



INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO
Universidade Técnica de Lisboa

Oportunidades e Constrangimentos do Espaço Motor de Oeiras/Cascais

Marco António Botelho Cruz

Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em
Engenharia do Território

Júri

Presidente: Professora Doutora Beatriz Condessa

Orientador: Professor Doutor Jorge Manuel Gonçalves

Vogal: Professor Doutor Fernando Nunes da Silva

Dezembro 2008

Resumo

A presente dissertação, mediante o processo acelerado de mudança em que a Área Metropolitana de Lisboa (AML) se encontra, para o qual têm contribuído os instrumentos de Gestão Territorial em vigor e em particular o Plano Regional de Ordenamento do Território no qual se inclui a figura dos Espaços Motores, visou confirmar a existência do eixo Oeiras-Cascais como espaço motor, identificar as suas características diferenciadoras e delimitar as suas dinâmicas e área de influência, isto é, uma clarificação sobre um conceito e uma classe de espaço inovadora aplicada na AML.

Para além da análise da sua especialização e sua competitividade numa nova economia do conhecimento, a partir da análise a vários indicadores económicos e demográficos, será ainda analisado quais dos dois concelhos apresenta um maior contributo na valorização deste eixo na AML, e em que sentido.

Após toda esta reflexão, foram abordados os impactos que se verificaram no território através da criação deste espaço, com o objectivo de compreender se houve algum tipo de aproveitamento (ou não) dessas potenciais vantagens criadas.

Palavras-Chave

Espaços Motores

PROTAML

Innovation Hub

Cidades do Conhecimento

Eixo Oeiras-Cascais

Tagus Park

Abstract

This present dissertation, given the accelerated changing process of the Lisbon Metropolitan area (AML), for which the current Territorial Management instruments have greatly contributed – particularly the Territorial Planning Regional Plan in which Driving Force Spaces are included – has sought to confirm the existence of the Oeiras_Cascais axis as a driving force space, identifying its diverse characteristics and limiting its dynamic and sphere of influence. Essentially, the main purpose is the clarification of a specific concept and an innovative space class applied to AML.

Besides the analysis of its expertise and competitiveness in a new knowledge economy, studying several economic and demographic indicators, there will also be a further analysis in order to decide which of the municipalities has presented a greater contribution in the enhancement of this particular axis in AML and how it occurs.

Subsequently, there was an approach on the impacts that took place in the territory through the creation of this space. The main goal was to understand if the potential created advantages were actually used.

Keywords

Driving Force Spaces

Knowledge Cities

Innovation Hub

PROTAML

Oeiras-Cascais axis

Tagus Park

Índice

Lista de Figuras.....	5
Lista de Quadros.....	7
Lista de Abreviações.....	8
1. Introdução.....	9
2. O Planeamento Regional e Urbano: Contributos Recentes	
2.1. Espaços Motores: conceito e retrospectiva.....	13
2.2. A Cidade do Conhecimento na Economia Global.....	20
2.3. Da cidade do conhecimento às cidades inteligentes.....	23
2.4. O <i>Innovation Hub</i> como instrumento de <i>Intelligent Cities</i>	
2.4.1. Definição de <i>Innovation Hub</i>	25
2.4.2. Casos de estudo	
2.4.2.1 Internacionais.....	28
2.4.2.2 Nacionais.....	33
2.5. Os <i>Innovation Hub</i> como forma de Espaço Motor no PROTAML.....	34
3. Abordagem territorial do eixo Oeiras-Cascais	
3.1. A Área Metropolitana de Lisboa no contexto nacional.....	39
3.2. Evolução urbanística da Costa do Sol.....	41
3.3. O papel do eixo Oeiras-Cascais numa AML polinucleada.....	44
4. A terciarização da economia: O concelho de Oeiras	
4.1 As actividades terciárias na economia portuguesa.....	50
4.2 As acessibilidades no processo de terciarização do concelho de Oeiras.....	52
4.3 Da atractividade de Oeiras a um Espaço Motor.....	55
4.4 Os Pólos de desenvolvimento dentro do Espaço Motor de Oeiras.....	64
4.5 O Taguspark como aproximação aos <i>iHub</i>	71
4.6 Oeiras como Espaço Motor local, regional e internacional.....	77
5. Oportunidades e Constrangimentos nos espaços motores.....	84
6. Conclusões.....	88
Bibliografia.....	91
Anexos.....	96

