feita, então, a programação específica do bom preenchimento da rede de equipamentos.

Desporto

- Campo de Desporto + Pista de Atletismo – a localizar nas áreas preferenciais consideradas no Modelo Territorial;
- 4 campos de pequenos jogos (que poderão ser mais se tal se considerar pertinente) – a localizar em diversas zonas da área de intervenção;
- Piscina – cuja localização já está prevista no âmbito da candidatura de Reconversão Urbana (C.M.Almada / IHRU) ao abrigo do QREN;
- Poli Desportivo Piaget – a localizar na área preferencial prevista no Modelo Territorial junto às instalações do Instituto de Ensino em questão;

Educação

- Escola Básica EB23 – a localizar na zona central, no âmbito de reconversão de Rua das Quintas e da Rua dos Três Vales;
- Escola Secundária - a localizar na zona central no âmbito de reconversão de Rua das Quintas e da Rua dos Três Vales;
- Cidade Erasmus – projecto integral de residência e centro de estudos para alunos universitários a localizar em

estruturas edificadas já existentes que deverão ser qualificadas e reconvertidas para o efeito;

- CEFOSAP – Centro de Formação Sindical e Aperfeiçoamento Profissional;

Segurança Social

- Centro de Dia e Centro Paroquial a desenvolver ao abrigo dos acordos já estabelecidos para a instalação das valências de infantário, centro de dia, lar da terceira idade, igreja e capelas mortuárias;

Segurança Pública

- Unidade de forças de segurança pública – a localizar numa zona central da área de intervenção;

Cultura

- Equipamento cultural multi-usos - a localizar na zona central no âmbito de reconversão de Rua das Quintas e da Rua dos Três Vales;
- Biblioteca - cuja localização já está prevista no âmbito da candidatura de Reconversão Urbana (C.M.Almada / IHRU) ao abrigo do QREN;
- Projecto ALMA - projecto integral de divulgação da património do PIA e de todo o Concelho de Almada e centro de estudos associado a localizar, preferencialmente, numa estrutura edificada já existente que deverá ser qualificada e reconvertida para o efeito;

Instituições

- Unidade de Micro-Crédito - a localizar na zona central no âmbito de reconversão de Rua das Quintas e da Rua dos Três Vales, preferencialmente numa estrutura edificada já existente que deverá ser qualificada e reconvertida.

Entre os equipamentos anteriormente enunciados, dois devem ser encarados como simbólicos do modelo conceptual de Cidade Aberta que guia a Visão Estratégica: a Cidade Erasmus e o Projecto ALMA.

- **Cidade Erasmus** – como referido trata-se, na essência, de um projecto de uma residência de estudantes universitários.

No entanto, se um projecto dessa natureza poderia ser, desde logo, relevante para a área de intervenção, a lógica obedece a quatro princípios que alargam e aprofundam a valência residencial, a saber:

i) aproveitar a oportunidade da localização de três complexos universitários nas proximidades ou mesmo inserido na área de intervenção. Trata-se da Universidade Nova, imediatamente a poente do PIA e, embora com menor dimensão, o Instituto Superior de Ciências da Saúde e o Instituto Piaget na própria área de intervenção;

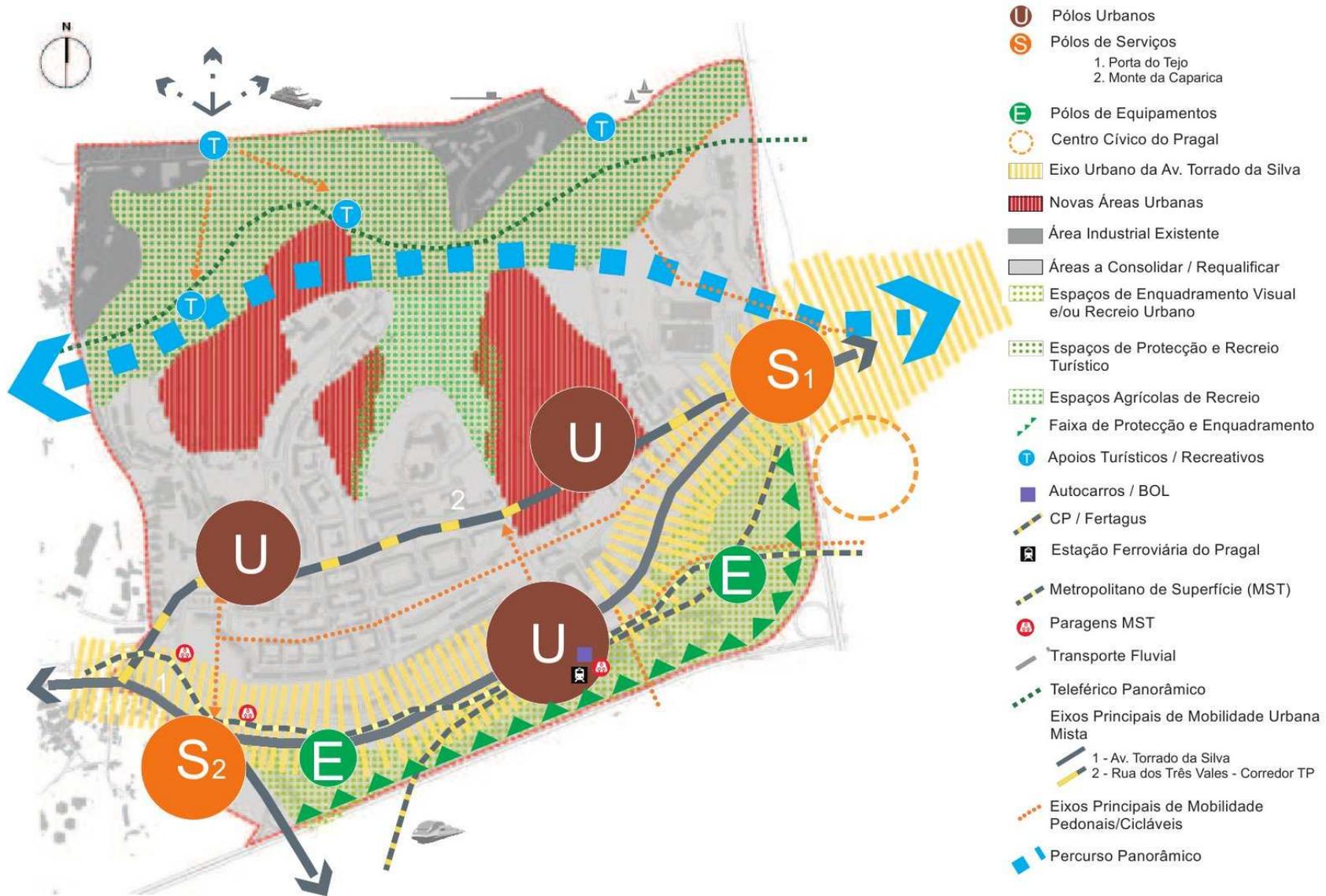
ii) direccionar a residência para estudantes universitários inseridos no projecto Erasmus (intercâmbio de estudantes no espaço europeu mas que, em outras vertentes, se pode alargar a outros países como o Brasil) que, no conjunto da área metropolitana de Lisboa, durante um ano lectivo se alargam a várias centenas de alunos. Não se pretende, todavia, restringir esta residência a estudantes Erasmus (tal seria até contrário ao espírito do intercâmbio) mas permitir a inter-ligação entre estudantes de várias nacionalidades e a população residente em Almada Poente;

iii) preencher o projecto com outras valências e actividades para além da vertente residencial. Assim, seriam instalados centros de estudos mas também serviços de proximidade de apoio urbano aos estudantes e população em geral: cantinas, lavandarias, etc.;

iv) por último, e talvez o aspecto mais relevante no contexto em questão, seria a reconversão de estruturas edificadas existentes (a decidir exactamente quais) actualmente com uso habitacional, para a instalação da residência e dos outros equipamentos complementares. O objectivo será o de valorizar património edificado de mérito arquitectónico e urbanístico relevante mas que, por razões várias, tem vindo a ser debilitado e degradado. Assim, esse património recuperado e a localização da residência poderiam revitalizar de modo significativo um dos bairros mais desfavorecidos da área de intervenção.

- **Projecto ALMA** – tal como referido trata-se, na base, de um projecto de divulgação do património urbano do PIA e de todo o Concelho de Almada. Pretende-se que esse equipamento se localize numa estrutura edificada já

existente e de valor arquitectónico relevante a reconverter e requalificar para o efeito. Essa unidade de divulgação do património seria associada a um centro de estudos da arquitectura, do urbanismo e do planeamento no PIA e no Concelho de Almada. O processo do PIA, tal como o de outros Planos Integrados, e o historial de desenvolvimento do processo de urbanização e planeamento no Concelho de Almada tem material de relevância que merece ser divulgado, estudado e valorizado. Pretende-se pois que o ALMA seja, acima de tudo, um símbolo da auto-estima dos residentes de Almada Poente.



Planta do Modelo Territorial

6. Quadro de Execução

O desenvolvimento do Modelo Territorial descrito anteriormente será estruturado em quatro Eixos de Intervenção que enquadram os principais programas de actuação a promover. Estes Eixos distinguem-se pela sua natureza intrínseca e pelos objectivos a que obedecem, uns englobando intervenções mais integradas, outros mais sectorizados, uns de carácter mais material, outros mais imaterial.

No essencial, em torno destas quatro linhas de acção materializa-se o Modelo de Execução do Estudo Estratégico de Almada Poente, consubstanciado, ora em **unidades de desenvolvimento urbanístico** (Áreas de Desenvolvimento Urbano – ADU), ora em **projectos estratégicos territoriais** (PET), ou ainda em **programas sectoriais**. Elegem-se ainda quatro **projectos como Âncoras** para a implementação da estratégia.

Refira-se, contudo, que existem sobreposições entre estas duas figuras que decorrem da sua natureza distinta mas cuja compatibilização deverá ser assegurada aquando da concretização da estratégia.

É a descrição destes conteúdos que se descreve no presente capítulo.

Note-se que, complementarmente, encontra-se já em marcha um processo de requalificação urbana que virá indubitavelmente contribuir para a consolidação da estratégia agora assumida. Estruturado aquando da reflexão em torno do Estudo Estratégico de Almada Poente, este processo foi já, de resto, construído com total adesão aos objectivos e orientações deste Estudo que lhe serve de referencial.

Consubstancia-se numa **candidatura ao Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN)** promovida pelo Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) e Câmara Municipal de Almada (CMA) aos quais se associam diversas outras agentes locais da área. Trata-se de um processo enquadrado por um Programa destinado a Bairros Críticos (Polis XXI) desenvolvido no âmbito das “Parcerias para a Regeneração Urbana”.

Abrange uma área de cerca de 48 ha, no centro da zona mais consolidada de Almada Poente, estando predominantemente orientado para intervenções de reforço da rede social de equipamentos e de qualificação no espaço público. Os objectivos específicos a atingir no âmbito desta candidatura são os seguintes:

- Qualificar urbanisticamente a zona de Almada Poente;
- Promover a integração social e cultural dos residentes e elevar os padrões de vida colectiva;
- Reforçar a capacidade de intervenção dos agentes locais, actuando sobretudo ao nível da articulação de respostas à comunidade;
- Valorizar a gestão de proximidade e recuperar o protagonismo dos governos locais na promoção de políticas urbanas;
- Contribuir para a melhoria da imagem do bairro.

