

# ALMADA POENTE

## ESTUDO ESTRATÉGICO DE ALMADA POENTE FASE 1 - DIAGNÓSTICO

VOLUME 1 - DIAGNÓSTICO

MARÇO 2007

## ÍNDICE

1	Introdução .....	1
2	Enquadramento.....	2
2.1	<b>Plano Integrado de Almada: Bondade e Vicissitudes de uma Intervenção em Habitação Social.....</b>	<b>2</b>
2.1.1	<b>A intervenção social na Habitação em Portugal e na AML.....</b>	<b>2</b>
2.1.2	<b>O desencontro entre os princípios e a concretização do PIA.....</b>	<b>4</b>
2.1.2.1	A concepção do Plano Integrado de Almada: Responsabilidade e inovação .....	4
2.1.2.2	A operacionalização do Plano Integrado de Almada .....	6
2.1.3	<b>Impacte das reconfigurações metropolitanas.....</b>	<b>7</b>
2.1.3.1	Enquadramento Regional.....	7
3	Análise Socioeconómica.....	14
3.1	<b>Sócio-demografia e acção social .....</b>	<b>14</b>
3.1.1	<b>Os sintomas da exclusão .....</b>	<b>14</b>
3.1.2	<b>A matriz familiar .....</b>	<b>17</b>
3.1.3	<b>Estrutura Etária .....</b>	<b>17</b>
3.1.4	<b>Grau de Instrução.....</b>	<b>18</b>
3.1.5	<b>Medidas para a Qualificação Sócio-Territorial .....</b>	<b>18</b>
3.2	<b>Recursos Humanos e Base Económica.....</b>	<b>20</b>
3.2.1	<b>Elementos de Enquadramento.....</b>	<b>20</b>
3.2.1.1	Atenuação da monofuncionalidade habitacional.....	20
3.2.1.2	Rede de Equipamentos, serviços, comércio e indústria .....	21
3.2.2	<b>Tecido Empresarial da AI .....</b>	<b>22</b>
3.2.2.1	Notas metodológicas.....	22
3.2.2.2	Análise Sectorial.....	22
3.2.3	<b>Emprego e Formação.....</b>	<b>31</b>
3.2.3.1	Notas de Enquadramento .....	31
3.2.3.2	Ocupação da População Residente.....	31
3.2.3.3	Desemprego.....	33
3.2.3.4	Leque Informativo.....	34
3.2.3.5	Notas Finais .....	41
3.3	<b>Equipamentos Colectivos .....</b>	<b>42</b>
3.3.1	<b>Elementos de Enquadramento.....</b>	<b>42</b>
3.3.1.1	Âmbito e perspectivas de enquadramento.....	42
3.3.1.2	Base Informativa .....	44
3.3.2	<b>Equipamentos Colectivos – Expressão no PIA.....</b>	<b>45</b>
3.3.2.1	Análise dos resultados .....	45
3.3.2.2	Elementos de Síntese .....	52
3.3.2.3	Inserção Urbana da Rede de Equipamentos .....	52
3.4	<b>Habitação e Condições de Habitabilidade.....</b>	<b>54</b>

<b>3.4.1</b>	<b>Elementos de Enquadramento.....</b>	<b>54</b>
3.4.1.1	Quadro Legal e Institucional .....	54
3.4.1.2	Breve Historial do PIA .....	56
<b>3.4.2</b>	<b>Estrutura Cadastral e Patrimonial .....</b>	<b>57</b>
3.4.2.1	Enquadramento geral.....	57
3.4.2.2	Estrutura fundiária .....	57
<b>3.4.3</b>	<b>Promotores Habitacionais.....</b>	<b>58</b>
3.4.3.1	Promotores Habitacionais .....	58
3.4.3.2	Promotores de Equipamentos.....	59
3.4.3.3	Reserva de Promoção.....	59
<b>3.4.4</b>	<b>Parque Habitacional.....</b>	<b>60</b>
3.4.4.1	Historial do Parque e situação de conservação dos fogos.....	60
3.4.4.2	Caracterização da Ocupação dos Fogos.....	61
3.4.4.3	Leitura Síntese dos resultados censitários .....	61
4	Análise Urbanístico-Ambiental.....	65
<b>4.1</b>	<b>Análise Fisiográfica .....</b>	<b>65</b>
<b>4.1.1</b>	<b>Hipsometria.....</b>	<b>65</b>
<b>4.1.2</b>	<b>Declives .....</b>	<b>66</b>
<b>4.1.3</b>	<b>Orientação de Encostas .....</b>	<b>67</b>
<b>4.2</b>	<b>Estrutura Ecológica .....</b>	<b>68</b>
<b>4.2.1</b>	<b>Limites da RAN e REN .....</b>	<b>69</b>
<b>4.2.2</b>	<b>Sistema Húmido .....</b>	<b>69</b>
<b>4.2.3</b>	<b>Sistema de Corredores .....</b>	<b>69</b>
<b>4.2.4</b>	<b>Estrutura Ecológica Principal .....</b>	<b>69</b>
4.2.4.1	Áreas Naturalizadas - Arriba Norte .....	69
4.2.4.2	Áreas Naturalizadas – Matas e Maciços Arbóreos .....	70
4.2.4.3	Áreas Naturalizadas – Matos mistos.....	70
4.2.4.4	Áreas Agrícolas .....	70
<b>4.2.5</b>	<b>Estrutura Ecológica Secundária.....</b>	<b>70</b>
4.2.5.1	Áreas Verdes de Enquadramento de Grandes Infra-estruturas Rodo e Ferroviárias.....	70
4.2.5.2	Áreas Verdes de Equipamentos Privados .....	70
4.2.5.3	Áreas Verdes Urbanas Formais.....	70
4.2.5.4	Áreas Verdes Urbanas Informais.....	71
<b>4.3</b>	<b>Ocupação do Solo.....</b>	<b>71</b>
<b>4.3.1</b>	<b>Uso Actual do Solo .....</b>	<b>71</b>
4.3.1.1	Espaços Verdes Naturais.....	72
4.3.1.2	Espaços Verdes de Enquadramento .....	72
4.3.1.3	Espaços Verdes de Recreio e Lazer.....	72
4.3.1.4	Espaços Verdes Privados de Enquadramento de Equipamentos/Infra-estruturas.....	73
4.3.1.5	Espaços Agrícolas Urbanos.....	73
4.3.1.6	Espaços de Usos Mistos / Indefinidos .....	73

4.3.1.7	Espaços Afectos a Grandes Infra-estruturas de Transporte e Acessibilidade .....	74
4.3.1.8	Espaços Afectos a Grandes Infra-estruturas .....	74
4.3.1.9	Espaços Urbanos de Usos Mistos .....	74
4.3.1.10	Espaços Industriais .....	74
4.3.1.11	Espaços Afectos a Grandes Equipamentos .....	75
<b>4.3.2</b>	<b>Qualidade Ambiental.....</b>	<b>75</b>
<b>4.4</b>	<b>Paisagem.....</b>	<b>76</b>
<b>4.4.1</b>	<b>Sistema de Vistas.....</b>	<b>76</b>
4.4.1.1	Elementos Cénicos .....	77
4.4.1.2	Elementos Urbanos de Interesse.....	80
<b>4.4.2</b>	<b>Unidades de Paisagem .....</b>	<b>87</b>
4.4.2.1	Arriba .....	88
4.4.2.2	Indústria Ribeirinha .....	89
4.4.2.3	Grandes Equipamentos.....	89
4.4.2.4	Área Agrícola.....	91
4.4.2.5	Área Urbana Consolidada.....	92
4.4.2.6	Área Urbana Fragmentada.....	93
4.4.2.7	Grandes Infra-estruturas de Transporte.....	94
<b>4.4.3</b>	<b>Relações Visuais com a Envolvência .....</b>	<b>97</b>
<b>4.5</b>	<b>Tecido Urbano .....</b>	<b>100</b>
<b>4.5.1</b>	<b>Leitura urbana global.....</b>	<b>100</b>
<b>4.5.2</b>	<b>Caracterização do Espaço Público .....</b>	<b>104</b>
4.5.2.1	Espaços Formalizados .....	104
4.5.2.2	Espaços Informais.....	105
<b>4.5.3</b>	<b>Capacidade Construtiva Disponível.....</b>	<b>106</b>
4.5.3.1	Instrumentos de Planeamento .....	106
4.5.3.2	Condicionantes.....	107
<b>4.6</b>	<b>Mobilidade.....</b>	<b>110</b>
<b>4.6.1</b>	<b>Rede Viária e Estacionamento .....</b>	<b>110</b>
<b>4.6.2</b>	<b>Transportes Públicos.....</b>	<b>116</b>
4.6.2.1	Ferroviário - Comboio.....	116
4.6.2.2	Ferroviário - Metropolitano Sul do Tejo.....	117
4.6.2.3	Rodoviário .....	120
4.6.2.4	Fluvial .....	124

**Anexo:** Fichas de Equipamentos



## 1 Introdução

O Estudo Estratégico de Almada Poente consiste, conforme o nome indica, 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.

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.

Assim, os documentos que agora se apresentam respondem à formalização desta primeira etapa, sendo organizados em dois volumes separados. Um descreve o diagnóstico no domínio das dinâmicas socioeconómicas e das questões de natureza urbanísticas e ambientais (Volume I - Diagnóstico) e um segundo que pretende retirar algumas conclusões prospectivas e lançar uma reflexão em torno da estratégia a desenvolver na fase seguinte (Volume II – Aproximação a uma Visão Estratégica).

Deste modo, procurando antecipar uma discussão estratégica, embora estejamos a fugir ao cumprimento estrito do proposto na metodologia inicial (que preconizava uma primeira fase de diagnóstico), consideramos estar também a conferir um dinamismo ao próprio estudo que, quanto a nós, permite recuperar algum do excesso de tempo despendido com a recolha de informação, ganhar espaço para a reflexão estratégica e concentrar esforços em torno dos objectivos centrais do Estudo.

Genericamente, cada um dos *dossiers* é composto de três capítulos, sendo o Volume I dedicado ao Enquadramento, Análise Socioeconómica, Análise Urbanístico-Ambiental e o Volume II à Síntese de Diagnóstico, Inserção Territorial da Área de Intervenção e Opções Prévias para uma Visão Estratégica.

## 2 Enquadramento

### 2.1 Plano Integrado de Almada: Bondade e Vicissitudes de uma Intervenção em Habitação Social

#### 2.1.1 A intervenção social na Habitação em Portugal e na AML

A habitação é, pela sua importância social e económica, um aspecto sempre presente nas políticas da administração central. Esta presença pode ser, todavia, marcada por uma presença efectiva (políticas, iniciativas, incentivos,...) ou por um desinteresse muitas vezes estratégico, de modo a deixar a sua resolução aos particulares mesmo que envolvida numa nuvem de informalidade ou marginalidade, como aconteceu com as construções nas Áreas Urbanas de Génese Ilegal ou, de uma forma mais dramática, nos imensos bairros degradados em cidades como Lisboa e Porto.

Em todo o caso, o problema da habitação só o passou a ser de facto em Portugal quando as áreas urbanas deram sinais de vitalidade económica e empregadora, ténues nos primeiros anos do século XX e depois, com maior intensidade, nos finais dos anos 50 e década de 60. As ondas do êxodo rural motivadas pela natural busca de novas oportunidades profissionais e de qualidade de vida em geral foram o reflexo natural desses estímulos económicos de diferente intensidade.

A problemática do alojamento era delicada e quase nunca foi bem resolvida já que o conservadorismo ideológico vigente procurava evitar rupturas e tensões sociais, mantendo o país num registo vincadamente rural que nem sequer a indústria conseguia contrariar (exceptuando raros focos de industrialização como no Barreiro, Marinha Grande, Serra da Estrela, entre outros).

A anomia daqui resultante manifestava-se num valor muito baixo de construção que não ultrapassava em 1960 os 3,3 fogos por mil habitantes<sup>1</sup> quando na Europa já era praticamente o dobro.

Uma outra característica deste quadro socioeconómico estabilizado pela ausência de dinamismos visíveis era a da inexistência de qualquer pressão exercida pela procura imobiliária, pelo que a acção reguladora do Estado era também episódica. Como episódica era também a intervenção de alguns

grupos económicos que avançaram nas primeiras décadas do século XX com realizações no domínio da habitação para os seus operários. Esta realidade punha a descoberto uma contradição que se manifestou até muito tarde no seio dos próprios grupos detentores da capacidade de investimento industrial – a de que a indústria tem interesse em que os custos associados à habitação não sejam de tal modo elevados que pressionem os salários mas, por outro lado, interessa-lhes que “ (...) a reprodução da força de trabalho se faça em condições que não comprometam a sua produtividade, a sua rentabilidade nos locais de trabalho e a sua docilidade na aceitação da ordem social (...)”<sup>2</sup>. A habitação social seria assim um instrumento para o desenvolvimento económico e, portanto, podendo ser encarado como um investimento produtivo, mas também como uma via de sucesso para a estabilização social e consolidação ideológica do sistema dominante.

Não se pretende afirmar, no entanto, que até aos anos 60 não se justificassem intervenções na esfera da habitação resolvendo casos de sobrelotação ou de degradação do construído mas sim que a urgência não era suficiente para fazer emergir uma política habitacional estruturada e emanada a partir da Administração Central.

Até ao início dos anos 60 era possível encontrar pelo menos quinze modalidades de promoção de habitação económica. Foram produzidos à volta de sessenta diplomas relativas a este tema. São múltiplas as entidades ligadas à habitação social, mas o que é facto é que apenas 5% do total de alojamentos entre 1953 e 1962 foram produzidos com o apoio estatal.

Modalidades de promoção de habitação económica<sup>3</sup>

*Casas económicas*

*Casas desmontáveis*

*Casas para famílias pobres*

*Casas de renda económica*

*Casas de renda limitada*

*Casas construídas ao abrigo da lei 2092*

*Casas para pescadores*

<sup>1</sup> FERREIRA, Fonseca (1988), “Política(s) de habitação em Portugal”, Sociedade e Território, 6, Lisboa, pp.54-62.

<sup>2</sup> GROS, Marielle Christine (1982) – **O Alojamento Social Sob o Fascismo**, Ed. Afrontamento, Porto, p.20

<sup>3</sup> Idem, Ibidem, pp. 139-140.

*Casas construídas pela Caixa de Previdência do Ministério da Educação Nacional*

*Casas construídas ou adquiridas pela Caixa Nacional de Previdência*

*Casas construídas ou adquiridas pela Caixa de Previdência do Ministério das Finanças*

*Casas de casal agrícola*

*Casas da Junta de Colonização Interna*

*Casas do Serviço Social das Forças Armadas*

*Casas do Serviço Social da PSP*

*Casas de realojamento dos moradores das ilhas do Porto*

*Casas de realojamento nos casos de obras de urbanização*

Foi neste contexto de pulverização das iniciativas, de medidas avulsas e de desestruturação da acção do Estado e dos particulares que se foram continuando a acumular as carências habitacionais que se estimavam ser, em 1960, entre 460.000 e 600.000 fogos, mesmo apesar de algumas realizações de envergadura como o Bairro de Alvalade em 1949-1955; os Bairros Camarários do Porto em 1956-1959; Olivais Sul (1955-1958); e Olivais Norte (1964-1966).

Nos anos 60, com a abertura de Portugal à EFTA (1959), início do relacionamento com a CEE e o eclodir da guerra colonial, deu-se uma viragem gradual no plano económico, apelando a um renovado dinamismo industrial e, correlativamente, a um desenvolvimento urbano capaz de fornecer as estruturas que apoiassem esse progressivo relacionamento económico com a Europa<sup>4</sup>. Ora, esta pressão que emerge com a densificação do tecido económico e de actividades reguladoras do poder estatal, torna ainda mais visível as limitações que enforma o sistema de produção habitacional no país e, em especial, nas áreas metropolitanas. São vários os motivos dessas limitações<sup>5</sup>

- Inexistência de uma política de habitação;
- O peso da propriedade fundiária;

- Um modelo de formação profissional desajustado;
- Um sistema de financiamento inadequado;
- A debilidade tecnológica e organizativa da construção civil

Também por isso, os trabalhos do Plano Intercalar de Fomento (65/67) constataam a falência das orientações em matéria habitacional pública assim como identifica as limitações do sector privado na produção social de habitação. Podem ler-se como recomendações essenciais:

“A estruturação de uma política habitacional para se dispor, com vista ao plano seguinte, de um conjunto de directivas e instrumentos adequados;

Realização de um programa de empreendimentos prioritários de reconhecido interesse social, assegurando-se investimentos públicos e das instituições de previdência;

Aplicação de um conjunto de medidas para coordenar a iniciativa privada e orientá-la para a satisfação das carências habitacionais das classes de fracos rendimentos”<sup>6</sup>

Está aqui o embrião do que viria a ser consubstanciado no III Plano de Fomento (1968-1973). Este promete a construção de quase 50 mil fogos e a criação do Fundo de Fomento da Habitação, entidade que a partir de agora concentrará as competências que pertenciam ao Ministério das Obras Públicas no que respeita à habitação. É ao abrigo destas novas orientações que nasce a ideia e a concepção do Plano Integrado de Almada. Todavia, os grandes empreendimentos previstos e até concebidos ao abrigo do III Plano de Fomento só encontraram possibilidade de concretização após 1974, por vicissitudes várias (expropriação de terrenos, impreparação da indústria da construção civil, disponibilidade financeira, ...).

O período pós-revolução ficou marcado por uma grande generosidade no afrontamento dos problemas sociais e, em especial, os que se reportavam à habitação. Mas o facto de ter sido um período limitado e a ele se terem seguido outros de contornos bastante distintos levou a que se considerassem três intervalos característicos desde o 25 de Abril de 1974<sup>7</sup>

**De 1974 a 1976**, ampliou-se o protagonismo do Estado através das entidades e programas criados para o efeito (cf. Gráfico 1).

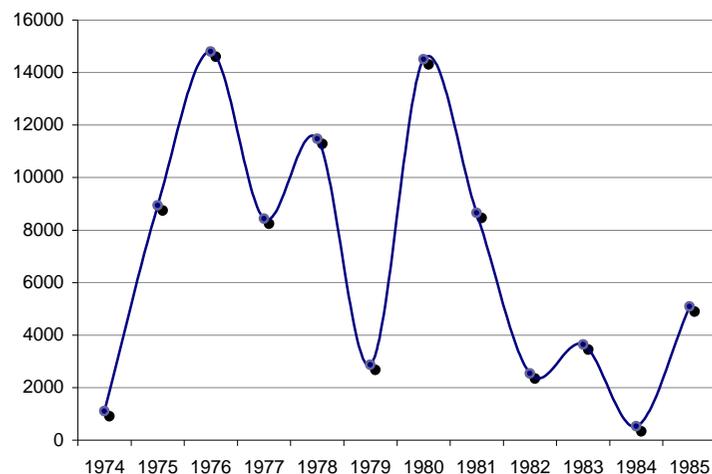
<sup>4</sup> LEITÃO, N. (2001), “A ideia da Europa no Marcelismo 1968-1974”, *Análise Social* (160), vol. XXXVI, pp. 1-8

<sup>5</sup> Cf. FERREIRA, A. (1988).

<sup>6</sup> Plano Intercalar de Fomento, volume 2, p. 236.

<sup>7</sup> Cf. FERREIRA, A. (1988), p.57.

Gráfico 1 – Fogos Iniciados da responsabilidade do FFH e INH<sup>8</sup>



Fonte: Adaptado de FERREIRA, Fonseca (1988)

Os 1100 fogos iniciados em 1974 e os 14800 em 1976 ilustram bem o salto quantitativo dado e a ruptura que então se operou face a um passado de grande imobilismo. Estes fogos resultaram de vários programas: Promoção directa, obras comparticipadas, cooperativas e associações de moradores, auto-construção, empréstimos a câmaras municipais e contratos de desenvolvimento urbano.

**De 1976 a 1980**, ocorreram mudanças na configuração do modelo político-institucional que se repercutiram numa diminuição da acção do Estado (cf. Gráfico 1) e num aumento da liberalização na produção habitacional com o reforço da capacidade das empresas de promoção imobiliária. Desapareceram ou perderam eficácia os serviços e programas que tinham propiciado as dinâmicas do período anterior: SAAL, Contratos de desenvolvimento, empréstimos à Administração Local.

**De 1981 até à actualidade**, onde se consumou a liberalização do sector manifestando-se quer no crédito à habitação, com modalidades para jovens e prazos de amortização convidativos, com o avançar de programas de desenvolvimento habitacional ou de reabilitação do edificado com objectivos muito concretos (erradicação de barracas, reabilitação urbana em áreas críticas, construção a custos controlados,...). A não ser em áreas herdadas dos períodos anteriores são os promotores privados e cooperativos e as câmaras municipais que agora vão ganhar o protagonismo em matéria de promoção habitacional social.

### 2.1.2 O desencontro entre os princípios e a concretização do PIA<sup>9</sup>

Existem dois grandes momentos que marcam o Plano Integrado de Almada: o da sua concepção, marcado por características muito singulares em todo o seu processo - desde a expropriação até ao urbanismo e preocupações sociais -, e o da sua operacionalização que, no fundo, se desenvolve até hoje tendo atravessado momentos de dinamismo e outros de marasmo. É consensual afirmar que apesar de alguns desvios face ao previsto o espírito inicial encontra-se ali inscrito sendo necessário avaliar o que mudou no contexto territorial, social e económico para perceber a verdadeira inserção do PIA na AML. O tempo decorrido desde os primeiros estudos e a definição dos objectivos iniciais e a actualidade permite identificar muito bem estes dois períodos com a extracção de conclusões sobre o que correu mal e as correcções a introduzir.

#### 2.1.2.1 A concepção do Plano Integrado de Almada: Responsabilidade e inovação

Já se havia constatado que o III Plano de Fomento assumia com coerência (mas também com grandes insuficiências...) o problema da habitação social já que ela corria em paralelo com o objectivo de estabelecer em Almada um dos três pólos de indústria pesada definidos naquele documento. A população esperada, de origens modestas, exigiria sempre espaços habitacionais em regime social já que os de mercado livre não lhes seriam facilmente acessíveis, pelo menos numa primeira fase. O PIA surge assim como uma infra-estrutura social para acolher estes migrantes esperados.

Em primeiro lugar, merece ser destacada a localização escolhida já que reunia várias circunstâncias que a tornavam ideal para a função para a qual foi desenhada: proximidade aos pólos de desenvolvimento industrial;

<sup>8</sup> Idem, *Ibidem*.

<sup>9</sup> Neste ponto faremos uma utilização extensiva do documento produzido pelo IGAPHE com o fim de se candidatar a fundos EFTA, 2002

articulação com Lisboa a partir da Ponte sobre o Tejo disponibilidade em espaço;... Um dos maiores problemas seria o da expropriação do solo, o que só seria conseguido através da declaração de utilidade pública daqueles terrenos a partir do disposto no PIA. Acresce que a não ter uma intervenção pública, aquele território teria hoje uma configuração urbana e social diferente decorrente dos investimentos privados que teriam tido ali lugar e, por isso, a tomada de posição da administração pública permitiu que, do ponto de vista urbano, a realidade não seja tão dramática como outras áreas periféricas pertencentes igualmente à primeira coroa metropolitana. Já numa perspectiva socioeconómica dos residentes a situação não surge assim tão positiva, dada a conhecida característica da fraca espessura do tecido social.

À semelhança do que havia já sucedido em Chelas e Olivais a concepção urbana do espaço seria condicionada por princípios de integração social, ambiental e de complementaridade territorial. Daí a designação de Plano Integrado. Com efeito, não se pretendia apenas construir casas mas sobretudo criar um território urbano que oferecesse muito mais funções que a residencial (envolvendo acessibilidades, equipamentos e ambiente). Nesta lógica os grandes objectivos do PIA eram os seguintes<sup>10</sup>

- Complementar a oferta habitacional com o aumento do emprego na indústria;
- Criar um núcleo urbano autónomo e diverso do ponto de vista social;
- Reegrar um território que estava exposto a uma forte especulação imobiliária.

Sendo o território da propriedade da Administração Central<sup>11</sup>, as obras públicas da responsabilidade do INH e o licenciamento da construção da Câmara Municipal de Almada, tornou o PIA um caso singular na AML mas também de gestão complexa como se perceberá facilmente.

Na base da concepção do PIA surgem três pilares que sustentam a proposta:

### **Integração do património na matriz de referência da proposta urbanística**

A componente paisagística do local, dominada pelo sistema de vista sobre Lisboa, os domínios geomorfológicos com a arriba e escarpa sobre o Tejo, a esfera ambiental composta por áreas naturais e ainda os recursos

arquitectónicos/culturais corporizados pelas quintas e outras construções dignas de protecção ou salvaguarda, exigiam que se procedesse a uma adequada integração destes valores de modo a enriquecer o novo espaço ao mesmo tempo que se protegiam estes elementos. Daqui resultaram cinco quadros ambientais: Zona rural não planeada; Zona rural planeada (com agricultura de sequeiro e intensiva); Reserva paisagística; Reserva natural (falésias e escarpas).

### **Território de dupla personalidade: autonomia e complementaridade**

A ideia de complementaridade deriva da função residencial de apoio ao desenvolvimento industrial de Almada e, portanto, sugeria-se uma “abertura” ao exterior por via de um modelo urbano estruturado e hierarquizado em seis centralidades embora de nível diferenciado que fariam uma articulação com a envolvente. Quanto à autonomia resultaria de uma densidade ajustada de equipamentos (sociais, educativos, desportivos), comércio e serviços de carácter social.

### **Procura da diversidade social**

Existiu no projecto inicial a preocupação de conferir a este território uma espessura social obtida a partir da diversidade de estratos socioeconómicos. Estes teriam uma hierarquização que decorria dos seus rendimentos com reflexos nas áreas dos fogos que iriam ocupar. Logo, a uma diferença no estatuto socioeconómico deveria corresponder diferenças nos alojamentos a oferecer.

<sup>10</sup> IGAPHE (2002), Candidatura aos Fundos EFTA (polic.), p.15

<sup>11</sup> Situação entretanto alterada.

**Quadro 1 – Tipologias de fogos**

Sector Público: 70%		Sector Privado: 30%	
Arrendamento	Categoria I	Renda limitada	Categoria III
	Categoria II		
	Categoria III		Categoria IV
	Categoria IV		
<b>Total: 50%</b>		<b>Total: 25%</b>	
Propriedade resolúvel ou titulada	Categoria I	Renda Livre	
	Categoria II		
	Categoria III		
	Categoria IV		
<b>Total: 20%</b>		<b>Total: 5%</b>	

Fonte: IGAPHE (2002).

### 2.1.2.2 A operacionalização do Plano Integrado de Almada

Entre a ideia e a sua materialização decorreram sempre desvios ora de cariz territorial ora de natureza político-economia-social. Não poderiam ter sido mais radicais as transformações ocorridas, como se sabe, a partir de 1974. Havendo esta alteração era natural que, a existir concretização do PIA, fossem introduzidos os ajustamentos daí resultantes.

Um estudo recente do INE<sup>12</sup> estabeleceu seis classes socioeconómicas representativas da realidade metropolitana de Lisboa. Nas que foram designadas como áreas (sub)urbanas desqualificadas integram-se a generalidade das respostas públicas sob a forma de habitação social. A generalidade destas áreas é marcada, segundo este estudo, por maior tempo médio das deslocações; trabalho e estudo no concelho (dada a sua localização mais próxima das bolsas de emprego); mais edifícios plurifamiliares atingindo com frequência os 7 ou mais alojamentos; mais diversificação social; mais famílias com filhos (por oposição à escassez de famílias unipessoais e, por isso, com poucos fogos subplotados); carências no conforto doméstico e, sobretudo, no aquecimento dos alojamentos; menos fogos sem encargos; menor utilização do automóvel para as deslocações.

<sup>12</sup> INE, Tipologia socioeconómica da Área Metropolitana de Lisboa, 2004.

É interessante constatar que mesmo sem dispor de elementos capazes de aferir milimetricamente estas conclusões, os sinais existentes apontam para que o PIA corresponda, grosso modo, a este retrato.

A consequência maior da construção no PIA nos finais dos anos 70 foi a afectação do espaço à preocupação de suprir as enormes carências habitacionais existentes, o que resultou, designadamente, nesta primeira fase, numa aridez social pela fraca diferenciação dos estatutos socioeconómicos dos residentes. São à volta de 2300 fogos com mais de 9000 residentes. Sensivelmente uma década depois surgem os primeiros fogos de natureza extra-pública, mas afectada ainda de preocupações sociais – habitação cooperativa. A cooperativa CHUT – Cooperativa de Habitação da União de Trabalhadores e a Irmanadora construíram quase 350 fogos nessa altura sendo que a CHUT avançou com mais 242 na década de noventa.

O caminho que parecia promissor da intervenção de promotores não estatais, via cooperativa, foi de novo abalada com a descolonização e o retorno de ex-colonos colocando a necessidade, mais uma vez, de criação urgente de alojamento.

Estas notas mostram que não foi possível concretizar um dos princípios que marcaram o projecto inicial - promoção da complexidade social – o que pode ter agudizado a incidência de trajectórias de exclusão social e urbanística do PIA nos territórios em que se insere.

Quadro 2 - Estrutura do Parque habitacional

Promoção	Entidade/ Programa	Bairro	N.º de fogos
<b>Pública</b> 2574 fogos	IGAPHE	Amarelo	1050
		Branco	349
		Rosa	539
		Raposo	61
		<i>Total</i>	1999
<b>Cooperativa</b> 923 fogos	CMA (PER)/ Casa Pia	PER/ Casa Pia	575
		CHUT	493
		IRMANADORA	220
		CHEUNI	210
<b>Privada</b> 1938 fogos	CDH (Contratos de Desenvolvimento para a Habitação)	-	402
		Programa de Habitações Económicas	-
<b>TOTAL de 5435 fogos</b>			

Fonte: IGAPHE, *Projecto do Plano Integrado de Almada*  
– *Candidatura aos Fundos EFTA*, Fevereiro 2002.

No plano da promoção pública directa surge apenas a acção da Câmara Municipal de Almada que avança com a criação de quase quinhentos fogos no âmbito do PER (Programa Especial de Realojamento).

A população era, em 2001, de 13.513 indivíduos<sup>13</sup>. A variação face aos dados constantes no documento utilizado aqui como referência é muito expressiva já que neste se aponta para 23 mil residentes (quase mais 10 mil que os recenseados, em 2001), embora no que se refira aos alojamentos o afastamento é apenas de cerca de 400 fogos face aos 5800 alojamentos recenseados naquele ano.

Este quadro de avaliação sintética pretende sobretudo enfatizar o estatuto residencial desta área e, apesar de alguns esforços nos últimos anos, o facto de ser dirigido para segmentos socioeconómicos menos privilegiados. Ora, o carácter inicialmente periférico do território do PIA, associado à presença de estratos sociais muito característicos e à dificuldade de desenvolver iniciativas económicas com alguma expressão quer no que respeita ao emprego quer na satisfação das necessidades do quotidiano local (dado o carácter público da gestão e, portanto, mais distante e burocratizada da iniciativa livre, individual e empresarial) levou a esta tripla exclusão do PIA. Mesmo o surgimento de novas entidades neste espaço não vieram desvincular a área dessas características, assim como ainda está por avaliar os efeitos concretos do aumento da densidade da rede de acessibilidades e transportes que servem a área.

### 2.1.3 Impacte das reconfigurações metropolitanas

#### 2.1.3.1 Enquadramento Regional

O quadro regional lido a partir da Área de Intervenção apresenta uma personalidade complexa já que são vários os ângulos e as escalas em que pode ser entendido. A área, a população, alojamentos e mesmo a sua dimensão económica são mais que residuais à escala regional ou mesmo metropolitana. Quase que se poderia afirmar que é um território que passaria despercebido para o que contribui uma localização próxima mas pouco exposta aos principais fluxos metropolitanos. Todavia, existem outros

<sup>13</sup> Obtida por via do recurso às secções e subsecções da Base Geográfica de Referenciação da Informação (BGRI) utilizada pelo INE no seu XIV Recenseamento Geral da População

desenvolvimentos sectoriais que vieram privilegiar se não a área directamente pelo menos a sua envolvente com consequências que este documento pode ser já uma ilustração prática. Destes desenvolvimentos destacam-se:

### Acessibilidades

Desde o início da sua concepção, e mesmo da sua construção, o PIA contou com a mais-valia da proximidade da ponte sobre o Tejo e as acessibilidades que a complementam. Se é verdade que de início foi pensada numa estreita relação entre a aposta industrial a sul do Tejo, não é menos verdade que a dinâmicas territoriais e económicas da metrópole lisboeta alimentou uma outra ocupação - a dos que têm uma ocupação profissional ou de estudo noutras áreas.

A proximidade à A2 (Auto-estrada do sul), IC20 (via rápida da Caparica), a complementaridade com o IC21 e IC32 que dão acesso ao chamado anel de Coima e, por essa via, a toda a margem sul e até à parte Norte e Nascente da AML, conferem uma posição de excelência ao PIA. Esta é ainda reforçada com a linha do caminho-de-ferro que passa no limite sul, tendo sido beneficiada com a construção de uma estação (Pragal). É, todavia, um equipamento que tem potenciado a procura residencial e das entidades ali presentes, em especial a Universidade.

Imagem 1 – Estação Ferroviária Pragal



Fonte: <http://images.google.pt/imgres?imgurl=http://www.malmada.pt/upload/19150490352InterfacePragal> (visualizada a 20 de Janeiro 2006)

Proximamente está prevista a inauguração do MST que correrá em paralelo com o IC 20 e a linha de caminho-de-ferro e trará uma renovada oportunidade de articulação desta área e dos interfaces existentes com a Cidade de Almada. Mesmo após a entrada em funcionamento do MST, fica claro que a almejada expansão de Almada para esta área estará sempre

comprometida a ficar refém de múltiplos obstáculos e de transportes rodoviários ou ferroviários.

Numa lógica mais urbanística, o reverso de tamanha densidade viária e ferroviária é a perda de uma dimensão humana naquele espaço urbano já que as relações que se estabelecem com o exterior tendem a ser mediadas pelo transporte motorizado. De facto, as vias de elevado débito existentes na sua periferia (mas também no seu interior) constituem barreiras muito penalizantes para as deslocações pedonais sem as quais se perde a possibilidade de uma verdadeira integração urbana.

Assim, entende-se a necessidade de inversão destas situações e tendências, nomeadamente através de políticas e propostas de intervenção, de forma a garantir a permeabilidade em termos de acessos e mobilidade no território em análise. Neste sentido, a implementação do MST, integrado na malha urbana, associada a uma rede ciclável, contribuirão para a diminuição do trânsito viário, bem como para a promoção da utilização do transporte público, incitando ainda as deslocações pedonais.

## Transportes

De início, os relatos davam conta de um suporte em matéria de transporte público colectivo deficitário quer em qualidade quer em frequência. Um dos principais motivos era a procura não suficientemente ampla e consolidada e porque a pulverização dos locais de destino que não era fácil de satisfazer. Num primeiro momento, ocorreu a densificação da oferta dos transportes públicos rodoviários já nos anos 80 e os finais dos anos 90 trouxeram a resolução com o comboio na ponte. Actualmente, a eminência da abertura do metro ligeiro de superfície conferirá uma renovada abertura do PIA a áreas mais cirúrgicas como as intra-concelhias. Por outras palavras, o PIA encontrou sobretudo no plano dos transportes, uma relação com a escala sub-regional e regional (porque lhe dava apoio em recursos humanos) reforçada com o transporte ferroviário, mas parece aproximar-se o momento em que se proporcionará a emergência de outra escala de inserção, que o transporte rodoviário apresenta dificuldade em concretizar, relacionada com a Cidade de Almada e com os territórios vizinhos da Caparica e Trafaria.



Fonte: <http://expat.silvert.org/images/>

Imagem 2 – Integração de Almada Poente na Rede de Transporte Público Metropolitana

Diagrama 1 – Eixo Ferroviário Norte/Sul



Fonte: [http://www.transporlis.sapo.pt/h\\_fertagus\\_diagrama.asp?l=pt](http://www.transporlis.sapo.pt/h_fertagus_diagrama.asp?l=pt)

### Funções regionais/metropolitanas

Mais que a retórica ou a interpretação técnica das consequências da progressiva melhoria das infra-estruturas territoriais é a opção locativa de entidades de irradiação nacional e regional que permite corroborar a análise das vantagens deste local. O edifício da Ex-Junta Autónoma das Estradas foi a pioneira.



Foto 1



Foto 2

Fonte: Junta de Freguesia do Pragal.

Progressivamente, outros grandes equipamentos também de natureza nacional foram-se instalando, como a Universidade Nova de Lisboa (Faculdade de Ciências e depois funções complementares), Escola Superior de Saúde Egas Moniz e Instituto Piaget; o Hospital Garcia da Horta, a Pousada da Juventude e o IPQ.



Foto 3

Mais recentemente, o licenciamento e construção de uma vasta área comercial, ocupado por grandes superfícies, vem confirmar as vantagens que o mercado vê neste fragmento metropolitano bem como indiciar o valor de mercado que o PIA terá neste momento.



## Integração urbanística

É verdade que a configuração urbana resultante não deixa de ficar afectada por estas vagas de ocupação e de diferentes valorizações imobiliárias e locativas. Várias concepções territoriais obtidas a partir dos diferentes actores (infra-estruturas; investidores económicos; entidades públicas; promotores privados;...) tornaram este espaço refém dessas opções, isto é, pressente-se que as centralidades, a dimensão/escala urbana bem como as relações físicas/sociais encontram-se muito difusas e sem clareza.

Toda esta área carece de uma re-leitura que proporcione a existência de uma âncora urbana que a amarre e lhe conceda uma referência e uma preocupação de integração.

Surge, assim, como inevitável o estabelecimento de “pontes” com os restantes espaços que tanto podem ser físicos (passagens) como de postura (sensibilização para uma maior abertura das entidades presentes, ou, ainda, da oferta de novas funções que proporcionem fluxos de dupla via).

## Planeamento regional

O PROT-AML, instrumento de planeamento territorial plenamente eficaz, propõe uma análise funcional e territorial detalhada da AML. Desse exercício surgiu a delimitação, a partir de um modelo territorial global, de um conjunto de acções urbanísticas a desenvolver bem como unidades territoriais para onde são descritas modalidades e sectores a privilegiar nas intervenções.

Para o caso presente, a área onde se inscreve o PIA é reconhecido como um dos espaços motores da AML, convivendo de perto com espaços emergentes (a poente e a nascente):

- **“Espaços Motores** – espaços que se **destacam no actual processo de especialização funcional da AML**, através da capacidade de atrair e fixarem novas actividades e funções de nível superior, e/ou de renovação e requalificação urbanas através da valorização do espaço público, estruturação da rede viária principal, elevação do nível de serviços urbanos e melhoria da qualidade da oferta habitacional. Estes espaços com impacte positivo na AML integram a Coroa de Transição da cidade de Lisboa, o eixo Oeiras-Cascais, Almada-Seixal, Setúbal-Palmela, e a Zona Industrial e de serviços de Coina”;
- **“Espaços Emergentes** – correspondem a **áreas com potencialidades para protagonizarem transformações**

**positivas na AML**, tanto no que respeita ao desenvolvimento de funções especializadas e novos usos, como à reestruturação e qualificação urbana e ambiental de sectores importantes da estrutura metropolitana. (...). **Os espaços ribeirinhos dos estuários do Tejo e Sado e a Orla Costeira Norte e Sul** podem ter um papel destacado na requalificação da vida metropolitana, oferecendo condições privilegiadas para o recreio, lazer e turismo na ligação ao mar, aos rios e à natureza, integrando a estrutura ecológica metropolitana, no sentido de assegurar o necessário equilíbrio e complementaridade com os valores ambientais, designadamente os das áreas classificadas<sup>14</sup>

Um dos quatro objectivos específicos da estratégia territorial assenta precisamente na busca de uma policentralidade regional onde um dos pilares é o que se designa como Almada-Monte de Caparica.

O Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa dá cobertura na sua concepção prospectiva do território a um cenário que contrarie a actual litoralização buscando um recentramento em torno do Estuário, verdadeiro coração metropolitano: “O cenário alternativo [à litoralização] assenta no papel estruturante e requalificador dos espaços emergentes a Norte e Sul do Estuário, na reconversão e requalificação de áreas interiores mais desqualificadas da estrutura metropolitana e na proposta “voluntarista” de novas centralidades apoiadas em áreas de serviço às empresas e à colectividade, investigação e desenvolvimento, logística e centros de transporte, e valências turísticas e ambientais.

A opção por este último cenário conduziu a uma estratégia territorial para a AML que visa, antes de mais, revalorizar o seu núcleo principal, a Cidade de Lisboa, afirmar o Estuário do Tejo como espaço central da estrutura metropolitana, e corrigir desequilíbrios urbanísticos e sociais presentes na estrutura actual, sem prejuízo da exigência de salvaguarda dos valores naturais e das áreas protegidas”<sup>15</sup>

Passar de uma situação identificada em que Almada Poente é marcada quer pelo estatuto de Espaço Motor quer pelo de Espaço Emergente, identificados nas dinâmicas territoriais do PROT para o papel que deve representar no futuro desejado para a AML, expresso no modelo territorial concebido no âmbito do mesmo documento, implica agir sobre esses espaços de forma

<sup>14</sup> CCDR, PROT-AML, 2001.

<sup>15</sup> Idem, p.30

lúcida, operativa e coerente com as restantes unidades. Assim, o PROT-AML entende neste caso que se deve:

- Incentivar os Espaços Motores como aceleradores do desenvolvimento e da internacionalização da AML;
- Apoiar e enquadrar o desenvolvimento dos Espaços Emergentes e as áreas com Potencial de Reconversão / Renovação, para que cumpram funções de reestruturação e qualificação da AML, para o que é proposto um quadro de acção, no contexto da unidade territorial “Arco Ribeirinho Sul”, visando a sua articulação, estruturação, qualificação e ordenamento:
- “(...) A progressão da urbanização de elevada densidade, em altura, para poente da auto-estrada, como é já visível na baixa de Corroios e ao longo do IC20, que liga Almada à Costa da Caparica. A entrada em funcionamento da ligação ferroviária a Lisboa tenderá a acentuar este fenómeno<sup>16</sup>

Para esta Unidade Territorial, e seleccionando as que se relacionam com Almada Poente, são formalizadas as seguintes orientações territoriais<sup>17</sup>

- Os pólos de Almada, Seixal e Barreiro devem constituir centralidades supramunicipais, afirmando-se como conjunto funcional, complementar a Lisboa no âmbito da Península de Setúbal, suportado em fortes acessibilidades internas e externas;
- Promover a **estruturação polinucleada e as ligações funcionais internas**;
- Preservar e recuperar as frentes ribeirinhas em articulação com a utilização do Estuário para actividades de recreio e lazer.
- Reconverter as áreas industriais em declínio ou abandonadas, privilegiando a sua utilização para serviços de apoio às actividades económicas e para a criação de espaço público.
- **Estruturar, ordenar e requalificar urbanisticamente** o sistema urbano Almada/Montijo e o interior dos concelhos de Almada e Seixal.

- Promover a **frente atlântica como espaço de recreio e lazer da AML**, preservando os valores naturais e salvaguardando as vertentes viradas ao Tejo enquanto património paisagístico de enquadramento do Estuário.
- Qualificar o eixo Almada-Corroios-Fogueteiro, incluindo a **extensão a poente da auto-estrada, contendo a densificação e requalificando as áreas urbanas** mais degradadas.

### Ordenamento Concelhio

Em 1997 foi aprovado o Plano Director Municipal de Almada, exercício moroso e complexo pelas particularidades que encerra mas também pela rara concentração de entidades interessadas no futuro deste território, cuja compatibilização de interesses não é fácil nem, por vezes, possível. Almada pertence ao coração da AML, sendo que sofre um período de intensa reflexão sobre o seu território decorrente dos fenómenos de desindustrialização, reabilitação e regeneração urbana, relação com a Capital, etc. O PDM esteve já envolvido nestes desafios e o seu enfrentamento está razoavelmente bem retratado na definição das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão Urbanística<sup>18</sup> consideradas para concretizar o desenvolvimento territorial do Concelho.

Nas notas prévias da Resolução do Conselho de Ministros 5/97, de 14 de Janeiro de 1997, ficou explícita a exclusão da área do PIA da ratificação a que foi sujeito o PDM de Almada, mas onde a Administração se compromete a “(...)” a tomar as medidas de planeamento, programação e execução necessárias à conclusão do PIA, sem prejuízo da desejável cooperação com a Câmara Municipal de Almada neste domínio (...)” . Para além deste pormenor importante na mesma resolução é ainda avançada uma recomendação dirigida para dentro de si própria: “(...) A evolução das circunstâncias locais e da península de Setúbal, ocorrida desde 1973, ano em que o PIA foi aprovado, bem como o previsível impacte da construção da estação do Pragal da ligação ferroviária Norte-Sul através da Ponte de 25 de Abril, aconselha uma próxima revisão das suas previsões, dada a preocupação de instalar equipamentos de apoio necessários à qualidade de

<sup>16</sup> Idem, p.46

<sup>17</sup> Idem, pp.97-98

<sup>18</sup> No caso, o acrónimo adoptado foi UNOP.

<sup>19</sup> Resolução do Conselho de Ministros, 5/97

vida da população ali residente e diversificação funcional dos projectos a concretizar”<sup>20</sup>

A UNPO de Almada Poente, constituída no âmbito do PDM e excluída de ratificação, não contradiz aqueles princípios mais uma vez reafirmados na resolução 5/97. Aliás, a descrição sumária que dela é feita não deixa dúvidas sobre a forma como a autarquia encara Almada Poente: “(...) corresponde à principal área de expansão da cidade de Almada. É também uma área onde se localizam equipamentos colectivos de hierarquia superior e que oferece óptimas condições para a instalação de terciário”.

Para além dos parâmetros urbanísticos considerava-se que as prioridades iam para a reabilitação dos espaços exteriores e a captação de outros estratos sociais. As intervenções teriam em conta os seguintes elementos territoriais:

- Estação Ferroviária do Pragal, de modo a afirmar-se como uma âncora de novos serviços públicos e privados mas geradores de grande procura, o que faria com que tivessem dificuldades em se localizar noutra local;
- Áreas industriais, pela suas implicações paisagísticas e ambientais não deveriam expandir-se e merecer um estudo de integração;
- Espaços de equipamento de apoio à cidade de Almada e à população do PIA;
- As falésias ribeirinhas, que devem ser estabilizadas e recuperadas paisagisticamente.

## Desafios

Há uma situação paradoxal que resulta de toda esta análise que temos vindo a realizar. A uma designação de espaço-motor da AML e a uma dinâmica de transformação imobiliária assente em grandes equipamentos e infra-estruturas pesadas correspondeu uma certa inércia em Almada Poente e até aprofundamento do seu carácter monofuncional associado à habitação. O Plano Director Municipal nunca serviu de instrumento urbanístico para a AI, uma vez que esta foi excluída do processo de ratificação, estando por isso fora da intervenção camarária.

---

<sup>20</sup> Idem

Daí que os desafios colocados a Almada Poente decorrem em primeiro lugar da exigência do reequacionamento de toda esta área localizada a Poente da A2 e que se podem traduzir em:

- Criação de ilhas territoriais, de escala e natureza diferente, mas fortemente marcadas por lógicas autónomas e alheias ao espaço envolvente;
- Sendo fundamentais ao funcionamento destas ilhas as grandes infra-estruturas de transporte, ao mesmo tempo que suportam a deslocação de enormes massas de passageiros, constituem obstáculos de difícil transposição reforçando a ideia da existência de espaços isolados. Às vantagens colocadas no plano sub-regional correspondem grandes limitações na permeabilidade capilar;
- A acompanhar a aridez com que estas células tratam o espaço está o seu desenho urbano marcado por enormes áreas de estacionamento ou de espaços abertos, pouco sedutores para uma efectiva apropriação pública;
- O reforço do carácter residencial do PIA e de Almada Poente, o que na sua generalidade está em contradição com o que era defendido quer no PDM quer no PROT-AML. A contradição resulta de não só se continuar a concentrar mais alojamentos como de se sentir dificuldades na diversificação social (embora os números indiquem que continua a aumentar uma oferta residencial dirigida para outros segmentos populacionais a visibilidade permanece centrada nos grupos mais problemáticos, com consequências negativas na imagem global);
- As ilhas que ocorrem a norte da via rápida da Caparica resultam não tanto do afastamento geográfico já que Universidade e os demais equipamentos estão em contiguidade espacial com o PIA, mas do seu isolamento funcional, já que pouco transpira para o exterior;
- Em consequência regista-se um território de tripla personalidade já que se relaciona bem com espaços extra-locais mas encontram dificuldades de articulação entre os seus fragmentos a que acresce a impermeabilidade à envolvente próxima, mesmo em casos que surgem “encostadas”. Há como que um efeito túnel que o torna invisível às áreas de acesso. Para Espaço

Motor e de terciário superior não é razoável a existência de uma tal situação;

- Dar vida a cada uma destas ilhas, é um objectivo assumido e que, no fundamental, procura tornar mais clara a sua relação com o PIA, procurando que tenha consequências económicas e sociais mais positivas;
- A delicadeza deste território obriga a uma monitorização da sua trajectória rumo a uma qualificação social e urbanística; assim, a construção dos diagnósticos sectoriais deve estar orientada para um conhecimento e actualização da informação disponível mas também para a identificação dos problemas que resultem de duas circunstâncias: situações colocadas pela realidade local (tipo de famílias, educação, condições de habitação,...); situações colocadas por exigências externas (desemprego,...).

### 3 Análise Socioeconómica

#### 3.1 Sócio-demografia e acção social

Em termos sociais, o território do PIA apresenta uma situação de guetização, carência económica e problemas sociais agravados, resultantes, por um lado, das próprias especificidades da população em causa, mas acentuadas, por outro lado, por processos de (re)alojamento mal planeados e pela elevada concentração de população socialmente fragilizada.

Como já ficou referido, o território do PIA<sup>21</sup>, foi criado de raiz no final da década de 60, princípios da década de 70, pelo Fundo de Fomento de Habitação. O objectivo era criar “artificialmente” uma “cidade” que deveria ser autónoma e diversificada socialmente. No entanto, uma ténue perspectiva de miscigenação social só veio a acontecer mais tarde, na década de 90, com a oferta de habitações pelo sector cooperativo e privado.

De uma forma geral, os diferentes processos de (re)alojamento levados a cabo desde a década de 70 não corresponderam a uma verdadeira política de (re)alojamento, integradora, dispersa e participada. Quer por necessidades emergentes de (re)alojar, quer por falta de uma estratégia, acabou por se assistir ao crescimento de uma “cidade” desintegrada quer do ponto de vista urbanístico, quer económico, quer social.

Recuperando de uma forma muito sucinta o plano de intervenção, para reconstituição, das dinâmicas populacionais, temos o seguinte cenário:

- Até meados de 80, predomina uma população branca, socialmente homogénea – população local, de outras zonas do município e de concelhos da AML e população retornada das ex-colónias.
- A partir de meados de 80 e já na década de 90, assiste-se a uma relativa miscigenação social e racial resultante da diversificação da promoção habitacional e do (re)alojar de população oriunda de outros países – população africana (cabo verdiana e angolana) - e de população de etnia cigana.

A urbanização do PIA reflecte, no fundo, muito do que foi o processo de crescimento urbano da AML, o qual se caracterizou por um crescimento associado ao fenómeno migratório dos anos 60 (migrantes do interior para o litoral e para a capital); do pós-25 de Abril (retornados das ex-colónias na sua maioria portugueses); e do início dos anos 80 (imigrantes à procura de trabalho, p

rovenientes dos PALOP's).

##### 3.1.1 Os sintomas da exclusão

A particularidade do PIA é tratar-se, essencialmente, de um parque urbano de habitação social com todos os problemas daí adjacentes – local de concentração de problemas sociais, o que dificulta a integração da população que continua a ser socialmente segregada.

As questões sociais de vária ordem, identificadas pelo conhecimento do espaço e pelo contacto directo que foi estabelecido com os actores locais com intervenção social local, remetem-nos para as preocupações de criminalidade e violência, de delinquência juvenil, do uso e consumo de estupefacientes, de tráfico de droga (sobretudo na zona do Bairro Branco).

Facilmente identificável no espaço urbano, pela sua própria estrutura e espacialização, o PIA encontra-se localizado numa zona periférica da cidade de Almada e, até há bem pouco tempo, desintegrado do contexto urbano. Caracteriza-se, ainda, pela carência de alguns serviços e de equipamentos colectivos recreativos e culturais, pela ausência de espaços de trabalho, lazer e consumo, pelo esquecimento do arranjo dos espaços exteriores e pela grande concentração de populações com idênticas condições económicas e sociais.

Observa-se no PIA uma certa homogeneidade social (concentração de população de baixos recursos económicos e baixa escolaridade) com dificuldades de inserção social, ao mesmo tempo que se assiste a uma grande heterogeneidade cultural, pela diversidade multi-étnica e diversidade de modos de vida.

---

<sup>21</sup> Os Planos Integrados e os seus empreendimentos (conjuntos residenciais de grande dimensão) pretendiam ser semelhantes aos “grands ensembles” construídos anteriormente na Europa, sobretudo na França, que se tornaram verdadeiros “guetos”, resultado quer da exagerada dimensão e concentração destes empreendimentos dissociados de infra-estruturas e equipamentos envolventes, quer da elevada concentração de população de estratos inferiores que constituía o tecido social a quem se destinavam os alojamentos.

### Centro Comunitário PIA I

#### Entidade proprietária e gestora

Santa Casa da Misericórdia de Almada

#### Localização dentro do PIA

Bairro do Raposo de Cima

#### Tipologia do equipamento

Equipamento de solidariedade e segurança social

#### Início da actividade

1986

#### Perfil institucional

IPSS

#### Respostas sociais (valências) vs. Público-alvo

Mini-creche – bebés dos 3 aos 36 meses; Creche – dos 2 aos 3 anos; Jardim Infantil – dos 3 aos 5 anos; Centro de Dia – idosos; Centro de Convívio – idosos, e; ATL – crianças dos 6 aos 12 anos.

#### Principais problemas do PIA

- Na área da habitação: carências de habitação, ainda existem famílias que vivem em habitações não condignas; excesso de habitação social no PIA e manutenção do parque habitacional existente, em termos também de higiene.
- Problemas sociais: insegurança pública “o medo de sair à rua” (rusgas, apreensão de armas pela GNR, tiroteios) – há reforço de policiamento mas continua a haver insegurança; empregabilidade/ desemprego, sub-emprego, emprego clandestino, emprego provisório; baixos rendimentos de famílias e idosos;
- Saúde: população com problemas de toxicod dependência, alcoolismo, doenças infecto-contagiosas e problemas de nutrição.

#### Pontos fortes do PIA

É um lugar central, com bons acessos;

Tem escolas em número suficiente e outras infra-estruturas para o seu bom funcionamento (universidade, hospital, centro saúde, ...);

As populações são solidárias e facilmente mobilizáveis.

#### Necessidades do PIA

É necessário arranjar os espaços públicos dos bairros, os próprios edifícios e ainda erradicar algumas barracas.

Contudo, no que concerne à intervenção social na zona do PIA, não se pode deixar de fazer alusão à existência de um número significativo de instituições / entidades que desenvolvem a sua acção direccionada para o domínio do social, nos serviços e apoios prestados à comunidade local e aí residente.

Deste modo, a existência de alguns equipamentos sociais nesta zona, permite-nos referir que apesar de não serem suficientes para dar resposta à diversidade de problemáticas sociais aí existentes, constituem um “sistema de protecção” já significativo.

Estão localizados na zona do PIA as seguintes instituições de cariz social: UMAR – União das Mulheres Alternativa e Resposta (Quinta da Boa Esperança); Centro Comunitário PIA I (Santa Casa da Misericórdia de Almada); Centro Comunitário PIA II (Santa Casa da Misericórdia de Almada); CEAS – Centro Educativo e de Apoio Social (Urbanização Nossa Senhora da Conceição - Casa Pia de Lisboa); AMI (Fundação Assistência Médica Internacional) – Centro Porta Amiga de Almada; Centro Social e Paroquial do Cristo Rei; AIPICA - ATL Raposo (Quinta da Boa Esperança); Associação Vale de Acór – Centro de Recuperação de Toxicod dependentes (Quinta de S. Lourenço).