Lista de Figuras

Figura 1.1 – Esquema da metodologia aplicada.....	11
Figura 1.2 - Localização do Espaço Motor - Eixo Oeiras-Cascais.....	12
Figura 2.1 - Evolução das áreas centrais ligadas à tecnologia.....	18
Figura 2.2 - Relação entre Competitividade Inovação e Conhecimento.....	20
Figura 2.3 - Elementos determinantes da performance económica das cidades.....	21
Figura 2.4 - As cidades do conhecimento na Economia global.....	23
Figura 2.5 - Características do <i>Innovation Hub</i>	25
Figura 2.6 - Multifuncionalidade, Atractividade, Coesão Social e Participação no <i>iHub</i>	27
Figura 2.7 - Localização dos vários <i>iHub</i> no Mundo.....	29
Figura 2.8 - Dinâmicas Territoriais na AML.....	35
Figura 3.1 e 3.2 - Representação da RLVT e da AML com os respectivos concelhos.....	39
Figura 3.3 e 3.4 - Densidade Populacional em 2001 e Nº de Empresas em 2000 em Portugal por Concelhos.....	40
Figura 3.5 - Oeiras como pólo de especialização tecnológica da AML.....	49
Figura 4.1 - Alguns Parques de Escritórios e Edifícios de Escritórios existentes para os concelhos limítrofes de Lisboa.....	52
Figura 4.2 - Rede Viário no Concelho de Oeiras.....	53
Figura 4.3 - Entradas em Transporte Individual (TI) no concelho de Oeiras entre as 7:30 e as 21:00.....	54
Figura 4.4 - Factores de atracção de um local.....	55
Figura 4.5 - Empreendimentos de Edifícios de Escritórios em Lisboa.....	58
Figura 4.6 - Planos estruturantes para o Concelho de Oeiras contemplados no PDM.....	62
Figura 4.7 - Área Infra-estruturada para Localização Empresarial em 2002.....	65
Figura 4.8 - As 250 maiores empresas por sector e freguesias mais representativas em Oeiras.....	65
Figura 4.9 - As 300 maiores empresas por freguesia mais representativa em Oeiras no ano de 2007.....	66
Figura 4.10 - Áreas Industriais e do Terciário no concelho de Oeiras.....	68
Figura 4.11 - Áreas Empresariais no Concelho de Oeiras.....	69
Figura 4.12 - Localização do Edifícios e Parques de Escritórios no concelho de Oeiras.....	70
Figura 4.13 - Cronograma da instalação das instituições científicas no concelho de Oeiras.....	72
Figura 4.14 - Preços médios do m ² da habitação na AML em Abril de 2008.....	78
Figura 4.15 - Preço médio de venda por m ² de área útil para indústria em Milhares de escudos (1994/1999).....	78
Figura 4.16 - Nº de Entradas no Concelho de Oeiras em 2001.....	81
Figura 4.17 - Volume de negócios em milhares de euros nas Saídas do Comércio Internacional.....	82
Figura 4.18 - Volume de negócios em milhares de euros nas Entradas do Comércio Internacional.....	83
Figura 5.1 - Oportunidades e constrangimentos nos Espaços Motores.....	87

ANEXOS

Figura 1 - Índice de poder de compra concelhio na AML em 2005.....	103
Figura 2 - Número de condomínios habitacionais fechados, 2001.....	103
Figura 3 - Local de residência Vs Local onde procuram nova residência na AML.....	104
Figura 4 - Esquema de Polarização Metropolitana.....	104
Figura 5 - Uma AML polinucleada.....	105
Figura 6 - Unidades Territoriais da AML.....	105
Figura 7 - O concelho de Oeiras e suas freguesias.....	105
Figura 8 - Planta do complexo Oeiras Golf Residence.....	106
Figura 9 - Edifício do Instituto Superior Técnico.....	106
Figura 10 - A Arquitectura distintiva do <i>Tagus Park</i>	106
Figura 11 - Os Transportes Colectivos no <i>Tagus Park</i>	106
Figura 12- Pormenor do estacionamento num edifício.....	106
Figura 13 - Núcleo Central do <i>Tagus Park</i>	107
Figura 14 - Campo de Golfe.....	107
Figura 15 - Colégio TAGUSPARK.....	107

Figura 16 - Escola Secundária Aquilino Ribeiro.....	107
Figura 17 - Habitações unifamiliares no quadrante sudoeste.....	107
Figura 18 - Habitações plurifamiliares no quadrante sudoeste.....	107
Figura 19 - Fábrica da Pólvora.....	108
Figura 20 - Entrada norte do <i>Tagus Park</i>	108
Figura 21 – Planta do <i>iHub Arabiaranta</i>	108
Figura 22 – Planta do <i>iHub One North</i>	108
Figura 23 – Localização do <i>iHub Digital Hub</i>	108
Figura 24 – Planta do <i>Tagus Park</i>	109

Lista de Quadros

Quadro 1.1 - Os eixos de mudança na dinâmica das cidades a partir dos anos 80.....	9
Quadro 2.1 - Requisitos e Actividades dos <i>iHub</i>	27
Quadro 2.2 - Características inerentes a cada projecto.....	31
Quadro 2.3 - Os três casos de estudo nos diferentes domínios.....	31
Quadro 2.4 - Objectivos e Contributos do “Campus Ciências da Vida”	33
Quadro 2.5 - Espaços Emergentes na AML.....	37
Quadro 2.6 - Áreas Dinâmicas Periféricas na AML.....	37
Quadro 3.1 - Situação sócio-económica na AML em 1998.....	40
Quadro 3.2 - Produto Interno Bruto por NUTII em Portugal Continental no ano de 2004.....	41
Quadro 3.3 - O posicionamento no ranking da AML dos Concelhos de Oeiras e Cascais segundo indicadores populacionais e demográficos.....	44
Quadro 3.4 - O posicionamento no ranking da AML dos Concelhos de Oeiras e Cascais segundo indicadores empresariais.....	45
Quadro 3.5 - Tecido Económico de Oeiras e Cascais no contexto da AML.....	46
Quadro 3.6 - O posicionamento no ranking da AML dos Concelhos de Oeiras e Cascais segundo indicadores da população empregada.....	47
Quadro 3.7 - O posicionamento no ranking da AML dos Concelhos de Oeiras e Cascais segundo indicadores habitacionais e do Ordenamento do território.....	48
Quadro 4.1 – Principais razões da localização das organizações em Oeiras.....	63
Quadro 4.2 – Principais dificuldades das organizações de implantação no concelho de Oeiras.....	63
Quadro 4.3 - A Atractividade do concelho de Oeiras.....	63
Quadro 4.4 - Levantamento das Unidades Funcionais de Comércio e Serviços nas freguesias mais representativas, 1998.....	64
Quadro 4.5 - Espaço industrial existente e proposto (PDM) no concelho de Oeiras (ha).....	66
Quadro 4.6 - Principais Espaços Empresarias do Concelho de Oeiras (Estimativas de Junho de 2006).....	68
Quadro 4.7 - <i>iHub</i> Vs <i>Tagus Park</i>	75
Quadro 4.8 - Intervenções no território junto ao <i>Taguspark</i> nos concelhos limítrofes	79
Quadro 4.9 - Percentagem de saídas de cada concelho que têm como destino Oeiras.....	81