O programa “Almada Poente – Regeneração para uma Nova Centralidade” estrutura-se em cinco eixos de acção:

▪ **Constituição do Centro Cívico do Fróis**

Através deste eixo de acção prioritário “*pretende-se criar uma centralidade de escala supra local a partir da edificação de um conjunto de equipamentos colectivos de referência*”. (Almada Poente – Regeneração para uma nova Centralidade, Bairros Críticos - Polis XXI, “Parcerias para a Regeneração Urbana”, pp. 5)

Esta rede de equipamentos contribuirá para a formação e lazer, quer da população residente, quer de utentes exteriores ao bairro, respondendo assim às carências que este território e a sua envolvente apresentam. Os equipamentos propostos são uma biblioteca e uma piscina, constituindo-se estes como pólos de coesão social. Enquanto proposta estruturante deste eixo de acção destaca-se ainda a construção de novas instalações do Clube Recreativo União Raposense.

No contexto deste eixo de acção, será desenvolvida também uma acção de qualificação do espaço público que consiste na construção da 1ª fase do Parque Urbano do Fróis e que funcionará de forma integrada com os equipamentos propostos enunciados anteriormente.

▪ **Reforço e qualificação da rede local de equipamentos**

Este eixo de acção apresenta como objectivos aumentar da rede de serviços a fim de oferecer um maior apoio social às

populações residentes, e potenciar os recursos existentes neste domínio, dando-lhes maior visibilidade e melhorando o desenvolvimento de novos projectos comunitários de apoio às camadas mais desfavorecidas em termos económicos e materiais. No âmbito deste eixo de acção destacam-se as seguintes propostas:

- Alargamento da oferta da Porta Amiga da AMI;
- Criação do Espaço Multiusos da Santa Casa da Misericórdia;
- Construção de novas instalações do Clube União Raposense.

▪ **Qualificação dos espaços públicos**

Os objectivos que este eixo de acção apresenta consistem na valorização da imagem urbana do Bairro, na melhoria da qualidade visual da paisagem e na criação de novos espaços de encontro e lazer, a fim de permitir um maior usufruto do espaço público. Estes objectivos são consubstanciados pelas seguintes propostas:

- Recuperação dos espaços exteriores do “Bairro Amarelo”;
- Reabilitação dos espaços exteriores do Bairro Filipa d’Água.

▪ **Inserção profissional das populações residentes**

Este eixo de acção define como objectivos conciliar de forma integrada as componentes residenciais e económicas, sobretudo através das áreas da manutenção e tratamento de espaços exteriores e da criação de um espaço gastronómico, e ainda a aposta na formação.

Deste modo, propõe-se disponibilizar espaços existentes no Bairro para a instalação de pequenas unidades produtivas de baixa densidade e desenvolver acções de formação na área alimentar e na área do empreendedorismo.

▪ **Actividades de animação comunitária**

Através deste eixo de acção pretende-se valorizar o potencial criativo e cultural desta comunidade, assim como a sua capacidade de organização e de associação, e fomentar a coesão comunitária. Este eixo prioritário tem ainda como objectivos a criação de novos espaços e formas de sociabilidade e coesão social bem como a dinamização e densificação do tecido social local.

A fim de alcançar estes objectivos promover-se-ão um conjunto alargado de actividades colectivas de índole cultural, recreativa e desportiva, juntamente com associações locais, com as entidades que trabalham no Bairro e com a Junta de Freguesia.

Os quatro eixos de intervenção do quadro de Execução do EEAP, por sua vez, detalham-se nos números seguintes.

6.1. Eixo 1 - Qualificação Urbanística

As necessidades de intervenção no tecido urbano da AI de Almada Poente transparecem abundantemente ao longo de todo este documento, espelhando a importância de uma das frentes da qual depende, em grande medida, o volte face na herança e na realidade actual deste território.

Estabilizado um Quadro Estratégico claramente partilhado e assumido (visão, linhas-chave, objectivos), haverá agora que estruturar e accionar uma lógica de intervenção que consagre os princípios do Quadro Estratégico mas, indo mais longe, defina os mecanismos de desenvolvimento mais adequados à sua implementação.

No caso presente, e considerando por agora exclusivamente o domínio urbanístico, para além das intervenções associadas ao já descrito **programa “Almada Poente – Regeneração para uma Nova Centralidade”**, diferenciaram-se duas tipologias de instrumentos de suporte à concretização do modelo de qualificação espacial:

- a) As **Áreas de Desenvolvimento Urbano** (ADU), constituídas por unidades coerentes de consolidação ou expansão urbana, às quais está associada uma lógica de “criação de cidade”;

- b) Os **Projectos Estratégicos Territoriais** (PET), que abrangem áreas, por vezes de grande dimensão, nas quais se integram projectos considerados estruturantes para o Modelo Territorial e Quadro Estratégico preconizados.

A espacialização destas figuras encontra-se traduzida na planta do Modelo de Execução, verificando-se aí que o território de intervenção é partilhado por 5 Áreas de Desenvolvimento Urbano e 5 Projectos Estratégicos Territoriais que ocupam a quase totalidade da AI. Os objectivos que presidiram à sua inserção neste Modelo de Execução, a explicitação da sua função neste contexto e, ainda, a definição de algumas recomendações específicas para as fases subsequentes do processo serão descritos no presente capítulo.

Note-se, contudo, que a lógica adoptada com base nesta diferenciação de tipologias de desenvolvimento carece de amarração ao nível da gestão do território, sob pena de não ser assegurada a coerência, unidade e mesmo compatibilidade entre as diferentes intervenções a promover.

Deste modo, considerando a dimensão avultada da AI (cerca de 320 ha) e o imperativo de qualificação e integração urbana que a criação de uma nova centralidade implica, incluindo no que concerne os interfaces com a envolvente, propõe-se que o desenvolvimento da estratégia defendida no âmbito deste Estudo venha a ganhar expressão e operacionalidade mediante a elaboração de um **Plano de Urbanização** (PU) incidente sobre toda a área de intervenção.

O Quadro Estratégico, o Modelo Territorial bem como o Quadro e Modelo de Execução agora sistematizados devem constituir a base para os Termos de Referência para a elaboração do referido PU de Almada Poente (PUAP) a desencadear após aprovação do presente Estudo.

A estas orientações estratégicas deve ainda acrescer-se uma última, directamente inter-relacionada, que respeita a massa edificável ajustada à concretização deste modelo. Nesse sentido, admite-se como cenário edificável a concretizar nas diferentes Áreas de Desenvolvimento Urbano do PUAP, uma área bruta de construção (a.b.c) de 680 000 m².

A distribuição desta edificabilidade pelas diversas unidades territoriais definidas deverá ter em consideração, para além dos Macro-Objectivos, as suas características intrínsecas, no que se refere ao seu tecido consolidado, à área livre disponível e à própria morfologia do terreno e ocupações, e ainda a necessidade de promover uma lógica de

sustentabilidade global das diferentes operações urbanísticas que vierem a desenvolver-se em execução do Plano de Urbanização.

Esta sustentabilidade deve ser função de uma distribuição e dinâmica de crescimento dos diferentes usos edificados induzida por “âncoras urbanas” geradoras de uma atractividade locacional que conduza à consolidação e preenchimento das áreas urbanas que lhes estão directamente associadas. Este conceito de “ancoragem” dos diferentes pólos urbanos poderá (deverá) ser simultaneamente uma oportunidade de investimento suficientemente atractiva para interessar o sector privado, em que a “mais-valia” territorial poderá, de forma equilibrada e sem especulação, associar-se a um maior potencial de valor imobiliário.

Este conceito, no âmbito da operacionalização do Plano de Urbanização, poderá constituir um poderoso instrumento encorajador de modelos de financiamento que possam enquadrar frentes de parcerias público-privada e frentes de parceria institucional, com vista à racionalização do investimento público e viabilização da estratégia preconizada.

6.1.1. Áreas de Desenvolvimento Urbano - ADU

São as seguintes as Áreas de Desenvolvimento Urbano de Almada Poente:

- **ADU 1 – Torrado da Silva**

Conforme o nome indica, esta ADU desenvolve-se ao longo de toda a Avenida Torrado da Silva, estendendo-se à sua envolvente próxima.

Apesar do seu grau de preenchimento, já expressivo, e de acolher o principal factor de centralidade de toda a zona (Estação do Pragal), trata-se de uma infra-estrutura cuja actual configuração não favorece uma fruição do espaço público compaginável com uma utilização de carácter marcadamente urbano. Efectivamente, este eixo tem actualmente um papel de corredor de atravessamento rápido transversal (dominantemente rodoviário e ferroviário – MST) com contacto escasso com as ocupações marginais existentes.

Entende-se assim que este eixo deverá assumir-se como estruturante da ocupação urbana da zona sul de Almada Poente e elemento fundamental na articulação de toda a área com a envolvente,

contribuindo para a afirmação de Almada Poente enquanto Habitat de Qualidade e Território de Inovação, favorecendo a fruição do espaço público e a articulação entre este e o edificado adjacente e promovendo as ligações com toda a envolvente.

Neste contexto, impõem-se os seguintes objectivos específicos a prosseguir no desenvolvimento desta ADU:

- Fomentar a instalação de usos predominantemente terciários ao longo da avenida, considerando espaços para equipamentos, serviços e comércio, de modo a transformá-la num eixo de grande intensidade de vivência urbana;
- Promover o preenchimento das frentes marginais da avenida favorecendo a criação de alinhamentos contínuos, em particular no seu troço central, junto à estação ferroviária;
- Considerar, para efeitos de definição de densidades de ocupação ao longo da avenida, maior concentração de actividades geradoras de fluxos significativos junto às paragens de transporte público, existentes e a criar;
- Garantir que os novos alinhamentos edificados ao longo da avenida Torrado da Silva asseguram a salvaguarda e valorização do sistema de vistas, designadamente do alinhamento panorâmico orientado para sul, bem como o contacto visual com a área de intervenção;
- Reestruturar o troço a nascente da estação ferroviária alterando o actual desenho de taludes de enquadramento rodoviário e promovendo, inversamente, novas ocupações e um tratamento dos espaços exteriores, nomeadamente no que respeita a modelação do terreno, que se ajustem a deslocações pedonais e a uma utilização intensa do espaço público;
- Adequar o perfil da avenida ao meio urbano e à nova função que se pretende para esta via, reduzindo drasticamente a velocidade de projecto, melhorando as condições de segurança de transeuntes, integrando adequadamente as áreas pedonais e cicláveis e investindo na qualificação da sua imagem enquanto espaço público central;

- Repensar a função e configuração da Quinta Filipa d'Água, favorecendo a sua requalificação e a melhoria das condições de fruição deste grande espaço verde de recreio e lazer tendo em consideração a importância da articulação em modos suaves (deslocações pedonais e cicláveis) entre os seus núcleos a norte e a sul da avenida;
- Promover a ocupação da zona sul da Quinta Filipa d'Água com usos compatíveis com a salvaguarda e valorização dos valores ecológicos em presença, considerando nomeadamente, a instalação de uma zona desportiva maioritariamente de ar livre com cariz fortemente naturalizado e visualmente integrada;

Note-se ainda que, no domínio dos usos para esta ADU, devem merecer especial destaque as propostas de Projectos Âncora do EEAP. Efectivamente, é nesta zona que se propõe vir a instalar dois dos destes projectos, designadamente a Cidade Erasmus e o ALMA (ver capítulos 5.4.4. e 6.5).