Para além das instituições de cariz social acima enunciadas deve-se sublinhar o papel da autarquia neste âmbito. Esse papel tem sido desenvolvido essencialmente a dois níveis: a um nível programático como entidade facilitadora das intervenções das instituições já referenciadas (e/ou de outras iniciativas de outras organizações municipais ou locais) e a um nível operacional estando directamente envolvida em termos de Acção Social na área do PIA.

É esta população de baixos recursos económicos e mais vulnerável às situações de pobreza e exclusão social, que solicita aos serviços correspondentes apoios económicos no âmbito da medida do Rendimento Social de Inserção. Sendo este um dos instrumentos accionado pelas políticas sociais na segunda metade da última década tem que ver com um largo trabalho no âmbito da acção social em geral. A maior parte dos titulares de RSI encontram-se entre os 25 e os 44 anos de idade, destacando-se o elevado peso das crianças e dos jovens nas famílias beneficiárias desta medida, factor que reforça a ideia de priorização de projectos de inserção social dos jovens. Outro indicador é o facto de serem as mulheres, na sua grande maioria, as titulares deste rendimento. Poder-se-á entender isto pelo facto de serem as mulheres que se encontram maioritariamente presentes no número de famílias monoparentais e dos isolados que se verifica na zona do PIA.

## CEAS – CENTRO EDUCATIVO E DE APOIO SOCIAL

### Entidade proprietária e gestora

Casa Pia de Lisboa

### Localização dentro do PIA

Urbanização Nª Sª da Conceição

### Tipologia do equipamento

Equipamento de solidariedade e segurança social

**Início da actividade** 1996

### Respostas sociais versus capacidade

A capacidade está esgotada. Creche – temos 27; Pré-escolar (JI) – temos 51 e uma capacidade para 45; ATL – temos 53 e uma capacidade para 50; Acompanhamento a 172 famílias exclusivas da Urbanização (cerca de 520 indivíduos), mas no total temos 580 utentes, porque na área de infância e juventude alargou-se a área de actuação.

### Pontos fortes do trabalho desenvolvido

- Trabalhar com uma comunidade fixa
- Na envolvente existir outro tipo de habitação que não PER (p.e., Urb. Filipa d'Água a custos controlados)

### Pontos fracos do trabalho desenvolvido

- Problemas estruturais graves em termos de estrutura habitacional - esta urbanização está mal desenhada e não se adapta, em termos de estrutura arquitectónica, à vivência da população que aí reside;
- Sobreocupação e sobrelocação dos alojamentos;
- Existência de situações (pontuais) complicadas (o alojamento servir para actividades secundárias como prostituição ou venda de droga);
- Problemas de alcoolismo de alguns residentes;
- Existência de 2 elevadores por edifício com elevados custos de manutenção para a Casa Pia de Lisboa (CPL).

### Pontos fracos do PIA

- Incerteza quanto à entidade de jurisdição, em termos de autoridade (GNR Trafaria, PSP Pragal)
- Tipologia vertical dos edifícios
- Concentração de habitação social

“Estes dois últimos pontos potenciam tudo o resto”

### Pontos fortes do PIA

- Acessibilidades

### Necessidades do PIA

- Esquadra PSP

As famílias monoparentais são o tipo de família mais frequente entre os beneficiários do RSI, evidenciando neste caso a importância das chamadas famílias disfuncionais ou desestruturadas entre as situações de pobreza. Porém, se a presença de apenas um dos progenitores entre as famílias com alguns recursos não faz delas obrigatoriamente famílias com dificuldades de estruturação, já entre as famílias com escassos ou nulos recursos económicos, sociais e culturais, esse factor tende a reforçar a vulnerabilidade à pobreza e a situações de exclusão e de não integração social.

Do mesmo modo, essa desestruturação familiar acontece simultaneamente entre as famílias nucleares com ou sem filhos, dada a presença frequente e regular de factores de desestruturação como o desemprego, o alcoolismo e a toxicodependência.

Outro indicador importante, e que revela ou caracteriza o tecido social do concelho de Almada, da composição social da pobreza em Almada é o peso significativo das minorias étnicas, nomeadamente da população originária do continente Africano (mais de 13% dos titulares de RSI residentes no Concelho são de origem Africana sendo que a grande maioria reside no Bairro Branco). Acções de inserção social e formação profissional (integrando projectos sociais através da Rede Social) que abranjam, também este tipo de população imigrante são fundamentais para a promoção da coesão social.

De um modo geral, o território do PIA caracteriza-se pelos seguintes problemas sociais:

- Baixa qualificação profissional;
- Precariedade de emprego e desemprego;
- Agregados familiares numerosos e desestruturados;
- População idosa e dependente, indivíduos portadores de deficiência;
- Evolução do número de pensionistas;
- Coexistência de modos de vida diferenciados que dão origem a conflitos;
- Insucesso e abandono escolar;
- Delinquência e desocupação juvenil;
- Maternidade precoce (mães adolescentes) e monoparentalidade feminina;
- Casos de toxicodependência e alcoolismo;
- Tráfico de droga;
- Criminalidade e insegurança;
- Segregação territorial (por bairro e etnia).

## CENTRO SOCIAL E PAROQUIAL DO CRISTO REI

### Entidade proprietária e gestora

Paróquia do Cristo Rei

### Localização dentro do PIA

Bairro Branco

### Tipologia do equipamento

Equipamento de solidariedade e segurança social

### Início da actividade

1985

### Perfil institucional

IPSS

### Respostas sociais (valências)

- Berçário; Creche e Jardim-de-infância; ATL; Apoio comunitário; Centro comunitário.

### Principais problemas do PIA

- Falta de espaços verdes. Não há jardins, não há parques infantis.
- Problema da limpeza das ruas.
- A vida nocturna no bairro branco é complicada, com assaltos frequentes.
- Problemas de insegurança.
- A PSP é no Pragal/A GNR é na Trafaria.
- Droga – aumentou no bairro quando em Lisboa o Casal Ventoso foi deitado abaixo e o local de venda transferiu-se para cá.
- Há um número significativo de toxicodependentes. Grande parte dos toxicodependentes é desempregada.
- Número significativo de pessoas a receber subsídio de desemprego no Bairro Branco. Famílias integradas no Rendimento Social de Inserção que não querem trabalhar.
- A maior parte das pessoas têm escolaridade muito baixa.
- Grande número de famílias monoparentais.

### Pontos fortes do PIA

- Miscelânea de raças e culturas.
- Zona bem servida em termos de transportes, melhor do que certas zonas de Almada, boa ligação com o comboio.
- Autocarros com muita frequência, com passagem por várias freguesias.

### Necessidades do PIA

- Necessidade de espaços relvados.
- Recuperação dos edifícios.
- Falta de iluminação nas ruas.
- Grande necessidade de segurança – a câmara já disponibilizou terreno para a construção duma esquadra, junto ao novo centro de saúde.

Sublinhe-se que, sem o real envolvimento e implicação dos interessados (moradores, trabalhadores na área, munícipes) e a necessidade de reconhecimento dos mesmos como actores privilegiados nos processos de intervenção, as melhores intenções podem perpetuar a percepção de gueto.

### 3.1.2 A matriz familiar

Segundo os censos de 2001 existem cerca de 4256 famílias clássicas no PIA que correspondem a um total de 3703 núcleos familiares residentes. A estrutura destas famílias tende a ser alargada, uma vez que só 39,3% das famílias clássicas são compostas por 1 ou 2 pessoas, o que significa que 60% das famílias serão compostas por 3 ou mais pessoas (42,9% são famílias clássicas com 3 ou 4 pessoas).

Apesar desta elevada concentração de pessoas por agregado familiar não se conhecem muitas situações de sobrelotação de fogos, com excepção para alguns dos 134 fogos de famílias jovens cabo-verdianas realojadas em 1999. É de se realçar, porém, que nos processos de (re)alojamento houve a preocupação de atribuir fogos de tipologia T2 a jovens casais, já a pensar no possível redimensionamento da família, o que explicará a não sobrelotação de fogos, na sua generalidade.

### 3.1.3 Estrutura Etária

Em termos de estrutura etária, o território do PIA caracteriza-se por uma população bastante jovem, já que perto de 30% da população tem menos de 20 anos e somente 8,9% tem mais de 65 anos. Embora não haja uma discrepância etária muito grande, comparativamente com o concelho de Almada, é de destacar que, em termos percentuais, o Concelho apresenta o dobro da população com mais de 65 anos e menos 8,3% de crianças e jovens adultos (0-19 anos).

Quadro 3 - População residente por escalão etário

Escalão Etário	PIA	Concelho Almada
0 - 19	28,2	19,9
20 - 64	62,9	63,4
65 +	8,9	16,7
Total	100,0	100,0

Fonte: INE, XIV Recenseamento Geral da População, 2001

### 3.1.4 Grau de Instrução

O panorama do nível de instrução dos indivíduos residentes no PIA, não sendo particularmente elevado, não deixa porém de ser surpreendente, sobretudo, quando comparado com o concelho de Almada. A percentagem de indivíduos que frequentam ou completaram os diferentes níveis de instrução até ao Ensino Secundário é, em quase todas as situações, mais favorável aos indivíduos do PIA, do que aos do concelho de Almada. A situação inverte-se, substancialmente, a partir do Curso Médio e com acentuada intensidade negativa para os casos de analfabetismo do PIA (oito vezes superiores aos do concelho de Almada).

**Quadro 4 - Indivíduos residentes, por nível de instrução completo e a frequentar**

	1º Ciclo		2º Ciclo		3º Ciclo		Ensino Secundário		Curso Médio	Curso Superior		Não sabe ler nem escrever
	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2		
PIA	37,1	30,5	19,7	16,6	25,3	18,7	13,8	21,2	0,2	3,8	13,0	16,5*
Almada	39,8	23,2	9,5	12,9	11,4	15,5	20,3	21,7	2,1	16,7	26,4	2,2**

Fonte: INE, XIV Recenseamento Geral da População, 2001.

1=Completo      2=A frequentar

\* Percentagem de população que não sabe ler nem escrever face ao total de população do PIA entre os 5 e os 65 e mais anos (12.701 indivíduos). \*\* Percentagem de população que não sabe ler nem escrever face ao total de população do Concelho de Almada entre os 5 e os 65 e mais anos (72.419 indivíduos).

Num território problemático como o do PIA seria de esperar um panorama escolar bastante mais desfavorável, nomeadamente, quando fonte do Agrupamento de Escolas do Monte da Caparica, afirma que o insucesso e abandono escolar são muito elevados. Excluindo estes casos de manifesto insucesso, o que se verifica é que os alunos que concluem o 9º ano do 3º Ciclo e pretendem prosseguir os estudos, tendem a rejeitar os cursos alternativos, optando pela via de ensino normal, uma vez que consideram os

primeiros uma via alternativa menor, destinada aos indivíduos menos capazes, na qual não se querem rever, até porque já carregam o “estigma” de morar no PIA.

Os casos de insucesso e abandono escolar estão directamente relacionados com a desestruturação e negligência familiar em que estas crianças e jovens se encontram inseridas e a conseqüente falta de acompanhamento e apoio necessários a qualquer indivíduo em idade escolar. Com os pais a trabalharem longe de casa, com horários de entrada e de saída que os obrigam a sair de madrugada e a chegar de noite, nem mesmo as entidades locais conseguem ser uma alternativa ao acompanhamento destes jovens, já que os horários que praticam não permitem dar resposta às necessidades reais.

À desestruturação familiar estão também aliados problemas económicos que nas situações mais graves se manifestam em casos extremos de pobreza. Esta realidade é particularmente evidente nas crianças do 1º Ciclo.

A concentração de agrupamentos de famílias economicamente carenciadas tende a provocar comportamentos desviantes que conduzem a sentimentos de exclusão e marginalização. Além disso, os moradores destes bairros são, muitas vezes, portadores de um estigma social, devido à imagem pública socialmente desvalorizada que o próprio bairro transmite. Isso acontece no caso do PIA (território conhecido como a “prateleira de gente pobre” e dos que vivem “para além da Ponte”) quer pelas razões de localização, já referidas, quer pela imagem degradada do parque habitacional, a que está ainda associado um sentimento generalizado de insegurança que reforça essa noção de gueto.

### 3.1.5 Medidas para a Qualificação Sócio-Territorial

Mais recentemente, as novas acessibilidades (sobretudo o comboio), bem como a instalação de grandes equipamentos geradores de emprego e de fluxos diários (IPQ, EP, Tagol, Piaget,...) tiveram um papel importante no combate ao isolamento quer do PIA, quer dos seus habitantes, ainda que a população, no seu geral, não beneficie directamente dos últimos.

O aparecimento deste tipo de equipamentos no território do PIA, abriu-o ao exterior, mas não conseguiu inverter o seu isolamento, na medida em que não há uma interacção entre eles. O que se verifica é a existência de ilhas num arquipélago, uma vez que estes equipamentos e as pessoas que a eles estão afectas tendem a não estabelecer relação com a envolvente e com a comunidade de acolhimento (moradores do PIA).

O constante sentimento de insegurança, que é, também, partilhado por moradores do PIA, será a principal razão. Por exemplo, o número de assaltos junto à estação de comboios é significativo e muitas pessoas têm receio de fazer os percursos a pé desde a estação. Não obstante o ambiente de insegurança latente, o certo é ele melhorou nos últimos anos.

A questão da (in)segurança, aparece como uma das principais preocupações dos habitantes e trabalhadores do território do PIA, que aspiram há muito por uma esquadra que devia ser associada quer a um trabalho de sensibilização junto da população para comportamentos não desviantes, de vandalismo e delinquência, quer a uma intervenção de apoio à procura de emprego e de erradicação do tráfico e consumo de droga.

A construção do PIA e os realojamentos no âmbito do PER, deveriam de ter contribuído para a melhoria das condições de vida das populações – combater as situações de pobreza e exclusão social e criar empregos, equipamentos, infra-estruturas, numa ligação profunda entre políticas de habitação e políticas de desenvolvimento urbano.

Os diagnósticos sociais elaborados ao longo dos últimos anos, sobre a população do PIA, demonstram, porém, o contrário, ou seja, que o tipo de intervenções levadas a cabo falhou a esse nível. Segundo o Estudo realizado para a Candidatura aos Fundos EFTA de 1998, a situação era a seguinte:

#### ▪ **Bairro Branco e Bairro Rosa**

- População oriunda de Lisboa e de países africanos, sobretudo angolanos.
- População jovem.
- Famílias numerosas (média de 4 pessoas por agregado familiar).
- Insucesso escolar moderado.
- Analfabetismo residual.
- Níveis de instrução baixos (inferior à escolaridade obrigatória).
- Alguns licenciados.
- Taxa de desemprego elevada.
- Precariedade do emprego.

#### ▪ **Bairro Amarelo e Bairro do Raposo**

- População maioritariamente portuguesa e presença relevante de africanos, sobretudo cabo-verdianos.
- Maior concentração de famílias de etnia cigana.
- População muito jovem.
- Famílias numerosas (média de 4 pessoas por agregado familiar).
- Analfabetismo, embora não predominante.
- Níveis de instrução baixos (inferior à escolaridade obrigatória).
- Número de licenciados é residual.
- Predomínio do emprego ocasional.
- Rendimentos declarados baixos, a que se juntam os rendimentos provenientes das actividades informais, licitas ou ilícitas.

Como se pode constatar, os conjuntos residenciais apresentam situações e problemas semelhantes, ainda que com intensidades diferentes. Curiosamente, inicialmente, o Bairro Amarelo, também conhecido como o Bairro do Pica-Pau (sentido pejorativo) era um gueto, dentro do gueto. Era bastante problemático e estava associado a gangs e violência juvenil. Actualmente, a realidade é diferente, as coisas estão melhores e os problemas têm diminuído.

A partir dos anos 90 é o Bairro Branco que passa a ser o mais problemático e a concentrar os maiores índices de violência. Aqui a noite é particularmente complicada.

Pese embora esta realidade, entidades como a Santa Casa da Misericórdia de Almada e a Casa Pia de Lisboa, têm desenvolvido importantes projectos de acompanhamento e apoio social e escolar aos moradores do PIA (Projectos de Luta Contra a Pobreza, Programa Ser Criança, Programa Escolhas, entre outros) que têm contribuído de forma mais ou menos directa e intensa para atenuar alguns dos problemas.

No entanto, considera-se que o modelo de actuação sectorial por bairro, destas entidades de cariz social, tende não só a agravar a segregação inter bairro existente, como também, a ser um obstáculo à coesão social e territorial da população do PIA. A prática tem demonstrado que este tipo de

intervenção parcial e de resolução de problemas, para além de duplicar projectos, perpetua barreiras, preconceitos e problemas.

Entende-se, por isso que as intervenções deveriam ser mais partilhadas e conjuntas, focalizadas, quer em populações de diferentes bairros (dentro do PIA), quer no seu envolvimento na resolução dos seus próprios problemas. Defende-se, no fundo, uma mobilização da população para a auto resolução dos seus problemas. Como diz o provérbio chinês: “ se vires alguém com fome não lhe dês um peixe, ensina-o a pescar”.

Uma particularidade curiosa deste território é que apesar da rivalidade e conflitualidades eminentes entre a população dos diferentes bairros/urbanizações, trata-se de um população solidária e facilmente mobilizável quando o que está em causa é a “defesa do seu território”. Quer isto dizer que o “sentimento de pertença”, de “bairrismo” e de “identificação” com o PIA existe e deve ser potenciado pelas entidades que actuam no território, no sentido da promoção da coesão social e territorial.

À semelhança do que aconteceu com muitos “bairros degradados” (bairros de barracas), também, alguns bairros sociais (ou de habitação social) necessitam de ser alvo de processos de requalificação social e urbana. Para tal, as políticas de intervenção devem privilegiar o reconhecimento dos habitantes como actores privilegiados do processo, segundo uma lógica de “fazer com” os habitantes, ou seja, envolver os habitantes como actores a tempo inteiro nos projectos urbanos. Aliás, estas iniciativas revelam preocupações que se podem inscrever na área dos direitos humanos e de cidadania.

Os processos de realojamento PER deveriam implicar essa vertente. Quando foram lançados em Portugal (1993) tinham como aspecto inovador o facto de ser dada uma importância acrescida às competências técnicas e à participação da população em todo o processo. Pretendia actuar mais além do que a simples erradicação das barracas e atribuição de uma casa nova. Por outras palavras, não se tratava de transferir os problemas sociais de um território para outro

Verificamos, então que os realojamentos em bairros sociais, pela forma como são planeados, sem terem em conta os aspectos sociais e sem proporcionarem um acompanhamento aos realojados durante o processo, criam novos guetos sociais e urbanos. Mais do que as palavras, os bairros sociais exprimem, eles próprios, o fracasso que são e o que não deveriam ser. Para inverter estas situações há que tornar os cidadãos mais activos e interventivos, ou seja, devem ser mais responsabilizados pela gestão dos bairros, pela preservação do seu território.

## 3.2 Recursos Humanos e Base Económica

### 3.2.1 Elementos de Enquadramento

#### 3.2.1.1 Atenuação da monofuncionalidade habitacional

De acordo com os últimos dados censitários (INE, 2001) os edifícios exclusivamente residenciais<sup>22</sup> são claramente predominantes, representando mais de 79% do total de edifícios clássicos existentes em Almada Poente. Esta proporção rondava os 93% em 1991, pelo que, o carácter marcadamente residencial da Zona de Intervenção (AI) tem vindo, nos últimos anos, a diluir-se com outras funções urbanas, logísticas, económicas e sociais, dada a materialização efectiva de uma rede de equipamentos e ocupação terciária.

Quadro 5 - Edifício por tipo em Almada Poente, 1991 e 2001

Tipo de edifício	1991		2001	
	N.º	%	N.º	%
<b>Edifícios principalmente residenciais</b>	<b>720</b>	<b>99,9</b>	<b>597</b>	<b>99,7</b>
Exclusivamente residenciais	668	92,6	476	79,5
Parcialmente residenciais	52	7,2	121	20,2
<b>Edifícios principalmente não residenciais</b>	<b>1</b>	<b>0,1</b>	<b>2</b>	<b>0,3</b>
<b>TOTAL EDIFÍCIOS</b>	<b>721</b>	<b>100,0</b>	<b>599</b>	<b>100,0</b>

Fonte: INE, Censos 1991 e 2001, Resultados Definitivos.

A análise dos dados do Quadro 5, aliada ao trabalho de campo, sugere a introdução, nos últimos anos, quer de novos edifícios essencialmente não habitacionais, quer de novos edifícios habitacionais com usos comerciais e de serviços, frequentemente localizados nos seus pisos térreos, quer ainda, se bem que em menor proporção, a apropriação de espaços habitacionais

<sup>22</sup> Conceitos estatísticos empregues pelo INE no que respeita à tipologia de edifícios: (i) Edifício Exclusivamente Residencial - Edifício em que toda a área útil se destina à habitação; (ii) Edifício Principalmente Não Residencial - Edifício em que a maior parte da área útil está afectada a outros fins, que não os da habitação; (iii) Edifício Principalmente Residencial - Edifício em que metade ou a maior parte da sua área útil está destinada à habitação

e/ou vagos (p.e., escritórios ou lojas não ocupadas) já existentes para fins não residenciais.

O levantamento das existências locais de base económica e social permite estruturar funcionalmente um território, com cerca de 340 hectares, onde habitavam, em 2001 (INE, Censos 2001), 4256 famílias clássicas, e se encontra implantada, de acordo com a área de actividade, a rede de actividades económicas e de equipamentos que adiante se sistematiza.

### 3.2.1.2 Rede de Equipamentos, serviços, comércio e indústria

**Educação e formação.** Existência de oito entidades educativas, uma das quais, formativa (Centro de Formação Sindical e Aperfeiçoamento Profissional – CEFOSAP). Entre as Escolas Básicas do 1.º Ciclo do Bairro Amarelo, do Pragal e do Raposo de Baixo, e as Escolas Básicas Integrada e do 2.º e 3.º Ciclos, Alfazina e Bairro Amarelo, respectivamente, encontram-se o Centro de Arte e Comunicação Visual (Ar.Co) e o Complexo de Ensino Superior de Almada Jean Piaget, ambos elementos estruturantes da Cidade de Almada e de abrangência supra concelhia.

**Solidariedade e segurança social.** Presença de cerca de nove entidades de solidariedade e segurança social de natureza e objectivos distintos, cujas respostas sociais abrangem diferentes níveis territoriais (do bairro ao distrito), populações-alvo e problemáticas: desde a primeira e segunda infância a idosos, passando por actividades de tempos livres, crianças e jovens em situação de risco, família e comunidade e toxicodependentes.

O exercício da acção social na AI é efectuado pelas seguintes instituições: Santa Casa da Misericórdia de Almada, Associação de Iniciativa Popular para a Infância do Concelho de Almada (AIPICA), Casa Pia de Lisboa, Igreja de São Paulo (Almada), Paróquia da Nossa Senhora do Monte, Paróquia do Cristo Rei, Assistência Médica Internacional (AMI), União de Mulheres Alternativa e Resposta (UMAR) e Associação Vale de ACOR,

**Associações e colectividades.** Existência de um número significativo de associações e colectividades, entre organizações de moradores de bairro (p.e., Comissão de Bairro da Cooperativa de Habitação União de Trabalhadores – CHUT, Associação de Moradores da Urb. Filipa D'Água e do Bairro do Matadouro), associações de jovens (p.e., “Os Amigos”, da Urb. N.ª Sr.ª da Conceição) e colectividades recreativas (p.e., Clube Recreativo União Raposense, Comissão de Festas dos 3 Vales).

Na Freguesia da Caparica, mais precisamente numa das artérias viárias principais da AI (Rua do Moinho) estava localizada a Associação de Artes e Ofícios do Concelho de Almada que, de momento, se encontra inactiva<sup>23</sup>.

**Saúde.** Encontram-se circunscritos na AI o Hospital Garcia de Orta (um dos hospitais SA do País), um elemento estruturante do Concelho de Almada de nível regional, e a Unidade de Saúde Familiar do Monte de Caparica.

**Infra-estruturas/ logística.** Contidos na AI estão a Estação Ferroviária do Pragal, a linha de Metro Ligeiro Sul-Tejo, em fase de obra e que servirá a AI, um depósito de água do Raposo (Serviços Municipalizados de Águas e Saneamento – SMAS), uma estação de tratamento de águas residuais (SMAS Almada), a subestação eléctrica do Pragal (EDP – Electricidade de Portugal) e um mercado abastecedor.

**Alojamento turístico.** A AI integra ainda uma unidade de alojamento – Pousada da Juventude de Almada – integrada na Rede Nacional de Turismo Juvenil que, usufruindo de uma admirável panorâmica da Cidade de Lisboa e da proximidade a esta (turismo urbano) e à Costa da Caparica (turismo de praia/natureza) comporta a seguinte capacidade: 11 quartos duplos com wc; 2 quartos com wc adaptado para pessoas deficientes; 22 quartos múltiplos com 4 camas; 1 quarto múltiplo com 6 camas e 1 apartamento com 4 camas e *kitchenette*.

<sup>23</sup> De acordo com entrevista realizada à Presidente de Junta de Freguesia da Caparica, Teresa Coelho, em 29/11/2005.

**Ocupação terciária (comércio e serviços)**<sup>24</sup>. Presença de um número muito considerável de pequenos estabelecimentos comerciais, sobretudo nas áreas da restauração, da estética (cabeleireiros) e dos bens alimentares, mais adiante tratados no ponto Tecido Empresarial de Almada Poente do presente Diagnóstico.

No âmbito dos serviços, para além dos equipamentos mencionados, como o Complexo de Ensino Superior de Almada Jean Piaget, o Hospital Garcia de Orta ou a Pousada da Juventude de Almada, a AI é ainda dotada de duas outras unidades terciárias de nível superior: o Instituto Português da Qualidade (IPQ) e a EP — Estradas de Portugal, ambos institutos públicos.

**Ocupação industrial.** A zona de arriba frente ao Tejo circunscrita na AI, uma área compreendida entre a Ponte 25 de Abril e a Rua Conselheiro Manuel Luís Fernandes, é ocupada por duas unidades industriais, portuárias e de armazenamento, a Shell e a Tagol, com impactos ambientais negativos ao nível quer dos excessivos fluxos de tráfego rodoviário de pesados (atravessamento em zona urbana), quer da ocupação indevida da estrutura viária (estacionamento), quer ainda do desequilíbrio paisagístico (instabilidade da escarpa).

Estas unidades industriais ocupam áreas de inegável qualidade paisagística e sensibilidade ambiental, pelo que o Regulamento do Plano Director Municipal de Almada (Resolução do Conselho de Ministros n.º 5/97, 1997)<sup>25</sup> sugere, no seu artigo 38, que não se considere a sua expansão e recomenda a elaboração de estudos específicos de impacte ambiental e de integração paisagística dessas unidades.

<sup>24</sup> A representação cartográfica da distribuição do comércio e serviços em Almada Poente encontra-se reflectida no presente relatório (descrição das maiores densidades comerciais, tendo as restantes unidades comerciais e de serviços um elevado grau de dispersão neste território) e na figura do Uso Actual do Solo onde a área designada como “*espaços urbanos de uso misto*” procura exactamente retratar, à escala de um estudo estratégico, a presença diluída do comércio e serviços. Este cruzamento deixa claro, embora com a excepção de duas áreas (Estação de caminho de ferro e Centro Comercial da Bela Vista, que contudo apresenta uma elevada taxa de lojas encerradas), a fraca diversidade da oferta comercial e o seu nível predominantemente banal revelando o seu carácter de comércio de proximidade. Fica patente a ausência de unidades comerciais ligadas ao pronto-a-vestir, sapatarias, ourivesarias/relojarias, etc. que só surgem, em parte, nas galerias comerciais da Estação do Pragal.

<sup>25</sup> Regulamento do Plano Director Municipal de Almada - Resolução do Conselho de Ministros n. 5/97, in DR 1ª Série B, nº11, de 14 de Janeiro de 1997.

## 3.2.2 Tecido Empresarial da AI

### 3.2.2.1 Notas metodológicas

A presente análise sectorial e espacial do tecido empresarial da AI assenta no tratamento estatístico da Base Belém, cuja concepção e produção é da responsabilidade do INE, referente ao Concelho de Almada e ao ano de 2002, fornecida à equipa técnica do Estudo Estratégico de Almada Poente pela autarquia local respectiva.

A Base Belém é constituída por dados físicos e económicos das empresas registadas em Portugal, de todos os sectores de actividade económica, que podem ser desagregados a nível de freguesia e até cinco dígitos, de acordo com a Classificação Portuguesa das Actividades Económicas (CAE Rev. 2.1).

A base fornecida em suporte digital, e em forma de listagem, cobre a totalidade do Concelho de Almada e as seguintes variáveis: distrito/concelho/freguesia da sede da empresa; n.º de contribuinte; nome da empresa; morada (que inclui código e localidade postal); n.º de pessoas ao serviço (por escalões); volume de negócios (por escalões) e CAE a 5 dígitos.

A informação concernente a Almada Poente foi seleccionada tendo em conta, num primeiro momento, as freguesias que a abarcam e, num segundo momento, os eixos viários que a constituem.

Por último, refira-se que se a fonte de informação estatística é vantajosa por ser actual e, em certa medida, abrangente. Comporta, contudo, algumas insuficiências decorrentes de não serem contemplados quer os empresários em nome individual, quer o sector da Administração Pública, conduzindo a volumes de emprego e de unidades empresariais, sobretudo nos sectores primário e terciário, inferiores à realidade.

Este facto é particularmente desvantajoso para a análise económica da AI, por se tratar de uma área caracterizada por uma abundância de pequenos estabelecimentos comerciais de rua, pouco qualificados e que involuntariamente assumem a forma jurídica de sociedades, pelo que esta é, necessariamente, fortalecida quer pelo levantamento funcional dos principais eixos viários da AI, quer pelas entrevistas aos actores locais, realizados pela equipa técnica em Janeiro de 2006 e durante o último trimestre de 2005, respectivamente.

### 3.2.2.2 Análise Sectorial

O tratamento estatístico por sector de actividade económica da Base de Belém, expresso no Quadro 6, identifica um total de 104 unidades para Almada Poente, num tecido empresarial fortemente vocacionado para os

sectores do Comércio, Construção e Restauração, que concentram 34%, 28% e 16%, respectivamente, do total das empresas da AI<sup>26</sup>.

**Quadro 6 - Empresas por sector de actividade económica, Almada Poente, 2002**

Sector de actividade económica	Empresas	
	N.º	%
A+B – Agricultura, silvicultura e pescas	0	0,0
C – Indústrias extractivas	0	0,0
D – Indústrias transformadoras	4	3,8
E – Electricidade, gás e água	0	0,0
F – Construção	29	27,9
G – Comércio por grosso e a retalho	35	33,7
H – Alojamento e restauração	17	16,3
I – Transportes, armazenagem e comunicações	3	2,9
J – Actividades financeiras	1	1,0
K – Actividades imobiliárias	8	7,7
L – Administração Pública	0	0,0
M – Educação	1	1,0
N – Saúde e acção social	1	1,0
O – Outras actividades de serviços	5	4,8
<b>Total</b>	<b>104</b>	<b>100,0</b>

Fonte: INE, Base de Belém (2002).

De notar que à Administração Pública não lhe está afectada nenhuma unidade, o que se explica pela Base de Belém não considerar este sector, à semelhança do que acontece com o sector primário, indústrias extractivas e o ramo da electricidade, gás e água.

Embora o sector primário não venha representado no tecido empresarial de Almada Poente, este território apresenta uma paisagem pontuada por hortas urbanas assinalando, deste modo, quer a presença de uma zona rural não

<sup>26</sup> A oferta de emprego na área de Almada Poente permite aferir o seu grau de atractividade face aos territórios envolventes. Contudo, existem actividades a que, por diversas razões, não é fácil aceder ao volume de emprego gerado. Acontece assim com a Shell/Repsol mas também com as oficinas gerais dos SMAS e outros grandes empregadores. Para além disso haveria ainda que contabilizar o fluxo quotidiano drenado para o Mercado Abastecedor ali localizado. Todavia, da inexistência de um valor concreto para estes movimentos não resulta limitação significativa à análise efectuada já que a partir da observação empírica é possível identificar os efeitos gerados por essas deslocações na restante área de Almada Poente, designadamente, no que se relaciona com a utilização de equipamentos e infra-estruturas, o tráfego motorizado, os problemas de higiene e limpeza, as questões de ruído e perturbação gerada pela polarização temporal e espacial destes movimentos, etc.

planeada cuja gestão é inexistente, em termos de uso e gestão do solo, quer, a nível socioeconómico e cultural, a prática de actividades associadas à pequena agricultura.

Esta intervenção rural em pleno perímetro urbano da Cidade de Almada encerra em si algumas apreciações sobre este território, entre as quais, se expõem as seguintes:

- (i) estamos perante um território rico quer pela sua localização, quer pelas suas qualidades biofísicas;
- (ii) a pequena agricultura praticada actualmente era já uma actividade característica deste território antes da implementação do Plano Integrado de Almada (PIA), o que sugere uma certa continuidade e herança paisagística do passado;
- (iii) a Cidade portuária e industrial de Almada dos anos 60 atrai em massa populações rurais do País, sobretudo do Alentejo e, mais tarde, nos anos 70 e princípios de 80, acolhe ex-colonos e ex-colonizados, em parte familiarizados com vivências rurais.

Num outro âmbito, que não o do presente Estudo, valeria a pena aprofundar o conhecimento sobre as hortas urbanas existentes não só em Almada Poente, como no restante território concelhio ou mesmo, metropolitano, dada a sua forte expressão paisagística, quer num entendimento ecológico e ambiental, quer na vertente cultural do fenómeno, quer ainda em matéria de base económica e social, comercial e de sustento familiar, numa lógica de gestão estratégica de desenvolvimento regional.

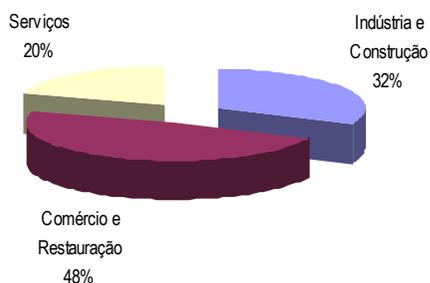
No que diz respeito ao Sector Público, e não só no que concerne à sua área de administração, este manifesta uma fraca expressão na ZI, sendo representado exclusivamente pelos serviços de saúde (Extensão do Centro de Saúde) e do ensino (escolas públicas). Com efeito, a AI confronta-se com a ausência física quer das suas principais entidades gestoras, ou seja, Câmara Municipal, Juntas de Freguesia e INH, quer de equipamentos culturais, de segurança pública e de segurança social da rede pública. Esta situação é, em parte, justificada pela própria situação administrativa do território.

A auscultação dos principais actores e entidades locais da AI, entre juntas de freguesia, escolas e equipamentos de solidariedade e segurança social, permite esboçar as principais aspirações ao nível dos serviços públicos de atendimento à população:

- Uma esquadra da Polícia de Segurança Pública (PSP), destinada ao policiamento da AI;
- Um posto de atendimento da segurança social, dado o considerável número de desempregados e beneficiários do Rendimento Social de Inserção (RSI);
- Um centro de emprego, e;
- Um posto de atendimento do Serviço de Estrangeiros e Fronteiras (SEF), dada a forte diversidade étnica dos residentes.

Agregando os sectores de actividade económica, apresentados no Quadro 6, por grandes grupos (Gráfico 2), ficamos perante uma representatividade empresarial de 48% no Comércio e Restauração, seguida de 32% na Indústria e Construção e de 20% nos Serviços. Uma análise mais fina, por cada um destes grandes grupos de actividade económica, permite tirar algumas observações que se expõem em seguida.

**Gráfico 2 - Principais grupos de actividade económica, Almada Poente, 2002**  
(% de empresas)



Fonte: INE, Base de Belém (2002).

## Indústria e Construção

De acordo com os dados da Base de Belém observáveis no Quadro 7 o sector secundário em Almada Poente é representado por um total de 33 unidades empresariais, 88% das quais estão afectas à Construção e as restantes à Indústria Transformadora. Esta última é apenas constituída por quatro unidades: uma pastelaria, duas associadas à construção, tratamento e revestimento de produtos metálicos e uma outra unidade relacionada com a fabricação de material de transporte.

**Quadro 7 - Indústria e Construção em Almada Poente, 2002**

Indústria e Construção	Empresas	
	N.º	%
<b>Indústrias Transformadoras</b>	<b>4</b>	<b>12,1</b>
<b>Indústrias alimentares</b>	<b>1</b>	<b>3,0</b>
Pastelaria	1	3,0
<b>Indústrias de produtos metálicos</b>	<b>2</b>	<b>6,1</b>
Fabricação de estruturas de construção metálicas	1	3,0
Tratamento e revestimento de metais	1	3,0
<b>Fabricação de material de transporte</b>	<b>1</b>	<b>3,0</b>
Construção e reparação de embarcações metálicas, excepto de recreio e desporto	1	3,0
<b>Construção</b>	<b>29</b>	<b>87,9</b>
<b>Construção de edifícios (no todo ou em parte)</b>	<b>20</b>	<b>60,6</b>
Construção de edifícios	19	57,6
Construção e engenharia civil	1	3,0
<b>Instalações especiais</b>	<b>6</b>	<b>18,2</b>
Instalação eléctrica	3	9,1
Instalação de canalizações e de climatização	3	9,1
<b>Actividades de acabamento</b>	<b>3</b>	<b>9,1</b>
Estucagem	1	3,0
Pintura e colocação de vidros	2	6,1
<b>TOTAL</b>	<b>33</b>	<b>100,0</b>

Fonte: INE, Base de Belém (2002).

Estas quatro indústrias transformadoras encontram-se dispersas pelo território da AI, embora todas na Freguesia da Caparica, e revestem-se das características expostas no Quadro 7. As indústrias de produtos metálicos (montagens metalomecânicas, reparações navais e industriais) são as que apresentam menor número de recursos humanos e de volume de negócios. Por seu turno, a sociedade de decapagem, lavagem e pintura de embarcações metálicas é a que lhe está afectada maior número de trabalhadores e, à semelhança da pastelaria, o maior escalão de volume de negócios.

**Quadro 8 - Indústria: N.º de pessoas ao serviço e volume de negócios, Almada Poente, 2002**

Indústria	Escalão do n.º de pessoas ao serviço	Escalão do volume de negócios
Pastelaria	5 a 9	150.001 a 500.000
Fabricação de estruturas de construção metálicas	1 a 4	1 a 50.000
Tratamento e revestimento de metais	1 a 4	50.001 a 150.000
Construção e reparação de embarcações metálicas, excepto de recreio e desporto	10 a 19	150.001 a 500.000

Fonte: INE, Base de Belém (2002).

As unidades industriais referidas são as que, conforme os Quadros 7 e 8, constam na Base de Belém, só estando afectas a esta e, por seu turno, a Almada Poente, por aí se localizarem as suas respectivas sedes. Este elemento metodológico explica o facto de nem a Shell/Repsol, nem a Tagol virem aqui mencionadas. Com efeito, as duas encontram-se sedeadas em Lisboa.

#### Tagol – Companhia de Oleaginosas do Tejo, S.A.

A Tagol é uma empresa do ramo alimentar que se dedica à extracção de óleos alimentares, cujo escoamento é garantido para a Sovena (Barreiro) que, encarregue da refinação, embalagem e comercialização desses óleos, produz marcas reconhecidas e líderes de mercado (p.e., Óleo Fula, Vêgê, 3às, Azeite Oliveira da Serra), detendo 60% do mercado em termos de fornecimento.

Estas empresas, entre outras, integram um dos principais grupos agro-alimentares de Portugal, a Nutrinveste (Diagrama 2) que, para além das gorduras alimentares, tem as bebidas, derivados de tomate e vegetais (Compal) e os cafés e restauração (Nutricafés, Nicola e Chave D'Ouro) como áreas de negócio.

**Diagrama 2 - Estrutura empresarial da Nutrinveste: Área das gorduras alimentares**



Fonte: visualizável em <http://www.nutrinveste.pt>

A sua localização estratégica, na margem sul do Tejo em frente a Lisboa, faz da Tagol um entreposto portuário de excelência, com capacidade para ancoragem de barcos até 80 000 toneladas de calado, a que se alia as capacidades de armazenagem, extracção e refinação de sementes de girassol e soja.

Em termos de recursos, para além do porto para carga e descarga de sementes, farinhas

e óleos, possui duas unidades de extracção, uma refinaria e instalações de armazenagem, constituídas por silos de sementes e farinhas e tanques de óleos crus e refinados. A Tagol emprega cerca de 120 indivíduos e, de acordo com Maia Miranda (Setúbal na Rede, 2003<sup>27</sup>), seu director-geral, “constitui uma porta de entrada de vários produtos para a indústria, (...) e tem impactos indirectos na indústria alimentar noutras regiões do país”.

\* A Moda é o valor que surge com mais frequência num conjunto de dados, se estes são discretos, ou a classe com maior frequência se os dados são contínuos ou se estão agrupados.

Em relação ao sector da construção, este concentra, como já foi referido, 28% do total das 104 empresas registadas na Base de Belém, tratando-se, portanto, de um sector com significativa representatividade no território em questão. Grande parte (61%) das 29 empresas de construção existentes dedica-se à construção de edifícios, 18% dessas a instalações especiais (eléctricas, canalizações e climatização) e apenas 9% a actividades de acabamento (estucagem, pintura e colocação de vidros).

Tratam-se, na sua maior parte, de pequenas sociedades (cf. Quadro 9), empregadoras de um número reduzido de funcionários e cujos volumes de negócios raramente ultrapassam os 150.000 euros. Dos dados disponíveis, é apenas contabilizada uma empresa cujo respectivo volume de negócios se encontra entre os 500.001 e os 1.500.000 euros, tendo entre 20 a 49 funcionários na actividade de instalação de canalizações e de climatização.

Por último, em termos espaciais, as empresas de construção tendem a concentrar-se na Rua de Alcaniça, Rua de Dentro e Rua dos Três Vales. Se as duas primeiras não integram a zona nobre do PIA, organizada em torno dos seus eixos (Rua dos Três Vales, Rua da Bela Vista e Rua do Moinho) com maior afluência de pessoas e de actividades, já a última constitui uma das suas artérias centrais.

**Quadro 9 - N.º de pessoas ao serviço e volume de negócios na Construção, Almada Poente, 2002**

Escalão do n.º de pessoas ao serviço	N.º Empresas	Escalão do volume de negócios (Moda *)
1 a 4	9	1 a 50.000
5 a 9	5	50.001 a 150.000
10 a 19	1	150.001 a 500.000
20 a 49	3	---
Ignorado	11	---
Total	29	---

Fonte: INE, Base de Belém (2002).

<sup>27</sup> Entrevista a Maia Miranda (director-geral da Tagol e da Sovena) no “Setúbal na Rede”, por Pedro Brinca e Paula Pinto, a 30-01-2003, visualizável em <http://www.setubalnarede.pt>.

## Comércio e Restauração

O comércio, em conjunto com o ramo da restauração, afigura-se como o principal sector de actividade (em número de empresas, de pessoas ao serviço e volume de negócios) em Almada Poente. De acordo com os dados da Base de Belém, 48% das unidades empresariais aí existentes pertencem a este sector.

O comércio por grosso é representado por 36% das 33 unidades comerciais presentes no PIA, abarcando 3 estabelecimentos do sector alimentar e 9 do sector não alimentar, apresentando na sua maior parte alguma especialização, conforme se pode observar no Quadro 10. Por sua vez, o comércio a retalho é representado por 64% das 33 unidades comerciais existentes, compreendendo 9 estabelecimentos do sector alimentar e 12 do sector não alimentar.

Quadro 10 - Comércio em Almada Poente, 2002

Comércio	Empresas	
	N.º	%
<b>Comércio por Grosso</b>	<b>12</b>	<b>36,4</b>
<b>Sector Alimentar</b>	<b>3</b>	<b>9,1</b>
Comércio por grosso de carne e de produtos à base de carne	1	3,0
Comércio por grosso de peixe, crustáceos e moluscos	1	3,0
Comércio por grosso de outros produtos alimentares, n.e.	1	3,0
<b>Sector Não Alimentar</b>	<b>9</b>	<b>27,3</b>
Comércio por grosso de têxteis	1	3,0
Outro comércio por grosso de outros bens de consumo, n.e.	2	6,1
Comércio por grosso de materiais de construção (excepto madeira) e equipamento sanitário	1	3,0
Comércio por grosso de ferragens, ferramentas manuais e artigos para canalizações e aquecimento	1	3,0
Comércio por grosso de outros bens intermédios (não agrícolas), n.e.	1	3,0
Comércio por grosso de outras máquinas e material de escritório	1	3,0
Comércio por grosso de outras máquinas e equipamentos para a indústria, comércio e navegação	1	3,0
Outro não especializado	1	3,0

Fonte: INE, Base de Belém (2002).

**Quadro 11 - Comércio em Almada Poente, 2002 (cont.)**

Comércio	Empresas	
	N.º	%
<b>Comércio a Retalho</b>	<b>21</b>	<b>63,6</b>
<b>Sector Alimentar</b>	<b>9</b>	<b>27,3</b>
Comércio a retalho em supermercados e hipermercados	1	3,0
Comércio a retalho em outros estabelecimentos não especializados, com predominância de produtos alimentares, bebidas ou tabaco	5	15,2
Comércio a retalho de peixe, crustáceos e moluscos	2	6,1
Outro comércio a retalho de produtos alimentares, em estabelecimentos especializados, n.e.	1	3,0
<b>Sector Não Alimentar</b>	<b>12</b>	<b>36,4</b>
Comércio a retalho de têxteis	1	3,0
Comércio a retalho de outros artigos para o lar, n.e.	1	3,0
Comércio a retalho de electrodomésticos, aparelhos de rádio, de televisão e vídeo	1	3,0
Comércio a retalho de material de bricolage, equipamento sanitário, ladrilhos e materiais similares	1	3,0
Comércio a retalho de artigos de papelaria, jornais e revistas	2	6,1
Comércio a retalho de combustíveis para uso doméstico	1	3,0
Comércio a retalho de outros produtos novos em estabelecimentos especializados, n.e.	3	9,1
Comércio a retalho por correspondência	1	3,0
Comércio de Veículos Automóveis	1	3,0
<b>TOTAL</b>	<b>33</b>	<b>100,0</b>

Fonte: INE, Base de Belém (2002).

As estatísticas apuradas por um lado, e o trabalho de campo efectuado, por outro, permitem afirmar que a estrutura empresarial de Almada Poente se encontra muito centrada em torno do sector terciário, sobretudo, na actividade comercial retalhista e na restauração que assentam, essencialmente, nas características que se traçam em seguida.

No grupo da restauração, os cafés e as pastelarias revelam uma fortíssima expressão, presenciando-se, ainda que mais pontualmente, churrasqueiras e snack-bares. Tanto os primeiros, como os segundos, reflectem um padrão de distribuição que se caracteriza pela dispersão, sendo que os cafés/pastelarias se assumem como importantes lugares de encontro e convívio entre os residentes, e os estabelecimentos de refeições rápidas

(churrasqueiras/snack-bares) sugerem a procura de população empregada no PIA.

O sector alimentar do terciário comercializável assume grande importância na AI, tanto na sua vertente especializada, como na sua vertente não especializada. Em relação à primeira, a predominância vai para os talhos/charcutarias, a que se seguem as peixarias e as frutarias. Existe apenas o registo de uma padaria. São estas pequenas unidades comerciais de rua que potenciam o cariz mais tradicional e habitacional do PIA. Trata-se de estabelecimentos de venda de bens de consumo diário, de apoio à forte componente residencial da AI.

No que concerne ao sector alimentar não especializado, ele é composto por seis supermercados (Minipreço, Modelo Bonjour, o Moinho, Pérola do Bairro, Maxi Loja e o Super Desconto) e por quatro minimercados de carácter semelhante ao de uma mercearia local. A AI é ainda servida pelo Pingo Doce que funciona como estabelecimento âncora das Galerias Comerciais da Estação Ferroviária do Pragal.

Apesar do comércio tradicional de rua, sobretudo o alimentar, apresentar uma clientela com algum grau de fiabilidade (especialmente os residentes idosos, por terem mais dificuldades nas deslocações), ele vê-se ameaçado pela concorrência de grandes superfícies comerciais (p.e., Fórum Almada, com o Hipermercado Jumbo) que lhes estão muito próximas.

Sugere-se um olhar mais atento à situação em que se encontra o comércio de proximidade no PIA, pois é este segmento da actividade económica que tem permitido assegurar uma certa plurifuncionalidade e vivência da AI que importam ser preservadas.

Dos estabelecimentos comerciais não alimentares que operam na AI salientam-se aqueles afectos aos seguintes agrupamentos: artigos para o lar (mobiliário, electrodomésticos, ferragens/ferramentas) e as papelarias/tabacarias. A diminuta, se não mesmo inexistente, presença de estabelecimentos de pronto-a-vestir, sapatarias, ourivesarias/relojoarias e do ramo cultura e lazer (livrarias, discografias) contracena com a forte implantação de novos estabelecimentos de comércio não especializado – os bazares de preço fixo, entre os quais, lojas com produtos importados da China (bazares chineses).

Os bazares existentes não obedecem a nenhum padrão de localização geográfica e abrem e/ou são substituídos por outros ramos com grande facilidade. A enorme espontaneidade e rapidez com que se adaptam ao meio

comercial envolvente, fazem da flexibilidade uma das suas principais particularidades.

A AI comporta ainda dois centros comerciais que se revestem de características muito distintas:

- (i) o Centro Comercial Bela Vista, localizado no Bairro Rosa (IGAPHE), mais precisamente, na rua com idêntico nome, cuja ocupação remonta aos anos 80, e;
- (ii) as Galerias Comerciais da Estação Ferroviária do Pragal, cujas infra-estruturas e exploração/concessão são da responsabilidade da REFER (Rede Ferroviária Nacional) e da Fertagus (Travessia do Tejo), respectivamente, tendo sido inauguradas no ano de 1999.

O Centro Comercial Bela Vista comporta 20 lojas, das quais, precisamente metade encontram-se fechadas e/ou ao abandono, o que revela, por um lado, a sua debilidade económica e a da área em que se encontra implantado (Bairro Rosa), e por outro lado, uma imagem depreciada e mal cuidada. Em funcionamento encontram-se os seguintes estabelecimentos: três snack-bars/cevejarias, um minimercado, dois bazares, um cabeleireiro, um café, uma peixaria e um serviço de culto (Igreja Evangélica).

Contracenando com o Centro Comercial Bela Vista e, em geral, com o tipo de comércio que temos vindo a caracterizar, as Galerias Comerciais da Estação comportam os estabelecimentos quer mais recentes, quer mais modernos do aparelho comercial de toda a AI. Estes caracterizam-se por um maior cuidado no seu layout, bem como por um modernismo no serviço ao consumidor, com as novas formas de pagamento, pelo que constituem, no conjunto, as unidades com o standing mais elevado de Almada Poente.

À excepção de alguns supermercados mencionados (p.e., o Modelo Bonjour), é aqui que surgem, em todo o território de intervenção, os únicos estabelecimentos da rede de cadeias nacionais ou internacionais (p.e., Press To, Pingo Doce, Air Tel, Parfois, Health Concept), as actividades comerciais mais recentes, tais como lojas de venda de telemóveis, de acessórios e parafarmácias e o único testemunho de uma instituição financeira (Caixa Geral de Depósitos).

Em conclusão, embora a oferta comercial tenha um grande peso no tecido económico local, sendo uma das actividades que mais tem contribuído para a dinâmica económica da AI, esta esconde, contudo, um conjunto de condicionantes, nomeadamente, ao nível:

- (i) da sua fraca diversidade, com o predomínio do comércio de tipo tradicional;
- (ii) da sua fraca atractividade, no que diz respeito ao arranjo das montras, selecção quantitativa e qualitativa dos artigos comercializados, horários de funcionamento, etc..., e;
- (iii) da sua viabilidade e rentabilidade económica, dado o elevado número de estabelecimentos fechados ao público (inactivos, abandonados, para trespasse ou venda).

## Serviços

Representando cerca de 20% do aparelho empresarial da AI, a composição sectorial dos serviços em Almada Poente, conforme o exposto no Quadro 11, é a seguinte: 33% de sociedades de serviços de apoio às empresas (p.e., consultoria informática, fiscal, recursos humanos), 14% de sociedades do ramo dos transportes e comunicações e 14% de serviços pessoais (p.e., agência funerária, cabeleireiro).

Os dados da Base de Belém apontam para uma predominância do terciário de natureza económica (transportes e comunicações, actividades financeiras e serviços prestados às empresas) quando comparado com o de natureza social. O primeiro baseia-se, contudo, numa oferta pouco diversificada e que apenas responde às necessidades mais básicas das empresas. Note-se que, neste domínio, as actividades financeiras existentes anotam um único registo, uma mediadora de seguros, sendo nula a presença de agências bancárias na AI.

Confrontando a leitura do Quadro 11 com a apreciação do trabalho de campo, o segundo revela, em relação à primeira, uma concentração substancialmente maior quer de serviços pessoais, quer de serviços sociais. No sector dos serviços pessoais, toma especial importância os cabeleireiros/barbearias e, mais pontualmente, as lavandarias/engomadorias, evidenciando o facto de estarmos perante um território com uma ainda forte componente residencial, pois, regra geral, este tipo de actividades seguem o padrão de distribuição da população residente.

**Quadro 12 - Serviços em Almada Poente, 2002**

Serviços	Empresas	
	N.º	%
<b>Transportes e Comunicações</b>	<b>3</b>	<b>14,3</b>
Agentes aduaneiros e similares de apoio ao transporte	1	4,8
Telecomunicações	2	9,5
<b>Actividades Financeiras</b>	<b>1</b>	<b>4,8</b>
Seguros e fundos de pensões	1	4,8
<b>Actividades Imobiliárias</b>	<b>1</b>	<b>4,8</b>
Mediação e avaliação imobiliária	1	4,8
<b>Serviços Prestados às Empresas</b>	<b>7</b>	<b>33,3</b>
Consultoria em equipamento informático	2	9,5
Contabilidade, auditoria e consultoria fiscal	1	4,8
Consultoria para os negócios e a gestão	1	4,8
Seleção e colocação de pessoal	1	4,8
Limpeza industrial	1	4,8
Outros não especializados	1	4,8
<b>Educação, Ensino e Cultura</b>	<b>2</b>	<b>9,5</b>
Formação profissional	1	4,8
Outras actividades recreativas, n.e.	1	4,8
<b>Saúde e Acção Social</b>	<b>1</b>	<b>4,8</b>
Outras actividades de saúde humana, n.e.	1	4,8
<b>Outros serviços colectivos</b>	<b>1</b>	<b>4,8</b>
Recolha e tratamento de outros resíduos	1	4,8
<b>Serviços Pessoais</b>	<b>3</b>	<b>14,3</b>
Salões de cabeleireiro	1	4,8
Institutos de beleza	1	4,8
Actividades funerárias e conexas	1	4,8
<b>Reparações</b>	<b>2</b>	<b>9,5</b>
Manutenção e reparação de veículos automóveis	1	4,8
Reparação de bens pessoais e domésticos, n.e.	1	4,8
<b>TOTAL</b>	<b>21</b>	<b>100,0</b>

Fonte: INE, Base de Belém (2002).

A este propósito, importa salientar que alguns estabelecimentos implantados na AI, em especial cabeleireiros, estão em consonância com as características de uma fatia significativa da população residente na AI – africanos, predominantemente jovens adultos (entre os 15 e os 24 anos de idade), destacando-se os angolanos e os cabo-verdianos. Este facto é evidenciado por variadas denominações que estes estabelecimentos tomam, tais como Cabeleireiro Afro ou Euroafricano.

Na mesma linha está um minimercado/mercearia com o seguinte letrero: “vende-se produtos nacionais, africanos e brasileiros”, o que vem demonstrar a diversidade étnica da AI, constituída ainda por indivíduos de raça e ascendência cigana, maioritariamente moradores no Bairro Amarelo, cuja actividade profissional reside, com frequência, no comércio de venda ambulante.