ANEXOS

Quadro 1 - Número de Empresas por Concelho na AML em 2005	97
Quadro 2 - Empresas na AML.....	97
Quadro 3 - Taxa de Variação do número de empresas por sector na AML (1999 – 2006)	97
Quadro 4 - Indicadores Hoteleiros na AML em 2006.....	98
Quadro 5 - % dos Usos do solo identificados nos PMOT em percentagem da área do concelho em 2006.....	98
Quadro 6 - Sociedades na AML.....	98
Quadro 7 - Índice de Polarização, Taxa Bruta de Atracção e Taxa de Repulsão de emprego na AML (1991 – 2001)	99
Quadro 8 - Comércio Internacional na AML em 1998 e 2006 em milhares de €.....	99
Quadro 9 - Variação Populacional (2001 – 2005).....	99
Quadro 10 - Nível de Instrução da população em percentagem na AML (2001).....	100
Quadro 11 - Taxas de empregabilidade na AML em 2001.....	100
Quadro 12 - Estrutura Etária e Densidade Populacional na Grande Lisboa em 2005.....	100
Quadro 13 - Número de Edifícios Segundo a Época de Construção.....	101
Quadro 14 - Número de empresas segundo CAE 2.1 na AML em 2006.....	101
Quadro 15 - Número de sociedades segundo CAE 2.1 na AML em 2006.....	101
Quadro 16 - Pessoal ao serviço nas sociedades segundo CAE 2.1 na AML em 2005.....	102
Quadro 17 - Volume de Negócios nas sociedades segundo CAE 2.1 na AML em 2005.....	102

Lista de Abreviações

AML – Área Metropolitana de Lisboa

ANACOM – Autoridade Nacional de Comunicações

CCDRC - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região Centro

CMO – Câmara Municipal de Oeiras

CREL – Circular Regional Exterior de Lisboa

CRIL - Cintura Regional Interior de Lisboa

DPP – Departamento de Planeamento e Prospectiva

EMA – Estudo de Mobilidade e Acessibilidades

EN – Estrada Nacional

GDM – Gabinete de Desenvolvimento Municipal

IC- Itinerário Complementar

IGT – Instrumentos de Gestão Territorial

IASP – Associação Internacional Parques Científicos e Tecnológicos

INE – Instituto Nacional de Estatística

iHub – *Inovation Hub*

PROTAML – Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa

PCT – Parque de Ciência e Tecnologia

PME – Pequenas e médias empresas

PDM – Plano Director Municipal

SATUO - Sistema automático de transporte urbano de Oeiras

1. Introdução

Durante os anos 60 e 70 a maioria das cidades de grande importância dos países desenvolvidos sofre um abrandamento, ou mesmo uma paragem no seu ritmo de crescimento, a crise das actividades industriais, obrigando a uma saturação de mercados e aumentos sucessivos no preço da energia, pondo assim em causa os modelos de crescimento económico e urbano existentes. As empresas de maior dimensão, verticalmente hierarquizadas, entram em crise ao demonstrarem problemas na adaptação a uma nova fase em que não só o desenvolvimento das indústrias de produto final de uso duradouro, mas também de bens de equipamentos, teria de ter como base uma constante renovação de stocks, através de uma simultânea inovação.

De forma a dar resposta a esta nova era, as cidades nas duas décadas seguintes foram obrigadas a realizar mudanças na sua dinâmica em três grandes áreas, sendo elas a Mudança Geoeconómica, a Mudança Demográfica e Social e a Mudança Tecnológica (DPP, 2007).

Quadro 1.1 - Os eixos de mudança na dinâmica das cidades a partir dos anos 80

Mudança Geoeconómica - Globalização	Mudança Demográfica e Social	Mudança tecnológica
Deslocalização de actividades industriais e de serviços para mercados emergentes de forma a reduzir custos	Fim dos êxodos da população rural para as grandes metrópoles de países desenvolvidos	Grandes progressos nas tecnologias de informação, comunicação, simulação
Aumento das infra-estruturas de empresas nos países desenvolvidos necessárias às operações à escala mundial	Quebra da natalidade nos países desenvolvidos	Diversificação do tipo de telecomunicações
Uniformização dos conceitos do imobiliário devido à sua internacionalização	Acréscimo de imigração incontrolada, aumentando o número de cidades com grande mistura de culturas	Conectividade global em tempo real
A importância do <i>branding</i> e do marketing para assegurar uma presença à escala mundial	Valorização do papel activo da mulher na sociedade	Crescimento económico assente nas indústrias de ponta
	Crescimento das famílias unipessoais, levando a um aumento de procura de espaços de convivência	Grande desenvolvimento das tecnologias biomédicas e biotecnológicas
	Envelhecimento e aumento da esperança média de vida; elevados níveis de qualificação; maior propensão para o consumo	

Fonte: DPP, 2007 (adapt.)