A volumetria do edificado a propor no âmbito do plano de urbanização para a frente urbana da Av. Torrado da Silva deve ter em atenção as cêrceas dominantes do tecido existente e uma articulação entre a morfologia do terreno desta encosta sul de Almada Poente com as suas potencialidades panorâmicas.

A execução da ADU será liderada pela Câmara Municipal de Almada, entidade que deverá articular-se com outros agentes para efeitos de partilha de responsabilidades ao nível do tratamento do espaço público, destacando-se o IHRU enquanto entidade detentora dos terrenos, bem como a REFER e Metro Sul do Tejo.

▪ **ADU 2 – Monte da Caparica**

Esta pequena unidade territorial situa-se no limite sudoeste da área de intervenção, detendo uma relação dominante com a envolvente externa do Monte da Caparica, zona que lhe empresta a denominação. Trata-se de uma pequena faixa com forte pendente e exposição a nascente, limitada a oeste por uma via coincidente com a linha de cumeada que faz a articulação com o tecido urbano em consolidação, já situado no exterior da AI.

Tendo em conta esta forte interdependência, o desenvolvimento desta ADU deverá ser equacionado de forma conjugada com esta malha

envolvente do Monte da Caparica, garantindo a transição deste tecido com o núcleo histórico que deverá também ser salvaguardado. Face à pequena dimensão da ADU 2 e relativa pouca expressão do investimento público necessário à sua execução, caberá fundamentalmente à promoção privada a concretização da urbanização desta unidade.

Em termos de ocupação, no âmbito do futuro plano de urbanização será igualmente pesada a valia locacional da ADU 2, caracterizada pela inserção no corredor de ligação entre o pólo universitário, a poente, e a cidade de Almada, a nascente, pela extraordinária acessibilidade rodoviária de que dispõe e a proximidade a uma das paragens do MST localizada dentro da AI. Estes atributos conferem-lhe excelentes condições para acolher funções consumidoras de espaço e fortemente exigentes ao nível da acessibilidade. Daí a sua vocação para se constituir, conforme se explicita no modelo territorial, como um pólo de serviços/terciário/indústria capaz igualmente de acolher espaços para indústrias de base tecnológica complementares do pólo de ensino superior do Monte da Caparica e Madan Parque.

Este é o seu contributo para a afirmação da Visão estratégica para Almada Poente, designadamente na vertente associada à promoção de um Habitat de Qualidade e um Território de Inovação pela atracção e instalação de actividades terciárias, da valorização dos recursos humanos e pela qualificação profissional, promovendo o empreendedorismo e a inserção por via do emprego.

A ocupação a desenvolver será suportada pela via municipal que limita esta ADU a poente. A abordagem volumétrica terá em conta a morfologia do terreno, fortemente acidentado, devendo igualmente ser acautelada uma imagem arquitectónica que entre em linha de conta com a visibilidade e exposição desta zona na envolvente, assegurando a sua valorização.

▪ **ADU 3 – Belavista**

Corresponde à maior mancha livre da AI, implantada sobre o planalto nascente do conjunto dos três vales, dispondo de características hidrográficas, uma exposição e uma localização geográfica que lhe conferem forte valia urbana, ainda por explorar.

Efectivamente, num território muito pouco condicionado, com possibilidades de orientação E/O, desfrutando de vistas panorâmicas de grande alcance e localizado junto ao principal eixo estruturante da zona

urbana central de Almada Poente (Rua dos Três Vales), adjacente a um dos pólos urbanos do Modelo Territorial, esta configura-se como a frente de expansão mais importante de toda a AI. Enquanto objectivos específicos desta ADU, destacam-se, assim:

- A melhoria ao nível da mobilidade e acessibilidade a nível local e supra local da AI, através da promoção de modos suaves de transporte e da rede de transportes públicos;
- A densificação da rede de equipamentos colectivos;
- A diversificação da oferta ao nível de comércio e serviços;
- Promoção de tipologias de habitação diferenciadas;
- O aproveitamento do sistema de vistas panorâmicas de longo alcance.

A ADU 3 afirma-se, então, como um valioso suporte da Visão estratégica para Almada Poente pela sua função de Miradouro sobre o Estuário, Habitat de Qualidade, Território de Inovação e Espaço de Multiculturalidade. O aumento da acessibilidade e mobilidade, a qualificação do espaço público, a localização de novos equipamentos, a atracção e instalação de actividades terciárias, a satisfação de novas procuras e ainda o aproveitamento do sistema de vistas sobre a embocadura do Estuário e a zona de Belém sintetizam a forma como a implementação desta ADU pode ser relevante. Espera-se, assim, permitir a abertura do mercado de habitação e diversificar a oferta ao nível de tipologias habitacionais. A requalificação do espaço público e do tecido urbano existentes constituem também efeitos esperados para esta área, a articular com a valorização da rede de espaços verdes existentes e propostos.

Quanto ao desenvolvimento do Plano de Urbanização de Almada Poente, propõe-se que este promova a implantação na ADU 3 de uma oferta de usos mistos, encorajando a vertente terciária (comércio, serviços e equipamentos) em associação com a componente residencial. A avaliação da edificabilidade mais ajustada à sustentabilidade global desta unidade deve ainda assegurar a sua compatibilização com os valores naturais e paisagísticos em presença.

Tal como adoptado no planalto poente (Bº Amarelo), cuja composição urbana assenta na afirmação de um eixo viário central (quase coincidente com a linha de cumeada) que se desenvolve em forma de

anel longilíneo de suporte de acessibilidade às várias frentes urbanas, a morfologia da Belavista deve tirar partido do seu carácter de planalto panorâmico, favorecendo as exposições naturais nascente/poente.

Deverá ter-se em atenção a necessidade de assegurar uma boa articulação desta zona com a sua envolvente, nomeadamente através da realização do PET da Rua dos Três Vales ao qual caberá conectar este conjunto. Neste contexto, não deverá ser desprezada a integração com o tecido existente na envolvente de que se destaca o Bairro do Matadouro.

Volumetricamente haverá que considerar o diálogo deste planalto com as grandes estruturas edificadas existentes, em particular o Hospital Garcia de Orta, e/ou a criar na proximidade em afirmação do novo pólo urbano. Aconselha-se, complementarmente, a integração do desenho urbano com a estratégia de mobilidade, nomeadamente pela adopção de uma lógica de ajustamento da densificação e volumetria à malha de estações da rede de transportes públicos.

Complementarmente, a desejável articulação volumétrica deste planalto com o Bº Amarelo, a sua visibilidade a partir de toda a envolvente (incluindo Lisboa) e ainda a valorização de pontos panorâmicos sobre o Rio Tejo requerem que esta componente mereça particular atenção.

Do ponto de vista do seu desenvolvimento, considerando a importância dos investimentos públicos que implica a sua concretização, a lógica de ancoragem descrita globalmente será aqui particularmente activada, procurando a construção de parcerias diversas que assegurem a sua viabilização.

▪ **ADU 4 – Raposo**

A Área de Desenvolvimento Urbano do Raposo abrange o bairro com o mesmo nome, a frente edificada ao longo da via da Banática e uma área expectante no seu topo sul situada nas traseiras da Escola EB 1+JI do Raposo de Baixo. Trata-se de uma unidade com descontinuidades associadas à existência desse vazio degradado bem como à deficiente articulação viária que decorre da sua difícil topografia. A imagem desqualificada da frente norte não contribui igualmente para a valorização do conjunto, ainda que se encontrem no seu seio zonas que apresentam um grau de consolidação apreciável e uma imagem relativamente homogénea.

O principal objectivo de desenvolvimento da ADU do Raposo prende-se precisamente com o preenchimento, consolidação e qualificação desta

malha. A sua proximidade ao actual centro mais activo da área de intervenção, futuro Pólo Urbano poente, faz com que esta zona mereça uma especial atenção. Aliás, a concretização do Programa de Regeneração Urbana na zona imediatamente adjacente (candidatura QREN) através da construção da piscina, da biblioteca e do tratamento dos espaços exteriores, poderá facilmente imprimir, por arrastamento, uma dinâmica de qualificação do tecido social e urbano não negligenciável nesta pequena ADU.

Note-se que deverá ser dada especial atenção às zonas de transição com o limite da AI, garantindo o equilíbrio na articulação entre o tecido existente e as novas áreas urbanas, promovendo ligações com toda a envolvente, referenciando o território e requalificando o espaço e tecido urbano. A permeabilidade na ligação nascente/poente também deverá ser promovida, assim como a distinção ao nível das áreas destinadas aos diferentes usos, assegurando a separação entre usos incompatíveis, nomeadamente habitação e indústria.

A ocupação a desenvolver no âmbito do PU deve centrar-se na necessidade de promover a articulação interna desta zona, assegurando a constituição de uma rede de circulação e de espaço público envolvente que, a um nível local, possa colmatar as deficiências detectadas e Favorecer, complementarmente, uma maior articulação entre o espaço urbano e a rede de espaços verdes.

Ao nível do tráfego rodoviário, será imperativo minimizar o atravessamento da AI por veículos pesados e condicionar o tráfego rodoviário que provém da Shell/Repsol e atravessa a estrada da Banática (tipo veículos, períodos do dia, velocidades, etc.).

Trata-se, assim, de uma escala de intervenção urbana distinta das anteriores que terá como entidades responsáveis o município em parceria com o IHRU, a quem caberá a identificação de oportunidades de financiamento.

A relevância desta ADU para a Visão Estratégica encontra-se associada aos domínios de qualificação do habitat por via do preenchimento e consolidação do espaço urbano, do incentivo à diversificação de espaços residenciais, à valorização do espaço público e áreas verdes e à densificação da rede de equipamentos.

▪ **ADU 5 – Bairro Amarelo Nascente e Fróis**

Consiste numa Área de Desenvolvimento Urbano que abrange a parte norte do Bairro Amarelo bem como duas zonas de franja. A nascente, uma pequena área livre de remate da encosta sudeste do conjunto, para a qual se prevê um preenchimento com forte pendor residencial. A morfologia de ocupação deve compatibilizar-se com o existente embora, do ponto de vista volumétrico, haja que atender à necessidade de integração com a pendente natural do terreno.

O elemento motor do desenvolvimento desta ADU 5 é a grande área livre, denominada de Fróis no PIA, que consiste numa zona com um forte pendor ligado à proximidade dos equipamentos propostos (Candidatura QREN), nomeadamente biblioteca e piscinas, bem como ao Parque do Fróis, que lhe conferirá um carácter lúdico associado aos apoios turísticos /recreativos no limite norte da ADU.

De facto, a sua posição de verdadeiro miradouro sobre o estuário do Tejo, associado à proximidade dos apoios turísticos / recreativos e ao facto de ser interceptada pelo percurso panorâmico previsto no Modelo Territorial, faz com que esta área possa disputar com todas as outras um lugar privilegiado na captação de actividades e ocupações de carácter turístico e residencial de grande qualidade.

Assim, prevê-se a criação de um espaço urbano multifuncional, embora a sua componente edificada/construída deverá ser inferior à proposta para a ADU da Belavista. Efectivamente, esta zona implanta-se num território com alguns condicionamentos naturais associados às servidões (Reserva Ecológica e Reserva Agrícola) e ao facto de se aproximar da encosta norte, zona sensível. Por outro lado, a sua localização mais periférica relativamente aos pólos de estruturação da área de intervenção deste Estudo faz com que esta apresente menores condições de centralidade.

Por outro lado, deverá igualmente atender-se às necessidades de articulação com o tecido urbano do Bairro Amarelo, a nascente, e com o Bairro do Raposo, a ponte, em paralelo com a recuperação / reabilitação dos espaços públicos que a integram, sobretudo ao nível do Bairro Amarelo.