No que concerne ao terciário não comercializável de natureza social, o sector da educação e ensino abarca, pelo menos, oito entidades educativas (cf. Ponto Rede de equipamentos, serviços, comércio e indústria) entre as quais uma formativa, a que se agrega, ainda, uma escola de condução, e o sector da saúde estabelece-se em torno de um hospital regional, uma unidade de saúde familiar (Rede do Ministério da Saúde), uma clínica dentária com laboratório de prótese e um laboratório de análises clínicas.

Notabilize-se ainda, por um lado, os seguintes serviços de culto: duas Igrejas Evangélicas, e o Salão de Reino das Testemunhas de Jeová, que ocupa a antiga Quinta da Nossa Senhora da Conceição e, por outro lado, quer a presença já sedimentada de várias instituições de carácter social (cf. Ponto Rede de equipamentos, serviços, comércio e indústria), pronunciando uma aposta na resposta às fragilidades sociais existentes, quer a ausência de equipamentos/serviços de lazer e cultura.

A introdução, ao longo do tempo, de equipamentos, institutos públicos e infra-estruturas de âmbito regional (Jean Piaget, Ar.Co, Hospital Garcia Orta), nacional (CEFOSAP, IPQ, EP, Linhas Ferroviária e Metropolitana Sul Tejo) e, mesmo, internacional (Pousada da Juventude) na AI e na sua envolvente (FCTUNL, Madan Park – Parque de Ciência e Tecnologia, Fórum Almada), permitindo uma qualificação funcional de Almada Poente, não tem contribuído, todavia, para a modernização, diversidade ou enobrecimento do seu aparelho empresarial.

Com efeito, à excepção do Hospital Garcia Orta, o CEFOSAP ou as recentes infra-estruturas viárias, estes elementos estruturantes da Cidade de Almada,

decorrentes de avultados investimentos, não têm sido capitalizados quer pela população residente da AI, quer pelo seu tecido económico que, fortemente assente num terciário local e de proximidade, pouco diversificado e pouco qualificado, não tem permitido reforçar a posição de Almada Poente no contexto municipal.

### 3.2.3 Emprego e Formação

#### 3.2.3.1 *Notas de Enquadramento*

As políticas mais recentes orientadas para zonas críticas revestem-se de uma complexidade resultante da convicção que os problemas não são simples mas sim, também eles, uma combinação de fragilidades diversas. Mesmo que haja um efeito dominó na sucessão destes problemas, isto é, uns conduzem a outros, repetidas vezes, não deixa de ser verdade que a acção de recuperação deve ser dirigida para as fontes primárias mas também para os seus sucedâneos. É a ideia que os sintomas devem ser afrontados mas, em paralelo, as suas origens mais remotas.

Foi ao perceber este jogo de causas e consequências que ocorrem em meio urbano que foram criados programas que atendiam a estas dificuldades, recorrendo à inovação e a parcerias, reconhecendo-se a insuficiência dos modelos tradicionais.

Programas como o Urban ou o de Reabilitação Urbana envolviam três frentes: urbanística; social; económica. O “cocktail”, que também se procurava articular no seu seio, visava cobrir urgências de temporalidades e domínios diferenciados, não deixando ninguém indiferente porque tudo estava envolvido, no sentido de construir respostas multidimensionais e integradas para problemas complexos.

As Áreas Urbanas em Crise, que constituíam o centro daquelas intervenções, são territórios em contexto urbano e urbano-metropolitano que revelam a concentração espacial dos problemas sociais mais directamente associados aos processos acima enunciados. Constituem “lugares onde” da expressão mais aguda das implicações dos processos sociais mais facilitadores da emergência e persistência de fenómenos de pobreza e de exclusão social (desemprego e precariedade no emprego, transformação das relações familiares e de parentesco, ausência, insuficiência ou desadequação das respostas públicas, etc.). Também constituem “lugares onde” ocorre uma maior fragilidade das relações sociais e de um maior isolamento social a que

acresce uma redução da protecção social convencional decorrente da contenção da despesa pública.

As intervenções situam-se em zonas centrais e nas periferias de algumas das principais cidades portuguesas caracterizadas pela concentração de problemas sociais e urbanos e que constituem áreas prioritárias de intervenção das políticas públicas. Em Almada, no âmbito do PRU, desenvolveu-se o sub-Programa que incidiu sobre o núcleo histórico da cidade – Almada Velha.

Este Estudo Estratégico para Almada Poente não anda longe dessa postura já que as reafirmadas imagens negativas do PIA são o resultado de um passado carregado de equívocos e vicissitudes e de um futuro ainda desfocado, feito de presentes avulsos e conjunturais. É, assim, que convivem de perto grandes acessibilidades metropolitanas e nacionais, transportes locais, espaços comerciais regionais, equipamentos de âmbito nacional, realojamentos com populações desfavorecidas e desenraizadas. Desta diversidade poderia supor-se, com legitimidade, que aqui se “fez cidade”. Todavia, as barreiras físicas ou psicológicas que se foram implantando são de tal modo profundas que o que se criou foram “cidades dentro da cidade”. O que se trata agora é, uma vez mais, procurar entender como um problema de coesão social alicerçado sobre (i) situações de pobreza; (ii) desemprego e sub-emprego; (iii) insucesso e abandono escolar; (iv) toxicod dependência, entre outros problemas, poderá contribuir para descrever a imagem global projectada pelo PIA e identificar pistas para alterar o actual quadro.

Apesar desta análise sectorial, é compreensível a transversalidade do emprego face à sociedade, economia e território entre outros domínios. A sua apreciação terá em conta a informação disponibilizada para aquela escala pelo INE e a que foi possível recolher junto de algumas instituições formativas e de apoio social estabelecidas no PIA. O problema maior resulta da percepção da insuficiência dos elementos reunidos sobretudo pela natureza informal de que se reveste parte substancial da economia e do emprego local.

#### 3.2.3.2 *Ocupação da População Residente*

A história do PIA deveria justificar a presença de uma população associada ao desenvolvimento industrial na margem sul e até, em modos mais gerais, na península de Setúbal mas as vicissitudes do processo conduziram a um deslocamento dos residentes para ocupações profissionais no secundário e terciário. Em 1991, dos 4583 indivíduos recenseados e empregados, três quintos estava ligado ao sector terciário. Fica então demonstrado, de algum

modo, a falência do grande projecto habitação/indústria que se encontrava no espírito do III Plano de Fomento. Esta população empregada fazia com que a taxa de actividade se quedasse nos 57% (cf. Quadro 13).

Em 2001, as mudanças fizeram-se sentir quer no volume dos empregados que passaram para 6136 indivíduos (+34%), quer na sua distribuição sectorial.

**Quadro 13 – Estrutura do Emprego em Almada Poente**

	1991	2001
Pop. Empreg. no Sector I	21	54
Pop. Empreg. no Sector II	1824	1782
Pop. Empreg. no Sector III	2738	4300

Fonte: INE, XIII e XIV Recenseamento Geral da População, 1991 e 2001.

O reforço do peso do sector terciário é um facto ilustrado pelos 70%, sendo que a indústria está representada com menos de um terço dos empregados (29%). A taxa de actividade, todavia, caiu para 55%, mostrando que ocorreu, em paralelo, um aumento da população residente. Os desenvolvimentos habitacionais dos anos 90, relacionados com as cooperativas, PER e CDH's justificaram este acréscimo habitacional. O sector terciário que acolhe bastante mais que dois terços da população empregada abrange actividades tão diversas que se torna difícil reparti-la por todos. Mas comércio, ocupação doméstica e algum emprego na administração pública poderão ser os casos mais comuns. Quase metade, não sai do Concelho (48%) para trabalhar, o que corresponde a 2915 indivíduos.

A estrutura do emprego no concelho de Almada pode ser aqui tomada como uma plataforma de apreciação comparativa. No caso do sector primário, ambos os territórios surgem com uma posição residual a rondar o 1%, revelando o gradual desaparecimento das actividades primárias, que para o concelho envolvem, para além da agricultura, a pesca.

No caso do PIA existem manchas com alguma expressão de solo agrícola (não formalizado) que é utilizado por indivíduos residentes para complementar rendimentos pessoais. A origem rural de muitos dos residentes explica a sua ligação às actividades agrícolas. Em todo o caso, a permanência ao longo dos anos de hortas urbanas, demonstra a sua viabilidade e eventualmente o seu ordenamento.

Aqui levanta-se a questão, provavelmente só possível de esclarecer mais tarde, do impacte local das grandes unidades empregadoras presentes na área. Pelos trabalhos de recolha de informação e de processos de inquirição foi possível perceber que há um recurso directo destas unidades a mão-de-obra local mas também indirecto, isto é, integrados em empresas que lhe prestam serviços (de limpeza, manutenção,...), se bem que estes empregados foram já contabilizados nas estatísticas apresentadas atrás. Mas, existem algumas actividades tradicionalmente relacionadas com a informalidade que encontram aqui uma larga expressão até pelas características das populações em presença. Entre elas, destacam-se os serviços de limpeza, manutenção de equipamentos, reparações mecânicas e construção civil.

O território de Almada-Poente é sócio-urbanisticamente heterogéneo pelo que existirá decerto uma distribuição também diferenciada dos activos. A incidência das actividades mais informais ocorrerá sobretudo onde se concentrem as minorias e os problemas sociais e de integração.

A população empregada no terciário mais formal surgirá nas áreas do PIA mais recentes, cooperativas e CDH's; a indústria nos bairros mais consolidados, designadamente no Bairro do Matadouro, e no terciário inferior e informal estarão as populações residentes nas áreas mais problemáticas.

As diferenças estruturais entre Almada-Concelho e Almada-Poente, se bem que ligeiras, encontram-se na distribuição dos activos pelos sectores secundário e terciário. Enquanto no primeiro se verifica a presença mais forte de recursos relacionados com a indústria (29% em Almada Poente e 23% no Concelho) provavelmente pelo tipo de população que aí habita e pela sua antiguidade; no caso do terciário, a importância relativa é mais baixa (cerca de 76% em Almada e 70% em Almada Poente).

Esta realidade suscita diversas pistas de reflexão com utilidade para o desenvolvimento do EEAP, em especial o carácter predominantemente jovem da mão-de-obra, a sua ocupação terciária e a possibilidade de explorar mais intensamente a integração destes recursos nas unidades empregadoras localizadas nas imediações. Algumas delas estão a sofrer alterações (universidade, hospital) que proporcionarão um eventual alargamento do quadro de funcionários. O caso do Hospital Garcia da Orta é sintomático já que se prepara a reformulação da sua oferta de modo a dotá-lo de mais 150 camas, ficando com uma capacidade aproximada de 650 camas. Este investimento procura preparar o actual hospital para a esperada dilatação

demográfica na Margem sul do Tejo<sup>28</sup>, em especial na sua área de influência (Almada, Seixal e Barreiro).

### 3.2.3.3 Desemprego

Existe um segmento da população activa que exerce actividade a tempo inteiro ou parcial mas em que os rendimentos obtidos não são declarados. Esta economia informal tem sobretudo expressão em áreas conexas com a construção civil, venda ambulante e trabalhos domésticos. Embora não seja contabilizável esta convicção serve para:

- Actualizar a taxa de actividade em geral e a feminina em particular (já que é maior que a obtida via INE);
- Perceber que o emprego no terciário será ainda maior que os valores obtidos por via documental e estatística. Ou, se se quiser olhar por outra perspectiva, o desemprego poderá não ter a expressão que pelo menos a observação da realidade parece transmitir.

No desemprego regista-se, entre 1991 e 2001, um aumento dos indivíduos recenseados desempregados, que passam de 747 para 882 (+18,1%). Se o volume de empregados aumentou na década de noventa (+34%) esta evolução do desemprego não parece ser tão desfavorável embora a taxa se situe nos 7,9% (atente-se que, em 2001, para o continente o desemprego era de 6,8%). O subemprego ou as ocupações informais devem ter servido para desvalorizar estes 7,9% que na realidade poderão ascender a mais de 10%.

Em 1991, a procura do 1º emprego mobilizou apenas 165 residentes (22,1% do total de desempregados) e em 2001, 193 (21,9%). Isto é, o peso da procura do 1º emprego baixou em contraste com o que sucedeu com os que procuravam novo emprego. Igualmente a questão da legalidade pode ter subtraído alguns indivíduos a este valor.

O registo mais actualizado do número de desempregados pode apenas ser feito por aproximação a partir das inscrições feitas por exemplo na Unidade de Inserção na Vida Activa (UNIVA) localizada no próprio PIA, coexistindo com o funcionamento da UMAR (União de Mulheres Alternativa e Resposta). As UNIVA são unidades que visam dinamizar a procura de alternativas de

emprego, nomeadamente através do Centro de Emprego, com encaminhamento dos que as procuram para programas ocupacionais e através da divulgação e orientação dos apoios para a criação do próprio emprego.

Na sequência destes princípios, o trabalho desenvolvido pela UNIVA colocada junto da UMAR, em 2005, abrangeu mais de meio milhar de indivíduos atendidos. Apesar das estatísticas deste último ano terem de ser lidas com algum cuidado, releva-se a disparidade entre géneros na procura dos serviços da UNIVA já que o número de utentes femininos foi em número muito superior (sensivelmente o dobro dos homens), bem como a presença de jovens com dificuldades específicas de inserção na vida activa (cerca de um terço) e quase todos com uma formação académica ao nível do ensino básico (a maior parte incompleto).

O trabalho destas unidades visa a qualificação do utente e a sua integração no mercado de trabalho. No caso particular desta UNIVA foi referido em entrevista que o trabalho tem sido dificultado pelas escassas oportunidades de emprego que se apresentam neste difícil contexto económico. Por outro lado, as características dos utentes, marcados por sinais estigmatizantes como a toxicod dependência ou a pertença a minorias étnicas, tornam ainda maior a dificuldade do seu trabalho.

Esta UNIVA desenvolveu ainda diversas acções de formação em Técnicas de Procura de Emprego que envolveram, no ano de 2005, mais de uma centena de utentes. No caso da UNIVA do CCPIA II promoveram-se também cursos de jardinagem, o que reforça a pertinência do desenvolvimento de propostas relacionadas com os serviços de proximidade.

Fica claro desde já a disparidade verificada no universo dos desempregados:

- Mais mulheres;
- Baixo nível de escolaridade;
- Peso significativo de jovens com especiais dificuldades de inserção no mercado de trabalho;
- Domínio dos desempregados à procura de novo emprego mas ainda assim relevância para o primeiro emprego (cerca de um quinto do total);
- Escassa formação profissional dos desempregados.

<sup>28</sup> Escola de Gestão do Porto, Estudo de Prioridades de Investimento com o objectivo de apoiar o processo de decisão, ao nível político, quanto à sequência estratégica de implementação dos hospitais inseridos na 2ª vaga do Programa de Parcerias para o sector hospitalar, Fevereiro de 2006.

## Estruturas de Apoio ao Emprego

### Clubes de Emprego

#### O que são?

Serviços de apoio a desempregados, tendo em vista a sua reinserção profissional.

#### O que fazem?

Apoiam os desempregados, que participam directamente em iniciativas e actividades orientadas para a procura de emprego, através de um acompanhamento personalizado.

#### A quem se destinam?

Desempregados, especialmente os de longa duração.

#### Que apoios prestam?

- Diagnóstico individual e avaliação de hipóteses de reinserção
- Aquisição e treino em técnicas activas de procura de emprego
- Informação sobre oportunidades de emprego e formação profissional

#### Onde se podem encontrar?

- Organizações de Trabalhadores e de Empregadores
- Associações de Desenvolvimento
- Casas do Povo
- Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS)
- Centros de Formação Profissional

#### Qual a legislação aplicável?

Portaria nº 295/93 de 13-03

### Unidades de Inserção na Vida Activa

#### O que são?

Serviços de apoio que promovem a integração ou reintegração profissional, em articulação com os Centros de Emprego.

#### O que fazem?

Apoiam os jovens no processo de transição para a vida activa.

#### A quem se destinam?

Jovens desempregados, especialmente candidatos ao 1º emprego.

#### Que apoios prestam?

- Informação escolar e profissional
- Aquisição de técnicas de procura de emprego
- Divulgação de ofertas de emprego e formação
- Integração em estágios profissionais
- Colocação e acompanhamento na inserção

#### Onde se podem encontrar?

- Escolas (Ensino Básico, Secundário e Superior)
- Escolas Profissionais e Tecnológicas
- Centros de Formação Profissional
- Centros de Juventude
- Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS)
- Autarquias Locais
- Associações sindicais e empresariais
- Associações de desenvolvimento local

#### Qual a legislação aplicável?

Despacho Normativo nº 27/96 de 03-08

### 3.2.3.4 *Leque Informativo*

#### Sistema Educativo

Existem dois agrupamentos de escola mas em nenhum deles é oferecida qualquer formação de carácter profissional (mesmo apesar dos níveis de insucesso verificado no 10º ano). No ano lectivo 2005/2006 abriu na Trafaria uma turma com cerca de 50 jovens ao abrigo do PIEFT – Plano Integrado de Educação e Formação que procura apoiar a conclusão do 3º ciclo a jovens com baixo aproveitamento mas sem carácter profissionalizante. Para aqui foram encaminhados jovens, designadamente, do PIA.

Portanto, a escola na área do PIA visa qualificar academicamente a sua população e não tem qualquer iniciativa de interligação com o meio envolvente e em particular com o meio empresarial.

### **Formação profissional**

Fora do ambiente da escolaridade mais formal encontramos apenas uma entidade formadora a operar num plano formal que contudo não se centra especificamente na população local antes abrangendo um território metropolitano ou supra regional. Todavia, não poderemos olvidar que em muitas das entidades que oferecem respostas sociais são proporcionadas formações diversas (UMAR, UNIVA, etc.).

O Centro de Formação Sindical e Aperfeiçoamento Profissional (CEFOSAP), pertence à União Geral de Trabalhadores (UGT) mas cuja gestão é da responsabilidade do Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP). Localiza-se, desde a sua constituição, em 1996, na Quinta da N. Sra. da Conceição<sup>29</sup>.

### **Génese<sup>30</sup>**

O CEFOSAP está inserido na Rede de Centros de Formação Profissional de Gestão Participada do IEFP, tendo sido criado por protocolo outorgado entre este instituto e a UGT - e homologado pelo então Ministério para a Qualificação e o Emprego em 28 de Junho de 1996, através da Portaria n.º 235-A/96, publicada no Diário da República, I série B, a 28 de Junho.

---

<sup>29</sup> Rua Quintas – Alcaniça

2825-009 Monte da Caparica

Tel.: 21 294 61 70. Fax: 21 294 61 75

e-mail: cefosap@mail.telepac.pt

<sup>30</sup> <http://www.cefosap.pt/>

### **O que são Centros de Formação Profissional de Gestão Participada?**

Com uma vocação marcadamente sectorial, os Centros de Formação Profissional de Gestão Participada são criados ao abrigo de Protocolos celebrados entre o IEFP e os Parceiros Sociais (Associações Patronais, Sindicais e Profissionais). Estes Centros possuem autonomia administrativa e financeira, executando a programação das acções de formação profissional e a sua própria gestão através de uma Direcção, de um Conselho de Administração, de uma Comissão de Fiscalização e de um Conselho Técnico-Pedagógico - órgãos que são constituídos por representantes dos outorgantes e presididos por um representante do IEFP.

### **Perfil Institucional**

O CEFOSAP é um organismo dotado de personalidade jurídica de direito público, sem fins lucrativos, com autonomia administrativa e financeira e património próprio.

### **Atribuições**

São suas atribuições a promoção de actividades de formação profissional para a valorização dos recursos humanos, numa perspectiva transversal da actividade económica, de acordo com as orientações estratégicas definidas pela UGT.

### **Local(is) de Formação**

A formação é feita na Sede (Monte Caparica), nas Delegações (Porto, Aveiro, Lisboa, Setúbal e Portalegre), por todo o país (Continente) no âmbito da articulação com a UGT e os seus Sindicatos e ainda, em Países de Língua Portuguesa no quadro de parcerias estabelecidas com a Comunidade Sindical respectiva (CSPLP) e seus Centros de Formação.

### **Pilares de Formação**

A intervenção formativa do CEFOSAP assenta basicamente em quatro pilares ou fileiras de formação – a Formação Sindical, a Higiene e a Segurança do Trabalho, as TIC e a Administração e Gestão e contempla as modalidades de Qualificação Inicial e Formação Contínua.

A Formação Sindical contempla os cursos de Formação Sindical, Legislação Laboral I e II, Negociação Colectiva I e II e os Seminários Temáticos. Integra também este primeiro pilar o Curso de Higiene e Segurança no Trabalho, de 30 horas, ainda que em termos de objecto esteja também incluído no segundo pilar. É neste primeiro pilar que assenta a especificidade do CEFOSAP, tal como foi concebido em 1996, representando a formação dirigida a dirigentes, quadros, delegados sindicais e associados dos sindicatos afectos à UGT a grande aposta estratégica do Centro.

O segundo pilar – Higiene e Segurança do Trabalho - consubstancia também uma grande preocupação estratégica da Central Sindical, com actualidade acrescida que deriva da prevista implementação das comissões de Higiene e Segurança das empresas. Integra o curso de 30 horas já referido anteriormente e o Curso de Técnico de Segurança e Higiene do Trabalho (nível III), com 1250 horas.

O terceiro pilar dá resposta à grande procura de formação na área das TIC – Tecnologias da Informação e da Comunicação - e insere-se na resposta aos desafios relacionados com a emergência da Sociedade do Conhecimento e com a Estratégia de Lisboa. Do terceiro pilar fazem parte um conjunto 56 de cursos de 30 horas, destinados à actualização de activos (Introdução à Informática, Word, Excel, Excel Avançado, Access, Access Avançado, Navegação na Internet, Criação de Páginas WEB e Visual Basic), e dois cursos de qualificação na área da informática (Instalação e Operação de Sistemas Informáticos - nível II e Instalação e Manutenção de Sistemas Informáticos – nível III).

Finalmente, o quarto pilar está relacionado com a área da administração e gestão em que o CEFOSAP acumulou grande experiência desde o início da sua actividade, tendo os cursos que disponibiliza de Práticas Administrativas e de Contabilidade e Gestão respondido com assinalável sucesso às expectativas de muitos jovens e desempregados e propiciado bons resultados em termos de empregabilidade e de emprego.

O Centro realiza ainda acções de Formação Inicial e Contínua de Formadores com o objectivo de reforçar a Bolsa de Formadores do Centro, particularmente no que respeita à formação sindical.

### Oferta Formativa (cf. Quadros seguintes)

O projecto formativo, lançado em 2003, no âmbito da Formação Qualificante, designadamente em Segurança e Higiene do Trabalho, curso homologado pelo IDICT.

**Quadro 14 - Oferta Formativa – Acções de Formação vs. Objectivos, por Tipo de Formação**

Tipo de Formação	Acções de Formação	Objectivos
<b>Formação Contínua Sindical</b>	Curso de Formação Sindical	Melhorar as Competências e conhecimentos dos participantes em matérias sindicais.
	Higiene e Segurança no Trabalho	Aquisição de conhecimentos e competências para precaver a Higiene, Saúde e Segurança no local de Trabalho e para actuar nas situações de emergência mais comuns.
	Legislação Laboral - Nível 1 e 2	Melhoramento dos conhecimentos e competências técnico - científicas, através da realização de projectos formativos de curta duração e de estrutura modular, orientados para o aperfeiçoamento e actualização dos participantes no âmbito da consulta de legislação de trabalho/ em matéria de Negociação Colectiva.
	Negociação Colectiva - Nível 1 e 2	
<b>Formação Profissional Contínua</b>	Access 1	O formando encontra-se apto a identificar as funcionalidades de um sistema de gestão de base de dados relacionais; explorar as potencialidades do Access na construção e gestão de bases de dados; apresentar a informação no écran e sob a forma de relatórios; interrogar interactivamente bases de dados.
	Access 2	No final do curso, os participantes deverão estar aptos a construir e gerir uma base de dados.
	Criação de Páginas WEB	Os participantes deverão ser capazes de criar, editar e gerir uma página Web.
	Desenvolvimento Organizacional e Gestão	Proporciona aos participantes desenvolver e aprofundar as suas competências técnicas, sociais e relacionais, numa perspectiva de actualização e aperfeiçoamento profissional e numa lógica de permanente adequação às novas exigências no seio das organizações.
	Excel	Identificar as potencialidades da aplicação; manipular correctamente folhas e janelas; formatar células e objectos na folha de cálculo; utilizar funções de cálculo e pesquisa; utilizar a capacidade de utilização de listas criar e formatar gráficos; proteger células e documentos.

(continua)

Tipo de Formação	Acções de Formação	Objectivos
------------------	--------------------	------------

<b>Formação Profissional Contínua (cont.)</b>	Excel Avançado	Os participantes deverão estar aptos a dominar procedimentos avançados de utilização da aplicação informática Excel; a utilizar correctamente funções matemáticas e financeiras complexas; desenvolver e utilizar Macros de forma prática com vista a automatização das tarefas no Excel.
	Inglês Básico (Nível 1, 2 e 3)	Os participantes verificam uma melhoria de conhecimentos básicos na expressão verbal e escrita, que deverão reforçar as suas capacidades de comunicação em Língua Inglesa.
	Inglês Avançado	O formando encontra-se apto a consolidar os seus conhecimentos em termos de expressão verbal e escrita reforçando deste modo as suas capacidades no domínio da língua inglesa.
	Introdução à Informática - Windows	No final da acção os participantes ficarão conhecedores das noções básicas de informática, em hardware e software; das características principais do Sistema Operativo XP; saberão fazer uso das funções necessárias ao desenvolvimento das tarefas básicas, bem como das aplicações acessórias do sistema operativo e de outros suportes, como o explorador de Windows, o Painel de Control, a Segurança e a Voz e Imagem.
	Navegação na Internet	O formando encontra-se apto a explorar as potencialidades oferecidas por esta rede internacional de comunicação.
	Powerpoint	O formando encontra-se apto a explorar as potencialidades oferecidas por esta aplicação informática, concebida para a criação de trabalhos de apresentação de produtos ou serviços, manuseando-a em ambiente Windows XP.
	Visual Basic	Os participantes no final do curso deverão ser capazes de dominar o ambiente de desenvolvimento do Visual Basic; criar aplicações à medida das suas necessidades; e desenvolver pequenas aplicações com acesso a bases de dados.
	Word	No final do curso, os participantes deverão estar aptos a: criar, editar e imprimir documentos; formatar documentos, manipular tabelas, inserir e formatar objectos; utilizar estilos; definir cabeçalhos e rodapés, utilizar ferramentas de verificação.

(continua)

(cont.)

<b>Tipo de Formação</b>	<b>Ações de Formação</b>	<b>Objectivos</b>
<b>Formação Inicial</b>	Contabilidade e Gestão	No final do curso os participantes deverão estar aptos a exercer as funções de Técnico de Contabilidade e Gestão de forma a dentro dos limites das suas competências, saberem planificar, organizar e executar todos os trabalhos contabilísticos da empresa, de acordo com o POC e as normas fiscais vigentes.
	Instalação de Computadores, Periféricos e Redes Locais (Nível 3)	Proporcionar aos formandos o aperfeiçoamento dos conhecimentos e competências técnicas e científicas nesta unidade capitalizável inserida na qualificação profissional de Técnico de Informática (Nível 3).
	Instalação e Manutenção de Computadores (Nível 2)	No final do curso o formando estará apto a: Proceder à instalação e manutenção de microcomputadores Efectuar a instalação, a manutenção e operação de sistemas operativos Identificar e aplicar os procedimentos e técnicas de gestão e organização da informação num computador Executar a instalação e configuração de utilitários complementares ao sistema operativo.
	Instalação e Manutenção de Sistemas Informáticos	No final do curso os participantes deverão estar aptos a exercer as funções de Técnico de Informática de forma a dentro dos limites das suas competências executar a gestão de um parque informático, a instalação e manutenção de computadores, periféricos, redes locais, sistemas operativos e aplicações informáticas; configurar e operar aplicações de escritório e bases de dados, desenvolver programação, instalar e gerir servidores "Web", bem como proceder à formatação de páginas em hipertexto para a Intranet / Internet.
	Instalação e Operação de Sistemas Informáticos	No final do Curso os participantes deverão estar aptos a exercer as funções de Operador de Informática, e de forma autónoma de acordo com as orientações técnicas, saber instalar, configurar e operar com software de escritório, redes locais, e outras aplicações informáticas, bem como efectuar a manutenção de micro-computadores, periféricos e redes locais.

(continua)

(cont.)

Tipo de Formação	Ações de Formação	Objectivos
<b>Formação Inicial (cont.)</b>	Práticas Administrativas	Proporcionar aos participantes, conhecimentos profissionais adequados ao desenvolvimento de actividades na área de serviço administrativo.
	Práticas Administrativas – EFA	Proporciona aos participantes um percurso flexível de formação na área da Administração e Gestão, com vista à elevação dos níveis de qualificação escolar e profissional, permitindo a obtenção de uma certificação equivalente, respectivamente, ao 3º ciclo do ensino básico e ao nível 2 de qualificação profissional, para aqueles que concluírem o percurso formativo estabelecido.
	Técnicos de Segurança e Higiene no Trabalho	Habilitar os participantes a adquirirem um conjunto de competências para o pleno exercício da função de Técnico de Segurança e Higiene do Trabalho, devidamente certificadas pelo IDICT.
<b>Formação de Formadores</b>	Formação Inicial de Formadores	No final da acção os participantes deverão ter adquirido competências pedagógicas nucleares essenciais ao desenvolvimento da formação e à intervenção no sistema de formação no âmbito do qual o formador exerce a sua actividade profissional.
	Formação para Aperfeiçoamento de Formadores	No final da acção os formandos deverão ter complementado teórica e tecnicamente os conhecimentos e competências pedagógicas inerentes à função de formador, encontrando-se aptos à renovação dos respectivos certificados de aptidão profissional.

(continua)

**Quadro 15 - Oferta Formativa – Características das Acções de Formação, por Tipo de Formação**

Tipo de Formação	Ações de Formação	Avaliação	Condições de Acesso	Destinatários	Duração	Horário	Nível de Formação
<b>Formação Contínua Sindical</b>	Curso de Formação Sindical	O processo de avaliação destas acções de formação é contínuo, sumativo e formativo. Estão, ainda, sujeitas a um processo posterior de validação formativa.	Idade Mínima de 20 anos e Escolaridade e Mínima Obrigatória.	Associados de Sindicatos, Dirigentes Sindicais, Quadros Sindicais e Delegados Sindicais.	30 Horas	Pós-laboral	–
	Higiene e Segurança no Trabalho						
<b>Formação Contínua Sindical</b>	Legislação Laboral - Nível 1 e 2		Idade Mínima de 16 anos e Escolaridade e Obrigatória.				
	Negociação Colectiva - Nível 1 e 2						

(continua)

(cont.)

Tipo de Formação	Ações de Formação	Avaliação	Condições de Acesso	Destinatários	Duração	Horário	Nível de Formação
<b>Formação Profissional Contínua</b>	Access 1	O processo de avaliação destas acções de formação é contínuo, sumativo e formativo. Estão, ainda, sujeitas a um processo posterior de validação formativa.	Idade Mínima de 16 anos e Escolaridade Obrigatória	Activos Empregados	30 Horas	Pós-laboral	-
	Access 2				30 Horas		
	Criação de Páginas WEB				30 Horas		
	Desenvolvimento Organizacional e Gestão			195 Horas	Activos empregados com lugares de chefia ou quadros de empresas ou instituições.		
	Excel			30 Horas	Activos Empregados		
	Excel Avançado			30 Horas	Activos Empregados com conhecimentos de Excel Básico		
	Inglês Básico (Nível 1, 2 e 3)			60 Horas	Activos Empregados		
	Inglês Avançado			30 Horas			
	Introdução à Informática - Windows			30 Horas			
	Navegação na Internet			30 Horas			
	Powerpoint			30 Horas			
	Visual Basic			30 Horas			

(cont.)

Tipo de Formação	Ações de Formação	Avaliação	Condições de Acesso	Destinatários	Duração	Horário	Nível de Formação
<b>Formação Inicial</b>	Contabilidade e e Gestão	O processo de avaliação destas acções de formação é contínuo, sumativo e formativo. Estão, ainda, sujeitas a um processo posterior de validação formativa.	Jovens à procura do 1º emprego ou desempregados, com o mínimo de 16 anos e o 11º ano de escolaridade.	Desempregados com o mínimo de 16 anos e o 11º ano de escolaridade.	1600 Horas	Laboral	III
	Instalação de Computadores, Periféricos e Redes Locais (Nível 3)				290 Horas		III
	Instalação e Manutenção de Computadores (Nível 2)						II
	Instalação e Manutenção de Sistemas Informáticos				1500 Horas		III
	Instalação e Operação de Sistemas Informáticos				1200 Horas		II
	Práticas Administrativas				1250 Horas		-
	Práticas Administrativas - EFA				2010 Horas		-

(continua)

(cont.)

Tipo de Formação	Ações de Formação	Avaliação	Condições de Acesso	Destinatários	Duração	Horário	Nível de Formação
Formação Inicial (cont.)	Técnicos de Segurança e Higiene no Trabalho		Idade mínima de 18 anos e 12º ano de Escolaridade.	Desempregados e Candidatos ao 1º Emprego.	1250 Horas		–
Formação de Formadores	Formação Inicial de Formadores	O processo de avaliação destas acções de formação é contínuo, sumativo e formativo. Estão ainda sujeitas a um processo de validação formativa.	Candidatos que reúnam o domínio técnico actualizado relativo à área ou áreas de formação em que é especialista, com idade mínima de 18 anos.		90 Horas	Pós-laboral	–

	Formação para Aperfeiçoamento de Formadores	O processo de avaliação destas acções de formação é contínuo, sumativo e formativo. Estão ainda sujeitas a um processo de validação formativa.	Formadores certificados que necessitem de renovar o CAP.	60 Horas	Pós-laboral	–
--	---	--	--	----------	-------------	---

### Outras Actividades/ Serviços

**Seminários/ Workshop** Os Seminários representam momentos para apresentar, debater e reflectir sobre temas específicos de interesse para o movimento sindical afecto à União Geral de Trabalhadores, para que das análises do presente resultem pistas concretas e valiosas para o futuro. Estas acções de curta duração (7 - 14 horas) visam sensibilizar os participantes para temáticas actualizadas relacionadas com aspectos determinantes da vida social e económica. São sujeitas a um processo de avaliação formativa e, no final, é emitida aos participantes uma declaração de participação. Destinam-se ao universo de Dirigentes, Quadros e Delegados dos Sindicatos afectos à União Geral de Trabalhadores.

- Gestão de Projectos Transnacionais (Seminário/Workshop)
- Negociação Colectiva (Seminário)
- Seminários Regionais (Porto/ Lisboa)
- Jovens Quadros Desempregados – Que Futuro? (Seminário)
- Constituição Europeia – Um Projecto de Tratado para os Cidadãos? (Conferência)

**Projectos de Cooperação.** Inseridos na rede da Comunidade Sindical dos Países de Língua Portuguesa - CSPLP - os projectos de cooperação são um instrumento estratégico fundamental para a articulação de procedimentos e

de metodologias e para a criação de parcerias de desenvolvimento formativo com entidades sindicais oriundas daqueles países.

O CEFOSAP tem em desenvolvimento relações de cooperação com os seguintes países: Angola, Brasil, Cabo Verde, Guiné, Moçambique, S. Tomé e Príncipe, Timor Lorosae.

O CEFOSAP estabelece ainda projectos de cooperação com entidades internacionais no âmbito de actividades de formação sindical, designadamente com: a Academia Sindical Europeia (ASE), a Confederação Internacional dos Sindicatos Livres - (CISL), a Federação Internacional das Associações para a Educação dos Trabalhadores (FIAET), a Organização Internacional do Trabalho - OIT.

**UNIVA.** O CEFOSAP tem em funcionamento Unidades de Inserção na Vida Activa (Monte Caparica, Lisboa e Porto) que têm como objectivo:

- Informação e apoio na resolução de problemas de inserção ou reinserção profissional;
- Prestar apoio e acompanhamento a jovens na procura de uma formação e/ou emprego;
- Orientação na área profissional e/ou escolar;
- Integração/inserção na vida activa;
- Técnicas de procura de emprego.

**Centro de RVCC.** O Centro de Reconhecimento, Validação e Certificação de Competências do CEFOSAP (localizado junto da Delegação de Lisboa, na Matinha) tem como objectivo proporcionar aos utentes a oficialização da validação das suas competências informais ou não - formais, através do desenvolvimento de actividades que englobam os eixos de actuação de um Centro de RVCC, nomeadamente o reconhecimento, a validação e a certificação daquelas competências.

Nos Centros de Reconhecimento, Validação e Certificação de Competências os adultos podem valorizar o seu percurso de vida obtendo uma certificação que é equivalente, para todos os efeitos legais, aos diplomas do 3º, 2º ou 1º Ciclos de escolaridade emitidos pelo Ministério da Educação. O Projecto RVCC Profissional teve início em 2003.

**Espaço Internet.** O CEFOSAP tem em funcionamento na sua Sede, desde 2003, um Espaço Internet, onde entre outras actividades pode aceder gratuitamente à Internet, adquirir formação básica em Tecnologias de Informação e Comunicação, obter um Diploma de Competências Básicas e familiarizar-se com a utilização do correio electrónico (Email).

**Quadro 16 - Perfil da evolução da actividade no conjunto dos estabelecimentos**

Ano	Nº de Acções	Nº de Formandos	Seminários
1997	14	191	1
1998	49	1.030	5
1999	164	2.526	9
2000	371	5.404	14
2001	317	4.427	11
2002	314	4.692	12
2003	323	4.844	13
2004	426	6.577	17
Total	1.978	29.691	82

### 3.2.3.5 Notas Finais

- Insuficiente focalização sobre as questões da formação, do combate à pobreza e à exclusão social;
- Focalização sobre as questões do acesso ao emprego por iniciativa local e sua relação com a animação da pequena iniciativa empresarial local;
- Necessidade de diminuição da "distância" entre este território e as estruturas que montam as respostas sociais de emprego;
- Reforço da integração da mão-de-obra nas grandes estruturas locais geradoras de emprego;
- Incremento do contributo de micro-empresas e de organizações da Economia Social para a criação de emprego por iniciativa local. Destacam-se aqui, por exemplo, os serviços de proximidade

- Serviços de apoio pessoal e social a crianças, jovens, idosos e deficientes;
- Serviços de apoio as tarefas domésticas, incluindo os serviços ao domicílio, os serviços de natureza doméstica executados nos exterior e as pequenas reparações na habitação e nos seus equipamentos;
  - Serviços de segurança e vigilância;
  - Transportes locais;
  - Serviços de ordenamento e revalorização dos espaços públicos urbanos;
  - Serviços de valorização e de desenvolvimento do património e da cultura local;
  - Turismo;

Serviços ligados ao ambiente - incluindo a recuperação de materiais, a gestão dos lixos locais e a protecção de zonas naturais - e a poupança de energia.

### 3.3 Equipamentos Colectivos

#### 3.3.1 Elementos de Enquadramento

##### 3.3.1.1 Âmbito e perspectivas de enquadramento

Nesta primeira fase dos trabalhos, a vertente correspondente aos equipamentos colectivos do Estudo Estratégico de Almada Poente assentam – em termos de âmbito e de objectivos - em quatro pilares, a saber:

- Na percepção da actual rede instalada tendo em conta as fontes de informação (INH e CMA) e trabalhos complementares de verificação privilegiando a dimensão qualitativa;
- Na avaliação da actual rede em geral, e de cada um dos equipamentos mais salientes em particular, privilegiando as dimensões relativas à inserção social e urbanística dos elementos componentes daquela rede;

- Na verificação do nível de preenchimento da rede instalada percebendo eventuais evoluções consoante diferenciadas perspectivas de evolução;
- Na ponderação das perspectivas de evolução interpretando as possibilidades e/ou capacidades da rede de equipamentos como elemento estruturante e/ou catalisador das mudanças a empreender.

#### **O papel dos equipamentos na composição de um determinado panorama urbano**

O termo Panorama Urbano é aqui introduzido como expressão síntese de convergência entre as diversas componentes analíticas da cidade: o meio físico, a componente sociocultural, a componente económica e a componente da composição urbana que se expressa pelo seu sistema de espaços públicos, pela sua estrutura edificada e por todos os momentos de relacionamento e de cruzamento entre esses dois sistemas e que se intersectam nas dimensões do público/privado e/ou do interior/exterior.

Neste sentido os equipamentos colectivos (per si e a tipologia e dimensionamento da rede instalada) ocupam um lugar preponderante, porque:

- i) Traduzem o nível de apetrechamento que uma dada sociedade consegue conferir a diversos aspectos da vida em comuns tais como a educação, a saúde, o desporto, etc.;
- ii) Traduzem o patamar de consumo dessa sociedade tendo em conta não só a existência como a manutenção, a gestão e o usufruto desses equipamentos;
- iii) Ocupam um papel de dobradiça urbana uma vez que são por excelência o sítio de convergência (e/ou intersecção e/ou cruzamento e/ou conflito) entre o sistema de espaços públicos e a estrutura edificada, entre o domínio público e o domínio privado, entre o interior e o exterior;

#### **As especificidades da rede de equipamentos na área de intervenção em questão**

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 e contraditórias em relação ao panorama urbano em presença.<sup>31</sup>

### **O conceito e a tipificação dos equipamentos colectivos em presença**<sup>32</sup>

A verificação do conceito de equipamento colectivo não se deverá cingir às disposições constantes da DGOTDU mas deve tomar neste caso específico em consideração (para além da percepção das diferenças entre: equipamento colectivo e equipamento público, entre equipamento público e equipamento privado, entre equipamento em domínio privado e equipamento em domínio público) os seguintes aspectos e/ou dimensões sendo que na área de intervenção pode-se proceder à identificação de quatro categorias de classificação tipológica dos equipamentos em presença (ver Quadro 17):

- i) Classificação tendo em conta a tipologia do equipamento (considerando normas da DGOTDU);
- ii) Classificação pelo nível de abrangência e/ou hierarquia institucional do equipamento;
- iii) Classificação pela sua relação com os residentes da Área de Intervenção;
- iv) Classificação pelo seu estatuto/papel significativo na estruturação urbana.

### **Os casos especiais (verificando diversos parâmetros) de alguns equipamentos institucionais / logísticos da área de intervenção**

No seio desse rede devem-se destacar sete equipamentos que se podem classificar como especiais uma vez que: i) são de nível nacional /regional; ii) apresentam com grande dimensão de área afectada e de área construída e iii) têm um elevado nível de utentes e/ou funcionários.

A caracterização desses equipamentos e o seu relacionamento com a estrutura urbana envolvente está sintetizada no Quadro 17 e detalhada nas respectivas Fichas de Caracterização da Base Informativa.

<sup>31</sup> Esta especificidade é demonstrada em outros pontos deste Relatório

<sup>32</sup> A apreciação dessa classificação analítica encontra-se plasmada no ponto 2.2, (*Dos resultados da base informativa*).

No entanto, esses casos especiais conferem à área do PIA uma singularidade que terá de ser bem ponderada para não se incorrer em apreciações directas e simplistas do ponto de vista quantitativo.

E esses equipamentos são:

- Arco - Escola de Artes
- Instituto Piaget + Parque Urbano Malquefarte
- EP - Estradas de Portugal, E.P.E
- Pousada da Juventude
- Instituto Português da Qualidade
- Estação Ferroviária do Pragal
- Hospital Garcia de Horta

Aspectos de enquadramento territorial / institucional que sublinham a singularidade da área de intervenção

- A área do PIA assume um papel de relevância, em termos de rede de equipamentos instalada, quer no contexto concelhio quer no contexto da vertente sul do Estuário do Rio Tejo;
- A área do PIA apresenta um contexto raro da duplicidade e/ou cruzamento de gestão patrimonial entre duas entidades: Câmara e INH. Essa convergência/sobreposição entre a Administração Central e a Administração Local é um dos aspectos essenciais para entendimento da génese, evolução e situação de referência da área de intervenção em geral e dos equipamentos colectivos em particular.<sup>33</sup>

O desenvolvimento desta primeira fase do Estudo Estratégico na vertente de equipamentos colectivos assentou nos seguintes pressupostos e directrizes metodológicas:

- Sublinhar e vertente qualitativa do trabalho em face das questões cruzadas de âmbito político / social / cultural/ económico e urbanístico;

<sup>33</sup> Esta situação é abordada com maior detalhe em outros capítulos deste Relatório: capítulo de Enquadramento e o capítulo relativo às questões da Habitação.

- Intersecção constante entre dados de base fornecidos pelas entidades em presença, dados resultantes de análise geográfica e/ou estatística, dados de apreciação empírica da equipa técnica e dados de apreciação de interlocutores diversos da área de intervenção.
- Privilegiar as dimensões da inserção urbanística dos equipamentos em detrimento das características intrínsecas dos mesmos. Nesse sentido dar atenção especial à Relação dos equipamentos com a estrutura urbana nomeadamente:
  - i) Papel enquanto elementos de génese e estruturação do sistema de espaços públicos;
  - ii) Significado enquanto elementos primários de composição e/o memória urbana;
  - iii) Acessibilidades específicas e acessibilidades relacionadas com a envolvente.
- Privilegiar as dimensões de síntese e de apreciação analítica com objectivos prepositivos em detrimento das observações tendentes à verificação das responsabilidades da situação de referência.

Neste aspecto podem-se fornecer alguns exemplos a avançar:

- i) Complemento da rede de equipamentos: não existem significativos problemas quantitativos (bem pelo contrário) mas lacunas específicas ao nível da segurança pública, das actividades culturais e de equipamentos qualificados de desporto;
- ii) Gestão da rede de equipamentos: existem problemas evidentes de manutenção, limpeza e segurança de grande parte dos equipamentos que só podem ser resolvidas com a total clarificação das entidades gestoras, com a clarificação do regime de propriedade e a responsabilização da comunidade de utentes;
- iii) Relação entre equipamentos e sistema de espaços públicos: a verificação dos dois registos anteriores sublinha a urgência e a preponderante necessidade de uma digna gestão e utilização dos espaços públicos como condição necessária (mas não suficiente) para a inversão da situação existente.

### 3.3.1.2 Base Informativa

O levantamento dos equipamentos colectivos na área do Estudo Estratégico de Almada Poente, tem por objectivo caracterizar a sua inserção territorial avaliada de forma qualitativa com base nas relações do equipamento com a estrutura urbana e com a população residente. Pretende-se também distinguir os vários equipamentos pela sua abrangência territorial e ao nível da sua carga em termos funcionais no território, avaliada pelo número de funcionários e pela dimensão construída.

Este trabalho fundamentou-se numa série de documentos de síntese ou caracterização dos equipamentos disponíveis para a área de intervenção e ainda num levantamento de campo realizado pela equipa entre Dezembro de 2005 e Janeiro de 2006. Estes elementos foram:

- Elementos de base do Estudo Estratégico do INH para o PIA (06/2005), onde são identificados e classificados em 4 tipos os equipamentos presentes não integrados em edificações mistas;
- Plantas dos equipamentos Escolares (2004/2005), Terceira Idade (12/2001), IPSS e Segurança Social (05/2002), Saúde (10/2004), Segurança Pública (08/2004) e Desportivos (04/2001), fornecida pela CM Almada;
- Base de Dados de Equipamentos escolares e desportivos da AML (01/2004).

A preparação do levantamento de campo focou-se na integração e uniformização das diversas fontes de informação com vista a constituir uma listagem actualizada e devidamente localizada dos equipamentos. A classificação dos equipamentos foi harmonizada de modo a seguir a tipificação utilizada pela DGOTDU em equipamentos de Desporto, Educação, Saúde, Segurança Pública e de Solidariedade e Segurança Social. Complementarmente foram também identificados alguns conjuntos de importantes equipamentos não incluídos nesta classificação pelo que foram alvo de classificação própria (Representações Institucionais, Apoio a Infra-estruturas Públicas e Pousadas da Juventude).

Adoptou-se como unidade de levantamento, e como definição base dos elementos identificados em ficha, os espaços e instalações contíguas administradas por uma única entidade, com fins de utilidade pública.

Ou seja, privilegiou-se a identificação do equipamento em função da entidade gestora e das características do espaço ocupado (em parcela própria, em edifício de uso exclusivo e/ou misto, etc.), uma vez que em diversas

situações a mesma instalação apresenta várias funções, como é o caso dos equipamentos de solidariedade e segurança social, onde nas mesmas instalações e sob a mesma gestão directa podem existir Jardins de Infância e Lares de Idosos.

No caso dos equipamentos desportivos uma vez que os principais estão incluídos nos equipamentos escolares, embora normalmente abertos à comunidade através de procedimentos diversos, assume-se uma gestão própria diferenciada, apesar de completar a função escolar pelo que são caracterizados individualmente.

As fichas de caracterização dos Equipamentos Colectivos dividem-se em quatro secções:

1. Elementos de Identificação Geral, onde constam as referências de identificação do equipamento assim como os dados relativos à entidade gestora;
2. Elementos de Enquadramento Cartográfico | Fotográfico, constituídos por uma planta de localização geral dos equipamentos na área de intervenção, uma fotografia actualizada e um extracto de imagem de satélite com o enquadramento local do equipamento;
3. Caracterização das Instalações, parâmetros da edificação, das tipologias funcionais presentes, de acordo com a classificação proposta para os equipamentos colectivos, baseada na DGOTDU e dos principais indicadores de funcionamento, nomeadamente o número de funcionários;
4. Síntese de Caracterização, na óptica das três vertentes de abordagem: Nível de Abrangência, Relação com os residentes e Relação com a Estrutura Urbana;
5. Observações, que se assume como um espaço em que se poderão incluir referências diversas não enquadráveis nos campos de caracterização acima referenciados e/ou particularidades de cada um dos equipamentos que devam ser assinaladas; no presente caso servem igualmente para referenciar a fonte de informação dos dados apresentados.

A harmonização da classificação dos equipamentos possibilita a comparação do levantamento com os parâmetros e critérios de dimensionamento estudados pela DGOTDU. Um dos resultados possíveis desta operação é a

determinação das carências locais ao nível dos equipamentos sociais, desportivos, de ensino e de saúde.

Ao nível do zonamento e da informação geográfica que complementa esta base de dados, a sistematização e referência geográfica poderá permitir avaliar detalhadamente a abrangência dos equipamentos existentes e propostos sobre as possibilidades de evolução em termos de usos e funções do território do EEAP.

No âmbito do presente Estudo Estratégico o lançamento das Fichas de Equipamentos surge como uma oportunidade de sistematizar e uniformizar informação que tem, acima de tudo, uma utilidade no período de gestão pós-estudo, tanto mais que a dinâmica de alteração dos dados sobre cada um dos equipamentos obriga a uma actualização e optimização contínua dessa mesma base informativa<sup>34</sup>.

Refira-se que, no âmbito do presente Estudo Estratégico não está considerada a concretização de propostas de programação de equipamentos, tanto mais que esse rigor se deve enquadrar em estudos específicos de Programação de Equipamentos que ultrapassam não só o âmbito do presente Estudo como devem abranger área de estudos territoriais que ultrapassam largamente a área de intervenção do PIA.

Apesar disso, as Fichas apresentam um manancial informativo que está já preparado para servir de base a esses estudos específicos. Assim sendo, alguns dos dados constantes nas Fichas deverão ser necessariamente confirmados e actualizados na fase seguinte do estudo para robustecer e otimizar a Base Informativa.

### 3.3.2 Equipamentos Colectivos – Expressão no PIA

#### 3.3.2.1 Análise dos resultados

O registo dos resultados derivará de três ramos de abordagem que decorrem da metodologia apresentada no ponto 1:<sup>35</sup>

- i) Da apreciação dos elementos relevantes registados na base informativa (Fichas em Anexo);

<sup>34</sup> Dai a disponibilização da base informativa de suporte destas Fichas para posterior utilização por parte das entidades responsáveis pelo presente estudo

<sup>35</sup> As ilações que se apresentem seguidamente são as mais relevantes mas não dispensam a observação dos registos que estão patentes nos Quadros referenciados e que não necessitam, como tal, de demonstração de evidências.

- ii) Da apreciação do esquema síntese de caracterização dos equipamentos (Quadros 17 e 18);
- iii) Da apreciação do quadro comparativo de programação de equipamentos (Quadros 19 e 20);

**i) Da apreciação do esquema síntese de caracterização (Quadros 17 e 18):**

- Os equipamentos de abrangência regional e/ou nacional têm, por regra, uma relação muito fraca e/ou intermitente com os residentes da área de intervenção e uma quase ausência de participação na estruturação urbana;
- Praticamente todos os equipamentos, mesmo os classificados como “especiais” primam pela incapacidade de gerarem espaços públicos qualificados e significativos;
- Os equipamentos de forte presença quantitativa apresentam acessos e áreas de estacionamento que, por regra, não cumprem as necessidades, não obedecem nem a um sistema de continuidade do sistema de espaços públicos nem sequer da rede de infra-estruturas rodoviárias em presença;
- Grande parte dos equipamentos de incidência local, têm, estes sim, um relacionamento directo com a comunidade residente mas também não se constituem, por regra, como elementos de significado relevante na estrutura urbana da área de intervenção.

**ii) Da apreciação do quadro comparativo de programação de equipamentos (Quadros 19 e 20):**

Nota prévia:

1. As tipologias de Equipamentos detectados como principais necessidades identificadas (por ordem qualitativa decrescente da relevância verificada) são:
  - Equipamentos de Segurança Pública;
  - Arranjo de Espaços Exteriores;
  - Intervenção na estrutura edificada;
  - Equipamentos desportivos;

- Equipamentos para a infância.

**A programação de equipamentos** – para além de todas as normas considerados na diversa documentação relevante emanada pela DGOTDU - deverá considerar as seguintes componentes para afinar essa mesma programação e a aproximar de uma realidade e de um tempo concreto de aplicação:

- A integração de graus de flexibilidade que permitam, na medida do possível, a adaptação da programação a escolhas estratégicas de desenvolvimento territorial diferenciadas e/ou às incertezas das tendências sócio-demográficas e económicas;
- A verificação da existência e/ou programação de equipamentos de tipologia semelhante na zona adjacente/envolvente da área de intervenção;
- As possibilidades territoriais para implantação dos equipamentos, tendo em conta as condições orográficas, a climatologia e/ou as servidões e restrições ao uso do solo;
- A ponderação do grau de prioridade no âmbito da programação geral de equipamentos ao nível municipal e/ou regional e/ou nacional;
- A latência da necessidade de uma determinada tipologia de equipamento tendo em conta igualmente o respectivo impacte social;
- A oportunidade de efectivação e/ou possibilidade de aplicação de recursos;
- Ponderação entre os custos envolvidos e os benefícios (sublinhem-se os sociais) da implementação de cada um dos equipamentos em consideração;
- A análise da capacidade de gestão e dos recursos envolvidos na manutenção;

Para além dos equipamentos referenciados nos Quadros 19 e 20 (que seguiram os dados de programação da DGOT) deverá referir-se que devem ser ainda equacionados outro tipo de equipamentos como os de cultura recreio e lazer e os equipamentos religiosos.

No que se refere especificamente aos equipamentos de cultura, recreio e lazer são evidentes as lacunas existentes. Não existem na Área de Intervenção 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 EEAP.

Valências como salas de leitura, recintos de espectáculos e/ou áreas de exposições deverão encontrar espaço na área de intervenção sendo que a sua localização, dimensionamento, conectividades, modos de gestão e funcionamento deverão actuar em sinergia interna (entre as diversas valências) e externa (com os equipamentos de educação e de apoio social presentes).

Pela sua relevância e significado estes equipamentos – que não terão de assumir necessariamente grandes dimensões – poderão integrar-se em estruturas edificadas já existentes (aproveitando espaços não aproveitados e/ou actualmente degradados) ou assumir-se como elementos estruturantes da organização do sistema de espaços públicos.

Nesta primeira fase do estudo a matriz apresentada de comparação entre a rede existente e a rede programada para uma população de 13.500 habitantes (actualmente residente na área de Estudo segundo os Censos de 201) e para uma população de 20.000 habitantes (máximo de população prevista pelo PIA) tem como objectivo perceber os níveis quantitativos da actual rede em função das necessidades presente e futuras de disponibilidade de terrenos para instalação de equipamentos.