Face a estas mudanças, o Séc XXI, segundo o mesmo relatório, coloca grandes desafios às cidades em termos de:

- **Capital social e intelectual:** Para vencer num mercado global é necessário garantir mão-de-obra qualificada;
- **Capital democrático:** Com base na transparência das relações entre os organismos públicos locais e mesmo nacionais e as respectivas comunidades, além de uma maior rapidez de resposta às solicitações das mesmas;
- **Capital de Cultura e lazer:** reforço da singularidade de cada cidade traduzida na maioria das vezes por uma “marca” forte;
- **Capital de ambiente:** Assegurar qualidade de vida em termos ambientais;
- **Capital tecnológico:** As necessidades dos cidadãos têm de ser suportadas pela tecnologia, quer as mais básicas como os transportes, saneamento, habitação e energia, até às mais recentes ligadas às comunicações como a banda larga, a rede wireless e as redes electrónicas;
- **Capital Financeiro:** Para fazer face cada vez mais limitadas a capacidades financeiras é necessário, além das parcerias público privadas, uma grande criatividade nas estratégias escolhidas;

Na actualidade, esta era da informação e do conhecimento já se encontra saturada, não diferenciando em larga escala as grandes metrópoles, surgindo cada vez mais como única forma de singularidade das cidades a sua criatividade. Entramos então numa época em que se dá a transformação do conhecimento e das tecnologias de informação em criatividade. É esta criatividade urbana que poderá ser utilizada como forma de relançamento e de afirmação na cada vez mais competitiva rede de cidades.

Nesta economia do conhecimento, em que as cidades criativas são traduzidas na prática pelos *Innovation Hub (iHub)*, urge a criação de espaços que possam atrair tanto empresas como trabalhadores altamente qualificados, e ao mesmo tempo fazer a requalificação e renovação desses mesmos espaços nas cidades, por forma a torná-la mais atractiva.

Apesar destes *iHub* estarem ligados às novas tecnologias e o conceito de espaço motor apresentado no Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML) não ter essa conotação tecnológica e criativa, eles coincidem nessas duas preocupações. Por não terem esta conotação tecnológica nem de qualquer outro tipo de mercado, na Área Metropolitana de Lisboa (AML) surgem vários espaços motores com características e ofertas de actividades diferentes, tendo sido por isso objecto de estudo no âmbito da identificação das suas dinâmicas territoriais.

Neste contexto de heterogeneidade, foi escolhido o eixo Oeiras-Cascais como caso de estudo nesta dissertação, por ser aquele que nesta era do conhecimento poderá vir a ter um maior potencial de desenvolvimento através das indústrias criativas apoiadas pelas novas tecnologias presentes neste eixo. Porém, apesar de ser considerada uma forma interessante de potenciar o desenvolvimento de um território, podem existir ou surgir dificuldades inerentes a esta óptica de planeamento das cidades, sendo essas também o objecto de estudo desta dissertação.

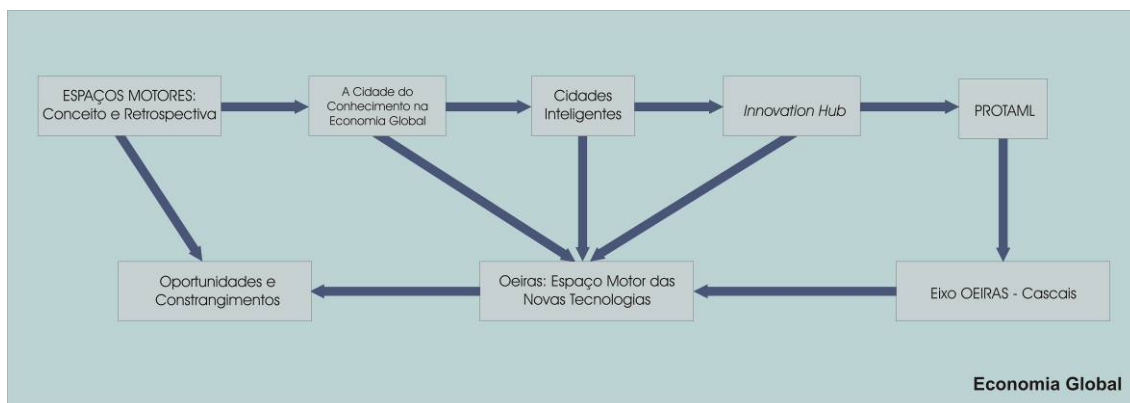
Com esse intuito, irão ser inicialmente abordados os vários contributos que foram sendo criados nas últimas décadas no âmbito das centralidades, seguido de uma descrição das cidades do conhecimento e consequentemente às cidades inteligentes e dos seus instrumentos – os *iHub*.

Posteriormente será feita uma análise do PROTAML em vigor e dos espaços motores criados por este IGT, seguido pela evolução urbanística verificada neste espaço e do seu papel actual numa área metropolitana polinucleada.

Após a comprovação da maior preponderância de Oeiras para o desenvolvimento económico da AML num contexto global da economia do conhecimento, serão abordadas quais as orientações que foram tidas por parte do município, as razões da sua atractividade e os vários pólos existentes dentro do concelho, com especial enfoque no caso do Tagus Park. De forma a entender qual a repercussão destas políticas e assim os respectivos resultados, será feita referência à influência por si tida a vários níveis, incluindo os geográficos – local, regional e internacional.