Deste modo, o desenvolvimento do plano de urbanização deve compatibilizar, nesta zona, ocupações que, tanto do ponto de vista dos usos como da morfologia urbana, promovam uma diversificação da lógica do actual Bairro Amarelo, ainda que assegurando a continuidade com este. A tipologia do edificado, as volumetrias e carácter do espaço

público deve tender para modelos mais ajustados a esses usos e à sensibilidade que o território evidencia.

A viabilização desta parcela urbanizável implica a convergência de avultados recursos para este espaço pelo que o seu modelo de ocupação não deve descurar a lógica de sustentabilidade global da operação mediante a concretização de parcerias diversas.

Genericamente, a aposta, nesta ADU 5, consiste na promoção da sua multifuncionalidade, diversificando os usos a incorporar e estimulando a localização de espaços comerciais, de serviços e equipamentos, em que o turismo e lazer poderão ter uma papel decisivo. Espera-se que a diversificação e aumento da oferta de espaço construído acarretem também a abertura do mercado de habitação e que, dessa forma, se possa contribuir para a afirmação da Visão estratégica para Almada Poente.

A promoção de ligações com toda a envolvente, a valorização e reutilização da encosta ribeirinha, assim como a aposta no turismo e restauração como actividades âncora podem também assumir-se como factores decisivos para a transformação do actual fechamento de Almada Poente.

6.1.2. Projectos Estratégicos Territoriais - PET

São as seguintes os Projectos Estratégicos Territoriais de Almada Poente:

▪ **PET 1 – Rua dos Três Vales**

Trata-se de um dos projectos de máxima prioridade e relevância já que se pretende a requalificação desta via estruturante através do reperfilamento da via actual de forma a encontrar espaço para implementar um corredor de reserva para transporte público em sítio próprio. Esse corredor transversal na área de intervenção enfatizará a continuidade com a Alameda Timor Lorosae, a ponte, e com a Rua Direita do Pragal, a nascente.

Com essa instalação permite-se pois a efectiva consolidação de um eixo urbano multi-funcional que favoreça a criação, qualificação e diversificação do comércio e serviços, a diversificação e ampliação da

oferta de habitação e ainda a densificação / compactação da malha urbana.

Pretende-se pois que esta artéria (re)ocupe o seu papel de eixo central da área de intervenção, sublinhando essa centralidade com a instalação de equipamentos de relevância para todo o PIA nomeadamente, nos sectores da equipamentos de cultura, desporto, segurança educação, recreio e lazer. Admite-se ainda que se venha a considerar a criação de um novo espaço verde urbano (jardim linear ou alameda central urbana), fortemente equipado e animado, a desenvolver mediante o aproveitamento do actual perfil viário deste arruamento e com importantes funções de circulação pedonal e ciclável.

Este eixo urbano articular-se-á com a Avenida Torrado da Silva, através dos eixos transversais que os interligam, nomeadamente a Rua S. Lourenço Nascente e a Rua S. Lourenço Poente, formando assim uma malha permeável de acessibilidades.

O grande contributo deste projecto para a Visão estratégica passa pela abertura de Almada Poente e pela qualificação do habitat, com base no papel que a Rua dos Três Vales passa a assumir como elemento de conexão externa da área de intervenção – Cidade Aberta – e de consolidação interna do sistema de espaços públicos garantindo, por exemplo, a ligação preferencial entre pólos de estruturação urbana e entre pólos de localização de equipamentos colectivos.

▪ **PET 2 – Rua das Quintas**

Em termos da Visão Estratégica, este projecto assume-se como elemento decisivo que contribui para a consolidação de uma Habitat de Qualidade. Na verdade, pretende-se que a Rua das Quintas – que ocupa um “lugar” central na estrutura urbana já consolidada do PIA – seja objecto de um processo de regeneração urbana através da qualificação do espaço público, incluindo pedonalização e aplicação de mobiliário urbano “inspirador” de uma nova atitude em relação ao usufruto da Rua. Entende-se que essa regeneração tem de ser acompanhada por iniciativas de estímulo à criação, qualificação e diversificação do comércio e serviços.

Com esta atitude de requalificação integral de um espaço público estruturante como é a Rua das Quintas, pretende-se igualmente assegurar ligação longitudinal interna preponderante em termos pedonais e a criação de uma imagem de unidade entre a rede de circulação e o edificado, estabelecendo uma relação visual e formal

com os espaços públicos e zonas verdes das zonas urbanas envolventes.

A alteração das condições de mobilidade através da valorização dos modos suaves de transporte é igualmente uma aposta deste projecto. Para isso deverá condicionar-se o tráfego automóvel através do redesenho da via, proporcionando maior conforto e prioridade ao peão e ciclista.

O espaço público, existente e proposto, deve ser equipado com mobiliário urbano e iluminação de tipologias uniformes, proporcionando, por exemplo, a criação de ensombramento nas zonas de estacionamento, valorizando a qualidade estética e funcional dos mesmos. Deve, igualmente, valorizar-se e requalificar-se os espaços públicos adjacentes à Rua, através da criação de espaços abertos e zonas de estadia, como pracetas, logradouros e jardins.

▪ **PET 3 – Parque Rural**

O desígnio do Parque Rural entronca-se claramente com o lema da Visão estratégica: Almada Poente / Cidade Aberta. Na verdade, esse lema encontra aqui, já não uma mera expressão, mas expande para a dimensão de inovação e dos novos comportamentos sustentáveis.

Este projecto visa, assim, a preservação e valorização de um espaço verde essencial para o ambiente urbano do PIA e das zonas envolventes, conferindo-lhe, simultaneamente, uma função produtiva (hortas urbanas) e a possibilidade de actividades de recreio e lazer. Pretende-se então com este projecto reforçar a rede de equipamentos (cultura, desporto, segurança, recreio e lazer) que possa assegurar a articulação intensa e/ou a continuidade com a envolvente, criando uma rede de espaços públicos articulada entre si e ainda com os equipamentos.

Nesse sentido, deve-se igualmente apoiar e valorizar os marcos territoriais, o património local e o sistema de vistas passando pela criação de actividades pedagógicas e lúdicas de animação do território e atracção de populações exteriores à AI.

Com o Parque Rural pretende-se o estabelecimento de uma relação visual e formal com os espaços públicos da Belavista, Bairro Amarelo Nascente e Fróis e área de intervenção do QREN e ainda com a zona da Encosta Norte, tendo sempre em conta que a promoção e consolidação da estrutura ecológica é o factor crucial na boa implementação deste projecto.

Para isso, refira-se que será determinante a procura intensa de soluções de minimização dos efeitos do tráfego de veículos pesados, em direcção à Tagol, tanto no atravessamento da área do PET como nos cruzamentos das vias principais, situação que provoca fortes impactes negativos.

▪ **PET 4 – Encosta Norte**

Com este projecto o lema do Estudo Estratégico - Almada Poente / Cidade Aberta - revela-se aqui em toda a sua extensão, já que expande essa “abertura” numa dimensão de relacionamento com o estuário e a margem norte do Rio (Miradouro sobre o Estuário). Neste sentido, este projecto visa a valorização do potencial aproveitamento turístico de um espaço fulcral em termos paisagísticos e o reforço da rede de actividades de ar livre associadas ao recreio, turismo e desporto.

Essencial neste projecto é a criação de um percurso panorâmico associado à melhoria da mobilidade na AI e às suas conexões com a envolvente, contribuindo para a promoção dos modos suaves e adaptando os modos de transporte às condições naturais no PIA. Esse percurso deve-se apoiar na criação de uma rede de miradouros e áreas de estadia que se constituam como factores de promoção de marcos territoriais e possibilite a tomada de vistas, associando-se à valorização do património local e ao aproveitamento de quintas e estruturas agrícolas tradicionais para instalação de apoios turísticos desta dinâmica (equipamentos e actividades de usufruto da encosta e suas vistas).

A partir deste percurso “estratégico”, uma rede de novos percursos “amigos do ambiente” pode surgir, explorando as potencialidades visuais de meia-encosta, as ligações para nascente e poente com a envolvente e a fruição da frente de rio. Neste contexto, evidencia-se como relevante, o acesso a uma zona de recreio fluvial, a criar na praia da Arrábida, com um pequeno cais para embarcações de recreio.

Refira-se ainda a relação com o projecto do teleférico que se articula ao longo da crista da encosta, em direcção ao Cristo-Rei, e a proposta de instalação de um posto de amarração para transporte fluvial a que se acede através de um elevador articulado com os apoios turísticos, o percurso panorâmico e as áreas urbanas desta área.

Pretende-se, com estas iniciativas, assegurar uma maior abertura da área de intervenção ao exterior e um melhor aproveitamento, tanto pelos residentes como por visitantes, das excepcionais condições da frente de rio e do potencial paisagístico da encosta (espaço natural com grandes relações visuais com Lisboa).

Para a – boa – concretização deste projecto deverá ser realizado um estudo de viabilidade económica em articulação com o teleférico (eventual concessão conjunta de ligação fluvial e construção/exploração de teleférico e elevador).

A minimização dos impactes visuais e ambientais associados à exploração portuário-industrial existentes é um factor incontornável neste projecto, sendo ainda determinante neste aspecto a salvaguarda de espaços de enquadramento de protecção e valorização ambiental da frente ribeirinha. Essa qualificação passa, não só pela sua dimensão física (aspectos de conforto bioclimático, qualidade do ar, e drenagem dos solos), como pela sua dimensão humana (contacto com a natureza, convívio entre utilizadores).

Reitera-se neste projecto a necessidade de realização de estudo geomorfológico e projecto para estabilização das encostas, estudos que determinem os riscos de erosão (e/ou outros) da encosta e ainda a realização de um projecto de valorização ambiental da encosta – limpeza e recuperação das linhas de água, da vegetação, etc..

▪ **PET 5 - Malquefarte**

Também este projecto assume na plenitude a ideia de Almada Poente - Cidade Aberta. Revela-se aqui essa “abertura” na frente sul (muitas vezes esquecida e/ou desvalorizada perante a relevância paisagística da frente ribeirinha a norte), charneira crucial para o relacionamento transversal nascente/poente do concelho de Almada

Essencial para a implementação do projecto é a compatibilização entre o desenvolvimento dos dois Pólos de Equipamentos (um deles associado ao Instituto Piaget) e do Pólo Urbano da Av. Torrado da Silva. Igualmente crucial é a integração dos projectos de um futuro Interface de Transportes (Comboio, Metro, Autocarros) e da reconversão do parque de estacionamento associado a esse interface, a sul da Estação Ferroviária do Pragal, no qual se poderá vir a integrar uma plataforma BOL.

Esta área deverá também garantir a ligação pedonal da área de intervenção à zona a sul desta, nomeadamente ao espaço comercial do Almada Fórum.

Absolutamente incontornável para o êxito deste projecto é o enquadramento paisagístico e minimização dos impactes ambientais decorrentes da proximidade ao sistema viário e ferroviário envolvente. Deste modo, terá de garantir-se o enquadramento e integração das

diversas infra-estruturas e equipamentos presentes através, entre outros, da qualificação da “charneira” sul da área de intervenção, permitindo a integração paisagística da envolvente imediata (nomeadamente o IC20).

Outro dos aspectos dessa qualificação passa por garantir a redução dos efeitos sonoros nefastos decorrentes do tráfego que circula nas infra-estruturas de transportes que atravessam esta zona da área de intervenção.