Esta primeira aproximação não tem assim o intuito de estabelecer um quadro rigoroso para preenchimento da rede de equipamentos<sup>36</sup> mas tão só detectar algumas das componentes que deverão ser levadas em consideração numa posterior programação de equipamentos<sup>37</sup>.

A verificação da área necessária para a instalação dos equipamentos (aparente e 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<sup>38</sup>.

Em termos sintéticos pode verificar-se que:

- Para uma população de 13.500 habitantes a área de terreno necessária para instalar elementos em falta de rede é de cerca de 10 ha enquanto essa área se aproxima de 15 ha considerando uma população residente de 20.000 habitantes.

---

<sup>36</sup> Tanto mais que esse rigor se deve enquadrar em estudos específicos de Programação de Equipamentos (Cartas Escolares, etc....) que ultrapassam não só o âmbito do presente Estudo como devem abranger área de estudo territoriais (concelho, região, etc....) que ultrapassam largamente a área de intervenção do PIA.

<sup>37</sup> Tanto que, como referido anteriormente, se deverão levar em linha de conta muitos outros critérios de programação e dimensionamento que ultrapassam largamente os critérios quantitativos – bastante válidos ainda assim – da DGOTDU.

---

<sup>38</sup> Tanto mais que se poderá ponderar a possibilidade de alguns destes equipamentos, eventualmente a serem implementados, poderem ocupar estruturas edificadas já existentes e/ou parcelas de terreno já ocupadas com equipamentos mas não devidamente rentabilizadas

Quadro 17 – Esquema Síntese de Tipificação e Classificação de Equipamentos - REFERÊNCIA

IDENTIFICAÇÃO DO EQUIPAMENTO				Nível de abrangência do equipamento			Relação com residentes da área de intervenção				Relação com a estrutura urbana				
Domínio	Código Anterior e Código	Tipologia e Código	Denominação	Nacional	Regional / Supra Concelhio	Concelhio	Local (inscrito à área de intervenção)	Residual e/ou inexistente	Relação Indirecta	Relação Directa	Forte e continuada	Residual e/ou inexistente	Pontualmente preponderante	Localmente estruturante e/ou preponderante	Preponderante e estruturante
Desporto	D1	D01	Campo de Jogos Descoberto Mini-Basket				1			1					1
	D2	D02	Pavilhão Desportivo (Escola Básica 2,3 - Bairro Amarelo)			1				1					1
	D3	D03	Polidesportivo Coberto (Escola Básica 1,2,3 - Alfazina)			1				1					1
	D4	D04	Campo de Jogos Descoberto (Bairro Amarelo)				1			1					1
	D5	D05	Polidesportivo Descoberto (Bairro Amarelo)				1			1					1
	D6	D06	Campo de Jogos Nascente (P.C.H. Económicas)				1			1					1
	D7	D07	Campo de Jogos Poente (P.C.H. Económicas)				1			1					1
	D8	D08	Polidesportivo (Casa Pia de Lisboa)				1			1					1
	D9	D09	Campo de Jogos Descoberto (P.C.H. Económicas)				1			1					1
	D10	D10	Campo Jogos Descoberto (Bairro Branco)				1			1					1
Educação	Eb1	E01	Escola Básica 1,2,3 (Alfazina)				1			1					1
	Eb2	E02	Escola Básica 2,3 (Bairro amarelo)				1			1					1
	Eb3	E03	Escolas Básicas 1 (Raposo de Baixo) - inclui J.I.				1			1					1
	Eb3-2	E04	Escolas Básicas 1 (Bairro Amarelo) - inclui J.I.				1			1					1
	Eb4	E05	Escola Básica 1 (S. Miguel) - inclui J.I.				1			1					1
	Ea	E06	Arco - Escola de Artes			1			1						1
	Eip	E07	Instituto Piaget			1		1							1
Formação Profissional	Ep3	FP1	Centro de Formação Sindical e Aperfeiçoamento Profissional			1			1				1		
Saúde	Ediv5	S01	Hospital Garcia de Horta			1			1						1
	Ediv7	S02	Extensão de Saúde de Almada			1				1	1				1
Segurança Pública	Sp1	GNR - Brigada Fiscal				1		1							1
Solidariedade e Segurança Social	Es1	Ss1	Qt. S. Francisco de Borga - Paroquia do Cristo Rei (inclui J.I.)				1			1					1
Es2	Ss2	Qt. de S. Lourenço - Associação Vale Açor			1			1				1			
Es3	Ss3	Qt. da Boa Esperança - AÍPICA/UMAR (inclui J.I.)			1				1					1	
Es4	Ss4	CEAS - Centro Educativo de Apoio Social (inclui J.I.)				1			1					1	
Es5(n)	Ss5	Centro Comunitário Pia I (inclui J.I.)				1			1					1	
Es6(n)	Ss6	Centro Comunitário Pia II				1			1					1	
Ss7	Ss7	Jardim de Infância e ATL da Bela-Vista				1			1			1			
Ss8	Ss8	Jardim de Infância Comboio dos Bebés				1			1						
Institucionais e Apoio Logístico	Ediv3	I01	EP - Estradas de Portugal, E.P.E			1			1						1
Ediv4	I02	Pousada da Juventude			1			1						1	
Ediv8	I03	Instituto Português da Qualidade			1			1						1	
Ediv9	I04	Portugal Telecom - Centro de Almada				1			1					1	
Ediv10	I05					1			1					1	
Ediv11	I06	E.T.A.R. - SMAS Almada				1			1					1	
Ediv12	I07	Subestação do Pragal - EDP				1			1			1			
Ediv13	I08	Mercado Abastecedor - SMAS Almada				1			1					1	
R1	I09	Estação Ferroviária do Pragal			1				1					1	
Áreas Verdes de Utilização Colectiva	J1	V01	Jardim de S. Francisco Borja				1			1					1
J2	V02	Jardim de S. Domingos				1			1					1	
Pu1	V03	Parque Urbano Filipa D'agua				1			1					1	
Pu1	V04	Parque Urbano Malquelarte (Instituto Piaget)				1			1					1	

Equipamentos Colectivos (segundo tipificação considerada pela DGOI)

Áreas Verdes e Instituições

Quadro 18 – Esquema Síntese de Tipificação e Classificação de Equipamentos – SÍNTESE

IDENTIFICAÇÃO DO EQUIPAMENTO		Nível de abrangência do equipamento				Relação com residentes da área de intervenção				Relação com a estrutura urbana				
Domínio	Código Anterior Tipologia e Código	Denominação	Nacional	Regional / Supra Concelhio	Concelhio	Local (inscrito fundamentalmente na área de intervenção)	Residual e/ou inexistente	Relação Indirecta	Relação Directa	Forte e continuada	Residual e/ou inexistente	Pontualmente preponderante	Localmente estruturante e/ou preponderante	Preponderante e estruturante
			<b>Somatório (todos os equipamentos considerados)</b>			<b>2</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>21</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>26</b>	<b>2</b>	<b>5</b>
Percentagem sobre total			5%	20%	24%	51%	14%	21%	60%	5%	12%	71%	17%	0%
<b>Somatório (equipamentos especiais)</b>			<b>2</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
Percentagem sobre total			29%	71%	0%	0%	57%	43%	0%	14%	0%	71%	29%	0%

Equipamentos especiais: de nível nacional / regional com grande área afectada e com elevado nível de utentes e/ou funcionários

**Quadro 19 – Quadro Comparativo da Programação de Equipamentos – REFERÊNCIA**

Tipologia (segundo classificação da DGOT)	Nº Equipamentos			Observações
	Considerando normas DGOTDU para uma população de <b>13.500 hab.</b>	Existentes (de acordo com as bases informativas recebidas e levantamento complementar)	Considerando normas DGOTDU para uma população de <b>20.000 hab.</b>	
	População Existente na A.I. (segundo Censos 2001)		População Prevista (segundo número máximo de fogos +/- 8.500)	
<b>Equipamentos de Desporto</b>				
GRANDE CAMPOS DE JOGOS	3	0	4	
PISTA DE ATLETISMO	1	0	1	Não estão definidos limites máximos de população a ser servida por este equipamento
PEQUENO CAMPO DE JOGOS	9	7	13	
PAVILHÃO / SALA DE DESPORTO	3	3	4	
PISCINA COBERTA	1	0	1	Não estão definidos limites máximos de população a ser servida por este equipamento
PISCINA AO AR LIVRE	1	0	1	Não estão definidos limites máximos de população a ser servida por este equipamento
<b>Equipamentos de Educação</b>				
JARDIM DE INFÂNCIA [JI]	4	8	6	
ESCOLA BÁSICA DO 1º CICLO [EB1]	3	4	5	
ESCOLA BÁSICA DOS 2º E 3º CICLOS [EB2,3]	3	2	4	
ESCOLA SECUNDÁRIA [ES]	1	0	2	
<b>Equipamentos de Saúde</b>				
CENTRO DE SAÚDE OU EXTENSÃO	*	1	*	* Para este nível de população pode haver a necessidade de prever um centro de saúde ou extensão, sendo que o seu dimensionamento terá de ser visto caso a caso
<b>Equipamentos de Segurança</b>				
SUBUNIDADES DA P. S. P	1	0	1	Aplicável apenas se a zona urbanizada em causa faz parte de um aglomerado com mais de 10.000 pessoas
QUARTEL DE BOMBEIROS	n.a.	0	1	
<b>Equipamentos de Solidariedade e Segurança Social</b>				
CENTRO DE A.T.L. (Actividades de Tempos Livres)	1	?	1	
CENTRO DE CONVÍVIO	*	?	*	* A necessidade deste equipamento terá de ser vista caso a caso consoante as características demográficas e sociais da população
CENTRO DE DIA	*	?	*	* A necessidade deste equipamento terá de ser vista caso a caso consoante as características demográficas e sociais da população
CENTRO DE NOITE	*	?	*	* A necessidade deste equipamento terá de ser vista caso a caso consoante as características demográficas e sociais da população
CRECHE	1	2	1	

Quadro 20 - Quadro Comparativo da Programação de Equipamentos – ANÁLISE

Tipologia de Equipamento	Considerando normas DGOTDU para uma população de <b>13.500 hab.</b> (população residente na área de intervenção segundo Censos 2001)			Equipamentos Existentes (de acordo com as bases informativas recebidas e levantamento complementar)	Considerando normas DGOTDU para uma população de <b>20.000 hab</b> (População Prevista segundo número máximo fogos +/- 8.500)			Quantificação  Área por Equipamento (em m <sup>2</sup> ) segundo normas da DGOT  Área de terreno necessária para localização de equipamento	Apreciação de Síntese
	Ponderação entre existente e programado para população existente		Área afectada a localização de equipamentos em falta		Ponderação entre existente e programado pelo máximo população previsto		Equipamentos para População 20.000 habitantes		
	Equipamentos para População 13.500 habitantes	N.º equipamentos em falta			Equipamentos para População em falta	N.º equipamentos em falta			
<b>Equipamentos de Desporto</b>			<b>70.650</b>				<b>95.370</b>		
GRANDE CAMPOS DE JOGOS	3	3 campos	36.000	0	48.000	4 campos	4	12.000	Parece patente a necessidade e prioridade de um campo de grandes jogos sendo que a pista de atletismo poderá estar integrada no complexo do campo de jogos  Deverão ser criados mais sendo que a prioridade passará por recuperar na plenitude os existentes  O pavilhão coberto polivalente é uma das necessidades mais referenciadas e a sua localização pode ser coordenada com a do campo de grandes jogos  A construção de uma piscina é um projecto já considerado em outros planos para a área (refira-se que tem elevados custos de manutenção e requiere uma gestão exigente)
PISTA DE ATLETISMO	1	1 pista	21.000	0	21.000	1 pista	1	21.000	
PEQUENO CAMPO DE JOGOS	9	2 campos	4.200	7	12.600	6 campos	13	2.100	
PAVILHÃO E SALA DE DESPORTO	3	rede cumpre	0	3	4.320	1 pavilhão	4	4.320	
PISCINA COBERTA	1	1 piscina	3.200	0	3.200	1 piscina	1	3.200	
PISCINA AO AR LIVRE	1	1 piscina	6.250	0	6.250	1 piscina	1	6.250	
<b>Equipamentos de Educação</b>			<b>23.588</b>					<b>51.096</b>	
JARDIM DE INFÂNCIA [JI]	4	rede cumpre	0	8	0	cumpre rede	6	2.222	Aparentemente - em termos de número de unidades - a rede existente cumpre os requisitos em termos quantitativos mas terá de se atender às especificidades da Área de Intervenção  Quantitativamente existe um pequeno défice de mas terá de se verificar o dimensionamento do existente e a programação municipal/regional Existem duas escolas secundárias nas adjacências da área de intervenção pelo que se terá de ponderar esta situação de continuidade territorial
ESCOLA BÁSICA DO 1º CICLO [EB1]	3	rede cumpre	0	4	3.920	1 escola	5	3.920	
ESCOLA BÁSICA DOS 2º E 3º CICLOS [EB2,3]	3	1 escola	11.571	2	23.142	2 escolas	4	11.571	
ESCOLA SECUNDÁRIA [ES]	1	1 escola	12.017	0	24.034	2 escolas	2	12.017	
<b>Equipamentos de Saúde</b>			<b>0</b>					<b>0</b>	
CENTRO DE SAÚDE OU EXTENSÃO	*	rede cumpre	0	1	0	rede cumpre	*		Os equipamentos de saúde da área de intervenção apresentam situações peculiares pela presença do Hospital Garcia de Horta
<b>Equipamentos de Segurança</b>			<b>3.980</b>					<b>3.980</b>	
SUBUNIDADES DA P. S. P	n.a.	1 unidade	1.480	0	1.480	1 unidade	1	1.480	A segurança pública é, provavelmente, a lacuna mais referenciada em termos da rede de equipamentos pelo que a presença da PSP é prioritária Deverá ponderar-se esta situação numa lógica global de segurança civil tendo em conta, inclusivé, as grandes infra-estruturas e equipamentos em presença
QUARTEL DE BOMBEIROS	n.a.	1 quartel	2.500	0	2.500	1 quartel	1	2.500	
<b>TOTAL (das valências consideradas)</b>	<b>31</b>		<b>98.218</b>	<b>30</b>	<b>150.446</b>		<b>45</b>		
			cerca de 10 ha		cerca de 15 ha				

### 3.3.2.2 Elementos de Síntese

- A (não) lógica da localização (tangencial versus intrínseca): única em termos absolutos, excepcional em termos metropolitanos, problemática em termos sociais;

Ou como a área de intervenção (como se verificará em outros pontos) sublinha a descolagem entre o território (enquanto entidade aparentemente incontornável da apreciação do sítio) e o tal panorama urbano de situação de referência;

- A (não) lógica do potencial da rede de equipamentos instalada: extraordinária em termos absolutos e comparativos avaliando a implantação territorial; indiferente e “gastadora” avaliando o usufruto da Cidade;

Ou (dando continuidade ao registo anterior) como a mera apreciação estatística e quantitativa da rede implantada e instalada é estilizada por factores localistas e de apreciação caso a caso das diversas situações em presença;

- A área de intervenção como mero espaço de aluguer dos grandes equipamentos de irradiação regional / nacional;

Ou (uma vez mais dando continuidade aos registos anteriores) como a área do PIA se transforma, por motivos diversos e complexos, como uma mera extensão logística, mas sem qualquer incidência territorial, de grandes instituições tais como: hospital, EP, IPQ;

- As perplexidades anteriores como catalisadores de um *case study* urbanístico que tem, precisamente, de superar a visão de laboratório urbano para se assumir como cidade.

Em resumo apresentar-se-ão no quadro seguinte (Quadro 21), tendo em conta um nível geral de enquadramento da área de intervenção (na lógica relacional com os equipamentos) e um nível específico direccionado para a apreciação dos equipamentos colectivos, os seguintes aspectos:

- Característica marcante;
- Pontos Fortes e Pontos Fracos;
- Potencialidades/ Oportunidades e Debilidades/Riscos;
- Perspectivas de Evolução;

### 3.3.2.3 Inserção Urbana da Rede de Equipamentos

#### Principais áreas afectas a equipamentos

Como se depreende, e confirmando registos já enunciados a ara do PIA tem extensas zonas afectas a equipamentos sendo de realçar os terrenos afectos a “grandes equipamentos”: Hospital / Pousada / EP; Piaget / Estação Ferroviária; IPQ.

#### Corredores de estruturação urbanística

Elementos do sistema de espaços públicos preferencialmente qualificados de forma a se estabelecerem conexões urbanas com as áreas afectas aos equipamentos. Estes corredores deverão constituir-se como elementos significativos na leitura do tecido urbano.

#### Nós de conexão directa Sistema de Espaços Públicos / Equipamentos Colectivos

Sendo elementos integrantes dos corredores de estruturação urbanística assumem um papel de destaque tanto sob o ponto de vista compositivo – como elementos primários de composição urbana – como sob o ponto de vista relacional – como “dobradiças” urbanas entre o público e o privado, entre os espaços públicos e a estrutura edificada. São os potenciais pontos de convergência, por exemplo, a nível dos fluxos de percursos pedonais, da localização de estabelecimentos comerciais ou a nível da referência da AI.

Neste aspecto, tal como em relação aos corredores urbanísticos em geral, duas situações assumem um destaque especial:

- o universo dos funcionários/colaboradores dos grandes equipamentos como elemento determinante neste lógica de relacionamento/estruturação uma vez que, por exemplo, somente no núcleo EP/Hospital estamos na presença de mais de 2.500 funcionários/colaboradores directos que, potencialmente, poderiam ser catalisadores de diversas dinâmicas de vivências urbanas;
- a localização dos equipamentos deverá relacionar-se directamente com o aparelho comercial em presença.

Quadro 21 – Esquema Síntese de Apreciação da Situação de Referência e das Perspectivas de Evolução

		CARACTERÍSTICA MARCANTE	Pontos Fortes	Pontos Fracos	Potencialidades / Oportunidades	Debilidades / Riscos	PERSPECTIVAS DE EVOLUÇÃO	
								
DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	<b>Localização (no contexto metropolitano)</b>	POSICIONAMENTO PARADOXAL ENTRE UMA CENTRALIDADE TERRITORIAL E UMA PERIFERIZAÇÃO URBANASÓCIOECONÓMICA	Posicionamento central no contexto Metropolitano	Posicionamento "emparedado" entre áreas ambientalmente condicionadas e privadas infra-estruturas				
	<b>Acessibilidades</b>	SITUAÇÃO PARADOXAL ENTRE A EXCEPCIONAL REDE TERRESTRE (TANGENTE/ADJACENTE E AIS) INCAPACIDADE(S) DE RELACIONAMENTO	Excepcionais condições de acessibilidade no contexto metropolitano	Ligações infraestruturais com a envolvente próxima muito débeis	Capacidade de se constituir como lugar de excelência ou como "a última fronteira de Metrópole" assumindo-se como lugar central dada a intimidade e diversidade das infra-estruturas em presença + Oportunidade de aprofundar o relacionamento com a frente ribeirinha e capacidade de valorizar sistema de vias como factor de mais-valia a diversos níveis	Risco de acentuação de ghettoização territorial e social no contexto metropolitano em caso de inação sobre a actual situação + Continuação e/ou agravamento das situações de risco das arribas e aprofundamento das perturbações ao sistema de vias		
	<b>Estruturas Invariantes</b>	SITUAÇÃO FORTEMENTE MARCADA PELO (NÃO SEM APROVEITADO) EXCEPCIONAL SISTEMA DE VISTAS E PELA RELAÇÃO COM O RIO	Sistema de vias e estrutura paisagística de excepcional valia	Perturbações graves na estrutura paisagística e no suporte orgânico nomeadamente junto às arribas				
	<b>Estrutura Urbanística</b>	SITUAÇÃO MARCADA PELA UNIDADE DE UM MODELO URBANÍSTICO SUBLINHADA PELA MONO FUNCIONALIDADE RESIDENCIAL E PELA AUSÊNCIA DE CENTRALIDADES	As potencialidades geradas por um contexto urbanístico forte aliado a componentes de desenho urbano bem desenhovidas	Não relação generalizada entre o sistema de espaços públicos e a estrutura edificada e a pouca clarificação do limbe público/privado				
	<b>Estrutura Social</b>	CONTEXTO SOCIAL MARCADO PELA CONCENTRAÇÃO DE FAMILIAS DE BAIXOS RECURSOS E/OU PROBLEMAS SOCIAIS	A identidade de "bairro" (ou de "bairros") de comunidade residente (embora aloçada numa freguesia de contraponto com a Cidade de Almada)	A latência de situações de conflito, tanto internas como no relacionamento com a envolvente				
DA REDE DE EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	HIERARQUIA E DIMENSÃO	<b>Posicionamento Institucional / Grau de Abrangência</b>	REDE MARCADA PELA DIVERSIDADE E BIFURCAÇÃO HIERÁRQUICA DOS EQUIPAMENTOS E PELA ELEVADA CONCENTRAÇÃO DE "GRANDES" ESTRUTURAS	Existência de uma rede que, em diversos aspectos, apresenta excelentes níveis quantitativos e uma ampla diversidade hierárquica dos equipamentos em presença	Uma bifurcação entre os equipamentos de nível nacional/regional e os de nível local que provoca deficiências intrínsecas à rede existente e lacunas no preenchimento dessa mesma rede	Capacidade de conferir uma lógica de visibilidade metropolitana / regional da área de intervenção	Aprofundamento da bifurcação entre os vários níveis de equipamentos e não coimatação das falhas da rede que perpetuam a ausência de equipamentos desportivo-culturais e o agravamento das condições de segurança pública	Preenchimento da rede com equipamentos recreativo-culturais, desportivos e de segurança social e ainda consolidação de rede escolar e de apoio social
	<b>Grau de empregabilidade e de nível de utilização</b>	SITUAÇÃO PARADOXAL ENTRE A PRESENÇA DE EQUIPAMENTOS COM ENORME NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS E UTENTES E A NÃO RELAÇÃO DESSES COM A POPULAÇÃO RESIDENTE	Presença de diversos equipamentos de grande dimensão que proporcionam possibilidades de emprego e catalisação de várias actividades relacionadas	Generalizada dificuldade de manter e gerir eficazmente as estruturas edificadas e áreas afectas dos equipamentos colectivos	Aproveitamento das "grandes" estruturas em presença de forma a que estas se constituam como elementos significativos ao nível da estrutura socio-económica da área de intervenção	Aprofundamento da divisão entre uma estrutura activa qualificada -> afecta à rede de equipamentos - a uma estrutura activa não qualificada - da população residente	Convergência entre as entidades gestoras dos "grandes" equipamentos e a comunidade local criando mecanismos de aproximação com a estrutura socio-económica da área	
DA REDE DE EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	RELAÇÃO E INTEGRAÇÃO	<b>Relacionamento / Integração territorial e urbanística</b>	SITUAÇÃO MARCADA PELA QUASE AUSÊNCIA DE INTEGRAÇÃO URBANÍSTICA E/OU CAPACIDADE DE ESTRUTURAÇÃO URBANA DOS EQUIPAMENTOS	Presença de muitos equipamentos de diversos níveis hierárquicos	A constituição dos "grandes" equipamentos como elementos estranhos e que bloqueiam e/ou deturpam o(s)conceito(s) da estruturação urbanística	Aproveitamento dos equipamentos em presença como elemento primários de estruturação de centralidades urbanas	Perpetuação e aprofundamento das clivagens entre a localização e implantação dos "grandes" equipamentos e a estrutura urbana causando deficiências irreversíveis	Convergência entre a administração urbanística e as entidades/equipamentos de nível nacional/regional de forma a estruturar as áreas envolventes destes equipamentos dotando a área de um consistente sistema de espaços públicos
	<b>Relacionamento / Integração social e com a comunidade</b>	SITUAÇÃO MARCADA PELO NÃO RELACIONAMENTO ENTRE AS GRANDES ESTRUTURAS PRESENTES NO TERRITÓRIO E A COMUNIDADE RESIDENTE NO MESMO	Bom preenchimento da rede de equipamentos escolares e de apoio social directo e boa localização/integração dos mesmos	Não relacionamento entre os equipamentos de nível nacional/regional (tanto ao nível institucional como ao nível de funcionários como de utentes) e a comunidade residente	Aproveitamento dos equipamentos como elemento dinamizador da estrutura de emprego e de actividades económicas co-relacionadas	Aprofundamento da segregação entre os de "fora" que têm um "bom emprego" nos equipamentos localizados na área de intervenção e os de "dentro" que não têm um "bom emprego" nem têm acesso a muitas das actividades destes equipamentos	Aproveitar a conciliação de rede escolar e de apoio social reforçando as ligações à comunidade e aproveitar a estruturação urbanística como caminho para estabelecimento de um relacionamento comunitário entre a população e as grandes estruturas presentes no território;	

## Áreas de reserva preferenciais de Equipamentos Colectivos

As áreas indicadas – já previstas e/ou anunciadas – deverão ser entendidas como preferenciais na lógica de estruturação urbanística prevista não levando em consideração questões de propriedade ou outros aspectos administrativos. São demarcadas com o intuito de se afirmarem como elementos de ligação entre distintos núcleos da área de intervenção.

## Localização potencial de Equipamentos Colectivos

São áreas restritas – evidentemente sujeitas a verificação/aferição/confirmação – que devem estar directamente relacionadas com os nós de conexão dos corredores de estruturação 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 desta área no contexto municipal e/ou metropolitano.

Estas localizações deverão, todavia, ser conjugadas com a possibilidade de alguns dos equipamentos previstos poderem vir a ocupar (mormente em áreas de piso térreo) partes de estruturas edificadas existentes.

## Potencial complemento com áreas lúdicas

Não esquecendo as dificuldades de acesso e de implantação esta área deverá ser estrategicamente considerada como possibilidade de se criarem relacionamentos como um eventual aproveitamento para actividades lúdico-recreativas de parte da frente ribeirinha.

As questões relacionadas com a optimização da promoção, gestão, manutenção e regras de utilização dos equipamentos previstos e principalmente dos existentes serão abordadas na fase seguinte do estudo.

## 3.4 Habitação e Condições de Habitabilidade

### 3.4.1 Elementos de Enquadramento

#### 3.4.1.1 Quadro Legal e Institucional

Em 1969, no início da chamada época do marcelismo (Presidente do Conselho, Prof. Marcelo Caetano), pela lei 49033 é criado o FFH – Fundo de Fomento de Habitação tendo o DL 587/72 aprovado a sua lei orgânica.

*Segundo o “Livro Branco”<sup>39</sup> o período 1968-76 foi uma época “durante a qual a política ganha direitos de cidadania. Protagonismo visível nos discursos e na orgânica governamental, nas múltiplas medidas legislativas promulgadas e nas movimentações da sociedade civil. Movimento sem consequências, contudo, ao nível da produção e das mudanças estruturais no sector.*

*Nesta fase, a produção habitacional teve algum incremento, com relevância para o aumento da promoção pública.*

*Os grandes empreendimentos habitacionais, previstos no Plano de Fomento, não chegaram a iniciar-se, antes de 1974; não se realizaram as “expropriações sistemáticas” programadas para esses empreendimentos; fracassaram as tentativas para a reconversão produtiva da indústria da construção.*

*Ao invés, a especulação fundiária e imobiliária conheceu a sua “época de ouro”. O aumento dos rendimentos das classes médias, as receitas do turismo e as remessas dos emigrantes, então em franca expansão, provocaram um forte aumento da procura e da liquidez bancária, a qual foi encaminhada, para as transacções de terrenos e para o imobiliário.*

*Entre 1974 e 1976, no período revolucionário, reforçou-se o cariz intervencionista do Estado. Mas a estrutura da política de habitação manteve uma assinalável continuidade, orientando-se para o reforço da produção de habitação de renda e de custos controlados.*

*A política de habitação social do novo Estado democrático foi, indubitavelmente, mais dinâmica e generosa. Impulsionaram-se os programas de promoção directa do FFH; através deste organismo implementaram-se os Contratos de Desenvolvimento para Habitação, concebidos antes do 25 de Abril por uma instituição bancária, e fomentaram-*

<sup>39</sup> AAVV (1993), Livro Branco sobre a Política da Habitação em Portugal. Lisboa: INH.

se as Cooperativas, através de um novo regime – habitação económica – medidas já previstas no último Plano de Fomento do Estado Novo. Característicos do pós – 25 de Abril foram dois programas de natureza conjuntural: “SAAL” e “EMPRÉSTIMOS ÀS CÂMARAS”.

A produção habitacional (legal) sofreu uma acentuada quebra, depois de 1974. Não só em resultado das perturbações do processo revolucionário, mas, também, devido ao esgotamento do modelo desenvolvido a partir de 1968”.

**Os Planos Integrados** constituíam uma medida de política integrada no lançamento do Fundo de Fomento de Habitação. No que se refere ao PIA pretendia atingir três grandes objectivos:

- Complementar, do ponto de vista habitacional, o crescimento industrial do território;
- Criar um novo pólo urbano, dotado de autonomia e socialmente diversificado;
- Disciplinar, do ponto de vista urbanístico, uma área fortemente propensa à especulação imobiliária.

Retomando a transcrição do “Livro Branco”: “a criação, em 1976, do Ministério da Habitação, e as suas primeiras medidas, assinalaram a reacção de diversos sectores da sociedade portuguesa aos “intervencionismos” dos anos precedentes.

O financiamento à aquisição de habitação própria é “eleito” como o principal (quase exclusivo) instrumento do fomento habitacional; são extintos, ou “congelados”, alguns programas públicos que haviam revelado maior dinamismo nos anos anteriores: SAAL e CDH’s; e foram reduzidos os apoios às Cooperativas e aos programas municipais.

Contudo, não estavam reunidas as condições objectivas para uma resposta eficaz da promoção privada – terrenos, condições de financiamento, produtividade da indústria de construção. Assim, ao longo do período 1976-85, os dois modelos de política de habitação liberal e intervencionista – mantiveram-se, em tenso e improdutivo equilíbrio precário, ate meados da década de 80.

A extinção do FFH, em 1982, tornara-se inevitável pelo seu elevado passivo financeiro e por uma gestão ruínosa. Situações claramente provocadas pelas indefinições e pelas constantes alterações e impasses da política de

habitação. O FFH configurava-se como um instrumento característico das políticas intervencionistas do Estado. Mas estas, como já referimos, forma rejeitadas depois de 1976. Contudo, a incapacidade para criar uma alternativa de Administração Habitacional levou a que, só em 1982, o FFH tenha sido substituído pelo Fundo de Apoio ao Investimento Habitacional – FAIH, integrado na gestão de uma instituição bancária (Crédito Predial Português). O que ilustra uma clara opção pela redução do papel do Estado e da promoção pública na produção habitacional”.

Continuamos com o Livro Branco no período depois de 1988 “Durante os anos 80 consolidou-se a democracia e alcançou-se a estabilidade político-constitucional. Mas não se conseguiu definir, muito menos realizar, uma política de habitação coerente e produtiva. Ao invés, as conjunturas económicas e as prioridades orçamentais ditaram o “apagamento” da intervenção do Estado relativamente ao Sector.

Para além da criação do INH, no período 1985-88 forma tomadas diversas medidas que prefiguravam mudanças na política de habitação.

Em suma: enquanto as carências de habitação, que vêm dos anos 70 e 80, tendem a agravar-se, a resposta dos Governos é cada vez mais ténue, com conseqüente impacto negativo sobre os restantes agentes do sector. O sector da habitação em Portugal mergulhou, de facto, numa crise estrutural profunda”.

Retomando o historial, em 1982, D.L. 214/82, procede-se à extinção do FFH. Para lhe suceder são criados, respectivamente, em 1986, o INH – Instituto Nacional de Habitação e em 1987, o IGAPHE – Instituto para a Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado.

O INH com estatuto de empresa pública, com capitais estatais e bancários (Crédito Predial Português, Montepio Geral) com o objectivo de coordenar a política habitacional, designadamente, através da centralização da sua vertente creditícia envolvendo apoios financeiros estatais.

O IGAPHE, com o estatuto de Instituto Público, podendo ter património próprio, com o objectivo de gerir (e alienar) o património (cerca de 42 500 fogos) e os passivos financeiros do ex-FFH. Conforme explica o preâmbulo do DL “ uma das atribuições fundamentais e um dos maiores desafios do novo instituto, desinvestir parte do seu património habitacional e afectar as receitas emergentes à redução da enorme dívida do ex-FFH”.

O preâmbulo é claro nas orientações de política:

- A política do Governo no sector da construção e habitação, e em particular no da habitação social, dirige-se no sentido de incrementar e apoiar o desenvolvimento de programas prosseguidos pelas câmaras municipais, cooperativas de habitação e empresas privadas, como forma de otimizar a aplicação dos recursos disponíveis e mais rapidamente se vir a contribuir para a satisfação das necessidades de habitação dos agregados familiares de menores rendimentos.
- O passado recente demonstrou claramente a falência do desenvolvimento de políticas de habitação social de promoção directa da administração central, que se traduziram, entre outras consequências, na imobilização de recursos e aplicações financeiras, em planos de concretização excessivamente longos e, conseqüentemente, preços de construção anormalmente altos.
- É certo que as habitações sociais constituem, por definição, um instrumento de política habitacional e, neste sentido, justificar-se-á que o Estado mantenha em bom nível de conservação um conjunto de casas para acorrer a situações familiares de maiores carências.
- O grau de rotação das famílias beneficiárias será um indicador quer da transitoriedade da situação de carência quer do bom ou mau funcionamento dos outros instrumentos da política habitacional, na medida em que estes criam ou não alternativas mais adequadas à resolução dos problemas.
- Dar às famílias de menores recursos acesso à propriedade, mediante um esforço de poupança comportável no seu nível de rendimento, o que, por sua vez, requererá imaginação e flexibilidade para que se possa chegar a preços realistas, adoptar formas especiais de compra e venda, aplicar regimes apropriados de amortização.

Em 1988, para enquadrar a alienação do património habitacional do Estado, é promulgado o DL 141/88. Este decreto enquadra a metodologia de alienação quer para fogos quer para terrenos do património do IGAPHE e IGFSS. O diploma reforça as orientações de política:

- A política do governo é no sentido de apoiar os programas prosseguidos pelas Câmaras Municipais, Cooperativas de Habitação e Empresas Privadas.
- A habitação Social propriedade da Administração Central deve conter-se em limites restritos (...) como solução provisória ou transitória.

- A alienação de fogos é uma acção eminentemente social ao dar às famílias de menores recursos o acesso à propriedade, mediante um esforço de poupança compatível, através de regimes especiais de compra e venda.
- Os recursos imobiliários do Estado (terrenos) devem ser colocados ao serviço da população para sua utilização em Habitação Social.
- É necessário regularizar a situação patrimonial do património habitacional do Estado.

O Diploma previa a venda aos inquilinos, e às câmaras em substituição destes, dando um prazo para optarem sob pena de actualização das rendas.

Esta orientação é sucessivamente adaptada com o DL 163/93, que possibilita a transferência do património habitacional do IGAPHE para os municípios das Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto aderentes ao programa PER, depois com o DL 288/93 que alarga o regime ao arrendatário ou cônjuge e inclui as casas de função, e ainda com o DL 199/2002 que alarga novamente o regime aos municípios das áreas Metropolitanas, mesmo que não aderentes do Programa PER. Com a Resolução do Conselho de Ministros 63/2004 é novamente alargado o regime e aprovada a metodologia e critérios para a selecção de entidades a quem poderá ser transferido o património do IGAPHE.

A Resolução estabelece como entidades a quem o IGAPHE pode transferir o seu património, sem exigir qualquer contrapartida:

- Municípios
- Empresas de capital maioritariamente municipal
- Instituições particulares de solidariedade social
- Pessoas colectivas de utilidade pública administrativa

Os Municípios, que até aqui detinham a prioridade na transferência, passam a estar em situação de igualdade. As candidaturas são apresentadas na sequência de um processo público iniciado com anúncios a publicitar pelo IGAPHE.

#### 3.4.1.2 Breve Historial do PIA

O pressuposto político de base para o desenvolvimento do Plano residia no conceito de integração aplicado ao desenvolvimento urbano “ O conceito de

habitação não se deveria esgotar no alojamento de per si, mas antes pressupunha uma vivência urbana”.

- Daqui decorriam, como vimos atrás, os grandes objectivos do PIA:
- Complementar, do ponto de vista habitacional, o crescimento industrial do território
- Criar um novo pólo urbano dotado de autonomia e socialmente diversificado
- Disciplinar, do ponto de vista urbanístico, uma área fortemente propensa à especulação imobiliária

O conceito de “Plano Integrado” traduz portanto uma aposta política, mas também técnica, que procura uma maneira mais harmoniosa de “fazer cidade”. Valeria a pena que o diagnóstico a fazer agora, com trinta anos de distância, procurasse avaliar o que foi conseguido e também, se for o caso, as razões de não sucesso.

## **Cronologia breve**

### **1970 – 72**

São desenvolvidos no FFH estudos sectoriais (ambiente, habitação, equipamentos, acessibilidades) para suportar a proposta de desenvolvimento urbano do território designado como PIA.

Início do processo de expropriação sistemática dos terrenos que integrarão o PIA

### **1973 – 1974**

Ficam concluídos os trabalhos da proposta urbana, que é ratificada por despacho ministerial em 1973. Esta proposta prevê a construção de 7 500 fogos.

### **1974 – 1975**

Com o 25 de Abril desenvolve-se uma nova dinâmica política, que também envolveu o FFH. Nos Planos integrados, e designadamente no PIA, são seleccionados projectistas, com alguma experiência anterior de projecto em habitação de baixo custo para apresentarem projectos. Estão em causa três empreendimentos para serem rapidamente desenvolvidos em promoção directa.

### **1977 – 1978**

Com base nas propostas de loteamento do Plano são lançadas as primeiras empreitadas.

### **1997**

A Câmara Municipal de Almada procede à elaboração do Plano director Municipal. Este plano é ratificado pelo governo Resolução do Conselho de Ministros n.º 5/97, de 5 Dezembro de 1996, mas com exclusão da área correspondente ao PIA (UNOP 3 – Almada Poente, art.os 21º a 28º). O território fica numa situação de excepção, relativamente à sua gestão urbanística.

## **3.4.2 Estrutura Cadastral e Patrimonial**

### *3.4.2.1 Enquadramento geral*

Os terrenos que integram a unidade urbana designada como Plano Integrado de Almada, foram objecto de um processo de expropriação sistemática, a partir de 1969.

A unidade foi dividida em três partes, que corresponderam a diferentes fases de implementação do Plano.

Pela informação que foi possível recolher junto dos serviços, o processo de registo das parcelas ainda não está concluído, não permitindo englobar todas as antigas parcelas rústicas em novas parcelas urbanas correspondentes aos objectivos de gestão urbanística do plano.

A situação em que se encontra este processo parece ter dificultado a aplicação da legislação que, a partir de 1988, foi sendo promulgada no sentido da alienação do património habitacional do Estado. Com efeito, no que respeita ao PIA, não foi até à presente data alienado um único fogo, contrariamente ao que aconteceu a outras situações patrimoniais do IGAPHE.

### *3.4.2.2 Estrutura fundiária*

A estrutura fundiária desta zona, à semelhança do que aconteceu noutros arrabaldes da periferia da cidade de Lisboa, até ao séc. XX, era constituída por quintas onde as famílias abastadas iam buscar a base para a sua alimentação sendo também, na época quente, o local para onde estas se mudavam.

Eram em geral constituídas por um terreno com alguma dimensão e uma casa solarenga tendo como anexos todas as outras construções de apoio à actividade agrícola.

O PIA foi portanto desenvolvido tendo por base urbana esta unidade cadastral. Foram feitos diversos estudos (ver índice bibliográfico) tendentes a conservar as construções mais significativas das antigas quintas.

### 3.4.3 Promotores Habitacionais

#### 3.4.3.1 Promotores Habitacionais

A promoção habitacional desenvolveu-se através de diferentes entidades promotoras e ao abrigo de diversos quadros legais.

##### Promoção estatal

Esta promoção foi operada no quadro institucional do Fundo de Fomento de Habitação, a partir de 1978/79.

Os principais conjuntos habitacionais, conhecidos pela sua cor, foram:

- Os edifícios amarelos, na encosta nascente, 1056 fogos;
- Os edifícios brancos, na encosta sul, 290 fogos;
- Os edifícios rosas, na encosta sul, 585 fogos.

Estes conjuntos foram ocupados durante os anos oitenta, através de inscrições prévias no Município de Almada e usando o quadro legal. (...). Posteriormente foi construído o bairro da Encosta do Raposo, 61 fogos.

O historial técnico desta promoção e a situação de conservação deste parque são apresentados mais adiante.

Em termos genéricos pode afirmar-se que o parque sofreu apenas uma intervenção de conservação consistente no conjunto “Amarelo.” O resto dos fogos acusa hoje o uso correspondente a cerca de vinte anos.

Este parque nunca foi envolvido na legislação que, a partir de 1988, favoreceu primeiro a transferência para as autarquias e, depois, para os seus arrendatários. Finalmente irá ser transferido para uma IPSS, Fundação D. Pedro IV, no quadro de nova legislação e de um concurso público que ainda se não concluiu. Esta promoção (directa) corresponde a cerca de 37 % do total da promoção, segundo dados fornecidos pelo IGAPHE.

### Promoção Municipal

A Promoção Municipal (Câmara Municipal de Almada) circunscreveu-se ao quadro legal criado pelo Programa PER (Programa Especial de Realojamento) num total de 575 fogos. A promoção foi operada nos anos noventa, portanto mais recente. Constitui cerca de 10 % do total.

### Promoção Cooperativa

A promoção cooperativa foi operada por três cooperativas (CHUT, IRMANADORA e CHEUNI) estando neste momento programados mais fogos através de outra Cooperativa PROFCOOP.

Estes fogos dividiram-se entre os anos 80 e 90, num total de 849 fogos, 17 % do conjunto global.

O quadro legal usado foi o DL 502/99 sendo os fogos distribuídos em propriedade plena, com restrições de transmissão (no tempo, cinco anos, e com prevalência para os sócios em fila de espera).

Os edifícios tiveram projectos de arquitectura entregues a arquitectos e obras fiscalizadas pelas próprias cooperativas. O grau de satisfação dos utilizadores pode considerar-se elevado e o estado de conservação bom.

### Promoção Particular

A promoção particular foi assumida ao abrigo de dois regimes legais:

- Contratos de Desenvolvimento para Habitação (MONTITERRAS e SEABRA GOMES), 410 fogos, 7,4% do total;
- Programa de Habitações Económicas (ABRANTINA e A. SILVA E SILVA), 1537 fogos, 35,7% do total.

O Regime dos CDH'S, criado após o 25 de Abril para garantir uma certa dimensão de encomenda a par com a sua continuidade temporal, destinava-se a criar condições para a reconversão industrial das empresas de promoção e construção. Tratava-se de uma medida de apoio às empresas.

O financiamento dos programas das empresas promotoras era assegurado por entidades bancárias através de um contrato tripartido onde, o Estado, através de garantias decididas caso por caso, assegurava o padrão técnico e político do empreendimento.

A compra dos fogos era:

- Assegurada pelo Estado através do organismo financiador, com o mecanismo de garantia de compra;
- Através dos Municípios.

A posterior alienação podia ser feita por:

- Venda livre;
- Arrendamento em regime de renda condicionada.

O Programa de Habitações Económicas tinha, designadamente, como entidades promotoras:

- Organismos do Estado;
- Municípios;
- Cooperativas;
- IPPS.

O Programa admitia os regimes de venda livre (máx. 35%) ou arrendamento (Regime de Renda Condicionada).

#### 3.4.3.2 Promotores de Equipamentos

Podemos dividir os equipamentos, em termos de promoção, em dois grandes grupos de:

- Dimensão regional;
- Dimensão local.

Entre os primeiros contam-se o Hospital (Estado), a Universidade Nova, Campus da Caparica (Estado), a ARCO - Escola de Artes e o Instituto Piaget (Particular). Entre os segundos retém-se a rede de equipamento escolar do regime básico e secundário e os campos polidesportivos.

#### 3.4.3.3 Reserva de Promoção

O PIA, segundo informação do relatório de 1996 (2), dispõe de uma reserva de capacidade de promoção envolvendo 2044 fogos distribuídos por 11 loteamentos (entre 40 e 400 fogos cada).

Segundo a mesma fonte, e à data, a capacidade promocional do plano, pelos dados da proposta de revisão do plano de 1994, era de 8780 fogos, assim distribuídos:

Fogos construídos	2911	33,2
Fogos em construção	1193	13,6
<b>Sub-total</b>	<b>4104</b>	<b>46,7</b>
Programados	2105	24,0
Previsões	2044	23,3
<b>TOTAL DO PIA (inicial)</b>	<b>8253</b>	<b>94,0</b>
Folga do Plano (Revisão de 1994)	527	6,0
<b>TOTAL DO PIA</b>	<b>8780</b>	<b>100,0</b>

Se tomarmos os dados da revisão do PIA de 1994 temos portanto uma margem promocional estimada de 2572 fogos ( $\pm 30\%$ ), dos quais 2044 já previstos no Plano Inicial e 527 como capacidade adicional. Sublinha-se, no entanto, que um exercício mais detalhado e actualizado desenvolvido no número 4.5.3 propõe uma estimativa com base no cruzamento de diferentes fontes e origina uma leitura mais aproximada à realidade

### 3.4.4 Parque Habitacional

#### 3.4.4.1 Historial do Parque e situação de conservação dos fogos

A promoção directa de fogos envolveu fundamentalmente três conjuntos habitacionais.

- Os edifícios “brancos”, na encosta sul
- Os edifícios “vermelhos”, na encosta sul
- Os edifícios “amarelos”, na encosta nascente

Todos eles resultaram de encomendas feitas a “*ateliers*” de arquitectura, com especial motivação para o tratamento de habitação de baixo custo, em altura. Encomendas do início dos anos setenta (71/72).

Para os “brancos”, o arquitecto Bartolomeu Costa Cabral, para os “vermelhos”, o arquitecto Manuel Magalhães, e para os “amarelos” o arquitecto Justino Mendes de Almeida.

O Projecto geral de arranjos exteriores foi da autoria do arquitecto Bartolomeu Costa Cabral.

As empreitadas de obras só arrancaram após o 25 de Abril, tendo os projectos de execução sido terminados nessa altura (1976).

Vejamos o historial resumido, conjunto por conjunto.

#### Edifícios Brancos

Projecto do Arquitecto Bartolomeu Costa Cabral.

A encomenda deste projecto teve por base uma anterior aplicação deste mesmo conceito de projecto num empreendimento em Lisboa, na zona das “Galinheiras”, nos anos sessenta.

É um tipo de edifício que se desenvolve em galeria.

A fase de construção foi posterior à da encosta nascente, por volta de 1978/79. Os edifícios têm hoje, portanto, cerca de 25 anos de utilização.

Não foram feitas quaisquer obras de conservação até agora. O Projectista terá sido convidado a elaborar um projecto de recuperação mas que não avançou.

Os edifícios encontram-se em mau estado com diversas patologias (ferro do betão à vista em vários pontos, infiltrações pelas juntas, má drenagem das galerias, etc.).

#### Edifícios Rosa

Projecto do Arquitecto Manuel Magalhães.

Tratava-se de um projecto em carteira, tendo como conceito chave as redes de distribuição percorrendo um corredor central em “*courette*”, com distribuição para ambos os lados, para os dois corpos edificados. Em termos estruturais, construção tipo “túnel”, com diversos componentes pré-fabricados.

Construção concluída em 1979/80 pela empresa de construção Manuel Marques da Silva. Esta empresa executou todas as empreitadas da encosta nascente.

Como os edifícios têm grandes superfícies em betão à vista, apresentam-se no seu conjunto bastante deteriorados, com o betão degradado. Foi desenvolvida uma intervenção de recuperação do betão em três torres. Nos restantes edifícios não avançou. Existem palas de protecção de pessoas em betão que envolvem algum risco para os passantes. O Projectista chegou a ser convidado para apresentar uma proposta para um projecto de recuperação que não concretizou.

#### Edifícios Amarelos

Edifícios envolvidos pelas ruas do Moinho, do Miradouro, de Alfazina, e da Massaroca. Edifícios também conhecidos, localmente, por “pica-pau amarelo”

O projecto, do arquitecto Justino Mendes de Almeida, resultou de uma repetição de um projecto já construído. Este processo previa modelação e arranjo de espaços exteriores sem plantações.<sup>40</sup>

O projecto desenvolvia-se por módulos, articulados em torno de uma caixa de escada, dando origem a edifícios de diversas tipologias, em banda ou em altura. Para poder adaptar estes módulos ao relevo do terreno, previam-se espaços vazados ao nível do solo.

<sup>40</sup> Este processo de obras foi discutido com os moradores e acompanhado localmente por técnicos do IGAPHE. Como resultado desta metodologia de “proximidade” as alterações operadas mantiveram-se.

Em Almada o terreno era muito inclinado, tendo a adaptação do projecto ao terreno originando muitos espaços vazados. Originalmente, estes espaços foram considerados como local de encontro em espaço exterior coberto.

Em 1995/96, passados quase vinte anos, o arquitecto autor do projecto foi convidado a apresentar um projecto de recuperação (3). Com o objectivo de melhorar o uso dos espaços comuns (fechar caixas de escada que permitiam a entrada de água nos andares, colocação de campainhas e intercomunicadores) e substituir materiais evitando a manutenção (substituir as caixilharias de madeira por alumínio). Também se demoliram acrescentos “clandestinos”, tais como fecho de zonas de estendal, avanços nas lajes da cozinha, etc.)<sup>41</sup>.

#### 3.4.4.2 Caracterização da Ocupação dos Fogos

Todos os fogos construídos por administração directa **foram distribuídos, em regime de arrendamento e por concurso público**, no quadro da legislação em vigor à data (D.L. 797/76, D.L.50/77, Portaria 288/83).

Todos estes fogos continuam propriedade do Estado, tendo a sua gestão passado sucessivamente do FFH para o IGAPHE e, mais recentemente, para o INH. Deverão em breve ser transmitidos, por cedência gratuita, à Fundação D. Pedro IV, no quadro de um concurso público realizado ao abrigo da Resolução do Concelho de Ministros nº 63/2004 de 19 de Setembro.

Relativamente à situação de adequação das tipologias, no momento do concurso público de atribuição nos anos oitenta, é de presumir que a legislação tenha sido correctamente aplicada e que, portanto, se tenha verificado uma adequação entre a procura e a oferta administrativa.

De acordo com as entrevistas havidas com responsáveis pelo sector da Habitação da Câmara Municipal de Almada e pela Divisão de Gestão do IGAPHE é também de presumir, à falta de estudos específicos, que a adequação se mantenha.

Devem ser feitas de qualquer modo duas notas:

- Posteriormente ao momento de atribuição não foram feitas quaisquer avaliações administrativas pelas quais se pudesse inferir a respeito da (sub) ou (sobre) ocupação dos fogos.

<sup>41</sup> Quando se constituiu o IGAPHE o objectivo era vender as casas aos moradores e para isso previram-se intervenções mais leves, sobretudo em fachadas (pintura). Como esse processo não avançou (?) e o património iria continuar propriedade do Instituto, pensou-se em intervenções mais pesadas.

- Tendo em vista que este parque foi dirigido, na distribuição administrativa, (preferencialmente) à população de mais baixos recursos, será de esperar que exista ocupação não controlada administrativamente o que, nesta situação, só pode significar sobre-ocupação.

A gestão deste parque (cobrança de rendas, reparações, etc.) continua até agora a ser operada directamente pelo Estado (IGAPHE/INH).

Nos andares térreos destes empreendimentos existem lojas que foram, identicamente, arrendadas.

#### 3.4.4.3 Leitura Síntese dos resultados censitários

Em 12 de Março de 2001, existiam em Almada Poente 5810 alojamentos num total de 699 edifícios. Os edifícios existentes eram, na sua maioria, clássicos (86%), contando, no entanto, com 100 não clássicos.

#### Dimensão dos edifícios

Os edifícios apresentam uma dimensão média alta observada quer em termos do seu número de alojamentos, quer em termos do seu número de pavimentos. De acordo com os Censos 2001, a primeira apresenta um valor na ordem dos 8.3 alojamentos por edifício e a segunda regista um predomínio dos edifícios com 5 ou mais pavimentos, representando 49.6% do total de edifícios.

**Quadro 23 - Edifícios clássicos por número de pavimentos, 2001**

	N.º	%
Edifícios com 1 ou 2 pavimentos	235	39.2
Edifícios com 3 ou 4 pavimentos	67	11.2
Edifícios com 5 ou mais pavimentos	297	49.6
TOTAL	599	100.0

Fonte: Censos 2001.

Estes valores evidenciam que a zona do PIA é caracterizada por uma construção predominantemente vertical, contando com 61% de edifícios que revelam uma construção em altura, ou seja, com 3 ou mais pavimentos.

### Idade do parque habitacional

Do total de edifícios existentes em 2001, 35% foram construídos após 1991, patenteando uma significativa dinâmica construtiva recente. Com efeito, como era de se esperar, tratando-se de um território alvo do PIA, a edificação assume maior vitalidade nos seguintes períodos:

- Durante o final dos anos 70 e princípio dos anos 80 (40% de edificação), período de referência da promoção habitacional pública, por parte do FFH (Bairros do IGAPHE), e do florescimento da construção habitacional no âmbito do movimento cooperativo (início da CHUT e da IRMANADORA);
- A partir da década de 90 (35% de edificação), em que se retoma a construção habitacional facilitada pelo Estado (PER), persiste o sector cooperativo (introdução da CHEUNI) e surge a habitação promovida pelo sector privado regulamentada pelo Estado (CDH e PHE).

Esta dinâmica gera um índice de envelhecimento muito reduzido do parque habitacional em questão (0.028).

**Quadro 24 - Edifícios por época de construção, 2001**

	N.º	%
Edifícios construídos antes de 1919	1	0.2
Edifícios construídos entre 1919 e 1945	5	0.8
Edifícios construídos entre 1946 e 1960	55	9.2
Edifícios construídos entre 1961 e 1970	70	11.7
Edifícios construídos entre 1971 e 1980	147	24.5
Edifícios construídos entre 1981 e 1985	90	15.0
Edifícios construídos entre 1986 e 1990	19	3.2
Edifícios construídos entre 1991 e 1995	52	8.7
Edifícios construídos entre 1996 e 2001	160	26.7
TOTAL	599	100.0

Fonte: Censos 2001.

O carácter recente dos edifícios da zona do PIA é também evidenciado pelo principal tipo de material utilizado na construção – betão.

**Quadro 25 - Edifícios por principais materiais utilizados na construção, 2001**

	N.º	%
Edifícios com elementos resistentes de betão	554	92.5
Edifícios com paredes de alvenaria argamassada	44	7.3
Edifícios com paredes de alvenaria de pedra, abobe ou taipa	1	0.2
Edifícios com outros elementos resistentes (madeira, metálicos)	0	0.0
TOTAL	599	100.0

Fonte: Censos 2001.

## Residencialidade

Os edifícios exclusivamente residenciais são claramente predominantes, representando cerca de 80% do total de edifícios de Almada Poente. Os outros casos em que parte da área útil dos edifícios se destina a outros fins que não habitação (parcialmente residenciais e principalmente não residenciais) representam 20% e 0%, respectivamente.

**Quadro 26 - Edifícios por tipo, 2001**

	N.º	%
<b>Edifícios principalmente residenciais</b>	<b>597</b>	<b>99.7</b>
Exclusivamente residenciais	476	79.5
Parcialmente residenciais	121	20.2
<b>Edifícios principalmente não residenciais</b>	<b>2</b>	<b>0.3</b>
TOTAL	599	100.0

Fonte: Censos 2001.

## Tipo e dimensão dos alojamentos

Em relação aos alojamentos, contavam-se 5810, onde apenas três correspondiam a alojamentos colectivos (hotéis e similares, convivências) e 145 a alojamentos não clássicos (barracas, casas rudimentares, improvisados, móveis, outros), para 4257 famílias, perfazendo uma média de 1.4 alojamentos por família.

**Quadro 27 - Alojamentos por tipo, 2001**

	N.º	%
<b>Alojamentos familiares</b>	<b>5807</b>	<b>99.9</b>
Clássicos	5662	97.5
Não Clássicos	145	2.5
<b>Alojamentos colectivos</b>	<b>3</b>	<b>0.1</b>
TOTAL	5810	100.0

Fonte: Censos 2001.