Por último e após esta análise, as oportunidades e constrangimentos que estes espaços possam criar serão objecto de análise e se a sua identificação como espaço motor se repercute no modelo territorial do PROT.

Figura 1.1 – Esquema da metodologia aplicada



Fonte: Elaboração própria

De forma a atingir estes objectivos, para além de bibliografia consultada em redor destes temas, foram tidos como informação de base à análise dos indicadores económicos e demográficos, os dados disponibilizados nos vários anuários estatísticos do Instituto Nacional de Estatística, desagregados até ao nível Concelhio, e numa fase mais adiantada do trabalho na recolha e análise de informação referente ao Município de Oeiras dentro destas temáticas. Para além desta pesquisa e análise, foram efectuadas duas entrevistas de forma a: primeiro compreender quais as razões e a forma da delimitação deste eixo; e, posteriormente numa segunda entrevista, quais os possíveis impactos que a classificação deste espaço trouxe em concreto ao concelho de Oeiras.

Apesar deste eixo não corresponder rigorosamente aos limites territoriais destes dois concelhos, dada a forma esquemática como foi demarcado, a disponibilidade de informação estatística mais recente apenas ao nível concelhio, e visto que a área da qual faz parte este eixo engloba grande parte dos concelho em causa, optou-se por fazer uma análise a nível concelhio. Esta é por isso uma limitação do trabalho.

Mediante estas considerações, o objectivo à partida desta dissertação, seria compreender em primeiro lugar a forma como as cidades se têm vindo a adaptar a uma nova era do conhecimento em que actualmente nos encontramos, tendo como uma das principais ferramentas os *iHub*.

Após esta análise teórica partir-se-ia para a confirmação da existência do eixo Oeiras-Cascais como espaço motor, e posteriormente à identificação de qual dos dois revelasse uma maior propensão para potenciar este espaço como dinamizador de uma AML policucleada, identificar-se-ia as suas características diferenciadoras e delimitar as suas dinâmicas e área de influência, para além da identificação das políticas e condições de base que levaram ao seu sucesso.

Após toda esta reflexão, serão abordados os impactos que se verificaram no território através da criação deste espaço, com o objectivo de compreender se houve algum tipo de aproveitamento (ou não) dessas potenciais vantagens criadas.

Perante estes objectivos delineados à partida, a análise aos impactos que a criação deste espaço teve no território foi a que revelou um menor aprofundamento, dado o ainda curto espaço temporal desde a sua criação quando se fala no planeamento do território, com a agravante da principal fonte de informação estatística deste trabalho (INE) disponibilizar dados até o ano de 2005, e principalmente a vasta dimensão de análise que seria necessária abordar de forma a compreender com algum rigor científico quais as reais implicações verificadas no território.

Nesse sentido, após toda esta análise aos Concelhos de Oeiras e Cascais e o seu peso na AML, poderá estar aqui o ponto de partida para um futuro trabalho, em que se procederá à compreensão deste tipo de visão do território e os seus impactos, isto é, as oportunidades e constrangimentos da criação destes espaços, e em particular o Eixo Oeiras-Cascais.

Figura 1.2 – Localização esquemática do Espaço Motor - Eixo Oeiras-Cascais



Fonte: Google Earth, 2008 (adapt.)

2. O Planeamento Regional e Urbano: Contributos Recentes

2.1 Espaços Motores: Conceito e retrospectiva

A variedade de conceitos que pretendem identificar factores e características de espaços potenciadores de desenvolvimento, alternou muito aos longos dos anos. Porém, poderá ser dito que o conceito de centralidade ou área central se encontra presente na base de todos eles. Nesse sentido, será interessante perceber quais foram os vários paradigmas que foram sendo criados ao longo das últimas décadas com o intuito de conseguir criar, explicar e desenvolver estes centros de desenvolvimento, que apareceu mais recentemente no PROTAML com a figura de Espaços Motores.

Teoria dos Lugares Centrais

É com Christaller em 1933, através da sua Teoria dos Lugares Centrais, que surge a primeira noção de centralidade, sendo esta a importância relativa de um lugar em relação à região que o envolve, em que o factor fundamental para a concentração/dispersão no território é a existência e disponibilidade de bens nesse mesmo território. Para o mesmo autor, um lugar central de ordem superior a outro dispõe, em princípio, de todas as funções deste mais as que lhe são peculiares, estabelecendo para isso três princípios que explicam a dimensão e localização espacial num espaço isotrópico, sendo eles o princípio de mercado, o princípio de tráfego e o princípio administrativo. Christaller define ainda que o valor da centralidade representa a acção exercida pelas respectivas funções centrais no território envolvente (Christaller, 1966).

É sensivelmente na mesma década de 30, que surge Reilly a afirmar que um lugar central atrai a sua clientela na razão directa da sua população e inversa no quadrado da distância a que se encontra essa mesma clientela (Reilly 1929).