Por último, referir que, pela sua projecção, inter-relacionamento com outros projectos e áreas de desenvolvimento urbano e pela sua localização, este projecto é de prioridade máxima sendo certo que para garantir essa urgência e o seu bom desenvolvimento estruturante é imperiosa a articulação de diversos projectos sectoriais e de vários agentes de intervenção no território.

6.2. Eixo 2 - Qualificação Socioeconómica

Não obstante a Visão que conduziu à ideia emblemática de “Almada Poente – Cidade Aberta” corresponder em larga medida a uma necessidade de recentramento deste espaço urbano no contexto concelhio e sub-regional, não ficou desvalorizada a ideia de uma correspondente exigência de uma forte aposta na dimensão humana e social.

O “Social” aqui não deve ser entendido na sua acepção assistencialista, isto é, como um conjunto de medidas gizado de forma a enfrentar objectivamente os problemas e disfunções identificados e que, na larga maioria dos casos, se resolve com a oferta de mais equipamentos.

Tal não significa que esta não será uma das faces das respostas a conceber, como já se viu, mas significa também que se aposta numa intervenção cruzada entre o urbano, económico e social. Só assim este Eixo 2 pode repousar de forma pertinente sobre a matriz territorial que se anuncia com os novos espaços públicos, as novas centralidades urbanas e a optimizada mobilidade.

Para esta nova centralidade propõe-se quatro componentes diferenciadoras das quais merecem sublinhado: “Um Habitat de Qualidade”; “Um território de inovação”; “Um espaço de multiculturalidade”.

Nestas linhas de força joga-se muito da qualificação socioeconómica preconizada, sendo que elas são mais objectivos que instrumentos operacionais. Com efeito, para o habitat de qualidade convocam-se aspectos de natureza física e social, desde logo na qualificação do espaço público e no seu equipamento e infra-estruturação, como ainda no estímulo à presença de uma maior complexidade social, conferindo-lhe riqueza acrescida, que ainda beneficiarão de novas acessibilidades e mobilidade e de uma maior abertura à envolvente.

O território de inovação prolonga a ideia que esteve na génese deste espaço urbano através, designadamente, da valorização de recursos inovadores e criativos.

Finalmente, o espaço da multiculturalidade visa concretizar a ideia romântica, mas nem sempre suficientemente prática, da valorização do outro e da sua diferença. O estímulo e aprofundamento da cidadania, multifuncionalidade do espaço e a densificação de acontecimentos socioculturais serão alguns dos pilares.

Estas componentes da Visão foram um precioso instrumento para a montagem de uma estratégia coerente na dimensão socioeconómica, reconhecido que foi o seu carácter estruturante e urgente para a qualidade da solução final. Neste caso, a estratégia seguirá três linhas de força: Fomento do emprego local; empregabilidade e solidariedade; qualificação do tecido empresarial. No seu conjunto estas linhas de força deverão ser capazes de dar respostas aos macro-objectivos identificados em 5.3 para estas matérias.

6.2.1. *Programas Sectoriais*

Os programas a seguir descritos não pretendem de forma alguma substituir um trabalho mais individualizado que se exige neste campo e que poderá revestir, na sequência deste Estudo Estratégico, a forma de Plano de Desenvolvimento Social. Procuram apenas delimitar vectores estruturantes em três áreas específicas que sirvam de base para a discussão com outros parceiros ou de orientação para a elaboração de um documento especializado.

▪ Programa 1 - Fomento do emprego e empregabilidade

Justificação:

Seguramente que a forma mais eficaz para alcançar o desenvolvimento social, tomado no que ele representa na capacidade que os indivíduos detêm para suprir as suas necessidades básicas, mas também nas que respeitam às necessidades decorrentes de um completo exercício de cidadania, é através da ocupação profissional.

A gestão das responsabilidades, a aprendizagem das normas e convenções sociais, a gestão de rendimentos e do consumo, etc, são competências que se adquirem mais naturalmente por via de uma adequada inserção na vida activa.

O caso de Almada Poente suscita aqui preocupações adicionais atendendo ao facto de se registarem significativas taxas de desemprego mas, talvez ainda mais preocupante, elevados níveis de população desocupada, isto é, que pode não se sentir desempregada embora não possua ocupação profissional.

Há portanto, em primeiro lugar, aqui, que encontrar uma resposta para este problema, sendo que ele passa por, para além do emprego convencional, conferir a estas populações renovadas competências que lhes permitam assegurar o seu futuro profissional.

Objectivos:

Assim, este programa para o Fomento do emprego e empregabilidade, atendendo às fragilidades identificadas, busca a:

- Valorização dos recursos humanos;
- Qualificação profissional;
- Promoção do Empreendedorismo;
- Inovação empresarial;
- Inserção social por via do emprego.

Desenvolvimento:

Este programa organiza-se em dois segmentos fundamentais – Fomento para a criação de emprego e capacitação para o emprego.

Neste caso, as orientações cobrindo as duas dimensões, podem interagir entre si de modo a chegar a um melhor resultado final. Dito de outro modo, conferir mais competências ao indivíduo corresponde, de forma indirecta, a mais possibilidades de sucesso na sua integração no mundo profissional. Um maior detalhe permitirá criar condições para:

- Capacitar os recursos humanos a partir dos sistemas educativos territoriais;
- Oferecer formação profissionalizante no sistema formal de ensino (3º ciclo e secundário), proporcionando dupla certificação;
- Oferecer formação para o empreendedorismo (p.e., projecto ENE – Empreender na Escola);
- Aumentar a taxa de sucesso escolar, desincentivando o abandono escolar ou a saída precoce/antecipada do sistema de ensino;
- Capacitar a população jovem desocupada para a vida activa;
- Aplicar e dinamizar as medidas previstas no PNE para desempregados (idades < 23 anos);
- Mobilizar este público-alvo para participação nos programas de inserção, formação e qualificação, através de medidas pró-activas e em articulação com outros “pacotes” de medidas já no terreno;
- Fomentar o empreendedorismo;
- Formar para o empreendedorismo e ética empresarial (valorizando os casos de sucesso e analisando casos de insucesso);
- Criar empresas de inserção com efeito de demonstração;
- Activar as ILE (Iniciativas Locais de Emprego) e CPE (Criação do Próprio Emprego);
- Oferecer programas de financiamento a micro e pequenas empresas (designadamente, a partir do apoio da Associação Nacional de Direito ao Crédito que aplica em Portugal o conceito inovador do Microcrédito);
- Criar Bolsa de Projectos orientada para a prestação de serviços de proximidade;
- Elencar oportunidades de negócio;

- Definir, por oportunidade de negócio, o universo a considerar pelo investidor (parceiros, espaços, financiamento, mercados, formação específica, ...);
- Criar um balcão de recepção, avaliação, validação e encaminhamento de novas ideias empresariais.

Parcerias e pilotagem:

A melhor definição deste Programa, que deverá estar em relação com os restantes incluídos neste Estudo, contará para o seu sucesso com a colaboração das seguintes entidades, sem embargo de outras poderem ser incluídas a partir do grau de pertinência que revelarem para o sucesso do Programa:

- Câmara Municipal de Almada;
- Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana;
- Junta de Freguesia do Monte da Caparica e Pragal;
- ANDC - Associação Nacional de Direito ao Crédito;
- Agrupamento de Escolas do Miradouro de Alfazina;
- Instituto do Emprego e Formação Profissional-Centro de Emprego de Almada;
- Aprender a Empreender, Junior Achievement Portugal (JA Portugal);
- Universidade Nova de Lisboa;
- Instituto Piaget;
- Instituto Superior de Ciências da Saúde-Sul.

▪ **Programa 2 - Assegurar a coesão social**

Justificação:

A coesão social é um conceito que, malgrado a sua utilização extensiva e até abusiva, estende-se por campos que acabam por desfocar o seu sentido mais fundamental. Com efeito, aqui pretende-se que este seja um conceito que justifique o fortalecimento dos laços entre a

comunidade residente e utilizadora deste espaço em geral, mas também, entre estes e as demais comunidades envolventes.

Como é evidente, o desafio é grande e abrangente, mas pode simplificar-se a sua enunciação a partir da satisfação das necessidades verificadas no acesso ao emprego e a respostas situadas nos domínios da cultura, saúde, lazer, ensino e desporto. A partir destes aspectos é-nos permitido acreditar que a equidade e justiça social assim obtida poderá permitir uma plena inclusão dos indivíduos nas estruturas sociais existentes.

Todavia, para além deste quadro, será ainda fundamental considerar um outro que considere o quadro em que se desenvolve aquela oferta, designadamente o quadro urbano, da segurança e o das respostas dirigidas (pobreza, dependências, mulheres, idosos, deficientes, etc.), sem os quais se poderá colocar em risco todo o conjunto.

Factores como a multiculturalidade e o suprimento de equipamentos deverão ser centrais neste programa mas deve-se também incrementar um conjunto de iniciativas mais no plano do imaterial ou, se se quiser, mais desligadas da infra-estrutura, como deverão ser os casos da programação de eventos e da animação.

Objectivos:

Assim, este Programa visa corrigir algumas das fragilidades identificadas no domínio da vida em sociedade e que colocam em causa os objectivos fundamentais da coesão social, através da:

- Densificação da oferta de equipamentos dirigidos a diversas populações-alvo;
- Promoção de respostas dirigidas aos problemas locais, inovadoras e criativas;
- Articulação entre as entidades presentes no terreno, evitando sobreposições e entropias, garantindo que se beneficie das sinergias criadas entre si;
- Particular apoio dirigido às famílias como foco de dispersão das novas dinâmicas.

Desenvolvimento:

Mais uma vez a concretização e o sucesso do Programa deve entender-se como o resultado do trabalho a desenvolver em várias frentes, das quais se considerou as seguintes como as privilegiadas:

- Aumentar a participação da mulher na vida activa;
 - Facilitar a compatibilização família-vida profissional;
 - Optimizar os serviços de apoio à vida doméstica e familiar;
- Densificar a malha de equipamentos e serviços públicos;
 - Oferecer novos ou renovados equipamentos locais (apoio à infância, crianças, idosos e deficientes);
 - Melhorar o dispositivo de segurança pública;
 - Oferecer novos ou renovados equipamentos de natureza supra-local (Piscina, Biblioteca);
- Programar a ocupação de espaços colectivos, de eventos e actividades;
 - Dinamizar os espaços colectivos, estimulando o encontro de públicos diferentes;
 - Promover iniciativas diversificadas de ocupação e lazer para os jovens;
 - Tornar AP um palco de acontecimentos (culturais, desportivos, sociais);
- Integrar as respostas sociais oferecidas;
 - Resolver o problema habitacional de populações mal alojadas;
 - Reorganizar as respostas sociais evitando o seu “empilhamento”, buscando integração e sinergias entre as entidades presentes;
- Integrar as respostas sociais existentes;
 - Activar as medidas constantes do PNAI (Plano Nacional de Acção para a Inclusão), PNACE (Programa Nacional de Acção para o Crescimento e o Emprego) e PNI (Plano Nacional para a Igualdade – Cidadania e Género);

- Constituir bolsa de facilitadores da relação com e entre as diferentes comunidades e respectivos públicos-alvo;
- Combater a exclusão escolar e a infoexclusão;
 - Fomentar o uso das novas tecnologias na aprendizagem como factor de cidadania;
 - Recorrer a programas de acompanhamento escolar e familiar;
 - Reforçar e integrar as medidas de acção social;
 - Dinamizar/diversificar actividades de complemento curricular;
 - Estimular a aprendizagem por via da experiência e do contacto com o exterior (vantagens na quebra de rotina, na relação entre a teoria e a prática, etc.).