Dos alojamentos clássicos de residência habitual existentes, predominam os constituídos por 3 ou mais divisões, sendo significativo, entre estes últimos, o peso daqueles que apresentam 5 ou mais divisões (42%).

**Quadro 28 - Alojamentos clássicos de residência habitual, por número de divisões, 2001**

	N.º	%
Alojamentos com 1 ou 2 divisões	147	3.6
Alojamentos com 3 ou 4 divisões	2232	54.8
Alojamentos com 5 ou mais divisões	1695	41.6
TOTAL	4074	100.0

Fonte: Censos 2001.

## Forma de ocupação dos alojamentos

A forma de ocupação dos alojamentos clássicos predominante (72%) é a de residência principal e habitual de, pelo menos, uma família. Note-se a significativa expressão (12%) que os alojamentos familiares vagos assumem. Parte destes alojamentos encontravam-se, em 2001, disponíveis no mercado da habitação (para venda ou aluguer) e os restantes para demolição ou outros casos (p.e., reabilitação).

**Quadro 29 - Alojamentos clássicos segundo a forma de ocupação, 2001**

	N.º	%
Residência habitual	4074	72.0
Uso sazonal	891	15.7
Vagos	697	12.3
TOTAL	5662	100.0

Fonte: Censos 2001

A presença de alojamentos de uso sazonal/residência secundária em Almada Poente pode estar associada aos seguintes fenómenos:

- afastamento temporário dos seus proprietários/inquilinos habituais;
- aquisição de habitação para fins de investimento (especulação imobiliária).

A presença de alojamentos de uso sazonal/residência secundária poderá estar também associada ao fenómeno de procura de habitação, maioritariamente para arrendamento, por estudantes universitários.

### Regime de ocupação dos alojamentos

Em 2001, do total de 4074 alojamentos clássicos de residência habitual, 1574 (39%) eram ocupados pelo proprietário, 2380 (58%) eram arrendados e os restantes 120 (3%) assumiam outros regimes de ocupação (p.e. alojamentos cedidos).

**Quadro 30 - Alojamentos clássicos, segundo o regime de ocupação, 2001**

	N.º	%
Próprio	1574	38.6
Arrendado	2380	58.4
Outro	120	2.9
TOTAL	4074	100.0

Fonte: Censos 2001.

### Condições de habitabilidade

Almada Poente apresentava, em 2001, uma cobertura muito próxima da totalidade dos alojamentos familiares de residência habitual em termos de electricidade (99.4%) e esgotos (99.1%), sendo a cobertura de água, banho e retrete dos alojamentos ligeiramente inferior, 98.6%, 97.6% e 96.4%, respectivamente. Estes valores traduziam-se numa cobertura média de 98.2%.

**Quadro 31 - Taxa de cobertura das infra-estruturas básicas, 2001**

	N.º	%
Com electricidade	4192	99.4
Com água	4162	98.6
Com retrete	4068	96.4
Com esgotos	4183	99.1
Com banho	4117	97.6
TOTAL/COBERTURA MÉDIA	4219	98.2

Fonte: Censos 2001

## 4 Análise Urbanístico-Ambiental

### 4.1 Análise Fisiográfica

A análise fisiográfica prende-se com o estudo da modelação do terreno e das linhas fundamentais do relevo, cuja interpretação, associada à forma como essas linhas condicionam a dinâmica dos processos físicos e biológicos, permite caracterizar a estrutura morfológica da paisagem da área de intervenção (AI).

De facto, as linhas estruturantes do relevo – linhas de fecho e de talvegue – têm um papel importante na funcionalidade da paisagem, principalmente os festos (ou cumeadas), pois constituem as linhas mestras definidoras da circulação hídrica e atmosférica, delimitando bacias hidrográficas e visuais e pondo, assim, em evidência a anatomia fisiográfica de uma dada região. Por outro lado, a caracterização das linhas fundamentais de relevo revela-se essencial para a interpretação paisagística, pela sua interacção com outros factores de análise, tais como o clima, os solos, os habitats naturais e a própria tipologia de ocupação humana.

A análise deste descritor baseou-se sobretudo na interpretação das plantas de Análise Fisiográfica – Hipsometria, Declives e Orientação de Encostas – apresentadas neste estudo (Figuras 3, 4 e 5), que incluem a representação das principais Linhas de Fecho e Linhas de Água, considerando os seguintes elementos:

- AA.VV.; “**Contributos para a Identificação e Caracterização da Paisagem em Portugal Continental**” – Volume IV – Unidade 79 (Arco Ribeirinho Almada-Montijo); Universidade de Évora, Departamento de Planeamento Biofísico e Paisagístico (2002); edição p/ DGOTDU; Lisboa, Junho 2004;
- AA.VV.; “**Projecto de Fixação das Escarpas do PIA**”; IGAPHE – Direcção de Serviços de Gestão de Solos; Junho 1999;
- Pereira, Luz Valente; “**A Forma Urbana no Planeamento Físico**”; Laboratório Nacional de Engenharia Civil; ICT - Especialização e Aperfeiçoamento “Arquitectura”; Lisboa 1983 – estudo efectuado com base nos elementos fornecidos pela coordenação do PIA de Monte da Caparica em Julho 1982;
- AA.VV.; “**Carta de Declives**” e “**Carta de Exposições**”; Janeiro 2006 – informação disponibilizada em ArcView, pela CMA,

Departamento de Planeamento Urbanístico, Divisão de Estudos e Planeamento;

- Linhas de Água – tal como representadas nas Plantas de Servidões Administrativas e de Condicionantes Ambientais incluídas no presente Estudo;
- Cartografia Geral da Área de Estudo (escala 1:25 000) – Cartas Militares nºs 430 (1992), 431 (1993), 441b (1991), 442 (1993);
- Ortofotomapas nºs 10501850 e 10501900, de Novembro 2003;
- Topografia da Área de Estudo;
- Reconhecimentos de campo - *in loco*.

#### 4.1.1 Hipsometria

A análise hipsométrica permite entender quais as zonas de maior altitude e as zonas mais baixas dentro da área de estudo, bem como se processa a variação de altitude e, portanto, a sua proporção. Para tal, foram definidas classes hipsométricas de 20 metros, à excepção das duas últimas que apresentam intervalos menores – 100-110 metros e >110 metros – de modo a permitir uma análise mais representativa. Analisando a planta de Hipsometria, pode-se constatar que as cotas na área de estudo variam entre 0 e cerca de 120 metros.

As cotas mais baixas (classe dos 0-20 metros) ocorrem apenas na faixa Norte da área de estudo, na margem do rio Tejo – representando só 4% da área total – embora seja também de referir uma diminuição de altitude (não descendo da classe dos 20-40 metros), no sentido da extremidade SE do perímetro do EEAP, com a aproximação à Vala do Caramujo (localizada já fora da área).

Os pontos mais altos localizam-se ao longo duma faixa intermédia Norte-Centro, abrangendo maiores áreas e altitudes (classe >110metros) no sentido Oeste e representando cerca de 8% da área total. Destacam-se, assim, por ordem decrescente de área: as zonas de fecho centralizadas no Depósito da Água do Raposo; a linha de fecho que se desenvolve ao longo do Bairro Amarelo (ou Bairro do Pica-Pau) e que liga os vértices geodésicos de Raposo (próximo do moinho que se encontra junto à Escola) e Montalvão (junto à Quinta de Alfazina), esse já a uma cota mais baixa; a zona de fecho junto a Palenca de Cima. A menor altitude, mas ainda acima dos 100 metros, localiza-se a Pousada de Juventude de Almada, bem como a área

habitacional na zona da Quinta do Facho – essa numa pequena zona a SO da área de intervenção.



Foto 4 - Festo que passa pela Pousada de Juventude e pelo EP

Já na classe hipsométrica dos 80-100 metros, mas assumindo bastante relevo em termos paisagísticos e urbanísticos, encontra-se a linha de festo do IPQ – Instituto Português da Qualidade – na zona central – e a linha de festo que se desenvolve ao longo de toda a área, sendo praticamente coincidente com o traçado da Rua dos Três Vales, conjugando as restantes linhas e separando, em termos hidrográficos, as linhas de água que desaguam directamente no rio Tejo – a Norte – das que desaguam na Vala do Caramujo – a Sul.

A classe hipsométrica com maior representatividade é, precisamente, a dos 80-100 metros, abrangendo cerca de 33% da área de estudo, localizados na grande faixa central E-O. Esta classe é seguida, em termos de área abrangida, pela classe dos 60-80 metros, que envolve a área anteriormente referida a Norte e a Sul e ocupa cerca de 20% da superfície total. No entanto, deve-se referir que a área acima dos 100 metros (classes de 100-110 metros e >110 metros, cuja amplitude hipsométrica é, portanto, metade da das outras classes) representa cerca de 22% da área de estudo.

Em termos hidrográficos, além do rio Tejo, que marca o limite Norte da AI, verifica-se apenas a presença de linhas de água de carácter torrencial, sem designação conhecida, com maior expressão e encaixadas no terreno a Norte e em zonas mais aplanadas a Sul. É na zona Sul que o traçado das linhas de água se encontra mais alterado relativamente ao original, pela urbanização – que levou à impermeabilização dos solos e, nalguns casos, à anulação de um trajecto preferencial para a escorrência das águas – e, noutros, ao seu desvio e canalização parcial.

#### 4.1.2 Declives

Na planta de Declives, que contribui para um melhor entendimento do relevo da área de estudo, foram definidas quatro categorias morfológicas resultantes do declive do terreno:

Relevo plano/suave – declive de 0-6%

Relevo moderado – declive de 6-15%

Relevo acentuado – declive de 15-25%

Relevo muito acentuado – declive superior a 25%

Analisando o referido desenho, pode-se constatar que quase metade da área (46%) apresenta um relevo moderado. No entanto, alerta-se para o erro, ora por excesso ora por defeito, gerado pelo programa de cálculo das classes de declives, que se baseia em algoritmos matemáticos e por isso apresenta limitações e algum grau de erro associado, devido à falta de informação disponível quanto às curvas de nível actualmente existentes na zona mais densamente urbanizada e alterada – a SSE da linha de festo que atravessa a AI com direcção aproximada E-O – e onde, nalgumas zonas, embora as terraplenagens se alternem com taludes acentuados, o desenho resultante uniformiza tudo numa grande mancha com relevo moderado. Essa situação é particularmente evidente na zona do Jardim de S. Domingos, da Estação do Pragal e das confluências com o túnel e o viaduto da linha ferroviária, onde existem taludes de declive superior a 25%. Apesar disso, identificam-se áreas com declive nitidamente moderado praticamente em toda a zona em análise, quer em espaços agrícolas, quer edificados.

Seguem-se as zonas de relevo muito acentuado, abrangendo 20% da área de estudo. É a classe que surge de forma mais concentrada, ocupando uma mancha contínua na zona Norte, de arriba, que se prolonga para o interior acompanhando o percurso dos vales encaixados. Além disso, é de referir, mais uma vez, os taludes referidos no parágrafo anterior, junto à Estação do Pragal, Linha ferroviária e Jardim de S. Domingos, não representados no desenho. Por outro lado, na arriba, existem zonas muito escarpadas – de perfil vertical – cuja projecção planimétrica reduz o significado percentual da área ocupada por esta classe de declive.

As zonas de relevo plano/suave ocupam cerca de 19.5%. Esta classe surge em manchas relativamente mais dispersas e com maior representatividade na zona mais interior da AI, estando geralmente associada às cotas mais elevadas e, portanto, a zonas de festo (quer agricultadas, quer urbanas) e a cabeceiras de linhas de água. Destacam-se, por outro lado, as

terraplenagens efectuadas na margem do rio Tejo, a Norte, para implantação da Tagol e da Repsol/Shell, e na faixa Sul, para o estacionamento da Estação do Pragal, linha ferroviária e alargamento da Rua da Encosta-Sul.

O relevo acentuado ocupa, proporcionalmente, menor área – cerca de 14%. Esta classe encontra-se melhor representada nas zonas de meia-encosta na parte Norte da AI, embora também surja na encosta urbanizada e em áreas expectantes e taludes na parte Sul.

Nestas condições, conclui-se que todas as classes se encontram bastante bem representadas na zona em estudo, alertando-se em particular para os problemas de erosão e instabilidade das escarpas da arriba Norte, bem como para as encurradas que poderão ocorrer nalgumas ruas da encosta sul urbanizada, em períodos mais chuvosos, devido à impermeabilização do terreno.



Foto 5 - Escarpa erodida e, aparentemente, instável na crista da Arriba



Foto 6 - Muro e taludes íngremes contrapostos a terraplano, junto à Estação do Pragal



Foto 7 - Zona de relevo aplanado a moderado em pequena parcela agrícola a Sul

#### 4.1.3 Orientação de Encostas

A planta de Orientação de Encostas foi feita tendo em conta 3 classes, que agrupam orientações do terreno, de acordo com os efeitos bio-climáticos que a exposição solar permite intuir. Assim, distinguem-se genericamente:

- Zonas quentes – orientação O – SO – S
- Zonas temperadas – orientação E – SE – plana
- Zonas frias – orientação NO – N – NE

Verifica-se um predomínio nítido das zonas temperadas, representando quase metade da área do EEAP (48.4%), considerando-se que o erro gerado pelo programa de cálculo no caso da definição das classes de declives, tem muito pouco significado no que se refere à delimitação das manchas de acordo com o seu tipo de exposição solar. Esta classe encontra-se representada em toda a AI evidenciando a forma das encostas e zonas planálticas na metade Norte da área (respectivamente, com orientações predominantes a Este e planas) e, de modo menos notório, as encostas existentes na metade Sul (com orientação predominante a Sudeste).

As restantes duas classes – zonas quentes e zonas frias – têm praticamente a mesma representatividade (respectivamente de 27.3% e 24.3%), principalmente tendo em conta que a projecção planimétrica das escarpas – zonas frias – reduz o significado percentual da área ocupada por esta classe de orientação de encostas.

É possível localizar a maior parte das manchas consideradas genericamente como zonas frias na metade Norte da AI e, especificamente, na longa faixa da arriba, embora existam algumas manchas também nas cabeceiras de

linhas de água. Por outro lado, as zonas quentes têm maior representatividade na metade Sul, corroborando o nome da Rua da Encosta-Sul, embora existam manchas significativas também nas encostas recortadas da metade Norte, onde a orientação predominante é a Oeste.

Apesar das designações escolhidas para analisar o terreno do ponto de vista da orientação das encostas, deve-se salvaguardar o facto de o conforto bioclimático ser medido com base noutros factores além da exposição solar, bem como a existência de variadas condicionantes que podem alterar a consideração da própria exposição. Por exemplo, aspectos como vales particularmente encaixados, pátios pequenos fechados, ruas estreitas relativamente à altura dos edifícios envolventes, zonas muito densamente arborizadas, contribuem para uma diminuição da exposição solar. Por outro lado, as grandes superfícies impermeabilizadas podem contribuir para um prolongamento relativo da sensação de calor. De facto, estes aspectos só podem ser correctamente equacionados com medições meteorológicas detalhadas e metodologias específicas.

Finalmente, foi produzida uma planta de condicionantes biofísicas que resultou de uma análise elaborada com base nos seguintes elementos fornecidos:

- Topografia da área de estudo;
- **“Planta de Condicionantes”**, Plano Director Municipal de Almada, versão digital de 2002;
- **“Carta de REN”** e **“Carta de RAN”**, PIA – INH – Anexos ao Programa Preliminar do EEAP, Junho 2005;
- **“Esboço da Estrutura Ecológica Municipal”** – Linhas de Água e Áreas com Riscos de Erosão, Janeiro de 2006 – informação disponibilizada pela CMA, Departamento de Planeamento Urbanístico, Divisão de Estudos e Planeamento;
- Ortofotomapas nºs 10501850 e 10501900, de Novembro 2003;
- Reconhecimento do terreno – in loco.

Esta Figura 6 inclui as Áreas com Riscos de Erosão, a Reserva Ecológica Nacional, a Reserva Agrícola Nacional e as Linhas de Água. Adoptou-se a delimitação das áreas de REN, RAN e Linhas de Água representadas na Planta de Servidões Administrativas do PDM de Almada, tendo-se juntado a identificação das Áreas com Riscos de Erosão, pela sua importância em termos ambientais.

## 4.2 Estrutura Ecológica

O conceito de Estrutura Ecológica encontra-se actualmente bastante enraizado nas várias figuras de planeamento do espaço, destacando-se o seu objectivo primordial de garantir a sustentabilidade dos elementos físicos naturais, face à utilização e ocupação da paisagem pelo Homem.

A paisagem e sua interiorização são, efectivamente, compostas por factores físicos e sensoriais abrangentes, que vão muito além da simples figura do “Verde”. Assim, pode-se dizer que a designação de “Estrutura Ecológica” vai bastante mais além do de “Estrutura Verde”, precisamente por contemplar elementos que não se limitam à presença de vegetação, mas que consideram também outros recursos como a água, o solo, a geomorfologia, a fauna, os padrões de ocupação do solo e o próprio processo urbanístico.

A Estrutura Ecológica (Figura 7) elaborada no âmbito deste estudo baseou-se sobretudo nos seguintes elementos:

- Elementos de Condicionantes Biofísicas, de Uso Actual do Solo e do Espaço Público de Recreio e Lazer, apresentados neste estudo;
- **“Esboço da Estrutura Ecológica Municipal”** - Arriba Norte, Matas e Maciços Arbóreos, Sistema Húmido, Corredores de Ligação; Janeiro de 2006 – informação disponibilizada pela CMA, Departamento de Planeamento Urbanístico, Divisão de Estudos e Planeamento;
- **“PROT-AML (Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa)”** – Volume I – Rede Ecológica Metropolitana (Versão para Discussão Pública); Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território; Lisboa, Setembro 2001
- **“Carta Verde do Concelho de Almada”**; CMA – Departamento do Ambiente – desenho de Set 2001 e Memória descritiva de Janeiro 2002;
- Pereira, Luz Valente; **“A Forma Urbana no Planeamento Físico”**; Laboratório Nacional de Engenharia Civil; ICT - Especialização e Aperfeiçoamento “Arquitectura”; Lisboa 1983 – estudo efectuado com base nos elementos fornecidos pela coordenação do PIA de Monte da Caparica em Julho 1982;
- **“Carta da Componente Ambiental Urbana”** e capítulo respectivo do regulamento; PDM Lisboa; versão digital de Julho de 2004;
- **“Planta de Uso do Solo”**; Plano Director Municipal de Almada;

- Topografia da área de estudo;
- Ortofotomapas nºs 10501850 e 10501900, de Novembro 2003;
- Reconhecimentos de campo - *in loco*.

Com base nos elementos referidos, elaborou-se uma planta que conjuga os factores mais significativos para o estabelecimento da Estrutura Ecológica na área específica do EEAP, e que se diferenciaram da seguinte forma:

- Limite da REN (Reserva Ecológica Nacional);
- Limite da RAN (Reserva Agrícola Nacional);
- Sistema Húmido (associado às linhas naturais de escorrência de águas);
- Sistema de Corredores (naturais e urbanos).
- Estrutura Ecológica Principal – Ambiente Naturalizado:
  - Arriba Norte
  - Matas e Maciços Arbóreos
  - Matos mistos
  - Áreas Agrícolas
- Estrutura Ecológica Secundária – Ambiente Construído:
  - Áreas Verdes de Enquadramento de Grandes Infra-estruturas Rodo e Ferroviárias
  - Áreas Verdes de Equipamentos Privados
  - Áreas Verdes Urbanas Formais (jardins e zonas ajardinadas)
  - Áreas Verdes Urbanas Informais (zonas expectantes)

#### 4.2.1 Limites da RAN e REN

A Reserva Ecológica Nacional e a Reserva Agrícola Nacional constituem figuras que regulamentam a utilização de zonas com valores naturais já reconhecidos, pelo que a inserção dos seus limites na Estrutura Ecológica da área do EEAP é um passo primordial.

#### 4.2.2 Sistema Húmido

O conceito considerado enquanto sistema húmido encontra-se associado às linhas naturais de escorrência de águas, superficiais e subterrâneas e as áreas adjacentes, bacias de recepção, e zonas de acumulação de águas.

A representação do sistema húmido na área de estudo foi retirada do “Esboço da Estrutura Ecológica Municipal”, disponibilizado pela Câmara Municipal de Almada.

#### 4.2.3 Sistema de Corredores

O sistema de corredores foi entendido num sentido lato, tendo contemplado uma análise do ponto de vista da circulação preferencial hídrica e atmosférica e do ponto de vista urbano, facilitado pelas zonas de protecção às vias de comunicação e pelos arruamentos arborizados e/ou com zonas verdes significativas.

Assim, tomou-se como base a representação dos “corredores de ligação”, constantes no “Esboço da Estrutura Ecológica Municipal”, os quais foram complementados, de acordo com a análise dos ortofotomapas e, principalmente com reconhecimentos de campo.

O sistema de corredores é particularmente importante em meio urbano, pois assegura a interacção constante entre as zonas mais naturalizadas envolventes e a paisagem edificada, permitindo também a interligação das áreas estruturantes entre si.

#### 4.2.4 Estrutura Ecológica Principal

A Estrutura Ecológica Principal foi tida como a articulação das áreas estruturantes, localizadas no meio ambiente naturalizado. O conceito de “naturalizado” apresenta-se como mais realista que o de “natural”, pois esse último pressupõe a ausência absoluta de intervenção humana.

##### 4.2.4.1 Áreas Naturalizadas - Arriba Norte

A área considerada sob o *item* de Arriba Norte, foi representada cartograficamente tal como constante no “Esboço da Estrutura Ecológica Municipal” de onde se extrapolou.

Esta área afecta precisamente as zonas mais declivosas da arriba existente no terreno, prolongando-se da “parede” Norte em direcção ao interior, pelas zonas dos vales encaixados e envolvendo mesmo as plataformas terraplenadas das zonas industriais ribeirinhas. Considerou-se apenas

questionável o facto de a área assim designada não incluir uma zona de escarpa, de aparência extremamente instável, localizada na zona de crista entre a área de implantação da Tagol e a zona do Valdeão. No entanto, visto que a essa figura de designação de áreas de declives acentuados, se sobrepõe a delimitação da REN, preferiu-se não alterar esse dado base, para não correr riscos de interpretação.

#### 4.2.4.2 Áreas Naturalizadas – Matas e Maciços Arbóreos

As áreas de matas e maciços arbóreos, também extrapoladas do “Esboço da Estrutura Ecológica Municipal”, cobrem a maior parte da “Arriba Norte”, na sua frente voltada para o rio Tejo, inclusive a zona de escarpa antes mencionada, deixando apenas uma pequena zona a Este, que se supõe encontrar sob a propriedade da Shell/Repsol (embora a sua ocupação seja bastante semelhante, à excepção de alguns taludes relvados e de uma zona de cabeceira com revestimento à base de matos e vegetação espontânea), e obviamente, a área relativa à ocupação industrial da Tagol.

#### 4.2.4.3 Áreas Naturalizadas – Matos mistos

As áreas designadas como de “matos mistos” resultou da análise da planta de Uso Actual do Solo, tendo-se procedido à diferença entre as áreas agrícolas, depois de redefinidas (tal como se explicita no *item* seguinte), e a classe de “espaços culturais e naturais”, existente na Planta de Uso do Solo do PDM de Almada. A designação de “matos mistos” resultou da verificação da tipologia de ocupação predominante na área definida e dos objectivos do estudo.

#### 4.2.4.4 Áreas Agrícolas

A identificação das áreas agrícolas partiu da planta de Uso Actual do Solo, tendo-se procedido a uma redefinição, tendo em conta a área abrangida pela “Arriba Norte”, de representação mais rigorosa, por um lado, e a necessidade de adaptação das classes consideradas na planta de Uso do Solo, aos objectivos da definição da Estrutura Ecológica. As alterações efectuadas assumem maior destaque na zona agrícola do Raposo, tendo-se recorrido ao ortofotomapa e a reconhecimentos de campo para o acerto dos limites dessas áreas.

Ressalva-se o facto de, dentro das áreas agrícolas se incluírem algumas zonas de sebes e caniçais mais compactos, cuja expressão não seria significativa, à escala do estudo. Além disso, visto que os caniçais

correspondem grosso modo ao traçado das linhas de água, esse aspecto vê-se salvaguardado pela representação dos sistemas húmidos.

Acrescentaram-se também pequenas áreas agrícolas em zonas específicas onde foi possível verificar a sua existência no terreno.

### 4.2.5 Estrutura Ecológica Secundária

A Estrutura Ecológica Secundária é constituída, genericamente, pelas áreas verdes urbanas existentes, que permitem a interpenetração das zonas naturalizadas no ambiente edificado.

#### 4.2.5.1 Áreas Verdes de Enquadramento de Grandes Infra-estruturas Rodo e Ferroviárias

Para a delimitação das Áreas Verdes de Enquadramento às Grandes Infra-estruturas Rodo e Ferroviárias, recorreu-se também à planta de Uso Actual do Solo, elaborada no âmbito deste estudo, embora se tenha denotado a necessidade de especificar várias áreas de nós viários, o que foi feito com base na observação atenta do ortofotomapa, da cartografia mais actual da área de estudo e do reconhecimento *in loco*.

#### 4.2.5.2 Áreas Verdes de Equipamentos Privados

Neste caso, à semelhança do anterior, verificou-se a necessidade de complementar ulteriormente a informação recolhida na planta de Uso Actual do Solo, com a cartografia e fotografias aéreas actualizadas e com as visitas ao terreno, dado existirem diversas áreas de menores dimensões, não consideradas na planta de base.

#### 4.2.5.3 Áreas Verdes Urbanas Formais

Estas áreas dizem respeito, fundamentalmente, a jardins e zonas ajardinadas, de dimensões minimamente significativas, pelo que o elemento principal de base foi a planta de Espaço Público de Recreio e Lazer, embora tenha sido necessário reconhecer a proporção de superfícies efectivamente com revestimento vegetal dominante, nos casos de classes mais genéricas, como “pátios e logradouros” e “áreas de circulação, estadia e enquadramento”. Tal implicou efectuar o acerto de algumas áreas, além da completa exclusão de outras, por se referirem a espaços pavimentados na sua grande maioria. Por outro lado, casos houve em que a apresentação a maior escala da planta de base, tornou irrisórias áreas de menores dimensões. Nos casos em que essas situações se verificaram ao longo de arruamentos, considerou-se ser redundante a delimitação de parcelas mínimas, tendo em conta a definição do “sistema de corredores”.

#### 4.2.5.4 Áreas Verdes Urbanas Informais

As áreas verdes informais dizem respeito praticamente às zonas expectantes, pelo que a extrapolação dos dados constantes na planta de Espaço Público de Recreio e Lazer foi praticamente directa.

### 4.3 Ocupação do Solo

#### 4.3.1 Uso Actual do Solo

O presente capítulo trata de descrever sumariamente a área de intervenção (AI) do EEAP no que respeita a ocupação actual do solo. Para o efeito, procedeu-se a uma classificação, apresentada na Figura 8, com base na identificação dos usos dominantes verificados nomeadamente, Espaços Industriais, Espaços Afectos a Grandes Equipamentos, Espaços Afectos a Grandes Infra-estruturas, Espaços Afectos a Grandes Infra-estruturas de Transporte e Acessibilidade, Espaços Urbanos de Usos Mistos, Espaços Agrícolas Urbanos e Espaços Verdes que se subdividem em EV Naturais, EV de Enquadramento, EV de Recreio e Lazer, EV Privados de Enquadramento a Grandes Equipamentos/Infra-estruturas.

Nos números seguintes, e com recurso a registos fotográficos datados de Novembro de 2005, Janeiro e Fevereiro de 2006, procurar-se-á explicitar as condições em que encontram actualmente as várias classes de espaço identificadas.

No entanto, com base na observação da Figura 8, serão desenvolvidas algumas considerações genéricas relativamente às suas características gerais, sua distribuição territorial e suas principais relações.

A esse respeito refira-se, antes de mais, a coexistência de usos de natureza muito distinta e não compatível.

Embora o uso urbano tenha um peso importante, correspondente a cerca de 25% da área total, este território apresenta uma grande diversidade de usos não urbanos, com expressões assinaláveis e em vários casos incompatíveis, que fazem dele uma zona de características periurbanas. Note-se, por exemplo, a existência de vastas áreas agrícolas e/ou o significado das ocupações industriais pesadas.

Este carácter não urbano é reforçado pelo peso concedido aos corredores de infra-estruturas de transporte, factor que consolida as funções de passagem e atravessamento em detrimento de funções de mobilidade urbana.

Apesar da acessibilidade que geram, estes corredores que ladeiam o PIA, a nascente e sul, induzem um efeito de barreira que, associado às características de escarpa da encosta norte e ao limite natural do rio Tejo, traduz-se no isolamento deste território que, apenas com uma fronteira minimamente permeável a poente, se desenvolve para dentro, numa lógica de ilha.

Saliente-se, a enorme expressão dos grandes equipamentos implantados na área de estudo e, sobretudo, a sua tipologia e padrão de localização. Estes, de influência marcadamente supra local, seleccionam para se implantar as zonas adjacentes aos grandes eixos de acessibilidade numa óptica de “*ir e vir rapidamente*” e nunca ancorando vivências de natureza local (Instituto das Estradas, Hospital Garcia da Horta, Instituto Piaget).

O défice de relação com o rio é também, conforme referido, uma particularidade deste território. A este facto não serão estranhas algumas condicionantes naturais, como a topografia de declives muito acentuados e a orientação a norte (baixa insolação, ventos dominantes, humidade relativa) que torna esta área incómoda em certos períodos do ano.

Por outro lado, a vocação portuário-industrial que se implantou, decorrente da valia económica desta margem do Porto de Lisboa (proximidade à barra, bons fundos, boas condições de navegação, disponibilidade de área, acessibilidade a Lisboa, etc), teve como consequência o afastamento de vivências de cariz lúdico-recreativo. As ocupações industriais que, conforme se descreve noutros capítulos (ver Poluições e Degradações), têm efeitos ambientais que conduzem a incómodos significativos para utilizações mais humanizadas, contribuíram para o afastamento de usos distintos e concorreram para o referido défice de aproveitamento da zona ribeirinha.

Através da análise da Figura 8, note-se também a dimensão da faixa de usos naturais que separa a frente ribeirinha norte e o núcleo urbano. As ocupações urbanas implantaram-se na metade sul da AI ao longo da encosta orientada a sul, libertando a metade norte, mais acidentada, marcada pelos grandes vales e predominantemente orientada a norte, para usos menos nobres (indústria, agricultura de subsistência, matos).

A expressão das manchas agrícolas que persistem neste território é outro dos aspectos específico e diferenciador. Efectivamente, a observação da Figura 8 evidencia a sua implantação em cerca de 41,5 hectares, correspondendo a 12% do total da área de estudo, e a sua localização também suscita algumas considerações.

Embora aparentemente sobressaia um critério de aproveitamento de todos os terrenos disponíveis, na realidade verificam-se coincidências expressivas com as manchas de Reserva Agrícola (ver Planta de Condicionantes Biofísicas) ou seja, com terrenos com maior capacidade de uso agrícola.

Por outro lado, parece evidente o critério de proximidade aos núcleos residenciais. Assim, de uma forma geral, verifica-se uma distribuição das áreas agricultadas na periferia imediata do perímetro urbano, factor que faz deprender tratar-se de um modelo informal de hortas urbanas que se constituem como complemento aos rendimentos das famílias.

Ainda como particularidade da actual ocupação do solo do território do PIA, refira-se a grande expressão de algumas bolsas de usos informais / indefinidos, geralmente degradados e, na maioria dos casos, correspondendo a apropriações abusivas. Estas bolsas são um dos factores importantes para a desqualificação e descaracterização desta zona.

Finalmente, sublinhe-se a coincidência entre as pequenas manchas de equipamentos e as quintas tradicionais, situação que revela a consistência de uma estratégia muito clara de reutilização e aproveitamento dos edifícios tradicionais para usos actuais.

Nos números seguintes serão agora descritas as principais características dos diferentes espaços delimitados na Figura 8.

#### 4.3.1.1 *Espaços Verdes Naturais*

Correspondem essencialmente a uma faixa compreendida entre a margem ribeirinha, a norte, e o perímetro urbano do PIA, acompanhando a topografia de grandes vales e escarpas que se observa nesta zona. Estes espaços são predominantemente ocupados por matos e vegetação espontânea, que aliam a função de enquadramento com a função de protecção e redução dos riscos de erosão.



**Foto 8** - Estas fotografias mostram o carácter naturalizado da classe definida como Espaços Verdes Naturais, bem como a sua relação com a zona de escarpa.

#### 4.3.1.2 *Espaços Verdes de Enquadramento*

Ocupam uma parte pouco significativa da área de intervenção (AI), localizando-se quase sempre em zonas de transição. Estes espaços apresentam um carácter informal / expectante quando se encontram junto ao limite urbano e às grandes vias, onde a presença de espécies invasoras é dominante. Independentemente do carácter infestante de grande parte da vegetação, a localização das áreas em causa e o seu uso actual reflectem precisamente o “enquadramento” de “grandes infra-estruturas de transportes”, bem como de “espaços urbanos” e outras áreas com usos bem definidos.



**Foto 9**



**Foto 10**

#### 4.3.1.3 *Espaços Verdes de Recreio e Lazer*

As áreas verdes para recreio e lazer que surgem na AI são reduzidas e desadaptadas da sua função principal. Este facto deve-se tanto à sua localização (quase sempre junto a estradas) bem como à sua morfologia. Desta forma, estes espaços assumem uma função que se assemelha a um espaço de enquadramento e não de estadia e recreio. Por outro lado, têm poucos equipamentos de recreio e denotam um défice de manutenção.



**Foto 11** - Exemplos de espaços cuja localização e desenho os desajustam da função de recreio

#### 4.3.1.4 *Espaços Verdes Privados de Enquadramento de Equipamentos/Infra-estruturas*

Estes espaços surgem de forma pontual na área de intervenção mas têm um peso relativamente elevado no uso do solo global. Genericamente, correspondem a manchas envolventes ao Instituto Português da Qualidade (IPQ), Instituto das Estradas e Hospital Garcia da Horta. O seu carácter ornamental destaca-se visualmente.



**Foto 12** - Edifício do Instituto das Estradas



**Foto 13** - Edifício do Instituto da Qualidade

#### 4.3.1.5 *Espaços Agrícolas Urbanos*

As áreas agrícolas surgem em grandes manchas ocupando, por um lado os cabeços das encostas na zona norte da AI e, por outro, espaços no tecido urbano e junto às grandes vias de circulação. Estes espaços (juntamente com os restantes espaços verdes) assumem um importante papel na promoção de infiltração da água no território.



**Foto 14** - Exemplo de um cabeço ocupado com agricultura



**Foto 15** - Exemplo de uma situação de hortas

#### 4.3.1.6 *Espaços de Usos Mistos / Indefinidos*

Distribuem-se por toda a área de intervenção mas concentram-se predominantemente na zona poente, na envolvente imediata do Bairro do Raposo.

Trata-se de áreas com ocupações diversas e pouco definidas mas onde predominam construções precárias, tipo barracas, hortas, áreas para animais domésticos, zonas de arrumos e depósitos de monos e de materiais de construção, etc.

Junto ao limite sul da AI localiza-se o estaleiro das obras do MST que foi classificado nesta categoria.



**Foto 16** - Exemplo de duas situações onde o uso indefinido, e que por isso revelam um aspecto confuso e degradado. (As fotografias ilustram as situações 2 e 3, respectivamente, definidas na Planta de Uso Actual do Solo)

#### 4.3.1.7 Espaços Afectos a Grandes Infra-estruturas de Transporte e Acessibilidade

Trata-se de um canal de grandes dimensões, localizado entre o IC 20 e a ocupação urbana da encosta sul, que se encontra afecto ao corredor ferroviário do MST, à via de acesso ao PIA e sua articulação com a zona do Monte da Caparica, a poente, e Cidade de Almada, a nascente.



Foto 17 - Corredor do MST



Foto 18 - Via da Encosta Sul

#### 4.3.1.8 Espaços Afectos a Grandes Infra-estruturas

São constituídas pelas grandes instalações de infra-estruturas, com representação a esta escala de trabalho, e com uma função estratégica nomeadamente a ETAR de Valdeão, os depósitos de água do Raposo, a central da PT e a subestação da EDP.



Foto 19 - Reservatório de Água do Raposo



Foto 20 - ETAR

#### 4.3.1.9 Espaços Urbanos de Usos Mistos

Integra todo o perímetro das áreas edificadas e urbanisticamente estruturadas, compostas predominantemente por áreas residenciais mas onde também se incluem pequenas áreas de equipamentos, comércio e serviços bem como pequenas indústrias compatíveis com o espaço urbano. Encontram-se também nesta categoria o sistema de espaço público urbano nomeadamente, vias, passeios, estacionamento, logradouros e pequenas áreas verdes urbanas.



Foto 21 - Rua de S. Lourenço Poente



Foto 22 - Escola do Raposo de Baixo

#### 4.3.1.10 Espaços Industriais

Trata-se das bolsas ribeirinhas afectas às instalações da TAGOL, a nascente, e da SHELL/REPSOL, a poente, afectas respectivamente a produção de óleos alimentares e armazenagem de combustíveis e produtos químicos.



Foto 23 - Áreas Ribeirinhas de Ocupação Industrial

#### 4.3.1.11 Espaços Afectos a Grandes Equipamentos

Foram integradas nesta classe as áreas nas quais se implantam os equipamentos colectivos, públicos ou privados, cuja dimensão tem representatividade a uma escala macro e ainda os grandes edifícios de serviços (IPQ, EP). A ocupação destas áreas encontra-se descrita detalhadamente na Figura 2 (Identificação dos Equipamentos).



Foto 24 - Instituto Português da Qualidade



Foto 25 - Hospital Garcia da Orta

#### 4.3.2 Qualidade Ambiental

Do ponto de vista ambiental, a área de estudo é marcada pela existência de alguns factores de potencial degradação ambiental, sendo de destacar a existência de duas unidades industriais de grande dimensão, Tagol e Shell/Repsol, ambas situadas na zona ribeirinha da AI, junto às escarpas. Existem ainda outras pequenas unidades industriais espalhadas pelo território, como oficinas e serralharias, localizadas essencialmente na zona do Bairro do Raposo.

O tráfego de veículos em vias rodovias e ferroviárias também é responsável por uma degradação da qualidade do ambiente, essencialmente associada à degradação da qualidade do ar e emissão de ruído, correspondendo as fontes mais relevantes à A2, Ponte 25 de Abril, IC20 (via rápida da Costa da Caparica) e linha férrea do Eixo Norte-Sul. Com menor expressão mas também com influência no ambiente sonoro da área de estudo referem-se, ainda, a Rua Conselheiro Manuel Luís Fernandes, Rua da Palença, Rua dos Três Vales e Rua da Encosta Sul.

A Tagol – Companhia de Oleaginosas do Tejo, SA, é uma unidade industrial que se dedica à produção de óleos vegetais alimentares, a partir do

processamento de sementes oleaginosas de soja e girassol, e bagaços ou farinhas destinadas à indústria das rações. Esta empresa encontra-se instalada em Palença de Baixo desde 1975 e dispõe de um terminal de graneis alimentares – Terminal de Palença, onde são recebidos navios graneleiros.

Os principais efeitos negativos da operação da Tagol, com potencial incidência sobre a área de estudo, prendem-se com as emissões de partículas (provenientes, essencialmente das cargas e descargas de sementes), com as emissões de compostos orgânicos voláteis, hexano, proveniente das unidades de extração, com as emissões de óxidos de azoto provenientes da unidade de co-geração e com a emissão de odores (em vários pontos ao longo do processo). A Tagol é, ainda, responsável pela emissão de ruído, proveniente quer do processo de fabrico, quer do tráfego de veículos pesados que afluem diariamente a esta unidade industrial.

De uma forma geral, a emissão de poeiras provenientes da Tagol acaba por se circunscrever a uma área relativamente próxima da fábrica, enquanto a emissão de ruído abrange uma zona mais alargada. Consoante a direcção e intensidade do vento, podem-se fazer sentir os odores provenientes da Tagol numa área relativamente alargada, que abrange a parte final da Ponte 25 de Abril, a zona da rotunda e Hospital de Almada, zona do Instituto Português da Qualidade e a área urbana circundante.

Na zona da Banática encontra-se localizada a Repsol YPF, cuja actividade principal é o armazenamento de combustíveis e produtos químicos bem como o engarrafamento de gás. Os principais produtos movimentados são o gasóleo, fuel oil, asfaltos, GPL, produtos químicos. A instalação tem uma capacidade de 2700 toneladas e dispõe de um terminal portuário, onde são recebidos navios-tanque e navios de transporte de GPL (gás de petróleo liquefeito). Os principais efeitos no ambiente associados a esta instalação prendem-se com emissão de ruído na zona das cargas e descargas e com eventuais emissões difusas de compostos orgânicos voláteis geradas nos processos de cargas e descargas e no processo de armazenagem dos combustíveis.

No que respeita ao ambiente sonoro, a Câmara Municipal de Almada desenvolveu o Mapa de Ruído para o concelho, cujo extracto correspondente à área de estudo é apresentado nas Figuras 8A e 8B. De acordo com este mapa verifica-se a existência de faixas de largura variável em torno das vias mais significativas, a A2, o IC20 e o caminho de ferro, cujos níveis sonoros se encontram acima de 65 dB(A) em período diurno e acima de 55 dB(A) em período nocturno. Assim, nos limites Sul, Este e parte Norte da área de

estudo, numa largura aproximada de 250m os valores sonoros representados no Mapa de Ruído são algo elevados, havendo a considerar alguma perturbação do ambiente sonoro local. Regista-se, contudo, que a maior parte do território abrangido pela área de estudo, especialmente a zona Oeste e cerca de um terço da área a Este apresenta níveis sonoros moderados, característicos de um ambiente sonoro confortável.

Na envolvente próxima das principais unidades industriais identificadas verificam-se duas situações distintas: na envolvente da zona de implantação da Tagol regista-se igualmente a excedência anteriormente referida, sendo mais expressiva no período nocturno, enquanto os níveis de ruído registados na envolvente da Repsol YPF são baixos e circunscrevem-se à zona ribeirinha do terminal portuário, onde não se regista ocupação humana relevante.

Em termos de recursos hídricos existem duas linhas de água com alguma expressão na área de estudo, que se desenvolvem em vales bem demarcados, uma junto ao Mercado Abastecedor e ETAR do Valdeão e outra mais a Oeste, entre as instalações da Tagol e o Centro de Toxicodependentes. Especialmente nos seus troços finais, estas linhas de água apresentam odores desagradáveis e água de aspecto turvo.

A ETAR de Valdeão, localizada a Norte das instalações do Mercado Abastecedor Municipal que serve uma população de 6000 habitantes. Esta infra-estrutura tem uma capacidade de tratamento de 1440 m<sup>3</sup>/dia de efluentes domésticos, possuindo tratamento secundário com espessamento e desidratação de lamas. Das visitas efectuadas ao local foi possível identificar a emanção de odores por parte desta unidade de tratamento, embora de reduzida importância e circunscrevendo-se à área adjacente à própria ETAR.

Há a ainda a registar que a grande maioria da zona de vertentes e falésias muito acentuadas que delimitam a área de estudo a Norte apresentam risco de erosão, provavelmente em resultado das próprias características geológicas e litológicas e, potenciadas pela acção do homem, essencialmente através da construção em zonas ribeirinhas.

## 4.4 Paisagem

### 4.4.1 Sistema de Vistas

A análise da Paisagem compreende dois tipos de apreciação da área de intervenção (AI) – a identificação de Unidades de Paisagem e a caracterização do Sistema de Vistas. Para a caracterização do Sistema de Vistas, por sua vez, elaboraram-se dois desenhos que se complementam:

- A planta de Unidades de Paisagem e Sistema de Vistas (Figura 9) – cuja apreciação cénica se apresenta neste capítulo e que reflecte uma abordagem detalhada da área do EEAP propriamente dita e da percepção visual em direcção ao exterior;
- A planta de Relações Visuais com a Envolvência (Figura 10) – que abrange uma escala mais ampla e que permite destacar os aspectos mais notórios da AI, para um observador que se encontre no exterior, bem como confirmar os locais principais de onde se conseguem melhores interações visuais.

A análise do Sistema de Vistas da área de estudo partiu dos seguintes elementos:

1. Elementos de Análise Fisiográfica – Hipsometria, Declives e Orientação de Encostas –, de Servidões Administrativas e de Unidades de Paisagem, apresentados neste estudo;
2. AA.VV.; **“Contributos para a Identificação e Caracterização da Paisagem em Portugal Continental”** – Volume IV – Unidade 79 (Arco Ribeirinho Almada-Montijo); Universidade de Évora, Departamento de Planeamento Biofísico e Paisagístico (2002); edição p/ DGOTDU; Lisboa, Junho 2004;
3. AA.VV.; **“PIA – Instituto Piaget”**; IGAPHE, Direcção de Serviços de Gestão de Solos; Lisboa, Junho 1988;
4. AA.VV.; **“PIA – Quinta de S. Francisco de Borja”**; IGAPHE, Direcção de Serviços de Gestão de Solos e Direcção de Gestão Habitacional de Lisboa; Lisboa, Julho 1989;
5. **“Costa da Trafaria – Estudo de Enquadramento Estratégico”**; CMA; Abril 2004;
6. Cartografia Geral da Área de Estudo (escala 1:25 000) – Cartas Militares nºs 430 (1992), 431 (1993), 441b (1991), 442 (1993);

7. Ortofotomapas nºs 10501850 e 10501900, de Novembro 2003;

8. Reconhecimentos de campo - *in loco*.

A apreciação do Sistema de Vistas da área de estudo deve ser considerada como uma interpretação ligeiramente diferente da análise antes apresentada sobre as Unidades de Paisagem. É dentro desta segunda análise que se referem e destacam os elementos cénicos característicos de cada unidade, ou que, por outro lado, apresentem uma dissonância relativamente ao carácter dominante. Dentro dos limites do EEAP são de referir os seguintes componentes:

#### 1. Elementos Urbanos de Destaque

- Quintas com Valor Patrimonial;
- Outras Quintas com Interesse e Potencialidades;
- Moinhos de Vento;
- Reservatório de Água existente;
- Praia com Chaminés Antigas.

#### 2. Elementos Cénicos

- Miradouros existentes;
- Pontos Panorâmicos Potenciais;
- Linhas Panorâmicas existentes;
- Caminhos / Estradas Panorâmicas;
- Vistas Panorâmicas Degradadas.

#### 4.4.1.1 Elementos Cénicos

##### A - Miradouros Existentes

Trata-se de lugares significativos e rapidamente identificáveis por algum tipo, mesmo que incipiente, de formalização ou de acesso particularmente fácil, e de onde, actualmente, se obtêm vistas com interesse. No caso do EEAP, consideraram-se essencialmente os miradouros ou pontos de tomada de vistas que se desenvolvem sobre a zona Norte envolvente à área de estudo, dado o excelente panorama obtido com o plano do rio Tejo e a encosta de

Lisboa, embora a maioria deles permita também uma vista ampla sobre a Unidade relativa à Área Agrícola de maior extensão e sobre a Unidade da Área Urbana. Sob o ponto de vista da gestão, é extremamente difícil conseguir um controlo da qualidade cénica das vistas obtidas, já que estas incluem aspectos visualmente menos favoráveis.

Identificaram-se os seguintes pontos panorâmicos existentes:

- o Miradouro da Quinta de S. Lourenço e a desembocadura do caminho de terra à zona do Valdeão (praia da Arrábida) – unidade Arriba – localizados a cotas mais baixas, com vistas principalmente sobre o rio e Lisboa. Estes pontos de tomada de vistas encontram-se desfavorecidos pela presença da Tagol e da Ponte 25 de Abril, o que, se em termos visuais, poderá até enriquecer o panorama, em termos de ambiente se vê afectado pelo ruído constante do trânsito e do equipamento industrial e pelos odores provenientes da Tagol e mesmo da ribeira que aí desagua. A zona do Valdeão e a Praia da Arrábida encontram-se ainda degradadas e desaproveitadas, quanto ao seu potencial cénico, cultural e ambiental;
- o Miradouro do EP e o da Pousada de Juventude – unidade Grandes Equipamentos – localizados a cota elevada, na crista de transição com a Arriba e com vistas igualmente influenciadas pela Ponte (quer nos seus aspectos positivos, quer negativos), sobre Lisboa e o Tejo até à foz e sobre a zona de escarpa abrupta e erodida do acesso a partir de Palenca de Cima. Ver imagem no fim;
- a zona de estacionamento / miradouro junto à Escola Básica do Bairro Amarelo – Unidade Área Urbana Consolidada – localizada a cota elevada, mas numa zona mais interior da área de estudo, o que permite obter vistas, não só sobre a zona exterior do rio Tejo e de Lisboa, mas enquadrando-as com parte da superfície agrícola que ocupa a unidade intermédia. Ver imagem no fim. Este cenário abrange ainda a Quinta de Alfazina (considerada elemento de interesse);
- a zona de estacionamento / miradouro localizada no extremo da Rua de Mirabelém, no Bairro da Banática – Unidade Área Urbana Fragmentada – num ponto de fronteira com a sub-unidade de Grandes Equipamentos do Depósito de Água do Raposo e da Unidade Agrícola Extensa. Também a cota elevada, as vistas possibilitadas já não abrangem o panorama

para o Tejo e para Lisboa, focalizando as encostas declivosas contrárias com agricultura em socalcos, exteriores à área de estudo. As vistas obtidas para SO, por outro lado, incluem a originalidade urbana do Bairro da Banática, mas também a encosta alterada e heterogénea da zona de implantação da MECI, considerando-se como uma vista menos privilegiada. Ver imagem no fim.

## B - Pontos Panorâmicos Potenciais

Trata-se de lugares significativos e rapidamente identificáveis pela fisiografia do terreno e de onde, actualmente, se obtêm ou é lícito presumir que se obtenham vistas com interesse. Destacam-se, os seguintes pontos panorâmicos ou miradouros potenciais:

- Zona de crista sobre a escarpa erodida do acesso de Palenca de Cima – Unidade Área Agrícola Extensa – em relação com a Unidade da Arriba, e com vista directa para a praia de Valdeão, a Tagol e a Encosta da Quinta de S. Lourenço, para além do panorama abrangente do rio Tejo e de Lisboa, até ao Cristo-Rei e zona de fecho de implantação do Instituto das Estradas (EP). Ver 3 imagens no fim. Influenciado, em termos de ambiente pela Ponte, pela Tagol e pelo Valdeão (quer nos seus efeitos positivos, quer negativos), embora, neste último caso, a vista de um plano superior limite um pouco a imagem degradada do espaço;
- Zonas de crista sobre a Arriba junto à Quinta de Alfazina e ao fecho que passa pela área agrícola do Raposo – Unidade Área Agrícola Extensa – com vista sobre parte da arriba e com o excelente panorama para Norte, do rio Tejo e de Lisboa, além das vistas no sentido Sul, que se podem obter sobre a área agrícola e sobre a área urbana, mais longe, e o enquadramento das zonas de crista envolventes.

## C - Linhas Panorâmicas

Assumem menor importância relativamente aos Pontos Panorâmicos e definem-se por meio de sistemas lineares de onde é possível obter vistas com interesse, no caso específico do presente estudo, apenas para um dos lados da linha. Regra geral, a sua demarcação pode ser útil para a definição de percursos ou miradouros localizados. No caso presente a sua demarcação

tem apenas como fim a sistematização da informação, já que essas linhas panorâmicas se encontram em zonas industriais privadas.

No caso da representação adoptada no presente estudo, optou-se por especificar as linhas panorâmicas coincidentes com caminhos ou estradas, com a designação de “Caminhos/Estradas Panorâmicas”, pelo que esta classe inclui apenas os restantes sistemas lineares, a ressaltar no terreno.

Identificaram-se então as linhas panorâmicas existentes, além das estradas ou caminhos panorâmicos, não sendo representativas, no caso em estudo, as linhas panorâmicas potenciais, orientadas pela fisiografia do terreno, devido à inacessibilidade das zonas que poderiam eventualmente apresentar algum potencial (margem naturalizada da Arriba).

As linhas panorâmicas existentes são:

- Linhas coincidentes com os paredões marginais da Tagol e da Shell/Repsol, localizadas em troços do limite Norte da área de estudo – Unidade Indústria Ribeirinha – com vistas de grande amplitude sobre o rio Tejo e Lisboa. Ver imagem no fim.

## D - Caminhos/Estradas Panorâmicas

Através da definição dada de “Linhas Panorâmicas” é fácil depreender que a maior parte dos caminhos panorâmicos coincidem, *grosso modo*, com as linhas de cumeeada e encostas com vistas sobre cenários afastados.

Muitos desses caminhos não são usados actualmente pelo público em geral e o seu acesso não é facilitado. No entanto, a sua demarcação poderá permitir estabelecer directrizes para propostas posteriores de abertura de percursos turísticos ou de miradouros. Na Área do EEAP encontram-se:

- Os três caminhos localizados ao longo das linhas de fecho, que permitem o acesso às zonas de crista da Arriba, já identificadas como pontos panorâmicos potenciais – na Unidade de Área Agrícola – Sub-unidade A – Área Agrícola Extensa – permitem obter panoramas de grande amplitude e valor paisagístico, com uma maior limitação visual do plano de água do rio, mas enriquecidos pela vista das zonas de fecho imediatamente envolventes. Destaca-se a beleza do panorama abrangido no acesso de Palenca de Cima, com vistas para a zona elevada de implantação da unidade de Grandes Equipamentos, do EP, Pousada, Hospital e Mercado, e ainda o Cristo-Rei na retaguarda e, para o outro lado, a encosta e zona de fecho do

Bairro Amarelo que assume magnitude digna de nota em direcção a Sul. Ver imagem no fim. O miradouro potencial localizado mais a Oeste encontra-se no prolongamento da área de maior intensidade agrícola do Raposo, o que também poderá ser interessante;

- A estrada localizada no limite SO da área de estudo – Unidade de Área Agrícola – Sub-unidade B – Área Agrícola Descontínua – cuja posição em zona de fecho permitem abranger uma grande amplitude visual. A localização desta estrada e a orientação das vistas para SE e, portanto, sobre a Encosta Sul da Área Urbana Consolidada, a Área de Grandes Infra-estruturas de Transportes e a encosta já fora do EEAP, leva a que o valor cénico não seja significativo. No entanto, a localização desta linha dominante sobre a paisagem, numa sub-unidade com características bastante frágeis, poderá potenciar o desenvolvimento de uma estratégia de ocupação numa fase posterior. Ver imagem no fim.

## E - Vistas Panorâmicas Degradadas

Apesar do seu significado evidente não se conjugar *a priori* com o tipo de representação cénica de uma análise da paisagem, considerou-se oportuno, em particular no caso em estudo, identificar quer as linhas, quer os pontos de onde as vistas que se obtêm são desagradáveis, de modo a contribuir para a definição de “factores de degradação” da área do EEAP, para que se possa orientar um processo de revalorização.

De facto, as linhas e pontos de onde se obtêm vistas degradadas assumem uma representatividade considerável e, dado que essas paisagens “degradadas” se localizam, não só fora, mas também dentro da AI, torna-se mais fácil orientar os procedimentos para a sua compensação.