Tal como se viu, o conceito de centralidade apresenta diversas definições, dependendo do autor e da época ou realidade em que se encontra, pois as necessidades das populações variam ao longo do tempo, e cada vez mais se denota a necessidade de bens tecnologicamente mais desenvolvidos, devendo por isso as funções centrais acompanhar este desenvolvimento. É com esta linha de pensamento que no âmbito do Trabalho Final de Curso (TFC) de *Engenharia do Território - Centralidades no concelho do Seixal 2004*, os seus autores avançam com uma definição de centralidade aglutinando as anteriores de uma forma mais actual. Definem assim "centralidade como uma área que, pelas funções e actividades que nela se localizam, bem como pela acessibilidade de que goza, funciona como um pólo de atracção para o consumo de bens e serviços em relação a um determinado território. É a área do aglomerado que se destaca da envolvente, concentrando funções centrais, como bens e serviços e equipamentos colectivos de hierarquia superior, pretendendo-se que esta seja também, um estímulo a actividades económicas, sociais e culturais e ao convívio da população."

Neste caso, não será considerado uma centralidade apenas por conter alguma das funções centrais, mas sim por demonstrar apetência para criar sinergias entre estas, bem como uma boa acessibilidade ao território que pretende polarizar. De uma forma geral o conceito irá traduzir sempre a área com mais dinâmica numa determinada zona do território, apesar da sua definição em particular ir variando ao longo do tempo e do espaço.

Pólo de Crescimento

Perroux (1955) com a sua teoria dos pólos de crescimento (ou de desenvolvimento), isto é do crescimento

polarizado, será segundo R. Lopes (2001) “o primeiro dos autores que se debruçam sobre o crescimento económico a introduzir, conseqüentemente, a dimensão espacial na sua análise”. Perroux (1955) sustentava que o crescimento começava a partir de uma empresa motora ou pólo de crescimento, formado por um centro urbano desenvolvido. O progresso deste centro urbano teria como base o aumento da produtividade do *hinterland*, isto é, do território rural em seu redor, e na produção das suas actividades secundárias. Nestes pólos verificar-se-ia normalmente o efeito de aglomeração, através de actividades complementares, e o efeito de ligação, consequência da criação de novas redes viárias.

O desenvolvimento destes pólos, segundo Matos (2000), estaria dependente da existência de indústrias motoras, de crescimento rápido, inovadoras, dinâmicas e com um levado grau de interdependência sectorial, mas também com indústrias chave, que se destacam das motoras pela sua capacidade de desencadear efeitos multiplicadores superiores à sua própria produção. As actividades adicionais desencadeadas por estas indústrias, devido à sua pequena dimensão, não se iriam dispersar pelo território mas sim agrupar-se junto da unidade motora, de forma a ser-lhes possível ter um melhor acesso aos diversos mercados e serviços. Perroux (1955) veio concluir isso mesmo, ao constar que o pólo altera o seu próprio ambiente ao criar novos tipos de consumo e comportamentos económicos.

É nesta década de 50 e na seguinte que, segundo um estudo recente da OCDE (2007), o planeamento urbano, de forma a fazer face a um crescimento urbano exponencial, vê-se obrigado a direccionar as suas preocupações para a oferta de habitação acessível em termos económicos às populações, a expandir os grandes sistemas de infra-estruturas de mobilidade, energia, saneamento básico, gestão de resíduos, e possibilitar uma boa oferta de serviço público fundamentais como a educação e saúde. Para isso optou-se por uma forte influência dos poderes políticos no uso do solo, através do zonamento, com as respectivas regras de uso dos espaços e com o financiamento de investimentos avultados.

Nesse mesmo estudo da OCDE, nas duas décadas seguintes, 1970 e 1980, é feita referência a vários factores que levaram a uma crise decorrente do paradigma anterior de planeamento. Dá-se um abrandamento do crescimento urbano, que em conjunto com o aumento da motorização individual, levou a uma dispersão urbana com a conseqüente perda de população nos centros históricos das grandes cidades. Esse mesmo abrandamento provocou ainda a reestruturação industrial atingindo as cidades cujo crescimento tivera como base as actividades de indústria pesada, entrando assim em declínio.

As finanças de muitas cidades entraram por sua vez em colapso, levando a cortes no investimento público e à criação de programas de desregulamentação e privatizações, perdendo assim o controlo em alguns sectores que até então detinham.

No contexto social surge uma nova forma de planeamento, centrada nas grandes operações de requalificação dos espaços urbanos mais atingidos pela conjugação de alguns dos factores que o relatório da OCDE avança. A renovação de zonas portuárias e indústrias em declínio, na década de 80 continuando na de 90, ganhou notoriedade envolvendo os poderes públicos e o sector privado, quebrando o que até então era praticado. Trataram-se de processos de renovação com orientação cultural, com base na criação de equipamentos culturais e de recreio, sendo a Expo98 de Lisboa um bom exemplo desta política.

Os princípios de concepção da Expo98 foram reflexo das tendências existentes na altura, tal como nas edições anteriores em que temas como a industrialização (1851/1938), intercâmbio cultural (1939/1991) e *branding* regional (1992/actualidade). Era numa época em que havia a preocupação da descompressão de áreas

consolidadas, sustentabilidade ambiental, criação de arquitectura de referência associada a espaço público inovador e a conectividade e mobilidade na integração na área urbana envolvente. Mais recentemente, neste Verão, ocorreu a Expo Zaragoza 2008 com o slogan de *Digital Mile* tendo como base a criação de uma plataforma urbana de criação e inovação, isto é, criando um laboratório vivo à escala da cidade facilitando o acesso a todos os cidadãos ao conhecimento e cultura da era digital.