Parcerias e pilotagem:

- Câmara Municipal de Almada;
- Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana;
- Junta de Freguesia do Monte da Caparica e Pragal;
- Agrupamento de Escolas do Miradouro de Alfazina;
- UMAR;
- GNR;
- Santa Casa da Misericórdia de Almada;
- Comissão de Protecção de Crianças e Jovens de Almada;
- CERCISA;
- Casa Pia de Lisboa;
- AMI – Fundação Assistência Médica Internacional - Porta Amiga de Almada;

▪ Programa 3 - Qualificar a base económica

Justificação:

Em relação com os fluxos gerados na área do Estudo Estratégico (entradas e saídas, deslocações internas) existe um défice claro, já identificado na fase de diagnóstico, na oferta de comércio e serviços, sobretudo quando nos referimos ao suporte a trabalhadores (EP, Hospital, Universidades, Instituto da Qualidade, Escolas, etc.), consumidores ocasionais (relacionados com o hospital, com o interface do Pragal, etc.), ao apoio às pessoas e famílias residentes e ao aproveitamento dos recursos paisagísticos existentes.

Em conjunto com as linhas-chave estratégicas anteriores, deverão ser valorizadas iniciativas geradoras de emprego, desenvolvimento económico e de suporte à valorização dos elementos paisagísticos existentes.

Objectivos:

Para este Programa procura-se incentivar a definição de medidas capazes de:

- Modernizar a estrutura empresarial, desde a sua organização até à forma como se processa a oferta;
- Densificar a oferta de comércio e serviços, alargando não só a sua área de cobertura, mas também os domínios em que operam;
- Enquadrar adequadamente, do ponto de vista urbano e acessibilidades, as actividades económicas;
- Promover uma relação mais intensa e proveitos entre os agentes económicos instalados nas áreas, geradora de um interlocutor forte promotor da qualificação económica.

Desenvolvimento:

As medidas que lidam com o investimento e o interesse privado devem ser bem ponderadas pois as lógicas que aí presidem nem sempre andam completamente a par dos interesses dos poderes públicos. Do conjunto de medidas que se consideram importantes para despoletar um renovado interesse nesta área devem sublinhar-se as seguintes:

- Promover acções de atracção do investimento;
 - Criar espaços de acolhimento empresarial;
 - Sensibilização sobre o futuro de Almada Poente e as oportunidades daí emergentes;
 - Guia do Investidor de Almada Poente;
- Encetar iniciativas de urbanismo comercial;
 - Tratamento do espaço público de pequena escala;
 - Acessibilidade em transporte individual e transporte público às maiores centralidades;
 - Conhecimento mais aprofundado da Oferta e da Procura;
- Dinamizar o associativismo empresarial;
 - Reforçar o associativismo empresarial em geral ou sectorial;
 - Envolver as entidades associativas na dinâmica socioeconómica através da constituição de parcerias.

Parcerias e pilotagem:

- Câmara Municipal de Almada;
- Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana;
- Junta de Freguesia do Monte da Caparica e Pragal;
- REFER;
- Associação de Comerciantes do Distrito de Setúbal (Delegação de Almada);
- Madan Parque;
- Universidade Nova de Lisboa;
- Instituto Piaget;
- Instituto Superior de Ciências da Saúde-Sul.

6.3. Eixo 3 - Marketing Territorial

O trabalho de requalificação física e social, em larga medida aqui enquadrado pelo Estudo Estratégico, irá defrontar resistências a diferentes tempos e domínios. Os muitos anos em que esta área foi sofrendo problemas de diversa natureza foram propícios à associação de imagens e representações negativas por parte de observadores externos mas que tinham amplo efeito a partir dos *media* ou mesmo a partir dos círculos próximos.

Dessas representações à sua generalização foi um passo muito duro para as comunidades locais sendo que, ao culminarem em estereótipos, estas imagens passaram a acompanhar qualquer referência que se fizesse ao Bairro. Por outras palavras, a carga negativa das imagens veiculadas por diversos suportes relativa a Almada Poente, não deixava ver as iniciativas ou os acontecimentos com verdadeira limpidez.

O risco das intervenções recomendadas pelo Estudo Estratégico de Almada Poente esbarrarem nestes estereótipos, que contaminam estes esforços e estes resultados, é elevado pelo que se defende a adopção de estratégias de marketing territorial que ajudem a desmontar aqueles estereótipos e facilitem a reconstrução de uma imagem do Bairro assente em novos pressupostos.

Efectivamente, o Marketing territorial esteve quase sempre ligado às grandes intervenções urbanísticas planeadas que ocorreram em grandes cidades inglesas. Estas intervenções foram relevantes para a reconstrução da noção de identidade das comunidades locais, bem como pela constituição de parcerias de poderes públicos e privados. Muitas outras iniciativas dirigiram-se mesmo para espaços estigmatizados pelo medo e insegurança que suscitavam – por exemplo, casos de Belfast, Detroit e Berlim.

Como afirma Mendes (2006), “ (...) segundo o Projecto do Plano Integrado de Almada (IGAPHE 2002:28), o Bairro do Pica-Pau Amarelo possui uma imagem negativa, não só pelos moradores do bairro mas também pelas pessoas que moram na sua área envolvente. Esta imagem negativa pode advir das “características da população do bairro, o status ou poder político, tamanho da população, da taxa de criminalidade, do estatuto socioeconómico e da situação profissional, do número e características dos instituições localizadas naquela área, a sua localização geográfica e o contexto histórico, da cobertura nos media, do ambiente comunitário, dos valores culturais e turísticos e do aspecto físico.” (AVRAHAM, 2004:418)”.

Assim, defende-se que uma estratégia de marketing deva ser elaborada de modo a gerir e contornar as imagens negativas e estereótipos gerados ao longo dos anos privilegiando: uma maior permeabilidade da área; o estímulo das visitas ao bairro; alimentando a auto-estima dos residentes; angariando novos slogan, logo e nome; entre outros.

6.4. Eixo 4 - Governância

Nos últimos anos, Portugal tem assistindo a um mudança de paradigma no processo de planeamento, não só de âmbito do planeamento estratégico mas no universo mais vasto do planeamento territorial. Sinal dessa mudança objectivada é a própria denominação do “objecto” em si: passou-se do plano para o instrumento de gestão.

É certo que o planeamento estratégico não se integra formalmente nesse universo dos denominados IGT (instrumentos de gestão territorial) mas, historicamente, a co-relação entre planeamento territorial / IGT e os instrumentos de planeamento estratégico é evidente e notória.

Todavia, uma das matérias que tem ficado sempre nos “espaços brancos” que resultam do cruzamento entre planeamento territorial e planeamento estratégico (sendo que o primeiro também pode ser estratégico e o segundo também pode ser territorial) é precisamente a questão da Governança. Ou seja, se os planos, genericamente, podem ter vindo a responder, melhor ou pior, às perguntas do “Para quê? Porquê?” e espacialmente, do “Onde?”, muitas vezes não resolvem as perguntas do “Quem? Quanto?” e também não respondem ao “Como? Quando?”.

Neste caso específico do Estudo Estratégico de Almada Poente, podem ainda levantar-se outras questões que se entroncam com a própria organização territorial das nossas autarquias. E, neste caso, temos questões de vária natureza: as que se relacionam a um nível metropolitano (ou inter-municipal), as que são referentes a um patamar concelhio e as que se referem a lógicas intra e sub-concelhias.

O caso do PIA atravessa esses três patamares uma vez que, só a título de exemplo: tem uma presença de equipamentos claramente de matriz metropolitana, tem um peso demográfico que o colocam num patamar de autonomia autárquica (ao nível de uma Freguesia ou mesmo de um

Concelho médio no contexto de Portugal continental) e tem uma lógica de identidade social claramente distinta das zonas envolventes.

No entanto, a própria gestão, mais vasta e urgente, de reorganização do mapa metropolitano e concelhio em Portugal vai ter uma incidência forte na área de intervenção, não se percebendo todavia a inclinação dessa reorganização e o respectivo impacto em Almada Poente.

A questão do financiamento, que obriga à resposta do “Quanto?” tem necessariamente de ser repensada. A lógica da geração de mais-valias imobiliárias e de financiamento das operações com incidência no território por via dessas mais-valias não oferece neste momento, e provavelmente no futuro, condições para ser encarada como panaceia que responda indefinidamente ao “Quanto?”. Deste modo, as lógicas de parceria de governância, e respectivo financiamento, entre público e privado, ou mesmo entre público e público terão de ser, no caso do PIA, equacionadas no momento da gestão territorial, isto é, na decisão a empreender decorrente de um IGT que assegure administrativamente o conceito de governo e de gestão para a área de intervenção.

As administrações municipais confrontam-se hoje com a necessidade de preparar decisões de intervenção sobre o território que têm de contemplar a articulação de sub-sistemas complexos (p.e., territoriais e económicos), de actores intervenientes e do tipo de instrumentos (de ordenamento, de gestão, de investimento) mobilizáveis. Por outro lado, a emergência de novas realidades na organização das sociedades tem reflexos poderosos sobre o desenvolvimento e gestão dos territórios e alarga o leque de intervenientes a envolver na procura de soluções para os problemas identificados.

Nesta perspectiva, o envolvimento nos processos de “governo” por parte dos operadores públicos e privados pode contribuir para uma mais adequada arbitragem de alternativas e opções em domínios como a localização de actividades económicas, a qualidade de vida, o ambiente ou oferta de actividades de lazer, mas também no domínio do financiamento e gestão das próprias intervenções.

A governância confronta-se, não raro, com condicionantes no patamar da própria Gestão Municipal. A estrutura departamental para a intervenção pública municipal, os constrangimentos orgânicos e de natureza orçamental da administração local obrigam a equacionar com prudência determinadas propostas e, noutros casos, a ousar mudar as referências de actuação em matéria de gestão pública local, de programação de investimentos, de parcerias de projecto e, conseqüentemente do modelo de governo a empreender.

A particularidade de grande parte da área de intervenção de Almada Poente estar na posse de uma entidade pública – o IHRU - confere à Administração Pública uma invejável e rara capacidade de intervenção na produção de solo urbano permitindo, através da modelação das lógicas do mercado, a articulação entre as soluções urbanísticas delineadas e as formas concretas de implementação. Ou seja, e na esteira das considerações anteriores, o caso do PIA acaba por ser, no fundo, uma oportunidade de excepção que pode contrariar e/ou minorar os efeitos das circunstâncias e das perplexidades enunciadas. Configura-se assim uma oportunidade, provavelmente única e irrepetível, em termos de dimensão, disponibilidade de terreno e de capacidade edificatória, não só para a definição da estratégia de requalificação da área de Almada Poente, como da possibilidade de “fazer cidade” na Área Metropolitana de Lisboa.

O Plano Integrado de Almada foi um território singular na sua génese, na sua gestão, no seu trajecto social, económico e urbanístico. O Estudo Estratégico de Almada Poente foi uma prova da capacidade de mobilização e empenho dos vários actores na direcção de uma necessária e desejada requalificação multidimensional.

A quantidade, diversidade e complexidade das medidas e acções previstas no EEAP aconselha, na inexistência prevista de alterações sobre competências jurisdicionais, a manutenção da fórmula de governação que permitiu chegar até aqui. Os passos dados, porventura mais lentos que o previsto inicialmente, tiveram o mérito de delimitar e consolidar um quadro de intervenções integradas, largamente consensualizadas entre os universos político, técnico e comunitário, e com um alargado leque de prioridades e alcance sobre a vida colectiva deste território.