As linhas panorâmicas degradadas são:

- Ruas de trânsito residencial – localizadas na Unidade da Área Urbana Consolidada – na Encosta Sul e, mais especificamente, no limite superior do Parque Filipa d’Água e de um talude expectante localizado a Este do primeiro, no Bairro Branco. Ver imagem no fim. De referir ainda, na mesma unidade, embora já no seu extremo Este, num bairro mais antigo implantado entre o Mercado Abastecedor e a Área de Grandes Equipamentos do Hospital, etc., a localização de uma linha de acesso pedonal, localizada a cotas mais elevadas, mas em posição paralela à da estrada do Casquilho que, nessa zona delimita uma zona expectante, usada com estacionamento informal. As vistas que se orientam para Sul, são contrariadas por um panorama que, embora amplo, oferece um triste fundo – com toda a zona alterada pela implantação das Grandes Infra-estruturas de Transporte, ainda dentro da área do EEAP e a encosta contrária, originalmente rural e actualmente alvo da implantação de grandes equipamentos como o Fórum Almada. Estas três linhas de panoramas degradados foram referidas em conjunto, por se localizarem, não só na mesma Unidade, mas com o mesmo tipo de vistas, coincidindo também o facto de o plano de observação mais próximo se encontrar em condições de abandono e/ou de falta de manutenção;
- Troço da Rua de Mirabelém, localizado junto ao edifício de realojamento do IGAPHE – na Unidade da Área Urbana Fragmentada – Sub-unidade A – Banática – que apresenta uma orientação a Oeste, em direcção à encosta localizada já fora da área de estudo, visualizando-se um zona com socalcos agricultados, mas também a ampla zona ocupada pela ENSUL-MECI, com carácter desinteressante. Também neste caso, a principal desvalorização do panorama é motivada pelo plano mais próximo da zona em demolição;
- Alinhamento que se sobrepõe à Rua da Encosta-Sul, numa grande extensão que vai da Subestação junto ao Hospital até pouco depois do Bairro Branco – na Unidade de Grandes Infra-estruturas de Transporte – e a partir de onde as vistas para Sul põem em evidência as zonas em transformação de efeito desregrado da encosta contrária, já fora da AI e toda a zona abrangida pela Unidade em causa. Por outro lado, as vistas para

Norte, no sentido da Área Urbana Consolidada da Encosta-Sul, também não se apresentam particularmente dignificadas.

Os pontos panorâmicos degradados são:

- Zona localizada na área de estacionamento informal a SO do Instituto Piaget – Unidade de Grandes Equipamentos – Sub-unidade D – e orientada para N-E, abrangendo a paisagem desagradável obtida pela sua localização e orientação visual, para a Área Urbana Consolidada da Encosta-Sul e para a vastidão de matos que ocupam as zonas intersticiais das vias e dos nós em volta. Ver imagem no fim;
- Plataformas da Estação do Pragal para a encosta contrária, fora do EEAP, também sob processo acentuado de transformação.

#### 4.4.1.2 Elementos Urbanos de Interesse

##### A - Quintas com Valor Patrimonial

Neste aspecto inserem-se quintas recuperadas, com valores patrimoniais, como por exemplo:

- Quinta de S. Lourenço – Imóvel Classificado de Interesse Público – conjunto interessante, não só do ponto de vista arquitectónico, como também pelo miradouro existente sobre o rio Tejo e Lisboa;
- Quinta de S. Miguel – Imóvel Classificado de Interesse Concelhio – interessante pela recuperação efectuada, pela sua localização fronteira entre a área urbana e a rural, encontrando-se alguns elementos de água interessantes no talhão agrícola confinante;
- Quinta de S. Francisco de Borja – Imóvel Classificado de Interesse Concelhio – pelos valores arquitectónicos e pelas potencialidades do espaço exterior envolvente, actualmente abandonado;
- Quinta de N<sup>a</sup> Sr.<sup>a</sup> da Conceição – Imóvel Classificado de Interesse Concelhio – pela sua recuperação, características

arquitectónicas de grande singularidade, pelo Jardim interior e pela forma como condiciona ainda o perfil viário da Rua das Quintas;

- Quinta de St.<sup>o</sup> António da Bela Vista / Casquilho e Casa de Fresco – Imóvel Classificado de Interesse Concelhio – que, apesar de se encontrar em muito mau estado de conservação inclui elementos muito pitorescos, como a Casa de Fresco e o muro alto de limite para a Estrada do Casquilho, ainda com bancos embutidos, que permitem intuir que, no passado, tivesse uma zona de jardim de produção tipicamente portugueses.
- Quinta de St<sup>a</sup> Rita, Poço e Casa de Fresco – Imóvel Classificado de Interesse Concelhio – em muito mau estado de conservação e em que os elementos que mais se destacam são o poço e a Casa de Fresco, junto às Quintas de S. Miguel e de St<sup>o</sup> António da Bela Vista. A quinta propriamente dita, localizada numa zona com acesso à crista da arriba, constitui um conjunto pitoresco, mas a apropriação do seu acesso por Sul, com construção de barracas por parte de uma comunidade cigana, desfeia a sua visibilidade.



Foto 26 - Quinta de S. Lourenço



Foto 27 - Quinta de N<sup>a</sup> Sr.<sup>a</sup> da Conceição



**Foto 28** - Elementos de água existentes no talhão agrícola junto à Quinta de S. Miguel



**Foto 29** - Quinta de St<sup>a</sup> Rita - Poço e Casa de Fresco



**Foto 30** - Qt.<sup>a</sup> de St.<sup>o</sup> António da Bela Vista, junto à entrada da Qt.<sup>a</sup> de S. Miguel

## B - Outras Quintas com Interesse e Potencialidades

Trata-se de conjuntos edificados, sem valor patrimonial reconhecido, mas com interesse pela sua localização, estado de conservação, ou pelas suas características arquitectónicas rurais:

- Quinta de Alfazina – pela sua localização, em posição de destaque sobre a crista da arriba, com vistas de grande qualidade cénica sobre Lisboa e o Tejo e o contacto com a produção agrícola, embora se verifique precisar de obras de manutenção;
- Quinta da Arrábida – localizada nos socalcos agrícolas da zona do Valdeão, próximo da praia da Arrábida, mantém muito poucos vestígios do complexo original, sendo a sua visibilidade muito

limitada pela vegetação infestante da linha de água e pelas barracas que entretanto foram construídas;

- Quinta da Bela Vista – conjunto construído pitoresco e localizado numa zona com acesso privilegiado sobre a zona de crista da arriba e, conseqüentemente, sobre panoramas maravilhosos, embora se verifique a apropriação do seu acesso por Sul, por parte de uma comunidade cigana, o que limita a aproximação ao terreno;
- Quinta da N<sup>a</sup> Sr.<sup>a</sup> da Boa Esperança – localizada também na Rua das Quintas e que, portanto, se considera constituir um conjunto global, com os outros elementos arquitectónicos com valor patrimonial;
- Quinta da Arreinelas – aparentemente em fase de restauro.



**Foto 31** - Quinta de Alfazina



**Foto 32** - Quinta da N<sup>a</sup> Sr.<sup>a</sup> da Boa Esperança

## C - Moinhos de Vento, Reservatório de Água e Praia da Arrábida – Zona do Valdeão

Engloba os restantes elementos construídos que se destacam particularmente na área de estudo:

- Os moinhos de vento – retirados da planta de Condicionantes Biofísicas elaborada no âmbito do presente estudo – que recordam antigos usos agrícolas, de moagem do grão;
- O Reservatório de Água do Raposo – que, pela sua configuração vertical, a localização em cotas particularmente elevadas e a ausência de outros elementos construídos de escala

significativa, constitui um elemento de destaque e referência na área do EEAP, visível mesmo a partir de distâncias consideráveis. Note-se, também, a qualidade escultórica do seu desenho;

- a Praia da Arrábida-zona do Valdeão – pelas suas características ribeirinhas, que potencializaram a criação de uma praia fluvial, pelo panorama que abrange, sobre o rio, a Ponte 25 de Abril e a encosta de Lisboa e pela presença de elementos naturais – a escarpa erodida e a vegetação envolvente da arriba – e culturais, dignos de nota – antigas chaminés industriais, ruínas da antiga fábrica de produção de óleos e sabões que funcionava na praia da Arrábida. Conforme referido anteriormente, esta praia é o único local público de acesso ao rio, sendo ainda actualmente um espaço usufruído pela população local. Neste espaço subsistem ainda algumas barracas de apoio às artes de pesca existentes naquele local há mais de 20 anos. No entanto, nesta zona, actualmente, existem também factores importantes de degradação, como o estado de abandono em que se encontra o espaço, o ruído constante vindo, quer da Ponte, quer da Tagol e os cheiros desagradáveis, com origem também na Tagol e na pequena linha de água que aí desagua.



**Foto 33** - Reservatório de Água do Raposo



**Foto 34** - Zona do Valdeão e Praia da Arrábida



**Foto 35** - Vistas a partir do Miradouro da Pousada da Juventude



**Foto 36** - Vistas a partir do Miradouro / Estacionamento junto à Escola e Qt.ª de Alfazina



**Foto 37** - Vistas a partir do Miradouro / Estacionamento no extremo da Rua de Mirabelém, no Bairro da Banática



**Foto 38** - Vistas a partir do acesso ao miradouro potencial da escarpa, vendo-se a Qt.<sup>a</sup> de S. Lourenço e Tagol



**Foto 39** - Vistas a partir do miradouro potencial da escarpa entre o Valdeão e a Tagol, para esses dois locais



**Foto 40** - Vistas mais abrangentes a partir do miradouro potencial da escarpa entre o Valdeão e a Tagol, para o Cristo-Rei e encosta do EP e Pousada da Juventude



**Foto 41** - Vistas a partir da linha panorâmica da Repsol



**Foto 42** - Vistas a partir do caminho panorâmico junto a Palenca de Cima para a extensão do Bairro Amarelo em direcção a Sul



**Foto 43** - Vistas a partir da estrada localizada a SO, junto ao Bairro da Quinta do Facho



**Foto 44** - Vistas degradadas para Sul, a partir da rua residencial sobre um talude expectante, no limite do Bairro Branco



**Foto 45** - Vistas degradadas a partir da zona de estacionamento informal a SO do Instituto Piaget, vendo-se a passagem de diversas infra-estruturas de transporte

#### 4.4.2 Unidades de Paisagem

Por análise da paisagem, relativamente à área em questão, entendem-se os vários processos de caracterização e avaliação/apreciação do meio perceptual. No espaço em análise e face aos objectivos do estudo, a paisagem constitui um elemento extremamente importante, pelas suas várias características naturais, culturais, rurais e urbanas, para além do destaque que merecem os magníficos pontos de vista sobre Lisboa e o rio Tejo.

Sob essa perspectiva, tendo em conta a sua complementaridade, optou-se por representar simultaneamente duas abordagens que, em conjunto, reflectem a análise da paisagem da AI – a identificação de **Unidades de Paisagem** e a caracterização do **Sistema de Vistas**.

A identificação de unidades de paisagem, apresentada neste capítulo, baseia-se num conjunto de interacções entre a topografia, o clima, os solos resultantes, os habitats naturais e a influência da ocupação do solo e uso humano da AI. A análise e apreciação do carácter paisagístico de cada unidade é, então, uma tarefa com uma componente mais objectiva e relacionada com a análise de factores físicos evidentes, e outra mais subjectiva, considerando as sensações transmitidas pelas características cénicas da paisagem, que variam consoante o observador e que podem focar, por vezes, aspectos mais relativos à estética da paisagem. Como o próprio nome indica, a definição das Unidades implica então a consideração de uma homogeneidade relativa dos vários factores, físicos e estéticos, que as caracterizam.

À escala nacional (continental), pode-se dizer que a zona de estudo se insere numa paisagem marcada por elementos contrastantes positivos e negativos. Por um lado, é de referir a presença dominante do plano de água do rio Tejo, aliada ao efeito cénico do perfil de Lisboa, a que se contrapõe uma tipologia de ocupação construída densa e, no geral, desorganizada, que mistura zonas urbanas, industriais e de grandes equipamentos, com espaços com uso agrícola, fragmentados por zonas abandonadas e por grandes infra-estruturas ferro e rodoviárias.

A análise e representação da componente relativa às Unidades de Paisagem da Planta de Unidades de Paisagem e Sistema de Vistas baseou-se sobretudo nos seguintes elementos:

Elementos de Análise Fisiográfica – Hipsometria, Declives e Orientação de Encostas –, de Uso Actual do Solo, da Estrutura Ecológica e do Sistema de Vistas, apresentados neste estudo;

AA.VV.; “**Contributos para a Identificação e Caracterização da Paisagem em Portugal Continental**” – Volume IV – Unidade 79 (Arco Ribeirinho Almada-Montijo); Universidade de Évora, Departamento de Planeamento Biofísico e Paisagístico (2002); edição p/ DGOTDU; Lisboa, Junho 2004;

“**PROT-AML (Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa)**” – Volume I - Unidade Territorial do Arco Ribeirinho Sul (Versão para Discussão Pública); Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território; Lisboa, Setembro 2001;

“Costa da Trafaria – Estudo de Enquadramento Estratégico”; CMA; Abril 2004;

Topografia da Área de Estudo;

Ortofotomapas nºs 10501850 e 10501900, de Novembro 2003;

Reconhecimentos de campo - in loco.

Deste modo, identificaram-se 7 Unidades de Paisagem e algumas sub-unidades mais notórias, que se descrevem a seguir:

- Arriba
- Indústria Ribeirinha
  - Tagol
  - Repsol
- Grandes Equipamentos
  - EP + Pousada da Juventude + Hospital + Mercado
  - IPQ
  - Depósito de Água do Raposo
  - Instituto Piaget
- Área Agrícola
  - Área Agrícola Extensa
  - Área Agrícola Descontínua
- Área Urbana Consolidada
- Área Urbana Fragmentada

- Banática
- Bairro da Quinta do Facho
- Grandes Infra-estruturas de Transporte

#### 4.4.2.1 *Arriba*

Conforme se poderá verificar, por comparação com a Planta da Estrutura Ecológica, a delimitação da Unidade de Paisagem intitulada “Arriba”, não é perfeitamente coincidente com a zona da “Arriba Norte”, constante do “Esboço da Estrutura Ecológica Municipal”, tendo-se estabelecido um novo limite que, a Norte, torna mais nítidas as Unidades Industriais Ribeirinhas existentes e, a Sul, cria uma linha divisória mais restrita, separando as zonas de vale mais interiores. Por outro lado, engloba-se a zona de escarpa erodida, entre a Tagol e o Valdeão, que não se encontrava abrangida pela delimitação fornecida da “Arriba Norte”.

Com esta delimitação, considera-se que as características da Unidade se tornam mais homogêneas e facilmente perceptíveis no terreno e a partir da envoltória, embora, obviamente, se deva ter em conta que a linha representada cartograficamente não constitui um limite físico de fácil identificação no terreno.

Esta Unidade constitui, assim, uma frente imponente que sobe dos 0 aos 100 metros aproximadamente e que se destaca pelos seus declives, na sua grande maioria, superiores a 25%, com variadas zonas de escarpas abruptas, e por um coberto vegetal bastante denso, onde predominam as matas e os maciços arbóreos e a vegetação espontânea, embora as zonas de escarpas, apresentem por vezes uma superfície de tal forma erodida, que elimina todo o tipo de revestimento vegetal.

Encontrando-se em estreita relação com o plano de água do rio Tejo e apesar de se encontrar interrompida pelas duas bolsas transformadas pela implantação de elementos industriais, as características fisiográficas e a sua ocupação muito específicas, bem como a dimensão das zonas industriais, levam à sua individualização. Por outro lado, constitui um elemento de destaque dentro desta Unidade o conjunto (conhecido por Valdeão) da pequena praia fluvial, onde se encontram duas chaminés – resquícios de uma actividade industrial já abandonada.

Os grandes declives permitem definir uma zona de “crista” – mais nítida nas zonas de festa – que sugerem um forte potencial enquanto miradouros ou pontos panorâmicos, os quais se irão localizar, então, mesmo na fronteira com a Unidade caracterizada pela Ocupação Agrícola Extensa. Além destes

miradouros potenciais, foram representados dois outros locais, em parte já formalizados como tal, respectivamente na propriedade do EP e da Pousada de Juventude – Unidade de Grandes Equipamentos limítrofe para SE. Já fora da linha de crista, mas definitivamente dentro da Unidade da Arriba, é ainda de referir o miradouro da Quinta de S. Lourenço – que conjuga essas características com o seu valor patrimonial – e toda a zona de tomada de vistas, da praia fluvial já referida.

De todos estes pontos obtêm-se vistas fantásticas sobre o plano de água do rio Tejo e sobre Lisboa, sendo possível distinguir inúmeros monumentos, além da Ponte 25 de Abril.

Deve-se referir, no entanto, que nas zonas de maior proximidade da Ponte e da Unidade Industrial da Tagol, o efeito sensorial dos valores cénicos é fortemente minimizado pelo impacte provocado pelo ruído constante e pelos cheiros dos óleos alimentares produzidos.

Esta escarpa caracteriza-se, ainda, pelo recorte de linhas de água bastante encaixadas, de carácter torrencial, cujos vales se prolongam para a Unidade Agrícola Extensa.

Esta Unidade apresenta uma identidade e um carácter extremamente fortes e, apesar do magnífico panorama que se obtém para a área envolvente, nota-se que a inter-visibilidade com as restantes unidades é praticamente inexistente, à excepção de zonas pontuais, mais próximas das fronteiras com outras unidades, como as Indústrias Ribeirinhas, a unidade a NE de Grandes Equipamentos e a Unidade Agrícola Extensa já referida.

Também a riqueza biológica é das mais elevadas na AI, pois a inacessibilidade de vários espaços terá permitido alguma regeneração arbórea e arbustiva, embora não se conheçam espécies de flora ou fauna com particulares valores ecológicos e com interesse para a conservação.

Considera-se, no entanto, que, na zona de estudo é a Unidade com maior qualidade cénica, embora de grande fragilidade



**Foto 46** - Arriba e Sub-Unitade Industrial A – Tagol

Vista a partir do exterior da Área do EEAP

\* **Nota** – ver imagem das Unidades Arriba e Indústria Ribeirinha no fim do capítulo



**Foto 47** - Taludes intermédios da Repsol – espaço mais cuidado

#### 4.4.2.2 Indústria Ribeirinha

A unidade assim designada foi necessariamente subdividida, devido à grande distância que separa as duas bolsas com ocupação industrial. No entanto, e apesar de o tipo de actividade da **Tagol** e da **Repsol** serem fundamentalmente diferentes (respectivamente, produção de óleos vegetais e armazenamento de produtos químicos e depósito de combustíveis), verifica-se que apresentam características muito semelhantes.

Além dessas diferenças, nota-se que ambas as indústrias se localizam em plataformas, criadas desde a margem do rio até à classe dos 40-60 metros de altitude, onde persistem taludes intermédios e envolventes com revestimento herbáceo, um pouco menos cuidados no caso da Tagol. As duas sub-unidades ocupam áreas semelhantes, encontrando-se a Repsol numa zona cujo acesso apresenta características mais urbanas e, portanto, com aparentemente maiores possibilidades de visualização, embora essa seja sempre bastante restrita à zona de entrada e à abertura panorâmica sobre o rio e Lisboa.

São de destacar as linhas panorâmicas localizadas ao longo dos paredões marginais da Tagol e da Shell/Repsol.

Também nesta Unidade, à semelhança da anterior, se verifica uma fraca interacção visual com as restantes unidades, à excepção das zonas mais próximas da Unidade da Arriba, da Unidade Agrícola Extensa e da de Grandes Equipamentos (restrita aos miradouros do EP e da Pousada de Juventude).

Apesar das fortes restrições ambientais à ampliação das instalações de ambas as indústrias, considera-se que se encontram numa situação bastante consolidada e, embora constituam locais de interrupção da continuidade natural da Arriba, apresentam-se como elementos com alguma valia plástica que decorre da configuração dos silos e depósitos ao longo da parede homogénea da arriba. Complementarmente, a actividade portuária de transporte fluvial confere uma vivência singular a esta frente industrial.

No entanto, como já referido sob a Unidade anterior, é de destacar o efeito desagradável produzido pelo ruído e pelos odores da Tagol – que se propagam até distâncias dignas de nota – reduzindo consideravelmente o potencial de miradouros localizados na sua proximidade e, dessa forma, o valor de elementos como a Quinta de S. Lourenço e a praia de Valdeão, enquanto pontos de atracção cultural e recreativa, sendo ainda de referir que os silos e tapetes de aero-transportadores se encontram em condições algo degradadas.

#### 4.4.2.3 Grandes Equipamentos

A Unidade relativa aos Grandes Equipamentos, abrange 4 sub-unidades que, tal como no caso anterior, foram subdivididas devido à grande distância que as separa entre si, embora neste caso se deva acrescentar existirem outros aspectos que permitem a sua individualização.

As várias sub-unidades foram delimitadas a partir da Planta de Uso Actual do Solo, embora não inclua todas as áreas nessa planta consideradas sob essa categoria, pois, nalguns casos, como as Escolas e outras instituições inseridas no tecido urbano, não se justificaria a sua distinção, em termos de homogeneidade visual.



**Foto 48** - Unidade Grandes Equipamentos

Sub-unidade D – Instituto Piaget

Vista a partir da praça frontal à Estação do Pragal

As várias sub-unidades individualizadas coincidem no tipo genérico de utilização e na sua posição em zonas de festo, à excepção da D – **Instituto Piaget**, que se encontra numa zona de cotas comparativamente mais baixas (classe dos 40-60 metros), na extremidade Sul da AI, onde a definição de linhas de festo se torna particularmente difícil. Esta sub-unidade encontra-se numa posição de “oásis num deserto”, devido à sua localização num terreno/Unidade que corresponde, praticamente todo, ao espaço de enquadramento intersticial de Grandes Infra-estruturas de Transporte e que, portanto, apresenta uma ocupação à base de matos.

De referir a presença da Quinta da Arreinelas – ainda em fase aparente de recuperação arquitectónica – e, a questão negativa obtida pela sua localização e orientação visual, para a encosta Sul, densamente construída e para toda o “deserto” de matos envolvente.

A maior sub-unidade considerada sob esta designação – **sub-unidade A** – engloba as instalações e terrenos da propriedade do **EP – Estradas de Portugal, da Pousada de Juventude de Almada, do Hospital Garcia da Orta e do Mercado Abastecedor**. Dada a diversidade de actividades, das próprias instalações construídas e dos espaços exteriores, trata-se de uma sub-unidade que também possui bastante diversidade visual, sendo as instalações do EP – em posição privilegiada sobre o rio – as que se apresentam visualmente mais cuidadas, e as do Mercado – junto a um bairro algo degradado, as que, pelo contrário, denotam maior abandono e sujidade. Tendo em conta, a grande área e a sua localização, verifica-se que abrange todas as classes de declives – desde plataformas a alguns taludes pronunciados, na confluência com a zona das portagens – já fora da AI. Esta unidade faz ainda fronteira com os acessos da zona de estudo para o centro de Almada.

Como já referido nas unidades anteriores, esta área localiza-se no extremo NE do EEAP, incluindo elementos importantes para o Sistema de Vistas, como as zonas de miradouro localizadas sobre a crista da Arriba – que permitem uma particular interligação visual, não só com o panorama fornecido pelo plano de fundo do rio e de Lisboa, mas com algumas zonas das Unidades anteriores – Arriba e Indústrias Ribeirinhas.

De facto, pode-se dizer que a observação da envolvente a partir de vários pontos desta sub-unidade permitem manter uma inter-relação bastante forte com as unidades envolventes, embora se deva sempre salvaguardar o facto de se tratar de instituições cujo acesso é mais ou menos restrito. Refira-se ainda a localização de um moinho de vento entre a Pousada e o Hospital.



**Foto 49** - Unidade Grandes Equipamentos

Sub-unidade C – Depósito de Água do Raposo

Por sua vez, a sub-unidade que se encontra a maior altitude é a **C – Depósito de Água do Raposo** – cuja área privada se encontra implantada sobre a confluência de duas linhas de festo na zona Oeste, na classe de cotas superiores aos 110 metros. Trata-se também da sub-unidade deste tipo, de menor área, destacando-se ainda por se localizar num terreno praticamente aplanado e com revestimento herbáceo rasteiro, e por incluir o grande elemento de destaque que é o reservatório propriamente dito, que permite referenciar local desde pontos distantes, dentro e, principalmente, fora da área. Caracteriza-se também por ter uma vivência humana praticamente inexistente e pela localização de dois moinhos de vento – um dentro e outro em grande proximidade com o limite do terreno.

Em posição central, na AI, encontra-se a **sub-unidade B – Instituto Português da Qualidade**. Apesar de se encontrar a cotas intermédias (dentro das classes já focadas) e, de entre as 4 sub-unidades, na zona com carácter mais urbano/habitacional, o facto de se encontrar envolvido por duas linhas de água praticamente simétricas e as suas encostas plantadas com cuidado, conferem-lhe uma posição de “ilha” e, portanto, de isolamento, relativamente às unidades envolventes, embora mantendo com essas um bom contacto visual, que apenas se vê diminuído no interior da Área Urbana mais próxima, devido à altura dos edifícios.

De facto, a única sub-unidade desta tipologia que foge mais ao isolamento, embora a sua dimensão e localização lhe confirmem também um pouco um carácter de fortaleza, é a A – EP, etc. Esse isolamento é conseguido apesar da sua posição que lhes permitiria, a todas, uma boa interacção visual com as unidades envolventes.



Foto 50 - Unidade Grandes Equipamentos

Sub-unidade B – IPQ

Vista a partir da zona urbana

\* Nota – ver imagem da Sub-unidade A no fim do capítulo

#### 4.4.2.4 Área Agrícola

A unidade que se caracteriza por essa ocupação dominante engloba duas sub-unidades, também neste caso por motivos principais de distância e das características inerentes à sua localização.

Em ambos os casos, o uso do solo mais relevante é a agricultura – abrangendo, desde superfícies mais vastas com culturas cerealíferas, a hortas sociais e pequenos olivais, que ocupam quer as zonas mais aplanadas, separadas por sebes com vegetação espontânea, quer socalcos entrecortados por taludes igualmente naturalizados.

A **sub-unidade A – Área Agrícola Extensa** – ocupa uma grande extensão intermédia entre a Unidade mais natural da Arriba e as Unidades seguintes, relativas à Área Urbana, podendo-se, então, considerar como uma espécie de transição por um meio rural mais óbvio. Abrange todas as classes de declives e de altitudes, nomeadamente desde as zonas planálticas a maiores cotas, às encostas muito acentuadas dos vales que se prolongam desde a Unidade da Arriba para o interior da AI.

A delimitação desta sub-unidade, comparativamente à definição de área agrícola usada na Planta de Uso Actual do Solo, é bastante diferente, devendo-se dizer que a sua percepção enquanto Unidade implica uma visualização a partir de pontos a cotas elevadas – dentro ou fora da zona de

estudo. A diversidade ecológica, favorecida pela presença das sebes, é sempre inferior à referida para o lado da Arriba.

Estas zonas agrícolas possuem um carácter pitoresco, do ponto de vista cultural e vivencial. Denota-se a presença de alguns elementos de recolha de água, como moinhos/cataventos e noras, embora em situações mais próximas do meio urbano e em estado degradado.

São também de referir Quintas com valor patrimonial, ou simplesmente com interesse arquitectónico, embora a que se encontra em melhor estado tenha dado lugar a instituições sem relação com a sua antiga função – trata-se da Quinta de S. Miguel, sede da associação Arco, já em zona de confluência com a Unidade Urbana mais densa e consolidada.

No prolongamento dessa quinta para Norte e, portanto, para a zona mais rural, encontra-se, em grande proximidade, a Quinta de St.º António da Bela Vista (ou do Casquilho) e a Casa de Fresco respectiva. Já na zona de Palanca de Cima, ainda mais para Norte, encontra-se um conjunto habitacional com algum interesse (que se interpretou como sendo a Quinta da Bela Vista), embora a apropriação do seu acesso Sul, por parte de uma comunidade cigana limite a aproximação ao terreno.

Um outro conjunto aparentemente com interesse arquitectónico é a Quinta da Alfazina, localizada já no extremo Norte da linha de festo mais interna e de onde se presume que se consiga um miradouro com as privilegiadas vistas para o rio e para Lisboa. Este miradouro, relativamente a outros antes referidos, teria a vantagem de se encontrar numa posição elevada, de crista, mais distante das fontes de ruído da Ponte e da Tagol e em maior relação com a encosta declivosa e escarpas da Arriba, bem como com a zona agrícola a Sul.

Do ponto de vista cénico, são ainda de referir os outros dois pontos panorâmicos com potencialidades, já referidos na apreciação da Unidade da Arriba, pela sua localização em zona de crista. Destes, o que se localiza no prolongamento da linha de festo que passa pelo conjunto arquitectónico de Palanca de Cima, seria implantado sobre uma zona com agrupamentos de pinheiro manso e arbustos de espécies autóctones, sobre a escarpa que oferece, aparentemente, maiores problemas do ponto de vista da estabilidade.

Essa questão, associada, mais uma vez, ao impacte sonoro e dos cheiros produzidos pela Ponte e pela Tagol, acabam por limitar fortemente o potencial cénico e mesmo de lazer, notável da zona. No entanto, todos os três pontos panorâmicos potenciais se localizam no extremo de linhas de

festos que passam pela zona agrícola extensa, sendo de referir que também os caminhos de acesso para as zonas na crista da Arriba – efectuados ao longo das linhas de festo – permite obter panoramas de grande amplitude e valor paisagístico, obviamente, com uma maior limitação visual do plano de água do rio, mas enriquecidos pela vista das zonas de festo imediatamente seguintes, destacando-se a beleza do caminho de Palenca de Cima, com vistas para a zona elevada de implantação da unidade de Grandes Equipamentos, do EP, Pousada e Hospital, e ainda o Cristo-Rei por trás e para o outro lado, a encosta e zona de festo do Bairro Amarelo que assume magnitude digna de nota em direcção a Sul. O miradouro potencial localizado mais a Oeste encontra-se no prolongamento da área de maior intensidade agrícola do Raposo, o que também poderá ser interessante.



Foto 51 - Unidade Área Agrícola

Sub-unidade A – Área Agrícola Extensa

Vista para a zona do Raposo (Unidade Área Urbana Consolidada)

\* Nota – ver imagem da Sub-unidade B no fim do capítulo

A **Sub-unidade B – Área Agrícola Descontínua** – localiza-se em posição completamente diferente à da sub-unidade mais extensa. Encontra-se numa área relativamente pequena no limite SO da AI e, embora se tenha considerado uma área definida, é de ressaltar o facto de as manchas maiores de uso agrícola se encontrarem separadas por um dos nós de acesso do IC20. Esta sub-unidade inclui uma zona de encosta – cujas cotas superiores coincidem com uma rua com algumas moradias (já fora da área de estudo), que se desenvolve ao longo duma linha de festo, permitindo a sua definição enquanto Caminho Panorâmico – e uma área de vale aplanado – relativa ao aglomerado da Quinta Filipa d'Água.

Estes edifícios não foram representados cartograficamente enquanto elementos de destaque do Sistema de Vistas, porque a sua localização e a ocupação do terreno a toda a volta, não permite entrever potencialidades

dignas de nota para o espaço. A mancha mais pequena tem carácter absolutamente residual, encontrando-se separada das restantes pela ocupação temporária de um estaleiro.

Esta sub-unidade apresenta então um carácter de grande pobreza e de submissão face a todas as estradas e nós que a envolvem, apesar do efeito de domínio sobre o vale amplo, mas igualmente sem qualidade cénica notória, que se obtém a partir do Caminho Panorâmico no topo da encosta.

#### 4.4.2.5 Área Urbana Consolidada

Esta unidade de grandes dimensões ocupa também a zona central da AI, a Sul da Unidade Agrícola antes referida.

Na sua globalidade, caracteriza-se por ser um espaço de ocupação urbana bastante consolidado, embora, dadas as suas dimensões, abranja diversas classes de relevo (o que implicou movimentos de terras por vezes muito significativos, o que se reflecte ainda em ruas e espaços exteriores mais íngremes) e inclui mesmo, vários tipos de construções e de zonas verdes.

No entanto, as exposições solares predominantes em toda a zona de implantação convergem para orientações quentes e temperadas. De facto, grande parte desta unidade desenvolve-se sobre a conhecida Encosta-Sul.

Dentro desta grande unidade, poder-se-iam individualizar zonas de maior homogeneidade relativa – como, por exemplo, uma distinção de acordo com os vários bairros. No entanto, considera-se que sendo essa informação dos bairros um dado de base e que acaba por afectar mais a caracterização urbanística do espaço, do que a paisagística, optou-se por manter a coerência e representatividade da unidade tal como foi definida logo à partida.

Não se pode, no entanto, deixar de frisar a grande importância que o Bairro Amarelo assume dentro desta unidade e dentro da zona em geral e mesmo para o exterior, quer pela tipologia muito regrada dos edifícios e a constante da cor, quer pela forma longitudinal como se desenvolve, a sua dimensão e o facto de percorrer uma linha de festo.

Por outro lado, refira-se que o conjunto urbano, assim delimitado, em termos paisagísticos, inclui prédios com maior ou menor número de pisos, mas, em grande maioria, com formas que definem a criação de pátios e logradouros, alguns de grande dimensão, existindo também, por outro lado, zonas verdes de estadia maiores, junto a espaços expectantes, parcialmente ocupados por hortas sociais.

Do ponto de vista arquitectónico, para além dos edifícios, com maior ou menor qualidade arquitectónica e estado de conservação, é de referir a manutenção de moradias mais antigas, umas abandonadas, mas outras já recuperadas e com valor patrimonial ou simplesmente paisagístico.

Justifica-se repetir a referência à Quinta de S. Miguel, pela sua posição intermédia na unidade agora em apreciação, e na unidade agrícola extensa (antes caracterizada), além da Quinta de S. Francisco de Borja e a Quinta da N<sup>a</sup> Sr.<sup>a</sup> da Conceição – todas elas já recuperadas, embora não para as actividades agrícolas originais, e localizadas ao longo da via oportunamente designada como “Rua das Quintas”. Ainda nesta rua, existe uma outra Quinta, esta sem valor patrimonial reconhecido, mas que constitui um apontamento digno de nota neste meio urbano – a Quinta da N<sup>a</sup> Sr.<sup>a</sup> da Boa Esperança, que actualmente é sede de uma Escola, embora mantenha algumas zonas de hortas, nem por isso muito cuidadas ou ordenadas.

Outros elementos de destaque nesta unidade são o moinho de vento / marco geodésico do Raposo, na zona de festo junto à Escola Básica, e a zona de miradouro localizada entre essa e o acesso para a Quinta da Alfazina. O panorama que se obtém deste miradouro proporciona, para além da vista quase sempre presente do Tejo e de Lisboa, um enquadramento mais próximo, feito pela unidade agrícola e pela própria Quinta. Por outro lado, esta zona de miradouro não se encontra explorada em todas as suas potencialidades, coincidindo apenas com uma zona de estacionamento.

Do ponto de vista mais negativo é de referir que, às vistas que se abrem para Norte, contrapõe-se as que se orientam para Sul, cujo panorama, embora amplo, oferece um triste fundo – com toda a zona alterada pela implantação das Grandes Infra-estruturas de Transporte, ainda dentro dos limites do EEAP e a encosta contrária, originalmente rural e actualmente alvo da implantação de grandes equipamentos como o Fórum Almada.

Verifica-se também uma menor estabilidade ocupacional no extremo Este desta Unidade, ou seja, no bairro mais antigo que se encontra em relação directa com a grande sub-unidade de Grandes Equipamentos, representada pelo conjunto do EP, Pousada da Juventude, Hospital e Mercado Abastecedor. Essa diminuição da representatividade desta zona da unidade poderá dever-se precisamente ao grande contraste que oferece com o conjunto consolidado dos equipamentos referidos, à sua posição mais destacada e ao seu estado algo degradado, em que o panorama que se oferece para Sul, também não a favorece. Trata-se, no entanto, de uma zona mais específica, que não chega para diminuir o carácter de estabilidade global da unidade.



Foto 52 - Unidade Área Urbana Consolidada



Foto 53 - Unidade Área Urbana Consolidada - Encosta Sul



Foto 54 - Unidade Área Urbana Consolidada

Extensão do Bairro Amarelo



Foto 55 - Unidade Área Urbana Consolidada

Bairro “menos estável”, junto à Sub-unidade A de Grandes Equipamentos

#### 4.4.2.6 Área Urbana Fragmentada

A unidade assim designada, diferencia espaços com uma tipologia de construção muito variada, mas de essencialmente de baixa qualidade, embora o bairro da Banática apresente alguma originalidade.

Esta unidade é bastante heterogénea, no que se refere às áreas edificadas e às áreas abandonadas, em demolição ou com construções de génese ilegal. No entanto, optou-se por limitar as subdivisões às que são impostas pela rede viária, recentemente modificada/ampliada e pela passagem, a nível inferior, da linha do Metro de Superfície, de modo a manter a sua representatividade relativa e não aumentar a sua fragilidade.

Antes dessa alteração, supõe-se que as duas sub-unidades se pudessem unir, embora a **sub-unidade B – do Bairro da Quinta do Facho** – a SO, apresente uma qualidade e estado de conservação superior ao verificado genericamente na sub-unidade A. De facto, considera-se que, actualmente, faria mais sentido conjugar esta zona urbana com a que se desenvolve para SO, já fora do EEAP, sendo esta a sub-unidade com menor significado dentro da AI.



Foto 56 - Unidade Área Urbana Fragmentada

Sub-unidade B – Bairro da Quinta do Facho

\* Nota – ver imagem da Sub-unidade A no fim do capítulo

A **sub-unidade A** – genericamente denominada **Banática** – abrange:

- O Bairro original com três alinhamentos de moradias do mesmo nome – que se desenvolvem a diferentes níveis ao longo da encosta no extremo Norte;
- O edifício longitudinal de realojamento do IGAPHE, de baixa qualidade arquitectónica, localizado para Sul, no cimo da encosta, em relação com a zona do Depósito da Água e com a Área Agrícola do Raposo;
- As construções mais antigas da zona da Fomega, organizadas em travessas transversais à Rua do Conselheiro Luís Fernandes – que marca o limite Oeste da área do Plano e que se desenvolve num vale;

- A Escola Básica e a zona ocupada por construções de génese aparentemente ilegal, associadas a talhões com culturas hortícolas – localizada já do outro lado da Rua dos Três Vales, mas com características mais semelhantes às da Unidade em apreciação;

- Uma grande zona central à Unidade, que engloba construções em processo de demolição, hortas e um vasto espaço verde informal.

- Abre-se um parêntese para o Bairro da Banática, que apresenta realmente características de maior manutenção e singularidade, quer arquitectónica, quer dos espaços exteriores e que inclui mesmo plataformas de miradouro no extremo Norte, destacando-se o que se encontra no nível superior, junto ao Depósito da Água e que permite obter vistas, desta vez não do Rio e de Lisboa, mas sobre a agricultura em socacos da encosta contrária, já fora da área de estudo e sobre os alinhamentos a cotas inferiores do mesmo bairro.

- Por outro lado, é de referir as vistas que se obtém a partir da rua longitudinal ao edifício do IGAPHE que, embora apresentem uma orientação semelhante à do miradouro referido no parágrafo anterior, se encontram degradadas pelo plano mais próximo da zona em demolição.

#### 4.4.2.7 Grandes Infra-estruturas de Transporte

Trata-se de uma grande unidade, que se desenvolve, com forma longitudinal, em toda a faixa Sul de limite do EEAP. Tal como o nome indica, caracteriza-se pela concentração de várias vias de comunicação e das infra-estruturas a elas associadas, encontrando-se delimitada pela Rua da Encosta Sul e pelo nó do IC20 com a Auto-estrada. No seu interior, inclui a linha ferroviária, com a Estação do Pragal e amplas áreas de estacionamento, além do traçado da linha do Metro de Superfície, recentemente implantada e cujo estaleiro se encontra ainda no local.

Esta ocupação dominante é tanto mais crítica quanto esta zona apresenta factores de sensibilidade de relevo, estando mesmo incluída na Reserva Ecológica Nacional uma mancha situada a poente e associada a uma importante linha de água.

Trata-se de uma área onde são notáveis as alterações à fisiografia e ao uso do solo efectuadas, que produziu uma série de espaços intersticiais cujo uso mais específico se vê fortemente condicionado pelos obstáculos representados pelos eixos de comunicação e que representa, no seu conjunto, uma grande força mas de carácter negativo, que se impõe sobre a área do EEAP, quer do ponto de vista dos efeitos visuais quer da estrutura da paisagem.

Neste caso, são apenas de referir as vistas negativas que se obtêm a partir da estação para a encosta contrária, fora do EEAP, também sob processo acentuado de transformação, e toda a linha oferecida pela Rua da Encosta Sul, praticamente em ambos os sentidos – para Sul a evidência das zonas em transformação de efeito desregrado e, para Norte, a parede maciça formada pela Área Urbana Consolidada.



**Foto 57** - Unidade Grandes Infra-estruturas de Transporte



**Foto 58** - Unidades Arriba e  
Indústrias Ribeirinhas

Efeito visual a partir do exterior da  
área do EEAP



**Foto 59** - Unidade de Grandes  
Equipamentos

Sub-Unidade A – EP + Pousada  
da Juventude + Hospital +  
Mercado



**Foto 60** - Unidade Área Agrícola  
Sub-unidade B – Área Agrícola  
Descontínua

Vista para a zona da Encosta-Sul  
(Área Urbana Consolidada)



**Foto 61** - Unidade Área Urbana  
Fragmentada

Sub-unidade A - Banática

#### 4.4.3 Relações Visuais com a Envolvência

A Figura 10 relativa à ilustração das Relações Visuais do território de Almada Poente com a Envolvência resultou de uma análise mais abrangente do Sistema de Vistas, antes referida, tendo sido elaborada com base nos seguintes elementos:

- AA.VV.; “Contributos para a Identificação e Caracterização da Paisagem em Portugal Continental” – Volume IV – Unidade 79 (Arco Ribeirinho Almada-Montijo); Universidade de Évora, Departamento de Planeamento Biofísico e Paisagístico (2002); edição p/ DGOTDU; Lisboa, Junho 2004;
- “Carta da Componente Ambiental Urbana” – Sistema de Vistas – Cumeadas Principais; PDM Lisboa; versão digital de Julho de 2004;
- “Atlas do Ambiente” – Informação relativa aos “Rios e Bacias Hidrográficas de Portugal”, versão digital de Agosto de 1995;
- Cartografia Geral da Área de Estudo (escala 1:25 000) – Cartas Militares n.ºs 430 (1992), 431 (1993), 441b (1991), 442 (1993);
- Ortofotomapas n.ºs 10501850 e 10501900, de Novembro 2003;
- Reconhecimento do terreno – *in loco*.

Com base nas panorâmicas obtidas a partir da zona a Norte da área do EEAP foi possível identificar *a priori* os locais na encosta de Lisboa e ao longo da margem direita do rio Tejo, de onde se poderiam obter vistas privilegiadas sobre a área de estudo, os quais foram confirmados mediante reconhecimentos de campo, destacando-se:

- Nas zonas junto ao Tejo: o Mosteiro dos Jerónimos, Jardins do Império, Torre de Belém, Padrão dos Descobrimentos, Museu da Electricidade;
- Nas zonas de encosta: o Palácio Nacional da Ajuda, a Basílica da Estrela, o Castelo de São Jorge e o Panteão Nacional.

Importa, no entanto, salientar que, a partir dos elementos acima referidos, a visibilidade sobre a área do EEAP nem sempre é possível. Por outro lado, ao longo da marginal que se estende desde Oeiras (Forte de São Julião) até à Ponte 25 de Abril, é possível identificar a área em estudo, quer numa visão

de conjunto, quer pelos seus pontos notáveis como por exemplo o reservatório. Numa proximidade mais imediata com os seus limites, a leitura da zona do EEAP é menos evidente, confundindo-se com o tecido construído contíguo. Neste contexto destaca-se, no entanto, a vista a partir do Cristo Rei que permite uma leitura mais singular da área.

A partir da zona marginal e da encosta de Lisboa destaca-se, com particular imponência, a arriba, que se prolonga para Poente até à Trafaria e para Ocidente até Cacilhas, vista essa que é parcialmente interrompida pela presença monumental da Ponte 25 de Abril e sublimada pelo Cristo Rei. Alterando o perfil da arriba destacam-se elementos construídos como os prédios do Bairro Amarelo e o Reservatório de Água do Raposo, visíveis desde distâncias consideráveis. Junto à margem do rio destacam-se as unidades industriais da Tagol e da Shell/Repsol.

É a partir do rio e de Lisboa que se consegue visualizar melhor a arriba no seu conjunto, uma vez que a distância é favorável ao seu entendimento. Por outro lado, por motivos de privacidade dos acessos – nas zonas industriais da Tagol e Shell/Repsol – ou pelo declive do terreno, a arriba torna-se praticamente inacessível, dentro da área em estudo, na maior parte da sua extensão.

As fotografias a seguir procuram ilustrar as relações visuais que se estabelecem a partir da margem direita do Tejo.



**Foto 62 e 63 –**  
Vistas a partir do Forte da Giribita  
(Paço de Arcos)



**Foto 64 -** Vista a partir da Doca de Pedrouços (Algés). Nesta fotografia, bem como na acima à direita, é possível reconhecer a silhueta do Reservatório de Água do Raposo, elemento que pontua a área em estudo e que permite a sua localização.



**Foto 65 -** Vista a partir do Padrão dos Descobrimentos



**Foto 66** - Vista a partir do Museu da Electricidade. Para além do Reservatório de Água do Raposo e do Bairro Amarelo, nesta fotografia percebe-se a leitora da Arriba bem como a zona industrial localizada junto ao rio Tejo. Do lado esquerdo destacam-se a Ponte 25 de Abril e o Cristo Rei.



**Foto 67** - Vista a partir do Palácio Nacional da Ajuda. Esta fotografia permite entender a relação da Área de Estudo com a restante Arriba no concelho de Almada.



**Foto 68** - Vista a partir do Cristo Rei. Esta fotografia contextualiza a Área do EEAP no tecido edificado do concelho, bem como na sua relação com o rio Tejo e a margem direita do mesmo.

## 4.5 Tecido Urbano

### 4.5.1 Leitura urbana global

O tecido urbano que integra o Estudo Estratégico de Almada Poente (EEAP) corresponde a uma malha genericamente consolidada, de densidade média/alta, desenvolvida ao longo de um eixo de importante extensão, a Rua dos Três Vales, que se assume como geratriz e elemento estruturante de todo este núcleo (foto 69).



Foto 69



Foto 70

Complementam este eixo uma rede viária hierarquizada (ver capítulo 4.5) de arruamentos transversais (foto 70) que, para norte, acompanham a topografia seguindo, ao longo das linhas de talvegue (a nascente) e de fecho (a poente). Para sul da Rua dos Três Vales, uma malha de perfis de cariz mais urbano estrutura uma retícula muito bem definida de quarteirões, com dimensões que variam entre 95 e 120 metros, estando os de maior dimensão situados na zona central da R. dos Três Vales. Nesta zona sul, assume ainda importante significado o eixo viário da antiga EN 277 que, tradicionalmente, assegurava o acesso à ocupação de quintas que nas suas margens se implantavam (fotos 71 e 72) e que, reutilizadas para outros fins, ainda persistem com actividade (Quintas de Nossa Senhora da Conceição, S. Francisco de Borja, St.º António de Casquilho, S. Miguel). Atravessando longitudinalmente toda a área de intervenção e amarrando os dois pontos de articulação com a envolvente, este alinhamento contém, aliás, potencialidades de desenvolvimento quanto a nós ainda não totalmente exploradas.



Foto 71



Foto 72

No extremo sul, a área de intervenção é fortemente delimitada pelos corredores das redes rodo e ferroviária (fotos 73 e 74) que, pela função que detêm como suportes da acessibilidade e correspondente importância dos perfis adoptados, determinam um efeito de barreira que induz fortemente a impermeabilidade deste território.



Foto 73



Foto 74

Nas suas margens encontram-se um conjunto de ocupações periféricas, marginais (Instituto Piaget), transitórias relativamente ao tecido urbano mais denso (estaleiros) ou ainda por consolidar. Inclui-se nesta última categoria a ocupação situada no topo da encosta sudoeste da AI cujo remate não se encontra ainda materializado, porventura devido ao sucessivo protelar de indefinições relativamente à sua envolvente directa que, apenas agora, se encontra finalmente estabilizada.

Apesar de, na generalidade, o perímetro do actual tecido urbano estar razoavelmente delimitado, factor que contribui positivamente para a sua legibilidade, identificam-se ainda algumas bolsas por reestruturar ou consolidar.

No primeiro caso, é de evidenciar a zona de moradias do Raposo, com uma ocupação de baixa densidade marcadamente periurbana em que se assiste à coexistência de usos residenciais e usos produtivos de índole agrícola (hortas e prados). Embora esta bolsa se encontre contida, ela denota uma origem clandestina e constitui um factor de descaracterização deste território (foto 75).

No segundo caso, não poderemos deixar de referir o significado das áreas expectantes que subsistem no interior desta malha. Para além de pequenas bolsas com funções e usos indefinidos ou provisórios (baldios, parque de estacionamento) saliente-se a expressão dos terrenos incluídos na margem sul do sector nascente da Rua dos Três Vales, actualmente maioritariamente ocupado por hortas clandestinas (foto 76), e ainda na envolvente da Escola EB 1+JI do Raposo de Baixo.



Foto 75



Foto 76

Estas zonas, embora se constituam hoje como factores de diluição do tecido urbano, contêm em si um potencial não desprezível de contributo para o reforço da atractividade deste lugar. Efectivamente, correspondem a vastas áreas urbanizáveis, com localizações estratégicas, que poderão ancorar intervenções decisivas na reestruturação desta malha.

Um outro indício do desequilíbrio deste tecido, mais grave que o anteriormente referido, encontra-se polarizado por algumas áreas que denominámos de focos de degradação social e urbana e que se registam na Figura 11. Constituem zonas nas quais os fenómenos de exclusão social são dominantes e manifestam-se fisicamente pela tipologia e/ou grau de degradação do edificado e do espaço público.

Assim, algumas destas áreas compõem-se de edificações precárias associadas a um estatuto de ilegalidade (barracas) organizadas aleatoriamente e dispendo de condições de habitabilidade muito deficientes

(foto 77). Encontra-se nesta situação a zona delimitada no Raposo, em processo de demolição, e a zona fronteira à escola primária do Raposo de Baixo.

As outras três zonas situam-se nos bairros Amarelo, Branco e Rosa e estão associadas a situações de degradação social que se traduz em manifestações de vandalismo (foto 78) que, aliado à carência de iniciativas de manutenção e recuperação dos elementos constituintes da edificação e do espaço público (equipamentos, elementos acessórios, mobiliário urbano, etc.) testemunham a violência urbana que se sente nestas zonas.

Distribuídas por quase toda a zona urbana e abrangendo áreas com dimensão significativa no contexto da AI, estes focos de degradação social e urbana configuram uma das principais debilidades deste tecido, pelas suas características próprias e pelos efeitos de contaminação que induzem.



Foto 77



Foto 78

A este facto não poderá ser estranho a inserção deste espaço urbano no concelho e região, a sua organização interna e as suas condições de vivência. Embora já assinaladas em capítulos anteriores, não será demais referir a periferidade instituída a este território por diversas vias designadamente, de carácter administrativo e geográfico.

À partida desinserido do sistema urbano do concelho e do qual está separado por grandes corredores de infra-estruturas de transporte, o seu preenchimento foi ditado por exigências de realojamento social, concentrado territorialmente, o que originou o nascimento de uma zona monofuncional, quase exclusivamente residencial e ocupada por populações, também elas, com dificuldades de inserção (escolaridade e emprego). Neste contexto, a satisfação das necessidades de habitação e a relativa cobertura de equipamentos colectivos de base não foi suficiente para conter a lógica de exclusão que atravessa este tecido social.

Por outro lado, as próprias condições topográficas do terreno, dominado por grandes acidentes, condiciona a sua relação com a envolvente, com a qual se liga em apenas dois pontos com muitas restrições de capacidade, a ponte e nascente, e limita a sua articulação interna.

Finalmente, as opções de desenho e estruturação do espaço urbano, claramente e conceptualmente assumidas, facto que lhes confere consistência projectual e, nessa medida, valor acrescentado no domínio do urbanismo planeado, não permitiram minimizar os efeitos decorrentes da exclusão referida.

Efectivamente, a aposta conceptual numa linearidade estruturante de todo o desenvolvimento urbanístico do PIA, a Rua dos Três Vales, veio a demonstrar a sua fragilidade enquanto forma de referenciação do espaço de relação, favorecendo um modelo de diluição e a negação da apropriação de um espaço que, por diversas razões, *não acolhe* (fotos 79 e 80).



Foto 79



Foto 80

Efectivamente, este modelo de desenho urbano não favoreceu a consolidação de um “centro”, espaço de relação, de polarização do desenvolvimento urbano e de referenciação simbólica e representativa do lugar.

Assim, apesar de detentor de uma imagem arquitectónica de elevada qualidade média, aspecto a realçar como potencialidade para uma estratégia de futuro, observamos um desenho urbano que aposta na linearidade e difusão do espaço público, associado a dinâmicas de *passagem* e muito orientado para o transporte motorizado, em paralelo com uma malha de quarteirões que se organizam, maioritariamente, em torno de um núcleo central de convívio e vivência partilhada (fotos 81 e 82).



Foto 81



Foto 82

A utilização efectiva destes espaços veio a revelar a desadequação destas apostas: o espaço linear consolidou a sua vocação de corredor de passagem, sem nunca verdadeiramente se afirmar como espaço central de urbanidade, encontrando-se quase totalmente desocupado e sem qualquer utilização; os logradouros interiores dos quarteirões foram, segundo os casos, abandonados ou encerrados para possibilitarem uma utilização totalmente controlada (ver Espaços Públicos).

Neste contexto, hoje emerge como evidente a carência neste tecido de locais centrais que promovam a legibilidade do espaço urbano, a sua referenciação e apropriação pública, o reforço de sentimentos identitários e a concentração de actividades dinamizadoras de utilizações mais intensas das zonas públicas, em suma, criadoras de urbanidade.

A este respeito não será de significado menor o que se observa relativamente à utilização dos espaços verdes existentes (ver Espaços Públicos), que denota, mais uma vez, alguma desadequação relativamente às necessidades da população instalada. Neste domínio, merece relevo a apropriação, mais ou menos formal, que se verifica no respeitante ao solo agrícola onde, em diversas áreas da envolvente directa da área edificada ou nas suas bolsas expectantes se instalaram hortas urbanas.

Ainda no campo da organização do espaço, e conforme também já referido anteriormente, a implantação de equipamentos e serviços de grande escala, com uma utilização de natureza centrípeta, veio também criar um modelo urbano celular fechado que não explora o potencial de urbanidade contido nestes usos e, inversamente, favorece a criação de mais frentes de barreira ou ilhas que contribuem para a desestruturação do território no seu todo e para a falência da utilização do espaço público. Em particular, note-se a ausência de articulação com as instalações do Instituto Português da

Qualidade (IPQ), do Instituto das Estradas (EP) e do Hospital Garcia da Horta (foto 83 - panorâmica).



Foto 83

Há, no entanto, indícios de que esta lógica vem-se esbatendo gradualmente. Timidamente tem sido possível instalar pequenos espaços comerciais de proximidade, concentrados fundamentalmente ao longo da zona de cruzamento entre a Rua dos Três Vales, a Rua S. Lourenço Poente, esta última e a EN 277, e a ainda ao longo do troço sul da Rua do Moinho (início do Bairro Amarelo). A constituição destes eixos comerciais (ver Figura 11) favoreceu também a criação de uma pequena centralidade até aí inexistente (fotos 84 e 85).

Em torno das escolas é igualmente possível observar alguma animação urbana e a implantação da estação de comboio configura uma nova hipótese de centralidade que, embora manifeste por agora alguns sintomas dignos de preocupação (insegurança, vandalismo), contém também em si um potencial não desprezível para a organização global deste território.



Foto 84



Foto 85

Globalmente, este tecido distingue-se positivamente pela afirmação do planeamento urbanístico, facto que, independentemente dos resultados obtidos, constitui um valor cultural a considerar numa estratégia de futuro. O processo de planeamento que originou este território ocorreu em conjunturas muito próprias e atravessou períodos históricos aos quais necessariamente não escapou. Caracteriza-se, entre outros aspectos, pela profunda articulação entre as opções de desenho urbano e as soluções arquitectónicas, concebidas em paralelo, condição que apenas foi possível devido às particularidades do processo.

No entanto, esta articulação disciplinar revelou-se profícua e, hoje, é indiscutível a qualidade arquitectónica deste conjunto. A este respeito, não poderemos deixar de distinguir a gestualidade urbana que está na base da implantação do Bairro Amarelo que, aproveitando a linha de fecho, coroa todo o tecido urbano do PIA com uma escultura urbana de grande dimensão, visível desde a margem norte (foto 86).