Presentemente, segundo o mesmo estudo da OCDE, no planeamento urbano passam a ter predominância as questões de sustentabilidade ambiental e a introdução das cidades e metrópoles na economia global. Esta competitividade entre cidades leva a que haja uma preocupação na atracção de actividades em crescimento a nível mundial, centros de conhecimento, talentos e iniciativas ou eventos mobilizadores de interesse de dimensões superiores à da própria cidade. Estamos mais num período de inspiração, por parte das cidades, na visão empresarial e sua gestão e menos num período em que a preponderância estatal era essencial.

De uma maneira geral o planeamento urbano e regional actual pode-se caracterizar da seguinte forma:

- Reconhecimento dos activos culturais e do estilo de vida como factores da atractividade e diferenciação das cidades;
- Predominância das parcerias público-privadas, aplicando os princípios da gestão empresarial no melhor posicionamento das cidades na rede global;
- Tentativa de criar uma sustentabilidade ambiental, não só através de soluções de transporte menos poluentes, mas também através da criação de estratégias de maior compacidade do espaço urbano de forma a diminuir a distância entre pessoas e actividades, aproximando a residência ao emprego;
- Aumento da cooperação entre os vários intervenientes na região, e não só à escala da cidade.

Parques de Ciência e Tecnologia

Uma das formas de materialização desta nova forma de planeamento urbano, mais concretamente como forma de consolidar os centros de conhecimento e ao mesmo tempo favorecer as ligações destes com as empresas, são os Parques de Ciência e Tecnologia. Estes Parques Tecnológicos, Tecnopólos, ou mesmo Parques Científicos e Tecnológicos, podem variar a sua definição conforme o enfoque que se queira dar a esse tipo de empreendimento. Do ponto de vista estritamente imobiliário, estes espaços podem ser caracterizados como “organizações que vendem ou alugam terrenos e/ou edificações contíguos para empresas ou instituições cuja actividade principal é a pesquisa básica ou aplicada ou o desenvolvimento de novos produtos e processos”(Luger e Goldstein, 1991). Essa definição exclui os espaços de agregação livre de empresas de alta tecnologia, isto é, sem serem geridos por um organismo central que estipula as políticas de ocupação espacial.

Nas circunstâncias em que o objectivo é induzir a aglomeração, as organizações gestoras buscam, conforme destaca Hauser (1997), “ (...) a criação de mecanismos que garantam a transferência de tecnologia dos laboratórios de pesquisa para as empresas; da disseminação de especificidades entre as empresas presentes na área; da identificação e divulgação das possibilidades de financiamento; e da formação, difusão e manutenção da imagem da marca, através do controle de qualidade de seus produtos”. Já quando são encarados como instrumentos de desenvolvimento regional, os parques tecnológicos podem ser definidos como “uma iniciativa com base numa área física, como um conjunto de prédios, destinada a receber empresas inovadoras ou intensivas em conhecimento e promover sua interacção com institutos de pesquisa”(Spolidoro, 1997). A sua principal finalidade é neste caso, disponibilizar condições favoráveis de localização afim de facilitar a atracção de empresas de base tecnológica.

A Associação Internacional Parques Científicos e Tecnológicos (IASP) define-os como “uma organização gerida por profissionais especializados, cujo objectivo fundamental é fazer crescer a riqueza da sua comunidade, através da promoção da cultura de inovação e da competitividade dos seus associados, sejam estas empresas ou instituições geradoras de conhecimento. Para que tal seja possível, um Parque Científico estimula e gere o fluxo de conhecimento e tecnologia entre Universidades, instituições de I&D, empresas e mercados; promove a criação e o crescimento de empresas inovadoras, através de processos de incubação e *spin-off*, e fornece outros serviços de valor acrescentado, em conjunto com espaço e infra-estruturas de alta qualidade”¹.

Este tipo de espaços têm sido criados com dois objectivos essenciais:

- 1) Desempenharem o papel de incubadora, dando condições à criação e desenvolvimento de novas empresas de base tecnológica emergente e, ao mesmo tempo, facilitar a transferência de conhecimentos entre a universidade, muitas vezes os promotores destas iniciativas, e a indústria, isto para além de estímulo necessário à criação novos produtos e formas de processos;
- 2) Ter uma acção catalisadora de desenvolvimento, ou mesmo de revitalização económica regional ao promover o seu crescimento económico, sendo este objectivo comum às várias definições de pólos.

A ideia deste tipo de pólos surge em Portugal entre 1974 e 1976, através da proposta de “cinco parques de actividade, orientados pela definição de áreas prioritárias no Relatório de Ordenamento Industrial – Braga, Guimarães, Covilhã, Évora e Beja” (Rato, 1998), na tentativa de criar uma alternativa ao eixo tradicional Lisboa-Porto-Sines. Devido a vicissitudes várias, ligadas quer à instabilidade externa através da crise petrolífera dos anos setenta e oitenta, quer à instabilidade interna, com as alterações profundas do regime político, o desenvolvimento daquelas áreas prioritárias nunca foi conseguido verdadeiramente (Nunes, 2005).

Só mais tarde, em 1986, através do Secretário de Estado da Investigação Científica, o tema viria a ser discutido, ao considerar que os grandes laboratórios do Estado, que tinham sido nos anos 70 os grandes pilares da investigação científica em Portugal juntamente com o desenvolvimento do ensino superior, não caminhavam lado a lado. Além disso, Portugal era considerado por vários autores como tendo um sector empresarial de dimensão muito reduzida, deficientemente equipado, mal ligado ao sector produtivo e ainda com um reduzido número de empresas que utilizam tecnologia de ponta. Em síntese, segundo o mesmo autor, reconhecia-se a necessidade de uma maior ligação dos centros de investigação às universidades, de estimular as empresas a desenvolverem a sua própria investigação, utilizando os resultados da investigação científica e tecnológica na produção de bens que seriam colocados no circuito comercial (Nunes, 2005).