Assim, ficando reconhecido o mérito de uma liderança partilhada entre o IHRU e a CMA, espera-se que esta fórmula continue a produzir resultados positivos nos momentos subsequentes à aprovação do EEAP, em particular no processo de implementação das medidas preconizadas. Sublinhe-se, no entanto, pela natureza das orientações produzidas, esta pilotagem do processo terá de se apresentar com uma renovada flexibilidade de modo a integrar os actores mais pertinentes face a cada um dos projectos em jogo.

O Modelo de Execução que se explicita no número seguinte avança com indicações que procuram, não diríamos resolver, mas sugerir respostas para as perguntas do “Quem? Quanto? Como? Quando?”. Provoca também a reflexão em torno do elenco de actores e das lógicas de envolvimento a convocar para esta estratégia.

A dar-se continuidade a esta liderança bipolar IHRU/CMA, exemplo de partilha de responsabilidades e comprometimento na acção, caberá ao instrumento de gestão que prosseguir com a estratégia enunciada neste Estudo Estratégico de Almada Poente, aprofundar estas considerações em ordem a assegurar a sustentabilidade alargada do processo.

6.5. Modelo de Execução

O Quadro de Execução descrito nos pontos anteriores, estruturado em quatro eixos fundamentais, é a base operacional da estratégia para Almada Poente e traduz-se graficamente no Modelo de Execução. Uma vez que ilustra exclusivamente o rebatimento espacial da estratégia, este Modelo de Execução concentra-se nas intervenções associadas ao **Eixo 1 - Qualificação Urbanística de Almada Poente**.

Conforme o descrito no Capítulo 6.1., o Eixo 1 desenvolve-se com base em **Áreas de Desenvolvimento Urbano** (ADU) e em **Projectos Estratégicos Territoriais** (PET). Enunciam-se ainda, complementarmente, os Projectos Âncora da estratégia.

As Áreas de Desenvolvimento Urbano correspondem por um lado, a áreas urbanizadas a reestruturar e/ou requalificar, e por outro, a áreas actualmente ocupadas com outros usos (ex: hortas urbanas ou armazéns) que se pretendem urbanizar e dotar de um carácter qualificado e atractivo para a fixação de população para residir, trabalhar e visitar.

Assim, genericamente as **Áreas de Desenvolvimento Urbano** (ADU) propostas são as seguintes:

- **Av. Torrado da Silva** (ADU1) – Eixo urbano de alta densidade no qual se pretende criar uma nova centralidade que referencie o espaço a partir do reforço de novas actividades terciárias (equipamentos, comércio, serviços). Nesta área pretende-se também preencher, consolidar e assegurar a continuidade do espaço construído;
- **Monte da Caparica** (ADU2) – Zona de carácter industrial e terciário através da qual se promoverá a criação de emprego local, promovendo a coesão social assente na empregabilidade. O reforço das actividades associadas ao *campus* universitário pode ter aqui um espaço de expansão;

- **Belavista** (ADU3) – Área de carácter essencialmente habitacional, sendo admitidos outros usos de carácter terciário na área adjacente à Rua dos Três Vales. Um dos principais objectivos desta ADU é o incentivo a uma oferta mais diversificada de espaços residenciais, apoiada numa rede de equipamentos colectivos capazes de responder às necessidades da população residente e com potencial de atracção relativamente ao exterior, requalificando o espaço urbano e o tecido construído existentes e articulando estes com a rede de espaços verdes;
- **Raposo** (ADU4) – Área habitacional existente a reestruturar/requalificar, caracterizada pela habitação de tipologia unifamiliar, na qual se pretende requalificar o espaço e tecido urbanos existentes e articular uma rede de espaços públicos internos, por sua vez inseridos num sistema mais alargado de espaço público;
- **Bairro Amarelo Nascente e Fróis** (ADU5) – Área habitacional, sendo um dos principais objectivos desta ADU o preenchimento e consolidação do tecido existente bem como o incentivo a uma oferta mais diversificada de espaços residenciais, abrindo campo à instalação de espaços e actividades vocacionados para o turismo.

Os **Projectos Estratégicos Territoriais** correspondem essencialmente a intervenções-chave localizadas em pontos estratégicos da área de intervenção e que apresentam um papel decisivo enquanto referências em Almada Poente, criando novas centralidades, e conseqüentemente, uma nova identidade para este território. Estes projectos pretendem fundamentalmente reestruturar e organizar a malha urbana existente, assim como valorizar as potencialidades e os espaços de oportunidade que este território apresenta.

Neste sentido, os **Projectos Estratégicos Territoriais** são, genericamente, os seguintes:

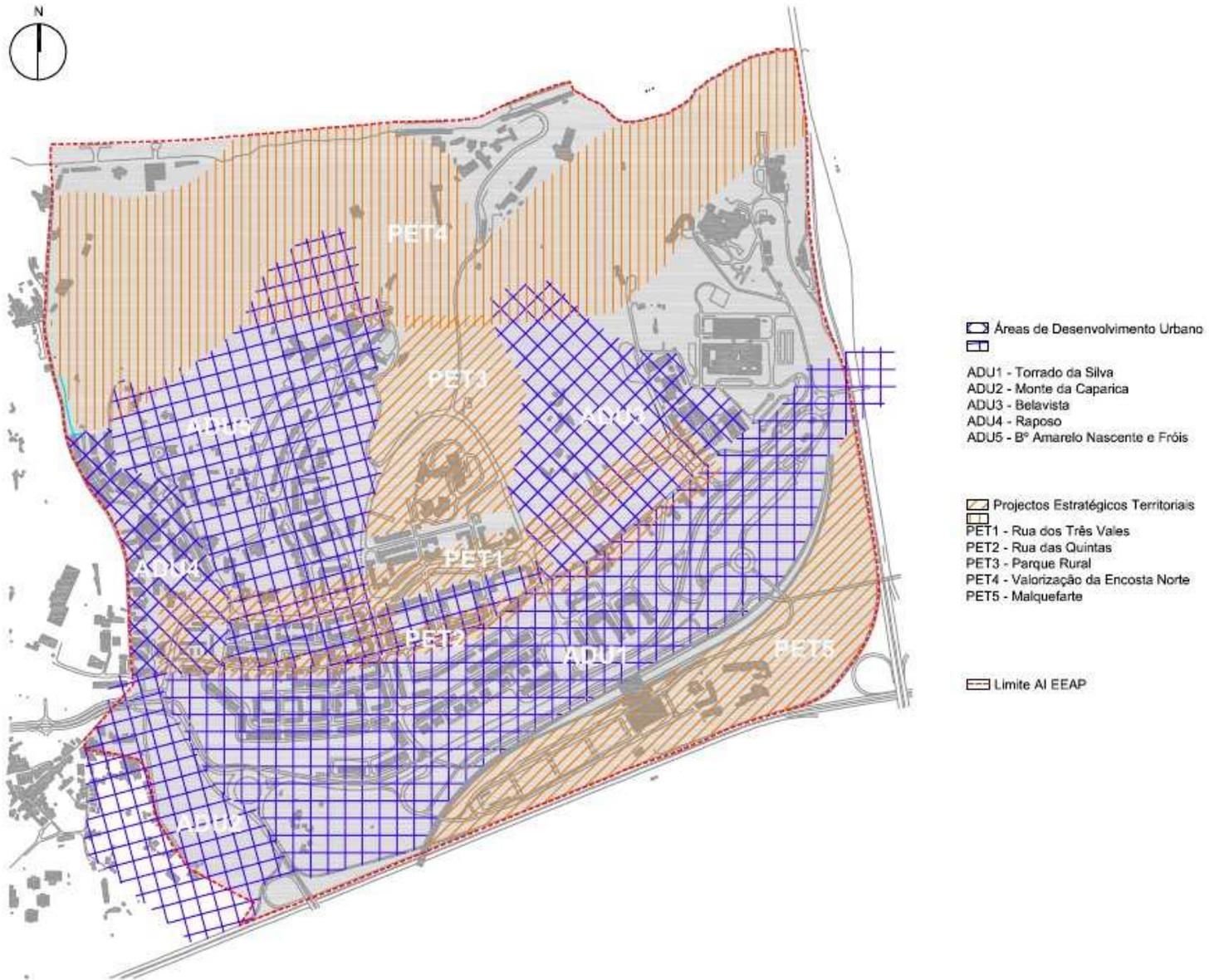
- **Rua dos Três Vales** (PET1) – Trata-se de um projecto que se destina a equacionar, numa dimensão alargada, o reperfilamento deste espaço canal, incluindo um corredor de TP em sítio próprio, procurando promover a apropriação do espaço público e a melhoria da mobilidade na AI e nas suas conexões com a envolvente através da integração da política de TP com o ordenamento do território e o desenho

urbano, e da integração entre os diferentes modos de transporte, com especial atenção para os modos suaves;

- **Rua das Quintas (PET2)** – Diz respeito à pedonalização desta via e pretende favorecer a apropriação do espaço público e a melhoria da mobilidade na AI, a redução dos impactes ambientais através do recurso a modos suaves;
- **Parque Rural (PET3)** – Com a criação do Parque Rural ocupa-se e valoriza-se uma extensa área verde que integra a estrutura ecológica, gerando um espaço recreativo e pedagógico associado à ruralidade da zona.
- **Valorização da Encosta Norte (PET4)** – Este projecto pretende promover a consolidação da estrutura ecológica, desenvolvendo e valorizando uma extensa área de fruição turística e recreativa do sistema de vistas de Almada Poente. Outro dos seus objectivos consiste em instalar uma infra-estrutura de apoio ao transporte fluvial de ligação a Lisboa e inter-relação com outras paragens do estuário;
- **Malquefarte (PET5)** – Visa essencialmente promover a requalificação da faixa sul de Almada Poente através da constituição de dois pólos de equipamentos marcadamente virados para o desporto.

Apresenta-se seguidamente uma planta ilustrativa do Modelo de Execução preconizado bem como as fichas síntese de descrição das Áreas de Desenvolvimento Urbano (ADU) e dos Projectos Estratégicos Territoriais (PET) identificados nessa planta. Para uma melhor compreensão da lógica de estruturação deste Modelo, adicionam-se três quadros síntese, explicativos dos conteúdos, mecanismos de implementação e sinergias entre as diferentes medidas e projectos.

Conforme se pode verificar pela observação da planta que se apresenta na página seguinte, o conjunto das Áreas de Desenvolvimento Urbano e dos Projectos Estratégicos Territoriais cobre quase integralmente área de intervenção do Estudo Estratégico, escapando apenas as zonas já ocupadas com usos consolidados estáveis – o Hospital Garcia da Horta, as instalações das Estradas de Portugal (EP) e a frente portuário-industrial.



Planta do Modelo de Execução

Como já foi referido no presente Relatório, a aplicação do modelo territorial preconizado passa pela capacidade de implementação das denominadas Áreas de Desenvolvimento Urbano (ADU) que devem consubstanciar-se em instrumentos de planeamento, e dos Projectos Estratégicos Territoriais (PET). Com vista á percepção global do modelo de execução preconizado para estas áreas e para estes projectos, são seguidamente apresentados três quadros ilustrativos desse mesmo modelo.