Foto 86



Foto 87

Finalmente, o carácter experimental/laboratorial aqui presente permitiu desenvolver soluções urbanas e arquitectónicas de grande interesse e valor inovador (foto 87) que, apesar de em muitos casos apresentar elevados

graus de degradação (fotos 88 e 89) constitui um património incontornável deste tecido urbano.



Foto 88



Foto 89

#### 4.5.2 Caracterização do Espaço Público

As áreas de Espaço Público de Estadia e Recreio, representadas na Figura 12, abrangem os espaços exteriores de permanência/estadia contidos e definidos pela estrutura urbana (edificado e vias de circulação). Estes espaços assumem características formais e funcionais distintas consoante a sua inserção no tecido urbano. Desta forma, em termos metodológicos, distinguiram-se duas categorias de espaço principais – Espaços Formalizados e Espaços Informais – as quais, por sua vez, estão subdivididas em classes distintas. A sua elaboração teve como base os seguintes elementos:

Pereira, Luz Valente: “A Forma Urbana no Planeamento Físico”. Laboratório Nacional de Engenharia Civil. Lisboa, 1993;

Planta Geral do P.I.A.;

Ortofotomapas nºs 10501850 e 10501900, de Novembro 2003;

Reconhecimento do terreno – *in loco*.

##### 4.5.2.1 Espaços Formalizados

Esta categoria define os espaços de permanência/estadia e circulação pedonal. São zonas que resultam de um desenho urbano de conjunto e que por isso mantêm uma grande ligação formal com o edificado.

#### A - Pátios / Logradouros

Espaços quase sempre contidos pelos edifícios (parcial ou totalmente) o que, por um lado, lhes poderá conferir um carácter de privacidade, por outro, noutros casos induz alguma frieza e desconforto. Em termos funcionais, assumem quase sempre o papel de recreio activo, sendo por isso dotados de equipamentos infantis e/ou desportivos.

Na sua maioria, são áreas degradadas por falta de manutenção e/ou por actos de vandalismo. Estes espaços revelam também pouca utilização, facto que poderá ser a causa da sua degradação (ou vice-versa). As imagens que se seguem ilustram a tipologia dos logradouros bem como o seu estado de conservação.



Foto 90



Foto 91



Foto 92



Foto 93

#### B - Áreas de Circulação / Estadia / Enquadramento

Espaços contíguos às ruas assumindo uma forma de passeio alargado, equipado com mobiliário urbano como bancos (que por vezes são caldeiras de árvores elevadas). Estes espaços denotam uma maior utilização que os

anteriores, sobretudo pelas faixas etárias mais elevadas. O estado de conservação destas áreas é geralmente fraco.



Foto 94 e 95 - Exemplos de áreas de circulação que assumem uma dimensão / função de estadia

### C - Jardins / Zonas Ajardinadas

Trata-se de espaços de recreio e enquadramento com um carácter ajardinado. Estes espaços denotam um maior cuidado, embora a manutenção seja, em muitas situações, pouco exigente e qualificada. Estas áreas têm uma utilização reduzida e assumem-se sobretudo como áreas de passagem em detrimento das funções de recreio e lazer.



Foto 96, 97 e 98 - Exemplo de áreas de jardim, contíguas a vias de circulação que revelam uma baixa utilização.

### 4.5.2.2 Espaços Informais

Esta categoria inclui os espaços que surgem dentro da malha urbana de forma casual, ou seja, que não foram desenhados ou então não foram concluídos. São espaços que surgem junto dos Espaços Formais, estabelecendo uma relação de proximidade com os mesmos. A individualização de “zonas de enquadramento” quanto aos “espaços expectantes”, relaciona-se com o facto de se encontrarem orientadas especificamente para vias de acesso e por o seu declive e dimensão possibilitarem uma utilização essencialmente estética, de “enquadramento” dessas mesmas vias, enquanto os “espaços expectantes” permitem uma maior versatilidade/funcionalidade de uso.

### A - Zonas Expectantes

Estes espaços assumem uma grande expressão no tecido urbano, ocupando as áreas onde as construções não estão consolidadas ou onde o desenho urbano não foi concretizado. São zonas com um carácter degradado, forte presença de vegetação invasora e de lixo acumulado.

Estes espaços constituem uma oportunidade para a consolidação do espaço público, sobretudo se forem articuladas com o espaço formalizado.





Foto 99, 100 e 101 - Estas fotografias mostram o aspecto degradado / “desleixado” das zonas expectantes, e da relação destes com o tecido urbano.

## B - Zonas de Enquadramento

Estas áreas surgem pontualmente no tecido urbano de Almada Poente e são geralmente constituídas por taludes pouco consolidados onde parece ter havido uma intenção de formalizar o espaço que não foi totalmente concluída.



Foto 102

### 4.5.3 Capacidade Construtiva Disponível

#### 4.5.3.1 Instrumentos de Planeamento

Pretende-se neste capítulo proceder a uma análise dos vários instrumentos de ordenamento produzidos para este território ao longo dos tempos, bem como dos processos de loteamento que deram origem à sua ocupação actual, com vista a evidenciar a evolução verificada, assinalando eventuais momentos de ruptura, e identificar a capacidade construtiva disponível para o futuro determinada pela aplicação desses instrumentos de planeamento.

Note-se que, nesse contexto, o facto do Plano Director Municipal de Almada, na área do PIA, não ter sido ratificado, não deixa de representar, quanto a nós, uma referência, datada como todas as outras, para a clarificação do que foram as diversas abordagens e estratégias de ocupação desta área, facto que justifica plenamente a sua inclusão nesta análise.

Para esse efeito construíram-se dois quadros comparativos (Quadros 32 e 33) que se apresentam seguidamente. No primeiro, retrata-se para cada unidade de referência do PIA (sectores delimitados na figura que se junta), os parâmetros urbanísticos (índice de utilização bruto e líquido, densidade máxima e líquida e ainda número máximo de pisos) definidos pelo PU do PIA (revisão de 1993) e pelo PDM de Almada (ratificado em 1997 pela Resolução do Conselho de Ministros nº 5/97, de 14 de Janeiro) bem como a identificação dos mesmos parâmetros nas operações de loteamento realizadas para efeitos da implementação desses planos.

Note-se que estes parâmetros urbanísticos adoptaram as definições contidas no PIA, nomeadamente:

- **Índice de utilização** – Quociente entre a área de construção e uma superfície, podendo ser global, bruto ou líquido consoante se refira, respectivamente à superfície global, bruta ou líquida.
- **Densidade Habitacional** – Quociente entre o número de unidades de alojamento e uma superfície, podendo ser global, bruta ou líquida consoante se refira, respectivamente à superfície global, bruta ou líquida.

Para efeitos de aplicação destes conceitos, entende-se por **superfície bruta** a área composta pelo somatório dos diversos usos de uma parte do território, incluindo vias, estacionamento e passeios, logradouros públicos e privados, equipamentos, áreas verdes e áreas de implantação do edificado. **A superfície líquida** resulta da subtracção à superfície bruta das áreas de equipamento, verdes e área afecta a vias principais.

Refira-se ainda que os parâmetros adoptados para a caracterização dos loteamentos realizados foram construídos com base em informação cedida à equipa pelos técnicos do INH que, segundo os próprios, em alguns casos, apresenta défice de rigor. No entanto, tendo em conta a natureza macro e a escala da abordagem, julgamos que esta questão é seguramente desprezível.

Apresenta-se nas Figuras 13, 14 e 15 uma síntese da Planta de Ordenamento do PDM de Almada e respectiva Planta de Condicionantes bem

como uma Planta na qual se identificam os Sectores do PIA que serviram de referência à análise posteriormente desenvolvida.

#### 4.5.3.2 Condicionantes

Relativamente às Condicionantes, apresentam-se como um “conjunto das servidões e restrições de utilidade pública que impedem sobre um determinado território, condicionando a sua utilização”<sup>42</sup> que induzem limitações à ocupação humana e à capacidade construtiva disponível, o que terá repercussões espaciais e constitui um aspecto fulcral no ordenamento da AI (Figura 14).

Assim, em Almada Poente, verificam-se Servidões Administrativas relacionadas com:

1. **Infra-Estruturas de Transporte** existentes, dentro e fora do limite do EEAP, como seja o Aeroporto de Lisboa (toda a AI), o Porto de Lisboa (frente ribeirinha) tal como as Infra-Estruturas Rodo-Ferroviárias (acesso Ponte 25 Abril, Comboio);
2. **Infra-Estruturas Urbanas Básicas** como as de Abastecimento de Água (reservatórios de água), Electricidade (linhas de alta tensão e sub-estação da EDP no Pragal), Telecomunicações e Saneamento (ETAR no Valdeão e condutas);
3. **Património**, nomeadamente Núcleos Históricos, Imóveis Classificados ou em Vias de Classificação, entre outros).

Relativamente às Restrições de Utilidade Pública, destacam-se aspectos ecológicos que carecem de preservação como sejam as **Linhas de Água, RAN e REN**.

De referir, ainda, que, na Planta de Servidões Administrativas (Figura 14), sempre que possível (com base nos ortofotomapas e nos reconhecimentos de campo), se procedeu a um acerto na localização dos elementos dentro da área de estudo, relativamente à implantação no terreno que surgiria de uma simples adaptação de coordenadas.

É o caso dos vários imóveis classificados ou em vias de classificação, dos moinhos de vento, do reservatório existente e de alguns troços das linhas de

água. Por outro lado, houve alguns elementos que não se encontravam representados em qualquer das cartas de condicionantes tomadas como base e que se julgou oportuno representar, como a ETAR e as subestações da EDP.

<sup>42</sup> www.dgotdu.pt; Vocabulário de Termos e Conceitos do Ordenamento do Território (2005); Vocabulário de Ordenamento do Território (2000)

Quadro 32 e 33 – Análise Comparativa dos Instrumentos de Planeamento

	PDM Almada					PU do PIA				Construído (loteamentos)				
	Ind. Utl. Bruto	Dens. Máx.	Máx. Pisos	Ind. Utl. Liq	Dens. Liq	Fogos	Máx. Pisos	Ind. Utl. Liq	Dens. Liq.		Fogos	Máx. Pisos	Ind. Utl. Liq	Dens. Liq.
<b>Sector 2</b>	0,35 / 0,5	25 / 50	2 / 4	0,5 / 1	50 / 100	450	4	0,82	85,9					
<b>Sector 3</b>	0,5	50	4	1	100	689 (289+400)	4		62	Banática	93	2	0,3	42
										Raposo de Cima	68	4	0,8	85
<b>Sector 4</b>						730	6	1,13	114	Flipa de Água	570	7	0,6	58
<b>Sector 5</b>	0,35	25	2	0,5	50	40	6	0,12	12,3					
<b>Sector 6</b>	0,7	60	6	-	-	1600 (460+1140)	8	1,63	171,9	Bela Vista	414	7	1,6	153
										Bicheiro	269	8	1,4	134
										ZA R S. Lourenço P.	714	8	1,9	210
<b>Sector 7</b>	0,35 / 0,5	25 / 50	2 / 4	0,5 / 1	50 / 100	1095 (1009+82)	10	0,75	78,9	B. Amarelo	1056	10	1,1	109
<b>Sector 8</b>	0,5	50	4	1	100	588	6	0,99	49,7	3 Vales	597	11	1,3	108
<b>Sector 9</b>	0,7	60	6	-	-	570	6	1	93,6	Margens Tejo	553	7	1,1	86
<b>Sector 10</b>	0,7	60	6	-	-	621 (349+272)	6	0,72	67,2	B. Branco	550	5	1,1	90
<b>Sector 12</b>	0,5	50	4	1	100	500	4	0,9	66,3					
<b>Sector 13</b>	0,5	50	4	1	100	600	6	1,11	95,5					
<b>Sector 14</b>	0,7	60	6	-	-	300	6	1,37	75,9					
<b>Sector 15</b>	0,7	60	6	-	-	754 (534+220)	6	0,98	98,2	B. Rosa	585	9	1,2	115
<b>Sector 16</b>	0,35	25	2	0,5	50	240	4	0,8	70,4	Existente				

**Total**  
5469

Sector	PDM			PIA			Compromissos		Observações				
	Sup Bruta	Sup Liq	SL/SB	Área urb	Fogos	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /fogo	Sup.T.Pav		Fogos	m <sup>2</sup> /fogo	Fogos	Fx120m <sup>2</sup>
<b>Sector 2</b>	21900	52400	25%	-	-	-	-	42750	450	95	206	24720	Frente a consolidar
<b>Sector 5</b>	94500	32630	35%	-	-	-	-	3800	40	95	CEFOSAP		Livre
<b>Sector 10</b>	110200	92430	84%	-	-	-	-	66995	621	108	20	2400	Quase Preenchido - A consolidar
<b>Sector 12</b>	155600	75420	48%	66814	668	66814	100	68100	500	136			Livre-PDM prevê +o – 51000 m2 Turismo
<b>Sector 13</b>	87800	62860	72%	82018	820	82018	100	70000	600	117	200	24000	Livre
<b>Sector 14</b>	44500	39500	89%	44030	528(1)	57239(2)	108	54000	300	180	214	25680	Livre
<b>Sector 15</b>	101460	76780	76%	-	-	-	-	75100	754	100	66	7920	Quase Preenchido - A consolidar
											706		

Embora seja necessário ter alguma contenção na comparação de instrumentos de escalas e abordagens tão diversas, a observação do Quadro 32 permite extrair as seguintes conclusões:

- Genericamente, pode afirmar-se haver compatibilidade entre os parâmetros médios globais dos dois planos (PU e PDM). No entanto, verifica-se uma tendência para o PDM apresentar valores mais generosos, sobretudo no que respeita as densidades.
- Embora os parâmetros previstos no PDM e PIA sejam valores médios globais por sector e os loteamentos sejam parcelas desses sectores, parece registar-se algumas discrepâncias nos sectores 7, 8 e 10.
- Para além do referido no parágrafo anterior, assinala-se ainda a ocorrência de cérceas muito superiores ao previsto no PIA e PDM nos sectores 8 e 15.
- O número total de fogos existentes na área de intervenção do EEAP é actualmente de 5469.

No Quadro 33, apresenta-se para os sectores do PIA ainda não preenchidos alguns dados de caracterização das áreas envolvidas e ainda uma estimativa comparativa das disponibilidades de construção previstas no PIA e no PDM para estes sectores. Elenca-se ainda, numa coluna autónoma, a tradução do número de fogos registados nos compromissos do INH relativamente a estas áreas, totalizando 706 fogos.

Note-se que, para efeitos de cálculo da área de construção e do número de fogos contidos nos parâmetros do PDM de Almada considerou-se uma dimensão média de fogo de 120 m<sup>2</sup> (média aproximada das dimensões globais de fogo previstas no PIA).

Relativamente a estes compromissos, indicados na figura respectiva (Figura 16), deve salientar-se o seguinte:

- Sector 2 – Trata-se do preenchimento da área restante do Loteamento da Alfazina, promovido pelo IGAPHE e aprovado pela CMA, e destina-se a realojamento no âmbito de um protocolo entre várias entidades designadamente, CMA e Casa Pia.
- Sector 5 – Refere-se ao denominado CEFOSAP (Centro de Formação Profissional da Região de Lisboa e Vale do Tejo), existindo o compromisso por parte do INH de cedência de terreno. Tem um projecto do Arqt.º Regino Cruz com cerca de 10 anos para um lote

junto à via rápida, a ponte, cujo programa e localização devem ser revistos no âmbito do EEAP.

- Sector 10 – Corresponde a um excedente de 20 fogos que não foram executados pelo IGAPHE no Bairro Branco cuja concretização poderá ser reavaliada no âmbito do EEAP:
- Sector 13 – A Quinta do Cesteiro corresponde a um terreno pertencente à Fundação D. Pedro IV, já dotado de Estudo Prévio de Loteamento para uma ocupação exclusivamente residencial de 200 fogos.
- Sector 14 – Para esta área, denominada Quinta de St.º António de Casquilho, foi já lançado concurso público para concepção construção para uma ocupação de 214 fogos.
- Sector 15 – Foi celebrado um contrato de promessa compra e venda entre a cooperativa Nova Imagem e a CMA no âmbito do qual tem vindo a ser analisado o programa de ocupação bem como a localização mais indicada para implantação do projecto.

A leitura do Quadro 33 anterior permite evidenciar que:

- Segundo o **PIA** a área urbanizável disponível nos sectores ainda não preenchidos terá uma capacidade para cerca de **1440 fogos** e uma área de construção de **195 900 m<sup>2</sup>**;
- Segundo o **PDM** a área urbanizável disponível nos sectores ainda não preenchidos terá uma capacidade para cerca de **2016 fogos** e uma área de construção de **206 071 m<sup>2</sup>**.

Ou seja, verifica-se alguma discrepância entre os dois planos, sendo os parâmetros do PDM mais generosos. Adoptando estes valores seria atingida uma densidade habitacional de cerca de 100 fogos/ha nas áreas ainda desocupadas.

Ainda no âmbito do PDM, note-se a existência de uma mancha de dimensão considerável na zona do Sector 12 do PIA, na qual se preconiza uma ocupação de natureza turística. Não existem registos de qualquer intenção de investimento nessa classe de espaço.

No entanto, não poderá deixar de ser avaliada e reflectida conjuntamente, em fase de proposta de estratégia, a questão da pertinência de atribuição de uma vocação turística a este território.

## 4.6 Mobilidade

### 4.6.1 Rede Viária e Estacionamento

A área que é objecto de análise no Estudo Estratégico de Almada Poente integra-se, de acordo com o conceito de ordenamento proposto no PDM, na zona de expansão do centro administrativo e cultural do concelho, composto pela zona de Almada / Cacilhas / Cova da Piedade.

De acordo com o PDM, a expansão do referido centro administrativo e cultural do concelho efectuar-se-ia segundo dois eixos fundamentais, sendo um deles precisamente o eixo Pragal / Monte da Caparica, com uma forte componente de actividades terciárias polarizadas em torno da nova centralidade conferida pela estação do Pragal, e eixo de expansão do ensino superior e das actividades de investigação e desenvolvimento a ele associadas.

O outro eixo de expansão seria o da Cova da Piedade / Laranjeiro, ao longo da EN10 (sendo previsto predominantemente como área de expansão residencial do núcleo central).

Importa referir que, de acordo ainda com o PDM, a articulação destes dois eixos de expansão da cidade far-se-ia através de uma rótula, centrada no nó da auto-estrada do Sul (A2 / IP7) com a Via Rápida da Costa da Caparica (IC20), formada por um área concentrada de equipamentos públicos e privados, serviços e comércio de distribuição, espaços verdes de recreio e lazer.

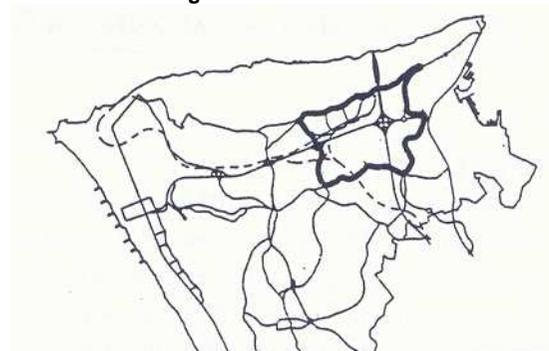
Relativamente à rede viária importa destacar que, segundo o PDM, essa nova área central seria por sua vez servida por um sistema viário em anel (assim como pela estação do Pragal), o que lhe conferia uma elevada acessibilidade a partir de todos os núcleos urbanos do concelho e zonas limítrofes.

O referido anel rodoviário, que pretendia ser uma circular urbana, facilitaria a articulação das diversas funções a localizar no centro do concelho e teria uma função:

- Centrípeta no sentido em que deverá permitir o acesso rápido à zona interior do anel através de entradas bem demarcadas e em número reduzido;
- E centrífuga, pois através dela se alcançarão as zonas exteriores sem ter de atravessar as zonas de equipamentos e serviços.

Esse anel urbano é formado pela Variante à EN10, Avenida Bento Gonçalves, viaduto sobre a A2 (referindo-se, então, que deveria ser alargado), Variante à EN377-1 (Rua dos 3 Vales), via na continuação da V6 até ao Nó do PIA (IC20), via V6 e CM1011.

Imagem 3 - Circular Urbana



Fonte: Plano Director Municipal de Almada

Note-se que, relativamente ao estacionamento, preconizava-se que não deveria ser permitido na faixa de rodagem, de modo a assegurar boas condições de escoamento, devendo os veículos ser encaminhados para bolsas marginais com entradas e saída devidamente confinadas.

Relativamente à sinalização vertical referia-se que esta deverá facilitar a rápida identificação do anel e conferir boa capacidade de orientação aos condutores, sobretudo em relação à estação do Pragal e aos principais serviços e equipamentos por ele servidos.

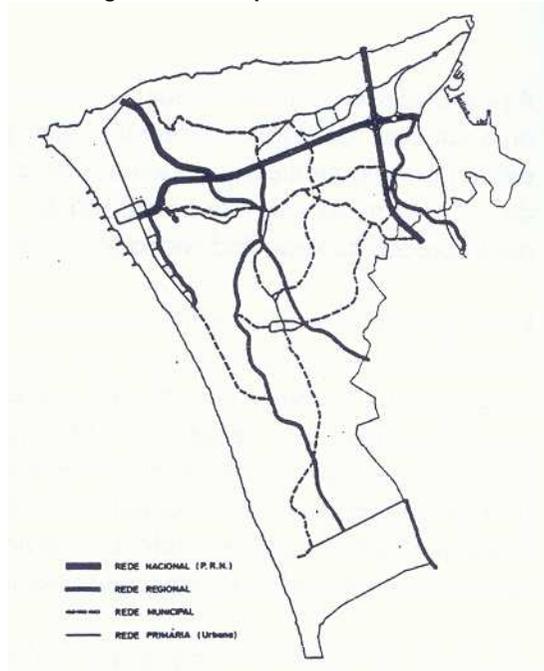
Na área de intervenção (AI), ou na sua envolvente próxima, é de destacar a construção da:

- Via de Acesso à Estação do Pragal (Via da Encosta Sul do PIA) cuja função consistia em permitir aceder à estação em modo TI ou TP (autocarro ou eléctrico);

- Variante ao Monte da Caparica.

Num contexto concelhio mais abrangente é de referir que o PDM definia uma hierarquia para a rede rodoviária em que a Via de Acesso à Estação do Pragal (Via da Encosta Sul), a Variante à EN377-1 (Rua dos 3 Vales) e duas vias perpendiculares a estas (Rua de São Lourenço Nascente e Rua de São Lourenço Poente) se encontravam classificadas como pertencentes à Rede Primária (primeiro nível da rede urbana de vias, constituída pelas vias principais de atravessamento dos aglomerados).

Imagem 4 - Hierarquia da Rede Rodoviária



Fonte: Plano Director Municipal de Almada

A rede viária apresenta as seguintes ligações ao exterior:

- 1º Nível – Ligação ao IC20 (rede complementar do Plano Rodoviário Nacional) que por sua vez estabelece a ligação ao IP7 / A2 (rede fundamental do PRN);
- 2º Nível – Ligação a Almada e Ligação à Universidade / Trafaria;

- 3º Nível – Ligação ao centro urbano do Monte da Caparica e Ligação interna à zona de Porto Brandão (esta última na continuação da Rua das Quintas).

Note-se, no entanto, que a ligação à Universidade / Trafaria, a ligação ao centro urbano do Monte da Caparica e, parcialmente, a ligação ao IC20, se articulam num mesmo local (Rotunda da Fomega), onde na sua proximidade também se localiza a ligação interna à zona de Porto Brandão (esta com reduzida capacidade).

Constata-se, assim, que a ligação ao exterior se efectua basicamente através de uma única via (a Via da Encosta Sul – Avenida Torrado da Silva) e apenas, com relevância, em duas zonas:

- Nascente - através da rotunda e viaduto do Pragal sobre a A2 / IP7;
- Poente - através das rotundas da Fomega (Universidade) e da Boa Esperança (IC20).

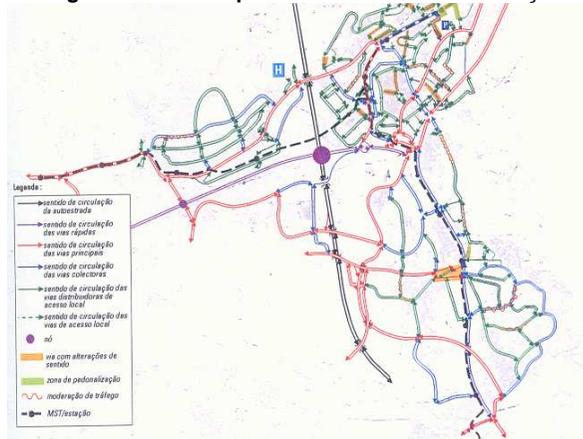
Relativamente às funções das vias principais da área de estudo, importa salientar que no âmbito do Plano de Mobilidade de Almada se estabeleceu uma hierarquia viária que, para além de naturalmente apresentar maior pormenorização, face ao PDM, apresenta algumas alterações relevantes.

De facto, o referido Plano de Mobilidade de Almada indica como via principal a Via da Encosta Sul (Avenida Torrado da Silva), inserida no eixo que se estende desde a Avenida Bento Gonçalves até à Universidade, e como via colectora / secundária a Rua dos Três Vales.

Refere ainda que a zona Poente da Rua dos Três Vales deverá ser objecto de intervenções tendentes à moderação / acalmia de tráfego (zona em que nomeadamente se localizam as escolas e o mais relevante centro funcional do PIA).

Note-se, assim, uma inversão no Plano de Mobilidade face ao indicado no PDM, no qual se propunha que a Rua dos Três Vales fizesse parte da referida Circular Urbana (anel viário / rótula do expandido centro de Almada).

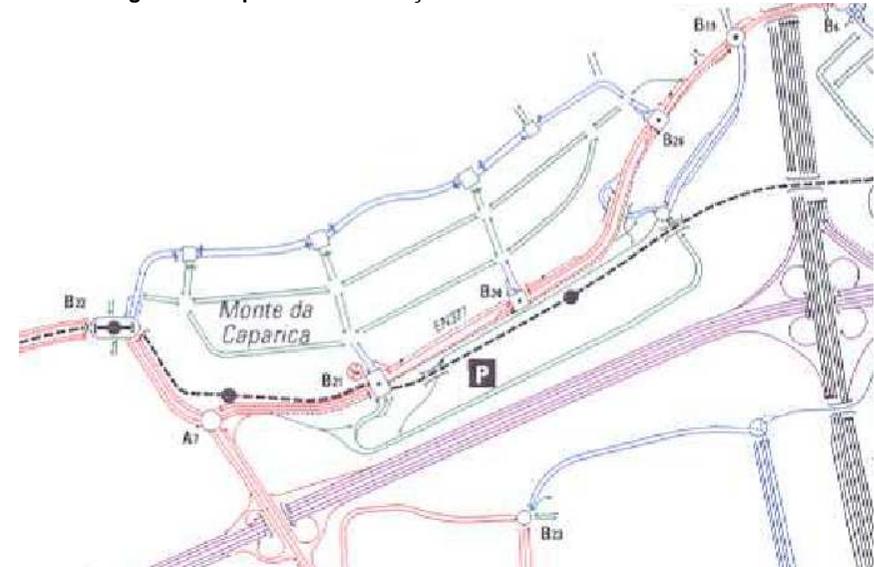
Diagrama 3 - Hierarquia Viária e Plano de Circulação



Fonte: Plano de Mobilidade de Almada

De acordo com o referido Plano de Mobilidade, o perfil transversal da faixa de rodagem da Via da Encosta Sul (Avenida Torrado da Silva) será constituído de uma forma geral por duas vias de circulação por sentido (embora nem sempre dedicadas ao transporte individual), tal como a Variante ao Monte da Caparica, enquanto a Rua dos Três Vales terá apenas uma via de circulação por sentido.

Imagem 5 - Esquema de Circulação 2005-2007 no Plano de Mobilidade



Fonte: Plano de Mobilidade de Almada

Da análise da rede viária da área de estudo (ver Figura 17), face às funções predominantes actualmente asseguradas, conclui-se que a hierarquia das vias é a seguinte:

- Arterial
  - Via Rápida da Costa da Caparica (IC20);
  - Auto-estrada do Sul (A2/IP7);
- Principal
  - Via da Encosta Sul (Av. Torrado da Silva);
- Secundária (Colectora / Distribuidora Principal)
  - Rua dos Três Vales;
  - Rua de São Lourenço Nascente (entre Via da Encosta Sul e Rua dos três Vales);
  - Rua de São Lourenço Poente (entre Via da Encosta Sul e Rua dos Três Vales);
- Distribuidora Local

Rua da Bela Vista;  
 Rua do Moinho;  
 Rua do Raposo de Cima;  
 Rua Conselheiro Manuel Luís Fernandes;

- Acesso Local;  
 Restantes vias.

Note-se que a rede viária, à parte do reduzido número de ligações ao exterior, se encontra de uma forma geral bem estruturada. Refira-se também que, de uma forma geral, se segue a regra de inexistência de intersecções entre vias de hierarquia significativamente diferente.

O aspecto mais negativo que se destaca na rede viária é a excessiva largura de algumas vias, em particular da Rua dos Três Vales e da Rua de São Lourenço Nascente e Poente, que potenciam nomeadamente a prática de velocidades elevadas, o que não é compatível com as zonas que atravessam.

Neste sentido, é de assinalar que no seguimento do preconizado no Plano de Mobilidade se iniciou recentemente o processo de reordenamento de algumas vias e intersecções com os seguintes objectivos:

- Implementar a hierarquia da rede viária definida no Plano de Mobilidade;
- Diminuir a velocidade dos veículos na Rua dos Três Vales e no interior da zona residencial;
- Melhorar a segurança rodoviária e pedonal.

As intervenções previstas (algumas já iniciadas) são as seguintes:

- Implementação de rotundas nas intersecções da Rua dos Três Vales com a Rua do Raposo de Cima, com a Rua de São Lourenço Poente e com a Rua São Lourenço Nascente;
- Implementação de rotundas nas intersecções da Rua da Bela Vista com a com a Rua de São Lourenço Poente e com a Rua São Lourenço Nascente;
- Implementação de cruzamentos sobrelevados com cedência de prioridade em todas as vias nas intersecções da Rua das Quintas com a Rua de São Lourenço Poente e com a Rua São Lourenço Nascente;

- Criação de ilhas centrais nos atravessamentos pedonais da Rua dos Três Vales na zona das escolas.

Destaca-se, ainda, negativamente a zona a Norte da rotunda da Fomega, na articulação da Rua das Quintas com a Rua Conselheiro Manuel Luís Fernandes, assim como o perfil desta última via, que é mais agravada face à elevada circulação de veículos pesados.

Relativamente aos fluxos de veículos na via principal da área de estudo (Via da Encosta Sul / Avenida Torrado da Silva e Via entre as rotundas da Boa Esperança e da Fomega) há a destacar que de acordo com o Plano de Mobilidade, com base em contagens realizadas em 2001, o tráfego médio diário indicado variava entre os 25000 e os 45000 uve/dia.

Relativamente à capacidade utilizada na hora de ponta, utilizada para efeitos de pré-dimensionamento, é de assinalar que nas diversas intersecções da via principal da área de estudo esta variava entre os 60% (na rotunda da Fomega) e os 95% (na rotunda do Pragal).

**Quadro 34 - Volumes de Tráfego em Secção (uve/dia)**

Troço		uve/dia
Nascente da rotunda do Pragal		35000
Rotunda do Pragal	Rua dos 3 Vales	30000
Rua dos Três Vales	Rua S. Lourenço Nascente	25000
Rua S. Lourenço Nascente	Rua S. Lourenço Poente	25000
Rua S. Lourenço Poente	Via Acesso Estação do Pragal	30000
Via Acesso Estação do Pragal	Rotunda da Boa Esperança	45000
Rotunda da Boa Esperança	Rotunda da Fomega	25000
Rotunda da Boa Esperança	nó do PIA (IC20)	50000
Poente da rotunda da Fomega		10000

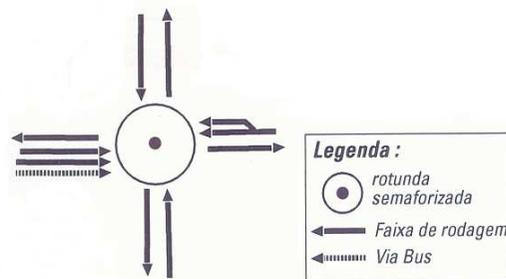
**Fonte:** Plano de Mobilidade de Almada

**Quadro 35 - Capacidade nas Intersecções na Hora de Ponta**

Intersecção	Capacidade
Rotunda do Pragal	95%
Rua dos Três Vales	80%
Rua S. Lourenço Nascente	75%
Rua S. Lourenço Poente	90%
Rotunda da Boa Esperança	85%
Rotunda da Fomega	60%

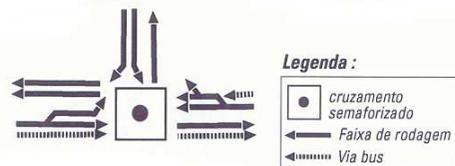
Fonte: Plano de Mobilidade de Almada

**Diagrama 4 - Rotunda do Pragal**



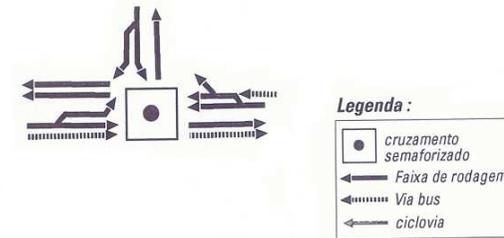
Fonte: Plano de Mobilidade de Almada

**Diagrama 5 - Rua dos Três Vales**



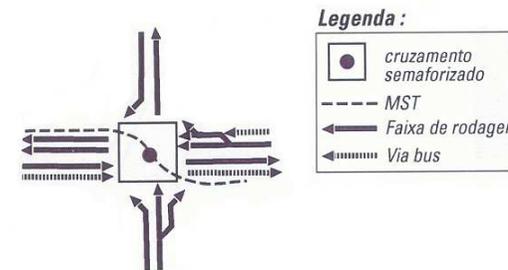
Fonte: Plano de Mobilidade de Almada

**Diagrama 6 - Rua de São Lourenço Nascente**



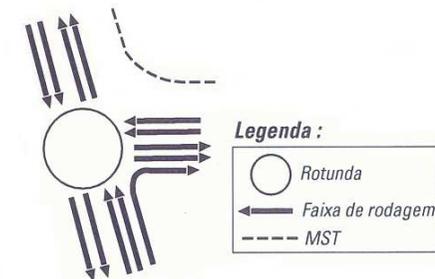
Fonte: Plano de Mobilidade de Almada

**Diagrama 7 - Rua de São Lourenço Poente**



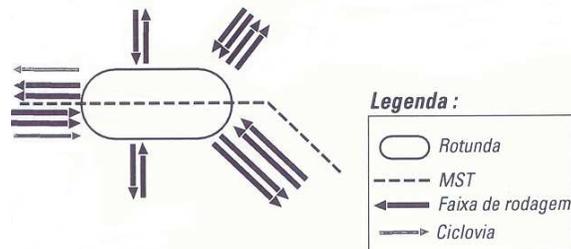
Fonte: Plano de Mobilidade de Almada

**Diagrama 8 - Rotunda da Boa Esperança**



Fonte: Plano de Mobilidade de Almada

Diagrama 9 - Rotunda da Fomega



Fonte: Plano de Mobilidade de Almada

O estacionamento na área de estudo efectua-se predominantemente na via pública. De facto, constata-se que apenas os edifícios mais recentes passaram a incorporar estacionamento no interior do lote.

De uma forma geral, constata-se que, ao contrário do que sucede no resto da cidade de Almada, a oferta de estacionamento na via pública, em particular nas zonas em que os edifícios não têm estacionamento próprio, costuma ser suficiente, não se verificando tão regularmente como se verifica noutros locais o estacionamento ilegal nos passeios. Tal deve-se quer ao perfil das vias, que permite o estacionamento na faixa de rodagem e que frequentemente contempla espaço próprio para o estacionamento perpendicular, quer, apesar de inexistência de dados concretos, à menor taxa de motorização da população residente.

Na zona envolvente da estação do Pragal, verifica-se no entanto, que no período diurno a procura é superior à oferta. De facto, apesar dos parques de estacionamento da estação (672 lugares no Parque Auto-silo e 1030 lugares no Parque exterior) terem ainda uma reserva de capacidade significativa, o estacionamento na via pública continua a ser atractivo nomeadamente devido ao facto de aquele ser tarifado, ao contrário do que sucede na via pública.

Sublinhe-se que o preço do estacionamento diário para os clientes do comboio no parque exterior é de 1,35€/dia caso a entrada se efectue até às 10h00 ou 0,60€/dia caso após as 10h00, havendo ainda a possibilidade de ser 19,25€/mês caso seja adquirido com assinatura mensal do comboio (não incluído).

No auto-silo o preço do estacionamento diário para os clientes do comboio é de 1,55€/dia caso a entrada se efectue até às 10h00 ou 1,05€/dia caso após as 10h00. O preço caso seja adquirido com assinatura mensal do comboio é de 23,50€/mês (não incluído).

Para além do estacionamento existente dedicado à estação, existe também um parque de estacionamento de apoio ao Hospital, que se encontra do lado Sul da Via da Encosta Sul (Avenida Torrado da Silva), cuja ocupação é muito reduzida, em contraponto ao que se verifica no interior do campus hospitalar.

Existe ainda uma zona de estacionamento num terreno expectante, que se localiza junto à intersecção da Via da Encosta Sul (Avenida Torrado da Silva) com a Rua dos Três Vales, que é utilizado quase exclusivamente por visitantes / trabalhadores do Hospital.

Na zona em frente ao Mercado existe também um espaço identificado como parque de estacionamento de apoio, utilizado fundamentalmente para estacionamento de veículos de mercadorias.

As zonas em que o estacionamento automóvel impede mais frequentemente a circulação pedonal em segurança localizam-se na Rua Conselheiro Manuel Luís Fernandes e na via de acesso à EP - Estradas de Portugal.

Os passeios existentes na rede viária são o suporte dos principais percursos pedonais, sendo de destacar que de uma forma geral têm largura mínima livre de 1,20 m estipulada nas Normas Técnicas para a melhoria da acessibilidade dos cidadãos com mobilidade condicionada. As zonas em que se verificam passeios mais reduzidos, por vezes com largura livre inferior à referida, são as do Raposo e do Bairro do Matadouro.

As principais deslocções pedonais efectuam-se de/para a estação do Pragal, o Hospital e a Escola na Rua dos Três Vales. A zona em que se verifica circulação pedonal mais intensa localiza-se na Rua dos Três Vales / Rua do Moinho, onde na proximidade se situam as escolas assim como as principais paragens de autocarro, praça de táxis e a maior concentração de comércio / serviços. Note-se, também, a existência de alguns percursos pedonais na encosta Sul com recurso a escadas, que não se apoiam na rede viária.

Relativamente à qualidade da circulação nos principais percursos pedonais há a destacar, pela negativa, a largura das vias que potenciam a velocidade dos veículos motorizados. Note-se ainda que, em particular na Rua dos Três

Vales e na Rua de São Lourenço Nascente e Poente, não existem separadores/ilhas centrais que permitam a travessia pedonal em dois tempos.

O Plano de Mobilidade de Almada e, na sua sequência, o Plano Almada Ciclável propõem a criação de condições para incrementar a utilização da bicicleta como meio de deslocação, uma vez que para além de benefícios de carácter ambiental, a sua utilização também contribui para alargar as oportunidades de deslocação individual para relevantes segmentos da população que, por várias razões (etárias, económicas, etc.), não têm acesso a veículos próprios motorizados, e potencia igualmente a utilização dos transportes públicos colectivos (em particular, comboio e MST), aumentando a sua área de influência directa.

Refira-se que, de acordo com o Plano de Mobilidade de Almada, a definição da rede ciclável teve por base os seguintes princípios:

- O itinerário de bicicletas não requer uma ciclovia em sítio próprio quando o mesmo está situado na rede viária de acesso local (sendo um itinerário em sítio banal);
- Quando o itinerário de bicicletas se encontra na rede viária principal ou colectora, um ordenamento em sítio próprio é necessário para a segurança dos ciclistas (sendo o sítio próprio uma ciclovia separada da via de circulação do TI, que poderá ser física através de lancil ou por marcação através de sinalização/pintura horizontal).

O Plano Almada Ciclável (Figura 18) apresenta uma proposta de Rede Ciclável Hierarquizada, que apresenta três tipos de percursos (1ª ordem, 2ª ordem e 3ª ordem), relativamente à qual, na sua definição, prevaleceram os seguintes critérios: continuidade da rede; funcionalidade dos percursos; segurança dos utilizadores; conforto dos utilizadores; qualidade ambiental.

O Plano Almada Ciclável propõe que venha a existir na área de estudo dois percursos cicláveis de 1ª ordem:

- Itinerário interior – desenvolve-se desde o viaduto do Pragal até à rotunda da Fomega pela Rua das Quintas
- Itinerário periférico – desenvolve-se também desde o viaduto do Pragal até à rotunda da Fomega, seguindo a via de ligação entre a rotunda do Pragal e a estação e posteriormente seguindo, aproximadamente, o traçado do MST.

Complementarmente o Plano Almada Ciclável contempla ainda a existência de percursos cicláveis de 2ª ordem:

- na Rua São Lourenço Nascente, entre a Via da Encosta Sul (Avenida Torrado da Silva) e a Rua das Quintas;
- na Rua da Bela Vista, entre a Rua São Lourenço Nascente e a Rua das Quintas;
- nas vias de ligação entre o Instituto Piaget e a estação do Pragal.

#### 4.6.2 Transportes Públicos

##### 4.6.2.1 Ferroviário - Comboio

A linha ferroviária, denominada “Eixo Ferroviário Norte-Sul”, que estabelece a ligação entre a Linha de Cintura de Lisboa e a Linha do Sul, em Pinhal Novo, é a principal infra-estrutura em funcionamento dedicada ao transporte público que, através da estação do Pragal, serve a AI.

Nesta linha ferroviária circulam comboios suburbanos, explorados pela Fertagus, que permitem a ligação directa a Lisboa (Roma/Areeiro) e a Setúbal, com horários cadenciados. Está previsto que no futuro o serviço se prolongue à Gare do Oriente.

Em Lisboa, a linha ferroviária tem estações em Campolide, Sete Rios, Entrecampos e Roma/Areeiro, nas quais se processa a articulação com os restantes serviços ferroviários existentes na Linha de cintura (Sintra e Azambuja), assim como com a rede do Metropolitano (Linha Azul em Sete Rios; Linha Amarela em Entrecampos e Linha Verde em Roma/Areeiro) e da Carris.

Note-se que a articulação com a rede do metropolitano em Lisboa, apesar das melhorias efectuadas desde que este serviço se iniciou, é bastante penalizante (em virtude das distâncias que existem entre as estações, sendo a melhor a existente em Sete Rios).

A ligação entre a estação do Pragal e Lisboa (Roma/Areeiro) estabelece-se em 17 minutos, enquanto a ligação a Setúbal estabelece-se em 41 minutos.

**Quadro 36 - Período de Funcionamento do Serviço Ferroviário**

Período de Funcionamento	Dia Útil		Sábado		Domingo	
	De Lisboa	Para Lisboa	De Lisboa	Para Lisboa	De Lisboa	Para Lisboa
1º Comboio	5h40	5h47	6h40	5h47	6h40	6h07
Último Comboio	1h25	0h57	0h40	0h07	0h40	0h07

As frequências nas ligações de/para Lisboa nos dias úteis distinguem-se significativamente consoante ser ou não período de ponta. Nas horas de ponta há 10 comboios/hora/sentido, no “período entre horas de ponta” há 3 comboios/hora/sentido entres e no início e fim da exploração há 2 comboios/hora/sentido. Nos fins-de-semana e feriados a frequência é geralmente de 2 comboios/hora/sentido.

A frequência na ligação de/para Setúbal é mais reduzida que na ligação com Lisboa, havendo geralmente 1 comboio/hora/sentido.

**Quadro 37 - Frequência do Serviço Ferroviário (Comboios/hora/sentido)**

Períodos	De/Para Lisboa		De/Para Setúbal	
	Dias Úteis	Fins-de-Semana	Dias Úteis	Fins-de-Semana
Ponta	10	2	1	1
Antes/Após e Entre Pontas	3	2	1	1
Inicial e Final	2	2	1	1

O preço da ligação a Lisboa é de 1,50€/viagem/sentido para o bilhete simples, 1,23€/viagem/sentido para o título pré-comprado (mínimo de 10) ou 20,90€/mês para a assinatura mensal exclusiva. No caso de aquisição de título mensal combinado com o metropolitano de Lisboa, o preço é de

34,55€/mês, com a Carris é de 36,70€/mês e com os TST que operam na margem Sul é de 38,10€/mês.

O preço da ligação a Setúbal é de 2,90€/viagem/sentido para o bilhete simples, 2,395€/viagem/sentido para o título pré-comprado (mínimo de 10) ou 68,75€/mês para a assinatura mensal exclusiva.

Note-se que a estação do Pragal se localiza marginalmente à área de estudo, sendo assim, para uma significativa parte dos seus utilizadores residentes ou visitantes, necessário utilizar outro modo de transporte de rebatimento, a que acresce a diferença de cotas existente que não favorece a deslocação a pé.

Refira-se também que o serviço ferroviário existente não assegura as necessidades de transporte de âmbito local / intra-concelhio, sendo estas satisfeitas actualmente através do modo rodoviário e posteriormente também através do Metropolitano Sul do Tejo (MST).

#### 4.6.2.2 Ferroviário - Metropolitano Sul do Tejo

A construção da infra-estrutura e o serviço de transporte público concessionado do Metropolitano Sul do Tejo (MST), cuja operação estava prevista que se iniciasse em Dezembro de 2005, permitirão que parte da AI passe a ser servida por um transporte público com mais fiabilidade, rapidez e conforto, assegurando ligações directas a zonas em actualmente tal não sucede.

Note-se que o MST dispõe de uma infra-estrutura própria (circulação em sitio próprio), havendo cruzamentos de nível com o tráfego rodoviário e pedonal onde a prioridade será atribuída à sua circulação, através do recurso a semaforização específica.

Na fase inicial, a infra-estrutura contempla duas vias de circulação (uma por sentido de circulação) e o MST terá três linhas:

- Linha 1 – Cacilhas – Corroios
- Linha 2 – Corroios – Pragal
- Linha 3 – Cacilhas – Universidade

Numa fase posterior, está previsto que o MST se prolongue até ao Barreiro, havendo ainda propostas, no âmbito de planos de ordenamento municipal em

curso, que também se efectue o prolongamento à Costa da Caparica e à zona ribeirinha Nascente de Almada (entre a Cova da Piedade e Cacilhas).

Fonte: Concessão MST

Diagrama 10 - Diagrama da Rede do MST



Fonte: MST

Note-se, no entanto, que o percurso do MST na área de estudo se efectua pela Via da Encosta Sul (Avenida Torrado da Silva) o que reduz a área de influência directa a pé, uma vez que para além de esta apenas se desenvolver para Norte, também se situa em encosta o que penaliza os percursos a pé.

A área de estudo é assim servida pela Linha 2 (estação do Pragal) e pela Linha 3 (estação do Pragal, Boa Esperança e Fomega). De acordo com o contrato de concessão prevê-se que o MST tenha um período de funcionamento, aproximadamente, entre as 5h15 e a 1h30.

Quadro 38 - Período de Funcionamento do MST (Linha 3)

Período de Funcionamento	Dia Útil		Sábado		Domingo	
	De Cacilhas	De Univers.	De Cacilhas	De Univers.	De Cacilhas	De Univers.
1º Comboio	5h17	5h16	5h17	5h16	5h02	5h01
Último Comboio	1h32	1h31	1h32	1h31	1h32	1h31

**Quadro 39 - Nº de Circulações de Fomega/Boa Esperança/Pragal para Almada/Cacilhas (Inverno)**

	Antes 6h30	6h30-9h30	9h30-16h30	16h30-19h30	19h30-22h30	Após 22h30	Total
Dia Útil	4	25	35	23	12	10	109
Sábado	4	12	28	12	12	10	78
Domingo	3	8	21	9	9	8	58

**Nota:** de acordo com hora de partida dos terminais

**Fonte:** Concessão MST

**Quadro 41 - Nº de Circulações de Fomega/Boa Esperança/Pragal para Almada/Cacilhas (Verão)**

	Antes 6h30	6h30-9h30	9h30-16h30	16h30-19h30	19h30-22h30	Após 22h30	Total
Dia Útil	4	18	32	17	13	10	94
Sábado	4	12	28	12	12	10	78
Domingo	3	8	21	9	9	8	58

**Nota:** de acordo com hora de partida dos terminais

**Fonte:** Concessão MST

**Quadro 40 - Nº de Circulações de Cacilhas/Almada para Pragal/Boa Esperança/Fomega (Inverno)**

	Antes 6h30	6h30-9h30	9h30-16h30	16h30-19h30	19h30-22h30	Após 22h30	Total
Dia Útil	4	24	36	22	14	10	110
Sábado	4	12	28	12	12	10	78
Domingo	3	8	21	9	9	8	58

**Nota:** de acordo com hora de partida dos terminais

**Fonte:** Concessão MST

**Quadro 42 - Nº de Circulações de Cacilhas/Almada para Pragal/Boa Esperança/Fomega (Verão)**

	Antes 6h30	6h30-9h30	9h30-16h30	16h30-19h30	19h30-22h30	Após 22h30	Total
Dia Útil	4	18	32	17	13	9	93
Sábado	4	12	28	12	12	10	78
Domingo	3	8	21	9	9	8	58

**Nota:** de acordo com hora de partida dos terminais

**Fonte:** Concessão MST

### 4.6.2.3 Rodoviário

#### A - Actual

O operador que tem a concessão da maior parte das carreiras rodoviárias de transporte público que circulam na área de estudo, estabelecendo a ligação directa à estação do Pragal, assim como a outros pólos concelhios, denomina-se TST – Transportes Sul do Tejo.

Para além dos TST, também a Sulfertagus tem a concessão de duas carreiras de rebatimento à estação do Pragal.

As carreiras que circulam pelo interior da AI permitem a ligação directa ao centro de Almada, Cacilhas, Porto Brandão, Monte da Caparica, Trafaria, Costa da Caparica e Fonte da Telha. Para além destas existem ainda outras carreiras que circulam na Via da Encosta Sul (Avenida Torrado da Silva) vocacionadas para o rebatimento à estação do Pragal ou para acesso ao Hospital.

**Quadro 43 - Carreiras Autocarro**

Nº	Terminais		Operador
106	Cacilhas	Pragal (Estação)	TST
111	Bº F. Fomento Norte	Cacilhas	TST
124	Cacilhas	Costa da Caparica	TST
125	Cacilhas	Trafaria	TST
126	Cacilhas	Marisol	TST
127	Cacilhas	Fonte da Telha	TST
131	Banática	Monte da Caparica	TST
132	Bº F. Fomento Sul	Porto Brandão	TST
146	Banática	Porto Brandão	TST
181	Laranjeiro	Pragal (Hospital)	TST
182	Cova da Piedade	Pragal (Hospital)	TST
194	Costa da Caparica	Pragal (Estação)	TST
197	Sobreda	Pragal (Hospital)	TST
1P	Sobreda	Pragal (Estação)	SulFertagus
2P	Laranjeiro	Pragal (Estação)	SulFertagus

Note-se que quase todas as carreiras têm paragem na estação do Pragal, sendo as excepções as duas carreiras da Banática (de/para Monte da Caparica e Porto Brandão) e duas carreiras vocacionadas para servir o Hospital (de/para Cova da Piedade e Laranjeiro).

**Quadro 44 - Período de Funcionamento**

Nº	Início	Dia Útil		Sábado		Domingo	
		1ª	Última	1ª	Última	1ª	Última
106	Pragal (Est.)	6h45	23h20	6h45	23h45	6h40	23h45
	Cacilhas	6h20	23h20	6h20	23h20	6h20	23h20
111	Bº FF Norte	6h00	19h55	6h00	19h55	6h30	20h25
	Cacilhas	7h30	20h30	7h30	20h30	8h00	21h00
124	C. Caparica	4h45	1h20	4h45	1h20	4h45	1h20
	Cacilhas	6h05	2h50	6h05	2h50	6h05	2h50
125	Trafaria	6h10	0h00	6h10	0h00	6h10	0h00
	Cacilhas	6h40	23h45	6h40	23h40	6h40	23h40
126	Marisol	5h55	23h15	5h55	23h10	5h55	23h10
	Cacilhas	6h40	0h40	6h40	0h05	6h40	0h05
127	Fonte Telha	5h25	23h45	5h35	23h40	5h35	23h40
	Cacilhas	6h25	1h20	6h45	1h20	6h45	1h20
131	M. Caparica	6h10	17h25	11h45	19h40	10h05	13h05
	Banática	7h00	21h00	-	-	8h35	17h10
132	P. Brandão	6h10	20h40	-	-	-	-
	Bº FF Sul	5h50	20h55	-	-	-	-
146	P. Brandão	7h40	20h40	7h10	20h40	7h10	20h40
	Banática	6h25	19h55	6h55	20h55	7h25	20h55
181	Pragal (H)	8h05	18h40	16h10	18h40	16h10	18h40
	Laranjeiro	7h30	17h45	15h35	18h15	15h35	18h15
182	Pragal (H)	8h15	17h35	-	-	-	-
	C. Piedade	7h45	18h05	-	-	-	-
194	C. Caparica	6h55	19h10	-	-	-	-
	Pragal (Est.)	7h20	19h45	-	-	-	-
197	Sobreda	7h00	20h00	9h30	19h30	9h30	19h30
	Pragal (H)	7h35	19h30	9h00	19h00	9h00	19h00
1P	Sobreda	6h20	22h50	7h10	22h55	7h40	22h55
	Pragal (Est.)	6h35	23h35	7h40	22h40	8h10	22h40
2P	Pragal (Est.)	6h35	23h35	7h10	23h40	7h40	23h40
	Laranjeiro	6h15	23h05	6h40	23h10	7h10	23h10

Verifica-se, assim, que o período de funcionamento é relativamente alargado, sendo de uma forma geral assegurado o transporte de todas as zonas da área de estudo à estação do Pragal durante o período de funcionamento do serviço ferroviário, a Cacilhas durante o período de funcionamento do serviço fluvial, assim como ao centro de Almada.

Os principais aspectos negativos identificados referem-se à ausência de serviço na zona do Raposo de Cima, assim como à reduzida frequência no período diurno e ausência de serviço no período nocturno no Bairro do Fundo de Fomento Norte, conforme se pode verificar nos quadros seguintes.

Analisando o serviço da zona central da Rua dos Três Vales para Almada / Cacilhas, constata-se que a 1ª circulação passa na Rua dos Três Vales aproximadamente às 5h10 e a última à 1h45 em todos os tipos de dia, havendo no total aproximadamente 220 circulações/dia a efectuar este serviço nos dias úteis, 189 aos Sábados e 171 aos Domingos.

Relativamente ao sentido contrário, constata-se que a 1ª circulação passa na Rua dos Três Vales aproximadamente às 6h25 e a última à 3h15 em todos os tipos de dia, havendo no total aproximadamente 232 circulações/dia a efectuar este serviço nos dias úteis, 201 aos Sábados e 178 aos Domingos.

**Quadro 45 - Nº de Circulações da Rua dos 3 Vales para Almada / Cacilhas**

	Antes 6h30	6h30-9h30	9h30-16h30	16h30-19h30	19h30-22h30	Após 22h30	Total
Dia Útil	13	53	84	41	29	12	232
Sábado	11	42	74	34	29	11	201
Domingo	8	27	73	32	27	11	178

Nota: de acordo com hora de partida dos terminais

**Quadro 46 - Nº de Circulações de Cacilhas / Almada para Rua dos 3 Vales**

	Antes 6h30	6h30-9h30	9h30-16h30	16h30-19h30	19h30-22h30	Após 22h30	Total
Dia Útil	2	39	84	50	35	10	220
Sábado	2	36	75	34	32	10	189
Domingo	2	23	75	32	29	10	171

Nota: de acordo com hora de partida dos terminais

Já no que se refere ao serviço no Bairro do Fundo de Fomento Norte constata-se que a 1ª circulação sai daqui às 6h00 e a última às 19h55 nos dias úteis (6h00 e 18h55 aos Sábados e 6h30 e 20h25 aos Domingos), havendo no total 27 circulações/dia a efectuar este serviço nos dias úteis, 21 aos Sábados e 15 aos Domingos.