▪ **1.º Quadro: Matriz Geral de aplicação das Áreas de Desenvolvimento Urbano e Projectos Estratégicos Territoriais**

Neste quadro-esquema apresenta-se o relacionamento entre as ADU e os PET e ainda o relacionamento destes com os denominados projectos âncora que se assumem como acções específicas, simultaneamente exemplificativas e catalizadoras.

Previamente, são identificadas as vertentes de actuação – de Qualificação Urbana; de Mobilidade Urbana; de localização de Equipamentos; de Qualificação da Habitação - de cada uma desses PET e projectos âncora. É igualmente explicitado, de forma sintética, o modo como se propõe a implementação de cada uma dessas ADU e PET.

Pretende-se assim dar um panorama geral sobre a matriz de execução do plano identificando os relacionamentos e complementaridades entre as diversas propostas estruturantes e as linhas de referência que determinam a aplicação do Modelo Territorial.

▪ **2.º e 3.º Quadros: Matriz de Aplicação das Áreas de Desenvolvimento Urbano e Matriz de Aplicação dos Projectos Estratégicos Territoriais**

Para cada uma das ADU (no 2º quadro) e dos PET (no 3.º quadro) é apresentada o respectivo Enquadramento Operacional e Institucional e as correspondentes Fontes de Financiamento e Receita. Em relação ao Enquadramento Operacional são detalhados três aspectos complementares:

- O grau de prioridade, em que se regista a urgência da proposta: Grau 1 que corresponde a uma prioridade Máxima, Grau 2 que corresponde a uma prioridade Forte e Grau 3 que corresponde a uma prioridade Média;

- O grau de autonomia, em que se verifica a capacidade de implementação de uma dada ADU e/ou PET, tendo em conta o balanço entre a dimensão e a complexidade da intervenção e do investimento requerido e as possibilidades, tanto de angariação do financiamento exigido e de intervenção, como da participação de actores ao nível da execução e gestão. Esse grau de autonomia pode variar de Elevado e Moderado;
- A dimensão financeira, em que se pretende fazer uma primeira aproximação, qualitativa e relacional, ao volume financeiro necessário para cumprir os objectivos para cada uma das ADU e/ou PET. Essa dimensão pode ser Muito Relevante, Relevante ou Pouco Relevante;

No que concerne ao Enquadramento Institucional pretende-se essencialmente fazer um primeiro registo dos principais actores que irão intervir na prossecução das várias intervenções propostas. Evidentemente, este primeiro registo não esgota a possibilidade de outros actores, agora não elencados, virem a intervir no processo de uma ou mais ADU e/ou PET.

Relativamente às fontes de financiamento e receita, o esquema apresentado pretende relacionar as diversas - possíveis e prováveis - fontes com cada um dos actores intervenientes em cada uma das ADU e/ou PET. Quanto mais densa é a célula de relacionamento entre um actor e uma fonte de financiamento, mais forte é a possibilidade e o volume de financiamento dessa intervenção por via desse relacionamento.

É igualmente apresentada a dimensão qualitativa da capacidade de geração de receitas próprias que envolvem as diversas propostas integradas em cada uma das ADU e/ou PET.

MATRIZ GERAL DE APLICAÇÃO DAS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO E PROJECTOS ESTRATÉGICOS

VERTENTES DE ACTUAÇÃO	PROJECTOS ESTRATEGICOS TERRITORIAIS										PROJECTOS "ANCORA"		Implementação
	PET 1	PET 2	PET 3	PET 4	PET 5	Plano de Mobilidade	Cidade Erasmus	Projecto ALMA	Agência para o Desenvolvimento de Almada Ponte / Sede do micro-crédito	Porta do Tejo			
QUALIFICAÇÃO	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	<p>Esta área apresenta a particularidade de ser a única em que existem expectativas de urbanização declaradas. Considerando também a importância dos investimentos públicos que implica a sua concretização, a lógica de ancoragem será aqui particularmente activada, procurando a constituição de parcerias diversas que assegurem a sua viabilização.</p> <p>Facê-lo a pequena dimensão da ADU 2 e relativa pouca expressão do investimento público necessário à sua execução caberá fundamentalmente à promoção privada a concretização da urbanização desta unidade.</p> <p>Esta área apresenta a particularidade de ser a única em que existem expectativas de urbanização declaradas. Considerando também a importância dos investimentos públicos que implica a sua concretização, a lógica de ancoragem será aqui particularmente activada, procurando a constituição de parcerias diversas que assegurem a sua viabilização.</p> <p>Terá como entidades responsáveis o município em parceria com o IHRU, a quem caberá a identificação de oportunidades de financiamento.</p> <p>A viabilização desta parcela urbanizável implica a convergência de avultados recursos para este espaço pelo que o seu modelo de ocupação não deve descurar a lógica de sustentabilidade global da operação mediante a concretização de parcerias diversas.</p>
MOBILIDADE	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	<p>Implementação</p> <p>A responsabilidade pelo projecto caberá à Câmara Municipal de Almada em articulação com a estas entidades cabendo encorajar as oportunidades de apoio comunitário de ar fomento de financiamento.</p> <p>Projecto de prioridades (medidas programáticas) da responsabilidade do IHRU em articulação com a Câmara Municipal de Almada a realizar mediante o recurso a fontes de financiamento de Administração Pública e co-financiamentos comunitários.</p> <p>Este projecto é da responsabilidade da CMAL que deverá trabalhar com diferentes parceiros locais (associações de moradores, instituições de apoio social, entidades públicas da ATL bem como com o IHRU para a sua viabilização.</p> <p>O binómio CMAL/IHRU assumirá aqui a liderança do processo. No entanto, diversos outros parceiros deverão ser envolvidos na implementação deste projecto. Deverá, portanto, a possibilidade de inclusão de entidades privadas associadas à promoção urbana para além.</p> <p>Da responsabilidade da Câmara Municipal de Almada este projecto deverá ainda englobar, para além do IHRU enquanto promotor de grandes parcerias, termos, a REFER, o IMST, as empresas de transporte rodoviário a instalar no interior e de transportes bem como o Transportes Fajãs.</p>	
EQUIPA	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		
HABITAÇÃO	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		
INDICADORES DE PLANEAMENTO / ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■
ADI 1	Torreado da Silva	■						■	■	■	■	■	<p>Implementação</p> <p>A responsabilidade pelo projecto caberá à Câmara Municipal de Almada em articulação com a estas entidades cabendo encorajar as oportunidades de apoio comunitário de ar fomento de financiamento.</p> <p>Projecto de prioridades (medidas programáticas) da responsabilidade do IHRU em articulação com a Câmara Municipal de Almada a realizar mediante o recurso a fontes de financiamento de Administração Pública e co-financiamentos comunitários.</p> <p>Este projecto é da responsabilidade da CMAL que deverá trabalhar com diferentes parceiros locais (associações de moradores, instituições de apoio social, entidades públicas da ATL bem como com o IHRU para a sua viabilização.</p> <p>O binómio CMAL/IHRU assumirá aqui a liderança do processo. No entanto, diversos outros parceiros deverão ser envolvidos na implementação deste projecto. Deverá, portanto, a possibilidade de inclusão de entidades privadas associadas à promoção urbana para além.</p> <p>Da responsabilidade da Câmara Municipal de Almada este projecto deverá ainda englobar, para além do IHRU enquanto promotor de grandes parcerias, termos, a REFER, o IMST, as empresas de transporte rodoviário a instalar no interior e de transportes bem como o Transportes Fajãs.</p>
ADI 2	Monte da Caparica												
ADI 3	Belavista	■	■	■	■								
ADI 4	Raposo		■										
ADI 5	Beirras Amarelo / Basoente / Fróis			■	■								

MATRIZ DE APLICAÇÃO DAS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO / ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO	ENQUADRAMENTO OPERACIONAL			ENQUADRAMENTO INSTITUCIONAL		FONTES DE FINANCIAMENTO E RECEITA						
	Grau de Prioridade	Grau de Autonomia	Dimensão Financeira	Tutela Institucional	Principais Actores	OGE	QREN	Outros Financiamentos UE	Orçamento Municipal	Parcerias	Financiamento Privado	Geração de Receitas Próprias
	MÁXIMO / GRAU 1	ELEVADO	MUITO RELEVANTE									
ADU1 Terrado da Silva				Autoridade	CMA							
				Adm. Central	IRU							
				Outras Entidades	REFER MST U. Nova Hospital G.M. Instituto Piaget							
				Privados	ARCO Promotores Imob.							
ADU2 Monte da Caparica	MÉDIO / GRAU 3	MODERADO	POUCO RELEVANTE	Autoridade	CMA							
				Adm. Central	IRU M. Economia							
				Outras Entidades	Associações Empr. Parques Empresariais							
				Privados	Empresas a Instalar Promotores Imob.							
ADU3 Bela Vista	FORTE / GRAU 2	ELEVADO	MUITO RELEVANTE	Autoridade	CMA							
				Adm. Central	IRU							
				Outras Entidades	MST Est. Transporte Público							
				Privados	Empresas a Instalar Promotores Imob.							
ADU4 Raposo	FORTE / GRAU 2	MODERADO	RELEVANTE	Autoridade	CMA							
				Adm. Central	IRU							
				Outras Entidades								
				Privados	Empresas a Instalar Promotores Imob.							
ADU6 Bairro Amarelo Nassento / Frôic	FORTE / GRAU 2	MODERADO	MUITO RELEVANTE	Autoridade	CMA							
				Adm. Central	IRU							
				Outras Entidades								
				Privados	Empresas a Instalar Promotores Imob.							

MATRIZ DE APLICAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRATÉGICOS TERRITORIAIS

PROJECTOS ESTRATÉGICOS TERRITORIAIS	ENQUADRAMENTO OPERACIONAL			ENQUADRAMENTO INSTITUCIONAL		FONTES DE FINANCIAMENTO E RECEITA						
	Grau de Prioridade	Grau de Autonomia	Dimensão Financeira	Tutela Institucional	Principais Actores	OGE	QREN	Outros Financiamento a UE	Orçamento Municipal	Parcerias	Financiament o Privado	Geração de Recultas Próprias
PET 1 Rua dos Três Vales	MÁXIMO /GRAU 1	REDUZIDO	RELEVANTE	Autorquia	CMA							
				Adm. Central	DRU							
				Outras Entidades	DRU DRU Equipas e Unidades							
				Privado	Empresas e Unidades Prestadores Externos							
PET 2 Rua das Quintas	FORTE /GRAU 2	REDUZIDO	MUCHO RELEVANTE	Autorquia	CMA							
				Adm. Central	DRU							
				Outras Entidades								
				Privado	Empresas e Unidades Prestadores Externos							
PET 3 Parque Rural	MÉDIO /GRAU 3	MUCHO REDUZIDO	MUCHO RELEVANTE	Autorquia	CMA							
				Adm. Central	DRU H. Agricultura							
				Outras Entidades	Associações							
				Privado	Empresas e Unidades							
PET 4 Valorização da Encosta Poente	MÉDIO /GRAU 3	MUCHO REDUZIDO	MUCHO RELEVANTE	Autorquia	CMA							
				Adm. Central	DRU H. Agricultura H. Ambiente							
				Outras Entidades								
				Privado	Empresas e Unidades Prestadores Externos							
PET 5 Malquefarte	MÁXIMO /GRAU 1	REDUZIDO	RELEVANTE	Autorquia	CMA							
				Adm. Central	DRU DRU							
				Outras Entidades	DRU DRU Equipas e Unidades							
				Privado	Empresas e Unidades Instituto Piaget Prestadores Externos							