Relativamente ao sentido contrário constata-se que a 1ª circulação chega ao Bairro do Fundo de Fomento Norte aproximadamente às 7h55 e a última às 20h55 nos dias úteis e aos Sábados (8h25 e 21h25 aos Domingos), havendo no total 24 circulações/dia a efectuar este serviço nos dias úteis, 19 aos Sábados e 14 aos Domingos.

**Quadro 47 - Nº de Circulações do Bº Fundo Fomento Norte para Almada / Cacilhas**

	Antes 6h30	6h30-9h30	9h30-16h30	16h30-19h30	19h30-22h30	Após 22h30	Total
Dia Útil	2	11	7	6	1	0	27
Sábado	1	7	7	5	1	0	21
Domingo	0	4	7	3	1	0	15

Nota: de acordo com hora de partida dos terminais

**Quadro 48 - Nº de Circulações de Cacilhas / Almada para Bº Fundo Fomento Norte**

	Antes 6h30	6h30-9h30	9h30-16h30	16h30-19h30	19h30-22h30	Após 22h30	Total
Dia Útil	0	4	7	10	3	0	24
Sábado	0	4	7	5	3	0	19
Domingo	0	2	7	3	2	0	14

---

**Nota:** de acordo com hora de partida dos terminais

O preço da ligação à estação do Pragal é de 1,60€/viagem/sentido para o bilhete simples, 0,75€/viagem/sentido para o título pré-comprado (mínimo de 10) ou 21,00€/mês para o passe mensal exclusivo.

Relativamente à ligação ao centro de Almada ou a Cacilhas o preço é 1,60€/viagem/sentido para o bilhete simples, 1,06€/viagem/sentido para o título pré-comprado (mínimo de 10) ou 30,00€/mês para o passe mensal exclusivo.

### **B - Reestruturação Concessionário MST**

Na proposta do concorrente que venceu a concessão do MST é apresentada também uma proposta de reestruturação do serviço rodoviário que se baseou nos seguintes pontos:

- Manutenção das ligações às estações ferroviárias do Eixo Norte-Sul, a Sul do MST;
- Manutenção das ligações aos terminais fluviais do Porto Brandão, Trafaria e Seixal;
- Articulação das carreiras com origem/destino em localidades não servidas pelo MST terminando no interface mais próximo, em que este exista;
- Melhoria dos serviços rodoviários às localidades não servidas pelo MST;
- Manutenção das carreiras estruturantes de longa distância e das carreiras que servem zonas adjacentes ao interface fluvial de Cacilhas que não servidas pelo MST;
- Manutenção das ligações a Lisboa.

Tendo por base estes pontos, propuseram, no âmbito da referida reestruturação, que as carreiras com percurso na área de estudo passassem a ser as seguintes:

- 106 – Marisol / Charneca da Caparica / Estação Pragal
- 108 – Estação Pragal / Sobreira / Estação Corroios

- 124 – Costa da Caparica / Capuchos / Lazarim / Universidade / Monte da Caparica / Fundo Fomento / Estação Pragal / Hospital
- 125 – Trafaria / Universidade / Monte da Caparica / Fundo Fomento / Estação Pragal / Hospital
- 126 – Marisol / Charneca / Lazarim / Universidade / Monte da Caparica / Fundo Fomento / Estação Pragal
- 127 – Fonte Telha / Charneca / Lazarim / Universidade / Monte da Caparica / Fundo Fomento / Estação Pragal
- 131 – Monte da Caparica – Banática
- 146 – Porto Brandão / Banática
- 181 – Laranjeiro / Barrocas / Cova Piedade / Rua Direita Pragal / Hospital
- 182 – Cova Piedade / São João Baptista / Rua Direita Pragal / Hospital
- 1P – Sobreira / Alto Índio/ Estação Pragal
- 2P – Cova Piedade / Pragal / Estação Pragal

Comparativamente com as carreiras existentes que circulam na área de estudo propõem, assim o seguinte:

### **Eliminação**

- 106 Cacilhas – Estação Pragal,
- 111 Bº F. Fomento Norte – Cacilhas
- 132 Bº F. Fomento Sul – Porto Brandão
- 197 Sobreira – Hospital

### **Redução percurso**

- 124 Costa Caparica – Hospital (actual até Cacilhas)
- 125 Trafaria – Hospital (actual até Cacilhas)
- 126 Marisol – Estação Pragal (actual até Cacilhas)

- 127 Fonte Telha – Estação Pragal (actual até Cacilhas)
- 194 Costa Caparica – Universidade (actual até Estação Pragal)
- 2P Estação Pragal – Cova Piedade (actual até Laranjeiro)

### Manutenção

- 131 – Monte da Caparica – Banática
- 146 – Porto Brandão / Banática
- 181 – Laranjeiro / Barrocas / Cova Piedade / Rua Direita Pragal / Hospital
- 182 – Cova Piedade / São João Baptista / Rua Direita Pragal / Hospital
- 1P – Sobreda / Alto Índio/ Estação Pragal

### Criação

- 106 – Marisol / Charneca da Caparica / Estação Pragal
- 108 – Estação Pragal / Sobreda / Estação Corroios

Note-se que, comparativamente à situação actual, se destaca a ausência de ligação directa da zona da Rua dos Três Vales até ao centro de Almada/ Cacilhas e Porto Brandão, assim como a ausência de referência a qualquer serviço no Bairro do Fundo Fomento Norte.

### C - Reestruturação Plano de Mobilidade

Conforme se refere no Plano de Mobilidade de Almada, o MST provocará necessariamente profundas alterações no sistema de transportes de Almada, bem como em toda a rede de transportes rodoviários do concelho. Tendo em atenção esta futura realidade, o Plano de Mobilidade propôs uma rede hierarquizada de transporte público rodoviário.

A proposta de reestruturação teve por base o objectivo primordial de assegurar as ligações da população ao transporte colectivo em sítio próprio (MST e Fertagus), assim como criar ligações entre as diversas localidades do concelho.

Para tal procedeu-se inicialmente à:

- Análise da localização dos principais pólos populacionais e pólos de geração/atracção de deslocações do concelho de Almada;
- Agregação dos pólos em dois grupos:
  - Pólos servidos directamente pelo MST e Fertagus;
  - Restantes pólos.

Note-se que neste âmbito foram identificados três pólos na área de estudo:

- Estação do Pragal (servido directamente);
- Hospital (não servido directamente)
- Fomento Norte (não servido directamente)

De acordo ainda com o Plano de Mobilidade, considerou-se a necessidade de criação de linhas de rebatimento ao transporte colectivo em sítio próprio (MST e Fertagus) de forma a assegurar a ligação entre os pólos servidos e não servidos pelo MST e Fertagus, assim como a criação de linhas de malha para estabelecer as ligações entre pólos não servidos pelo MST e Fertagus, procurando minimizar o número de transbordos.

Tendo em atenção o anteriormente referido, o Plano de Mobilidade propôs a criação das seguintes linhas de rebatimento e de malha com percurso na área de estudo:

### Rebatimento

- R3 – Costa da Caparica / Monte da Caparica / Estação Pragal;
- R5 – Charneca / Vale Figueira / Vale Flores / Estação Pragal;
- R7 – Lazarim / Sobreda / Estação Pragal;
- R10 – Feijó / Barrocas / Pragal / Estação Pragal.

### Malha

- D2 – Banática / Monte da Caparica / Charneca / Aroeira;
- D3 – Fomento Norte / Estação Pragal / Alto Índio / Sobreda / Vale Fetal;
- D4 – hospital / Centro Sul / Bairro Bento Gonçalves / Estação Corroios;

- D6 – Cacilhas / Hospital / Estação Pragal / Trafaria / Raposeira.

Note-se que não tendo sido apresentado o período de funcionamento do serviço rodoviário proposto, subentende-se que seja semelhante ao do MST.

Relativamente à intensidade do serviço foi proposto:

- Linhas de rebatimento: 8 veículos/hora nas horas de ponta e 4 veículos/hora no corpo do dia;
- Linhas de malha: 5 veículos/hora nas horas de ponta e 3 veículos/hora no corpo do dia;

Dado não ter sido referido o tipo de dias, subentende-se face ao exposto que a intensidade do serviço proposto se refira unicamente aos dias úteis.

Note-se que esta proposta de reestruturação, apesar de, face ao actual, nas zonas da área de estudo mais afastadas das estações do MST também reduzir o número de ligações directas a outros pólos do concelho, apresenta o aspecto positivo de manter a ligação directa ao centro de Almada e a Cacilhas, embora com frequências mais reduzidas.

#### 4.6.2.4 Fluvial

Apesar da extensa zona ribeirinha que delimita a área de estudo, não existe qualquer serviço de transporte público fluvial entre esta e Lisboa.

O ponto mais próximo em que é possível a utilização do transporte fluvial localiza-se no Porto Brandão, onde existem carreiras fluviais de/para Belém, com um período de funcionamento entre as 6h00 e as 23h30 aos dias úteis e Sábados e entre as 7h00 e as 23h30 aos Domingos e feriados.

O intervalo entre partidas nas horas de ponta é de 30 minutos e nos restantes períodos é geralmente de 60 minutos.

O preço do bilhete simples é de 0,73€, enquanto o pré-comprado fica em 0,64€ (mínimo 10). O passe mensal válido para todos os dias tem um custo de 17,25€, enquanto o válido apenas nos dias úteis custa 14,20€.

Note-se que a capacidade para o estacionamento automóvel em Porto Brandão é muito reduzida.

A ligação em transporte público da área de estudo até Porto Brandão pode ser efectuada através da carreira de autocarros com terminal no Bairro Fundo Fomento Sul, assim como através da carreira com terminal na Banática.



--- Limite do EEAP

**Desporto**

- D01, Campo de Jogos Descoberto Mini-Basket
- D02, Pavilhão Desportivo (Escola Básica 2,3 - Bairro Amarelo)
- D03, Polidesportivo Coberto (Escola Básica 1,2,3 - Alfazina)
- D04, Campo de Jogos Descoberto (Bairro Amarelo)
- D05, Polidesportivo Descoberto (Bairro Amarelo)
- D06, Campo de Jogos (P.C.H. Económicas)
- D07, Campo de Jogos (P.C.H. Económicas)
- D08, Polidesportivo (Casa Pia de Lisboa)
- D09, Campo de Jogos Descoberto (P.C.H. Económicas)
- D10, Campo Jogos Descoberto (Bairro Branco)

**Educação**

- E01, Escola Basica 1,2,3 (Alfazina)
- E02, Escola Basica 2,3 (Bairro amarelo)
- E03, Escolas Basicas 1+JI (Raposos de Baixo)
- E04, Escolas Basicas 1+JI (Bairro Amarelo)
- E05, Escola Basica 1 (S. Miguel)
- E06, Arco - Escola de Artes
- E07, Instituto Piaget

**Fomação Profissional**

- Fp1, Centro de Formação Sindical e Aperfeiçoamento Profissional

**Saúde**

- S01, Hospital Garcia de Orta
- S02, Extensão de Saude de Almada

**Segurança Pública**

- Sp1, GNR - Brigada Fiscal - Banática

**Solidariedade e Segurança Social**

- Ss1, Qta de S. Francisco de Borja - Paróquia do Cristo Rei
- Ss2, Qta de S. Lourenço - Associação Vale Acor
- Ss3, Qta da Boa Esperança - AIPICAUMAR (inclui JI)
- Ss4, CEAS - Centro Educativo de Apoio Social - Urbanização N.S. Conceição
- Ss5, Centro Comunitário o Pia I (Inclui JI)
- Ss6, Centro Comunitário o Pia II
- Ss7, Jardim de Infância e ATL da Bela-Vista
- Ss8, Jardim de Infância Comboio dos Bebés (Estação do Pragal)

**Institucionais e de Apoio Logístico**

- I01, EP - Estradas de Portugal, E.P.E. (ex-jae)
- I02, Pousada da Juventude
- I03, Instituto Português da Qualidade
- I04, Portugal Telecom - Centro de Almada
- I05, Depósito de Agua do Raposo - SMAS Almada
- I06, E.T.A.R. - SMAS Almada
- I07, Sub-estação do Pragal - EDP
- I08, Mercado Abastecedor - SMAS Almada
- I09, Estacao Ferroviária do Pragal

**Áreas Verdes de Utilização Colectiva**

- V01, Jardim de S. Francisco Borja
- V02, Jardim de S. Domingos
- V03, Parque Urbano Filipa D'agua
- V04, Parque Urbano Malquefarte (Instituto Piaget)

**Classificação**

- Desporto
- Educação
- Fomação Profissional
- Institucionais e de Apoio Logístico
- Saúde
- Segurança Pública
- Solidariedade de Segurança Social
- Áreas Verdes de Utilizaçã o Colectiva

Figura Nº 1  
Identificação dos Equipamentos



- Limite do EEAP
- Áreas Principais afectas a Equipamentos Existentes
- Corredores de Estruturação Urbanística
- Nós de Conexão - Ligação Directa SEP/EC  
Sistema de Espaços Públicos / Estrutura Edificada
- Áreas de Reserva Preferenciais para Equipamentos Colectivos
- E Localização Potencial para Equipamentos Colectivos
- Potencial Complemento com Áreas Lúdicas

**Figura N° 2**  
 Articulação Urbana da Rede de Equipamentos



Figura Nº 03  
Hipsometria



- Limite do EEAP
- Limites Administrativos
- Linhas de Fecho
- Linhas de Água

*Classes de declives (%)*

- 0 - 6
- 6 - 15
- 15 - 25
- > 25

Figura Nº 04  
Declives



- Limite do EEAP
- Limites Administrativos
- Linhas de Festo
- Linhas de Água

*Orientação das Encostas*

- O - SO - S
- E - SE - PLANO
- NO - N - NE

Figura Nº 05  
Orientação de Encostas



- Limite do EEAP
- Limites Administrativos
- Áreas com Riscos de Erosão
- REN
- RAN
- Linhas de Água

Figura Nº 06  
Condicionantes Biofísicas



-  Limite do EEAP
-  Limite da REN (Reserva Ecológica Nacional)
-  Limite da RAN (Reserva Agrícola Nacional)
-  Sistema Húmido (associado às linhas naturais de escorrência de águas)
-  Sistema de Corredores (naturais e urbanos)

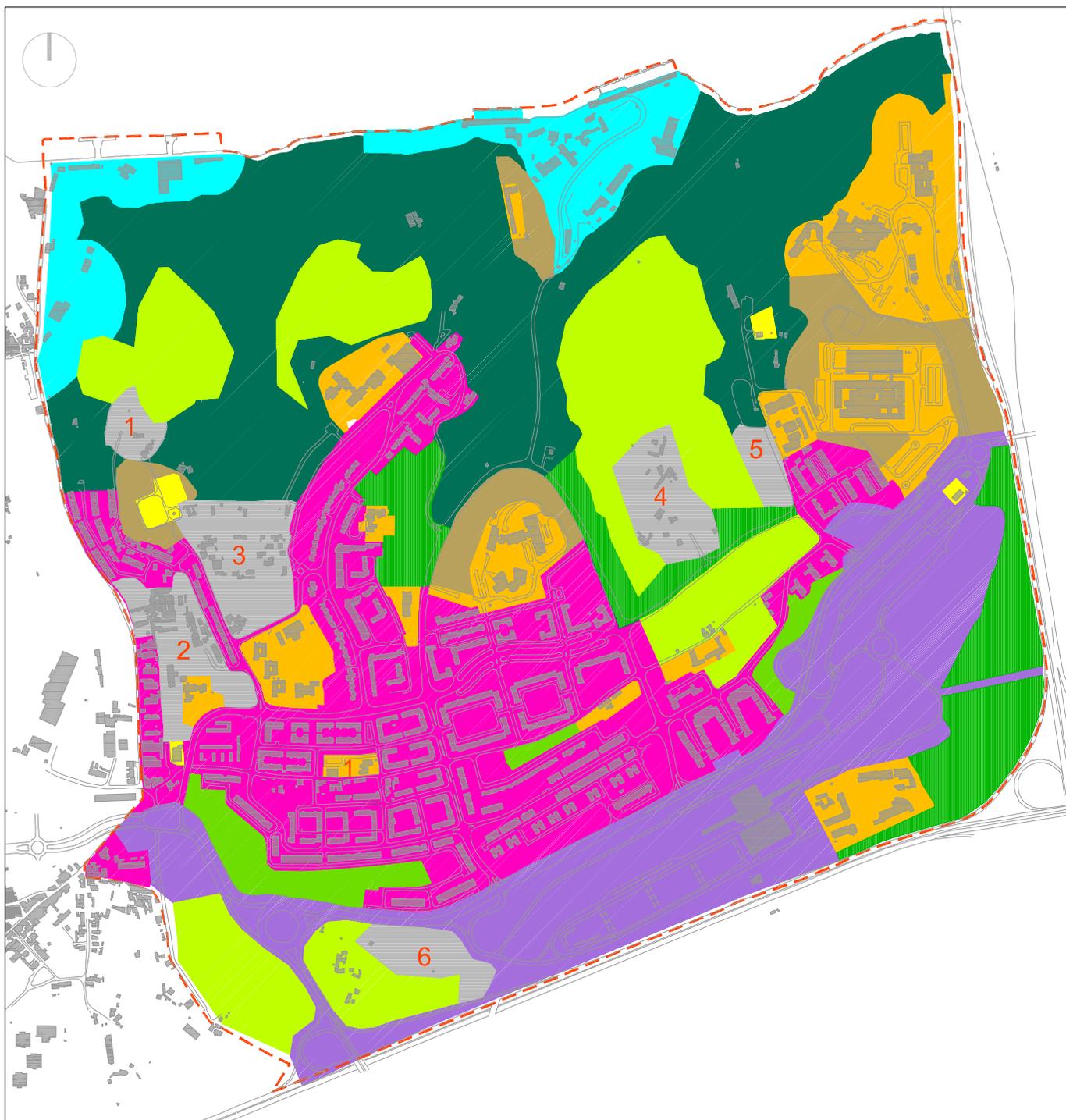
**Estrutura Ecológica Principal - Ambiente Naturalizado**

-  Arriba Norte
  -  Matas e Maciços Arbóreos
  -  Matos mistos
  -  ÁREAS AGRICOLAS
- ÁREAS NATURALIZADAS

**Estrutura Ecológica Secundária - Ambiente Construído**

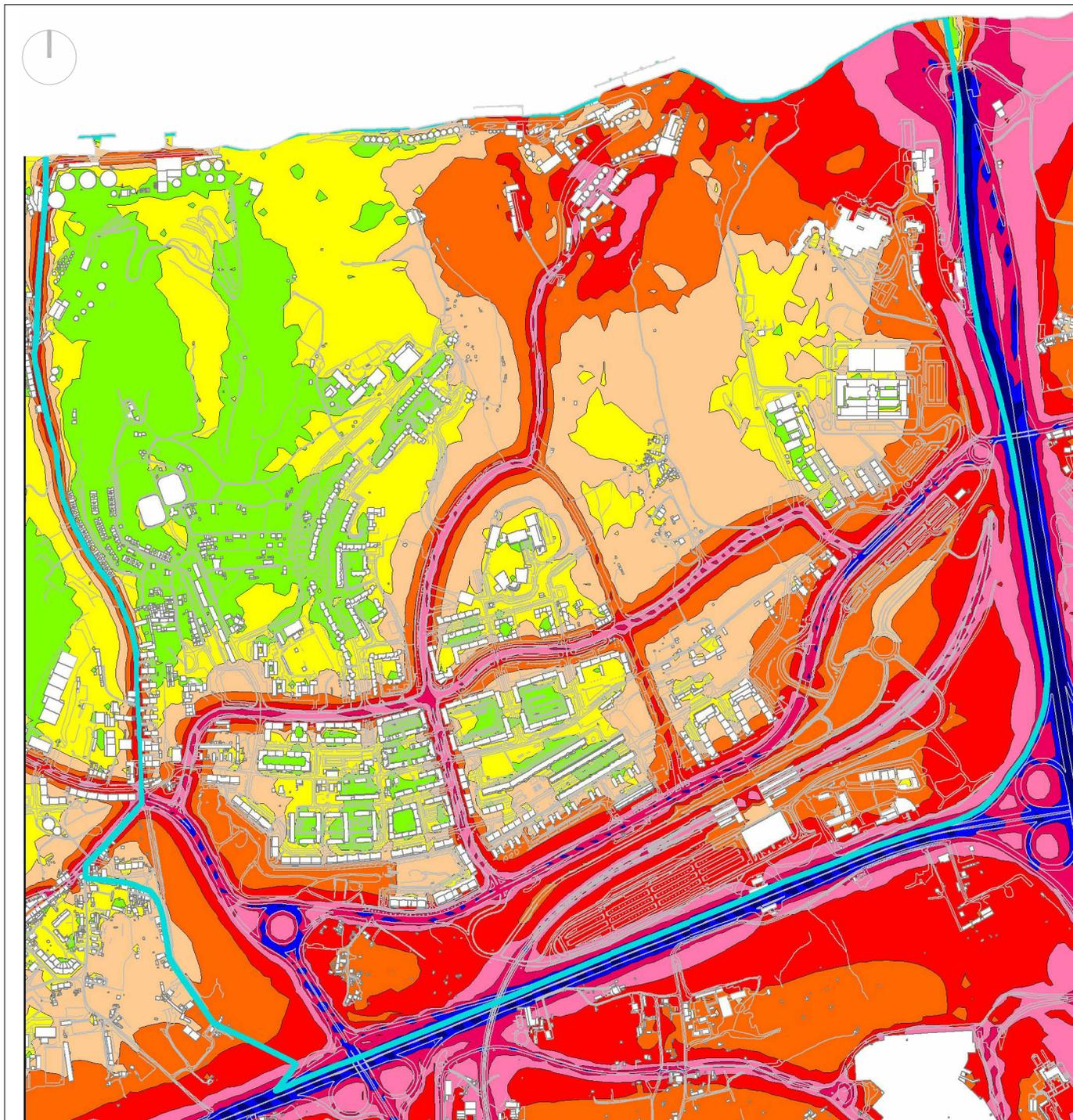
-  Áreas Verdes de Enquadramento (grandes infraestruturas rodo e ferroviárias)
-  Áreas Verdes de Equipamentos
-  Áreas Verdes Urbanas Formais (jardins e zonas ajardinadas)
-  Áreas Verdes Urbanas Informais (zonas expectantes)

Figura Nº 07  
Estrutura Ecológica



- Limite do EEAP
  - Espaços Urbanos de Usos Misto
  - Espaços Industriais
  - Espaços Afectos a Grandes Equipamentos
  - Espaço Afectos a Grandes Infraestruturas de Saneamento Básico
  - Espaços Afectos a Grandes Infraestruturas de Transportes e Acessibilidade
  - Espaços Agrícolas Urbanos
  - Espaços Verdes Naturais (Enquadramento e Protecção)
  - Espaços Verdes Privados de Enquadramento a Equipamentos
  - Espaços Verdes de Enquadramento
  - Espaços Verdes de Recreio e Lazer
  - Espaços de Usos Mistos / Indefinidos
- 1 - Ocupação Mista: Habitação Informal e Agricultura Urbana
  - 2 - Ocupação Edificada Informal / Degradada
  - 3 - Ocupação Mista: Habitação Informal e Agricultura Urbana
  - 4 - Habitação Informal
  - 5 - Barracas / Construções Precárias
  - 6 - Estaleiro

Figura Nº 08  
 Uso Actual do Solo



Legenda :

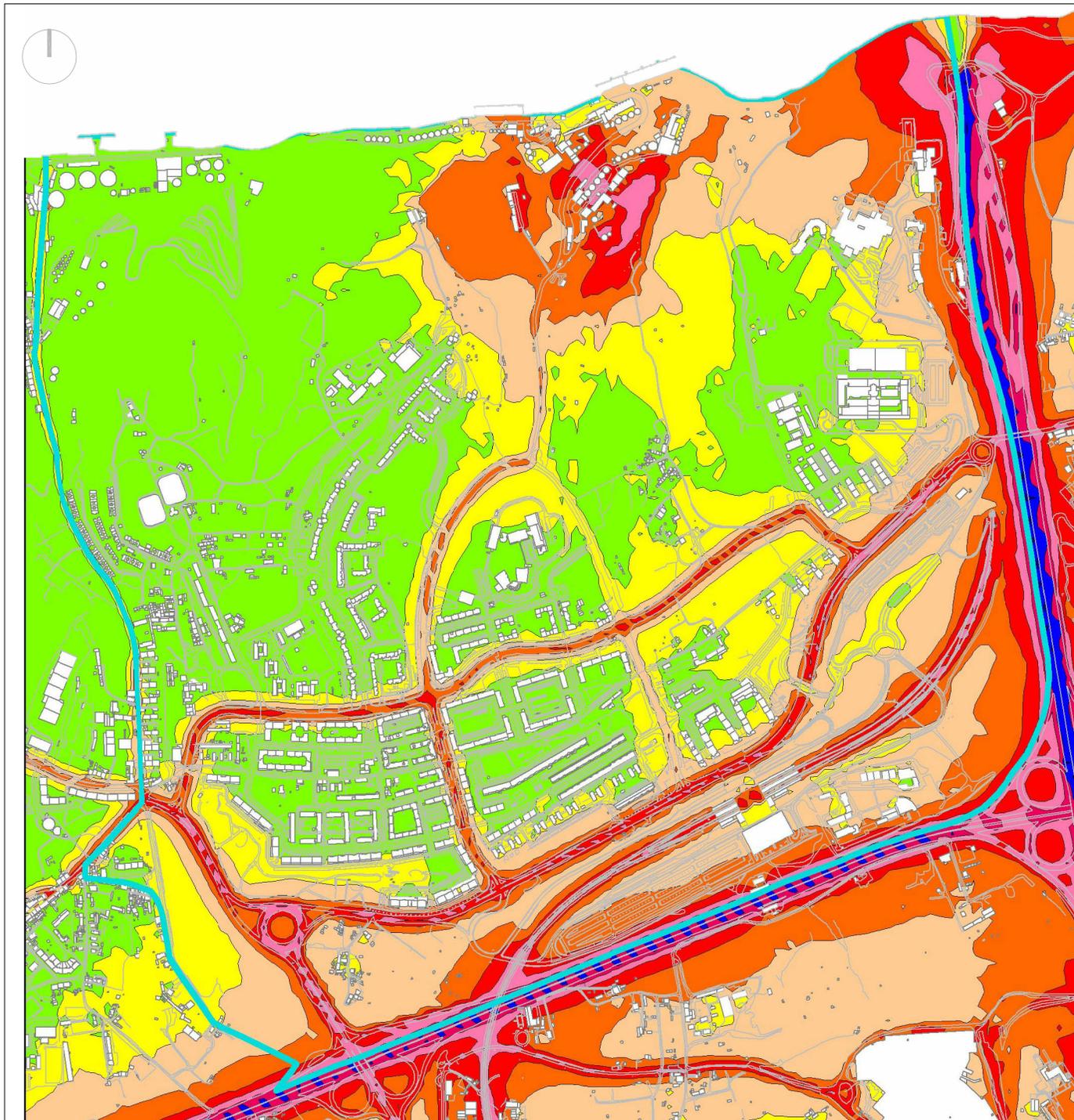
- <= 45 dB
- 45 < LAeq <= 50 dB
- 50 < LAeq <= 55 dB
- 55 < LAeq <= 60 dB
- 60 < LAeq <= 65 dB
- 65 < LAeq <= 70 dB
- 70 < LAeq <= 75 dB
- 75 < LAeq <= 80 dB
- > 80 dB

— Área de intervenção

Fonte: Camara Municipal de Almada

Figura Nº 08A

Carta de Ruído do Concelho de Almada  
Período Diurno



Legenda :

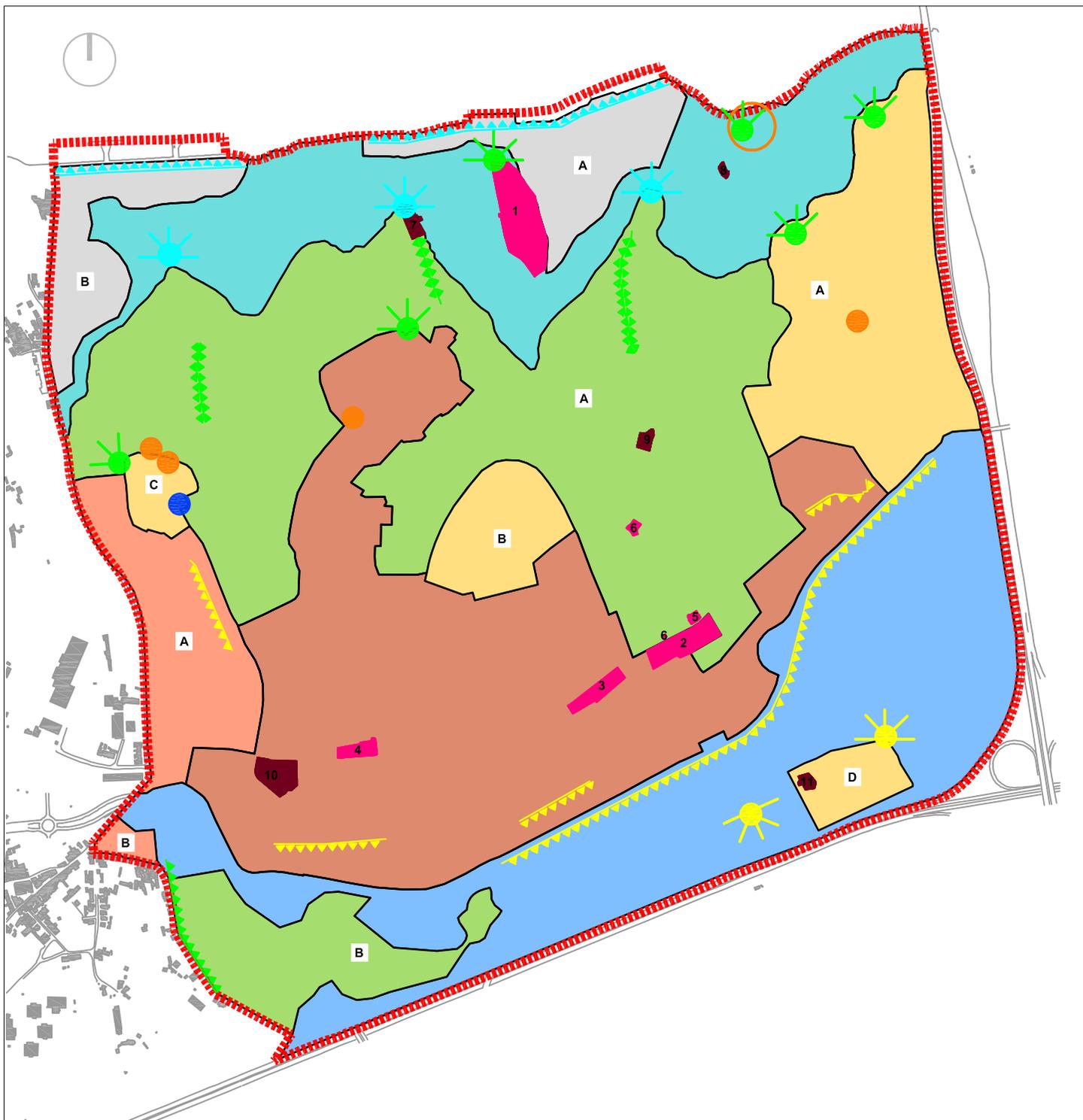
- ≤ 45 dB
- 45 < LAeq ≤ 50 dB
- 50 < LAeq ≤ 55 dB
- 55 < LAeq ≤ 60 dB
- 60 < LAeq ≤ 65 dB
- 65 < LAeq ≤ 70 dB
- 70 < LAeq ≤ 75 dB
- 75 < LAeq ≤ 80 dB
- > 80 dB

— Área de intervenção

Fonte: Camara Municipal de Almada

Figura Nº 08B

Carta de Ruído do Concelho de Almada  
Período Nocturno



Limite do Plano Estratégico de Almada Poente

### Unidades de Paisagem



Arriba



Indústria Ribeirinha

A - Tagol

B - Repsol



Grandes Equipamentos

A - EP + Pousada da Juventude + Hospital + Mercado

B - IPQ

C - Depósito de Água do Raposo

D - Instituto Piaget



Área Agrícola

A - Área Agrícola Extensa

B - Área Agrícola Descontínua



Área Urbana Consolidada



Área Urbana Fragmentada

A - Banática

B - Bairro da Quinta do Facho



Grandes Infraestruturas de Transporte

### Elementos Urbanos de Destaque



Quintas com Valor Patrimonial

1 - Quinta de São Lourenço

2 - Quinta de São Miguel

3 - Quinta de São Francisco de Borja

4 - Quinta de N.ª Sra. da Conceição

5 - Quinta de St.º Ant.º da Bela Vista/Casquilho e Casa de Fresco

6 - Quinta de St.ª Rita, Poço e Casa de Fresco



Outras Quintas com Interesse e Potencialidades

7 - Quinta da Alfazina

8 - Quinta da Arrábida

9 - Quinta da Bela Vista

10 - Quinta de N.ª S.ª da Boa Esperança

11 - Quinta da Arreínela



Moinhos de Vento



Reservatório de Água Existente



Praia da Arrábida

### Elementos Cénicos



Miradouros existentes



Pontos Panorâmicos potenciais



Linhas Panorâmicas existentes



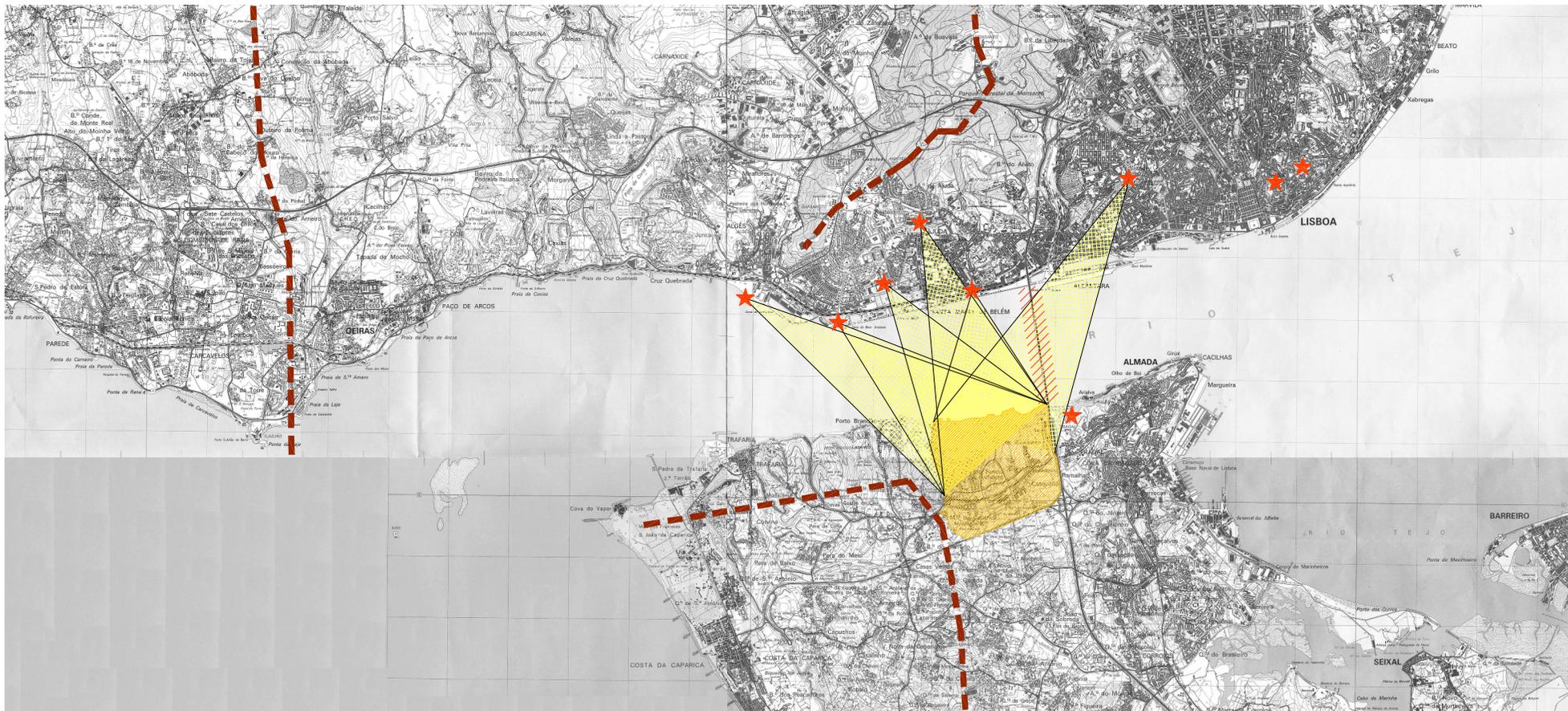
Caminhos/Estradas Panorâmicas



Vistas Panorâmicas Degradadas

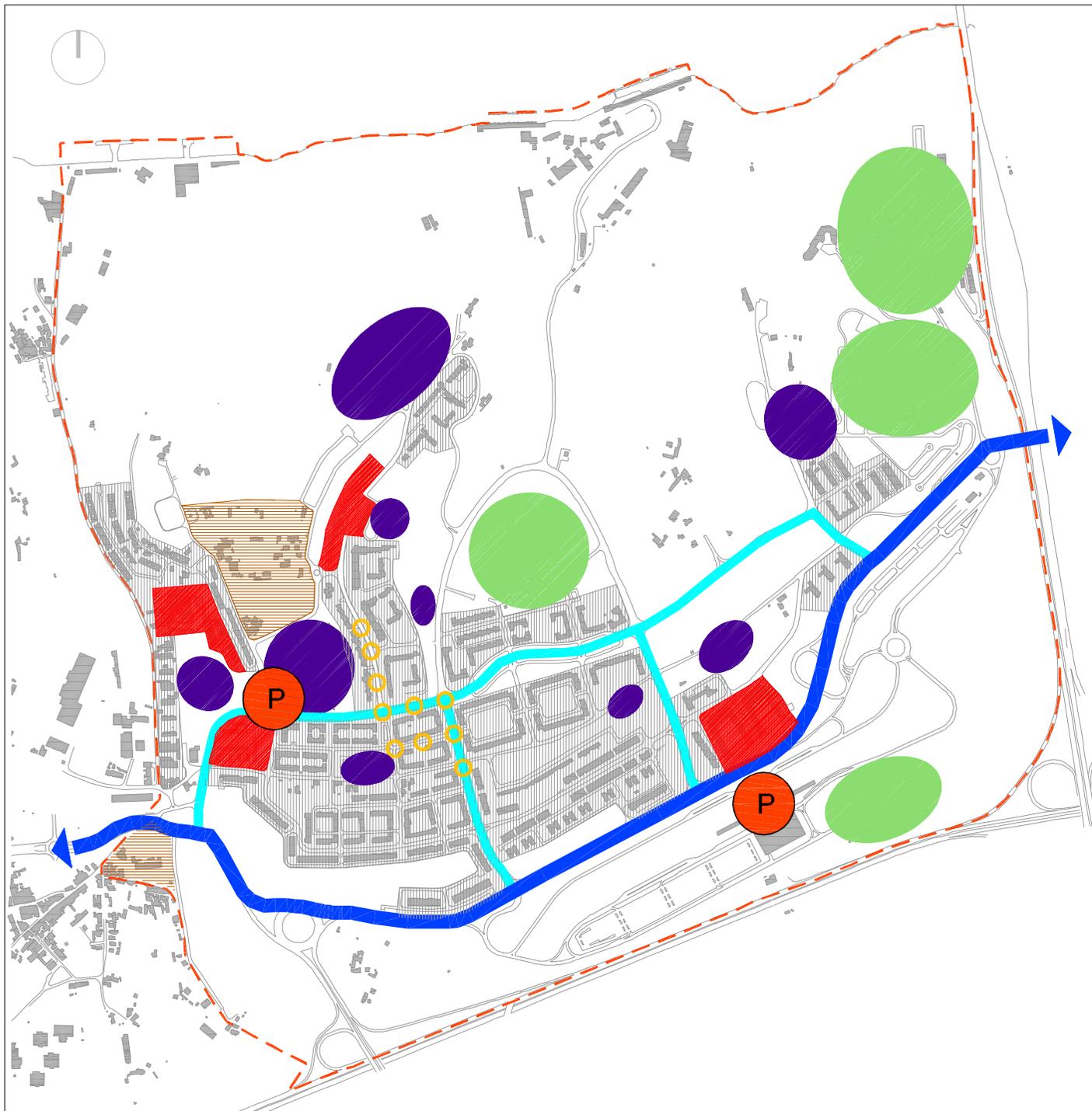
Figura Nº 09

Unidades de Paisagem e Sistema de Vistas



-  Área de Estudo
-  Linhas de Feste
-  Elementos Marcantes na Paisagem

Relações Visuais com a Envoltória Figura Nº 10  
Esc. 1:100 000



-  Limite do EEAP
-  Áreas Residenciais
-  Áreas Periurbanas
-  Focos de Degradação Social e Urbana
-  Equipamentos Locais Urbanos
-  Equipamento Supralocal com Efeito Ilha
-  Pólos Urbanos
-  Eixos de Concentração Comercial
-  Corredores Viários Principais
-  Corredores Viários Secundários

Figura Nº 11  
Leitura urbana



- Limite do EEAP
- ESPAÇOS FORMALIZADOS**
- Pátios/Logradouros Públicos
- Pátios/Logradouros Semi-Privados
- Áreas de Circulação / Estadia / Enquadramento
- Jardins / Zonas Ajardinadas
- ESPAÇOS INFORMAIS**
- Espaços Expectantes
- Zonas de Enquadramento

**Figura Nº 12**  
 Espaço Público de Estadia e Recreio

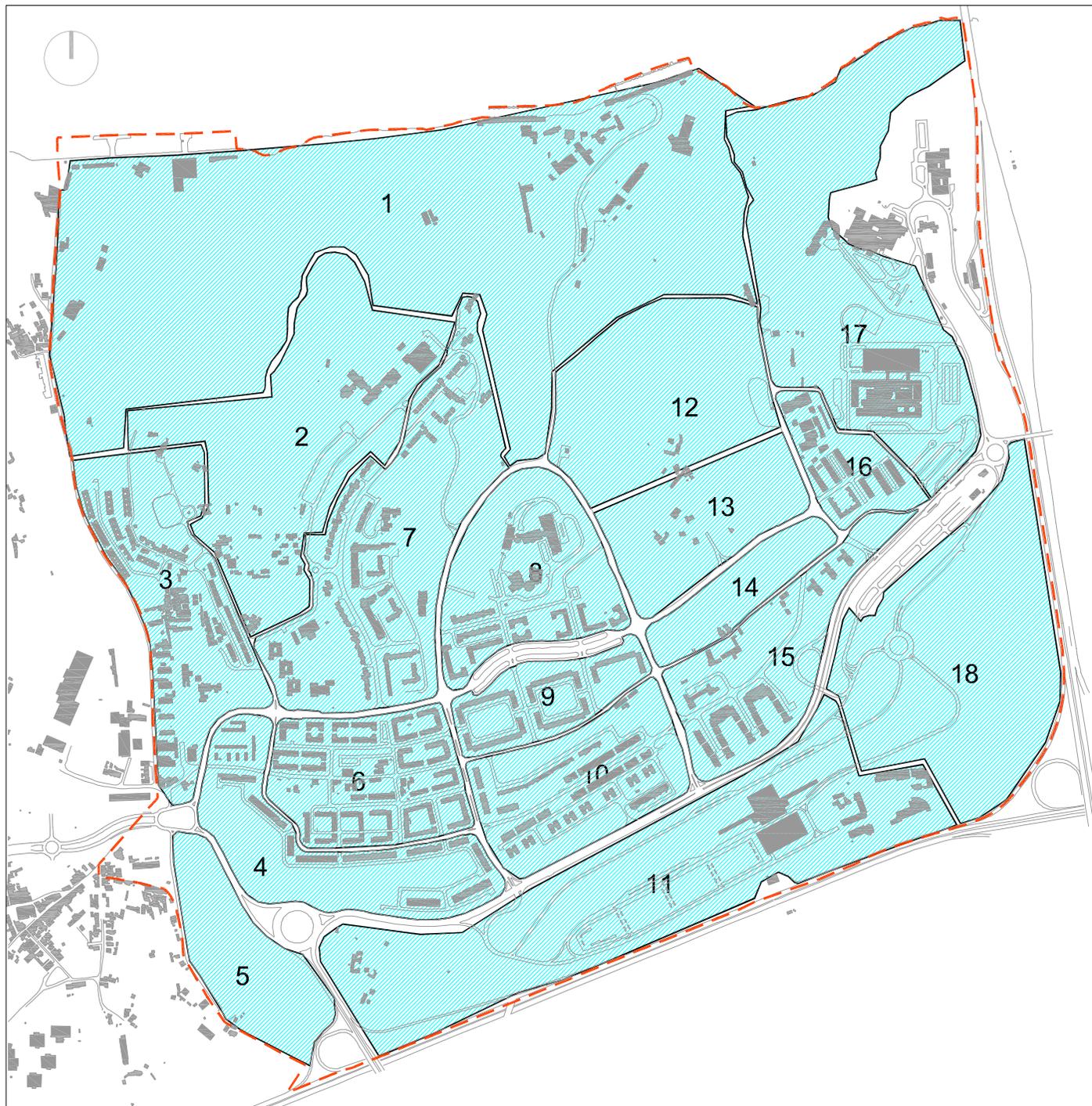


Figura Nº 13  
PDM Almada



-  Limite do Plano Estratégico de Almada Poente
-  Limites Administrativos
-  Servidão do Aeroporto de Lisboa
-  Pólo de Desenvolvimento Turístico de Almada
-  Administração do Porto de Lisboa
-  Núcleos Históricos
-  Imóveis Classificados de Interesse Público
-  Imóveis Classificados de Interesse Concelhio
-  Moinhos de Vento
-  Reservatórios de Água Existentes
-  ETARs Existentes
-  Rede de Esgotos Domésticos Existente
-  Conduitas Fundamentais Existentes
-  Linhas de Alta Tensão (menos de 60 kV)
-  SubEstações da EDP
-  InfraEstruturas Rodo-Ferrovíarias
-  REN
-  RAN
-  Linhas de Água

Figura Nº 14  
Servidões Administrativas



Limite do EEAP

Figura Nº 15  
Sectores Urbanos do PIA



Limite do EEAP

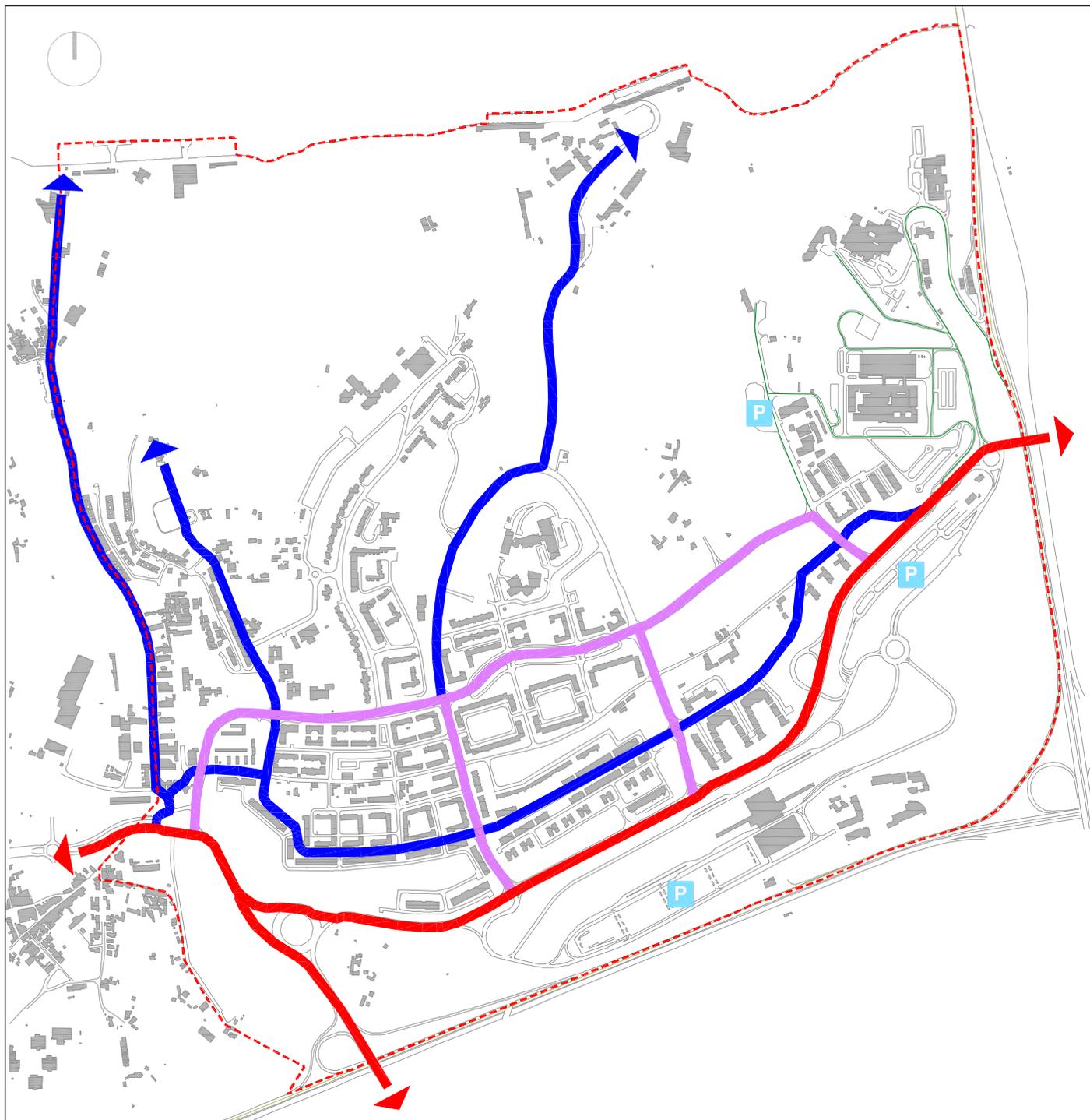
COMPROMISSOS DO IGAPHE

- 1 - Alfazina, Cooperativa Profcoop, 206 Fogos
- 2 - B° Branco, 20 Fogos

COMPROMISSOS DO INH

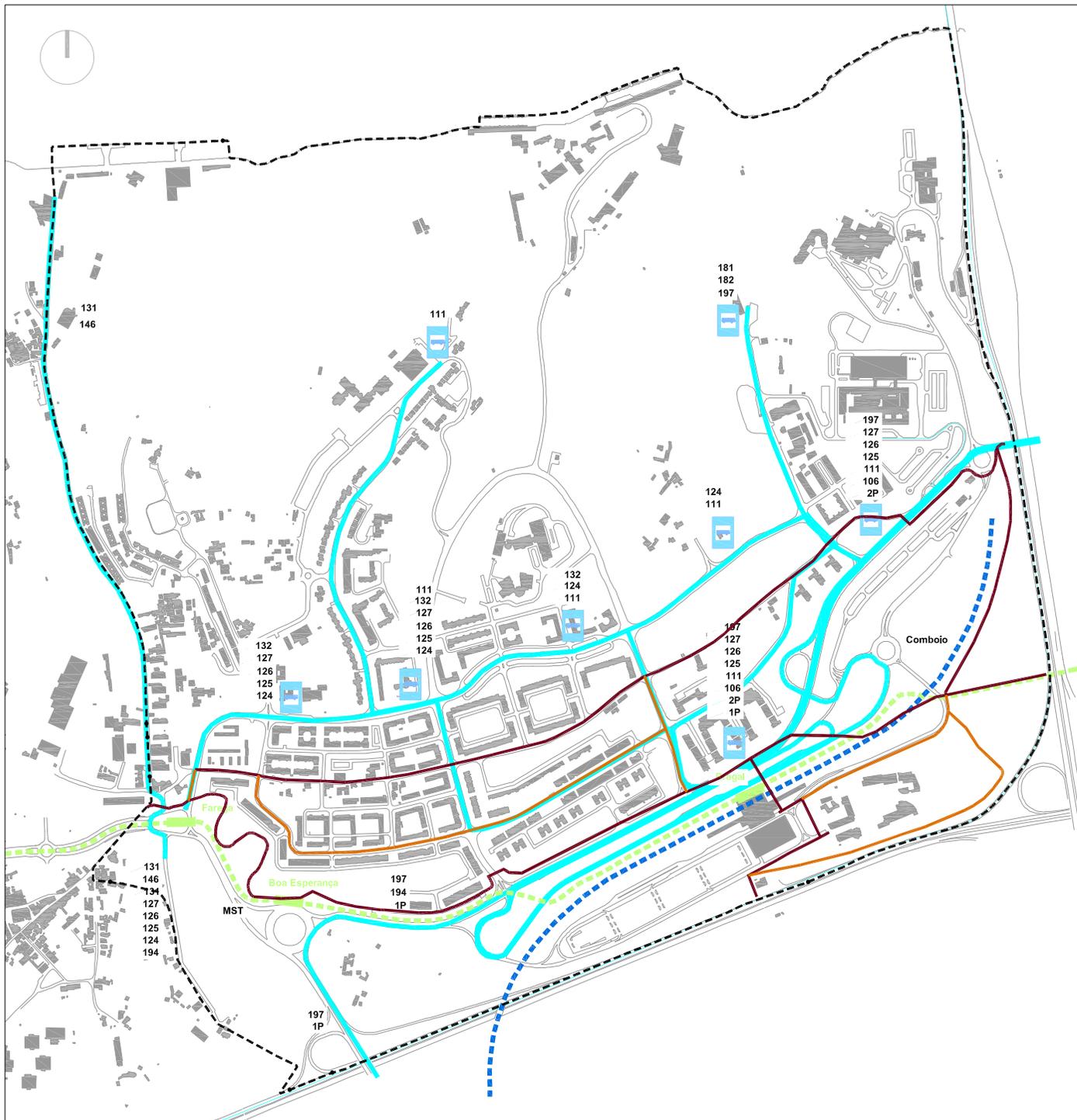
- 3 - Cooperativa Nova Imagem, 66 Fogos
- 4 - Quinta do Castelo, Fundação D.P.IV, 200 Fogos
- 5 - Quinta S.A. Casquilho, Fundação D.P.IV, 214 Fogos
- 6 - CEFOSAP

Figura Nº 16  
Compromissos



-  Limite do EEAP
-  Vias Principais
-  Vias Secundárias
-  Vias Distribuidoras Locais
-  Parques

Figura Nº 17  
Rede Viária e Estacionamento



- Limite do EEAP
- Carreira de Autocarros
- Comboio
- MST
- Paragem da Carreira de Autocarros
- Plano Almada Cicável
- Percursos 1ª Ordem
- Percursos 2ª Ordem

Carreiras de Autocarros

106	Cacilhas	Pragal (Estação)	TST
111	Bº F. Fomento Norte	Cacilhas	TST
124	Cacilhas	Costa da Caparica	TST
125	Cacilhas	Trafaria	TST
126	Cacilhas	Marsol	TST
127	Cacilhas	Fonte da Telha	TST
131	Banátca	Monte da Caparica	TST
132	Bº F. Fomento Sul	Porto Brandão	TST
146	Banátca	Porto Brandão	TST
181	Laranjeiro	Pragal (Hospital)	TST
182	Cova da Piedade	Pragal (Hospital)	TST
194	Costa da Caparica	Pragal (Estação)	TST
197	Sobreda	Pragal (Hospital)	TST
1P	Sobreda	Pragal (Estação)	SulFertagus
2P	Laranjeiro	Pragal (Estação)	SulFertagus

Figura Nº 18  
Sistema de Transportes