Apesar de uma forte produção de legislação de incentivos fiscais à investigação empresarial nos anos 80, é só com a adesão à então Comunidade Económica Europeia, que surgem os Parques de Ciência e Tecnologia como forma de otimizar os diversos recursos agora disponíveis. Surge assim a criação, em 1991, de duas experiências nas duas maiores cidades portuguesas: o PCT da área de Lisboa (Taguspark) e o PCT do Porto (PCT-P).

Ao contrário das iniciativas levadas a cabo na década de 70, planeadas e suportadas maioritariamente pelo governo, estas envolviam um leque de promotores bastante variado, que ia desde o governo central, passando pelas autarquias, universidades, sector financeiro e diversas associações e empresas privadas. Da comparação destas duas experiências, sublinha-se o singular carácter territorial do PCT-P, ao repartir o parque em três pólos (Maia, Stª Maria da Feira e Vila das Taipas), considerando assim as potencialidades de cada espaço num projecto

¹ <http://www.iasp.ws/publico/index.jsp?enl=2>, 2008.

global por forma a reestruturar o tecido empresarial da região, mas correndo o risco de virem a existir problemas de coordenação e da integração dos vários projectos a levar a cabo. Quanto à iniciativa do Taguspark, ao contrário daquela, não apresenta uma conotação territorial nem nos seus objectivos nem nas suas acções podendo, em termos teóricos, localizar-se em qualquer outro espaço nacional (Nunes, 2005). Dos dois, o Taguspark foi o único a ser concretizado.

No âmbito do “Programa Tecnopólos” lançado pelo Ministério das Cidades, Ordenamento do Território e Ambiente (MCOTA) em Novembro de 2002, surgiram vários projectos a eles associados que juntando-se aos já existentes, vieram criar uma rede considerável de Tecnopólos. Entre eles estão o Tagus Park em Oeiras com maior projecção; Lispolis em Lisboa; Madan Park em Almada/Setúbal; Madeira tecnopolo na ilha da Madeira; Parque Tecnológico da Mutela em Almada; Tecmaia na Maia; e, Tecnopolo de Coimbra.

O termo tecnopólo, é utilizado por Michel Lacave (1995) para designar um aglomerado urbano em que se apostou no desenvolvimento económico, a partir de políticas regionais e urbanas que fixaram como objectivo o desenvolvimento de uma ou mais tecnologias, incentivando as actividades de I&D e incremento das actividades industriais. Difere assim dos parques tecnológicos na questão da sua inserção territorial: enquanto os tecnopólos aplicam-se a espaços que podem ter apenas alguns hectares, os parques poderão englobar, pelo menos, um aglomerado urbano.

Para este programa foram traçados os seguintes objectivos:

- Fomentar o desenvolvimento das comunidades do interior do país;
- Melhorar a competitividade das regiões do interior do país;
- Contribuir para a fixação de pessoas e empresas nas regiões do interior;
- Dinamizar as indústrias locais e contribuir para a formação de novos *clusters*;
- Reforçar a base tecnológica no tecido empresarial e difundir as novas tecnologias;
- Induzir sinergias entre empresas, instituições de ensino e I&D;
- Flexibilizar e dinamizar o acesso ao capital de risco.

O sucesso deste tipo de pólos tecnológicos, segundo António Mendes Baptista (2000) “depende, em larga medida, da possibilidade de entre aquelas actividades se poder realizar uma verdadeira integração e não mera justaposição”. Isto é, a existência de sinergias entre as várias empresas é essencial para a sua entrada no mercado competitivo da economia global.

Apesar de actualmente haver a tentativa por parte de cada cidade na sua singularidade, a globalização do sector imobiliário através da acção de fundos de investimento, promotores imobiliários e gabinetes de arquitectura com escala de operação global, veio criar uma padronização das propostas apresentadas, acabando por se encontrar semelhanças em projectos com o mesmo objectivo em partes do Mundo distintas.

Pólo de Competitividade

Associada à questão dos pólos e à sua função de potenciar o desenvolvimento regional, actualmente deparamo-nos com uma nova definição para pólo - Pólo de Competitividade – que difere das definições anteriores, por ter como base um projecto de parceria a dois níveis de actores - empresas e instituições de I&D, ensino e formação, e com as instituições financeiras e as administrações públicas aos vários níveis territoriais que irão apoiar cada projecto de pólo.

Esta definição, referida num relatório realizado para o Departamento de Planeamento e Prospectiva (Figueiredo, 2005), surge na base de que um pólo só pode ser competitivo na rede, quer local ou mundial, se tiver um suporte em inovação, leia-se novas tecnologias. Poder-se-ia, segundo este relatório, “dizer que se trata de “casar” a indústria com inovação e desenvolvimento regional eficiente, na base da proximidade geográfica e cooperação entre os agentes que podem gerar a competitividade: empresas, instituições de I&D e de formação.” Esta definição faz referência a um conceito de pólo substancialmente diferente dos conceitos tradicionais, desde o pólo de crescimento de Perroux, até mais recentemente aos pólos tecnológicos nas suas várias designações como será referido mais à frente.

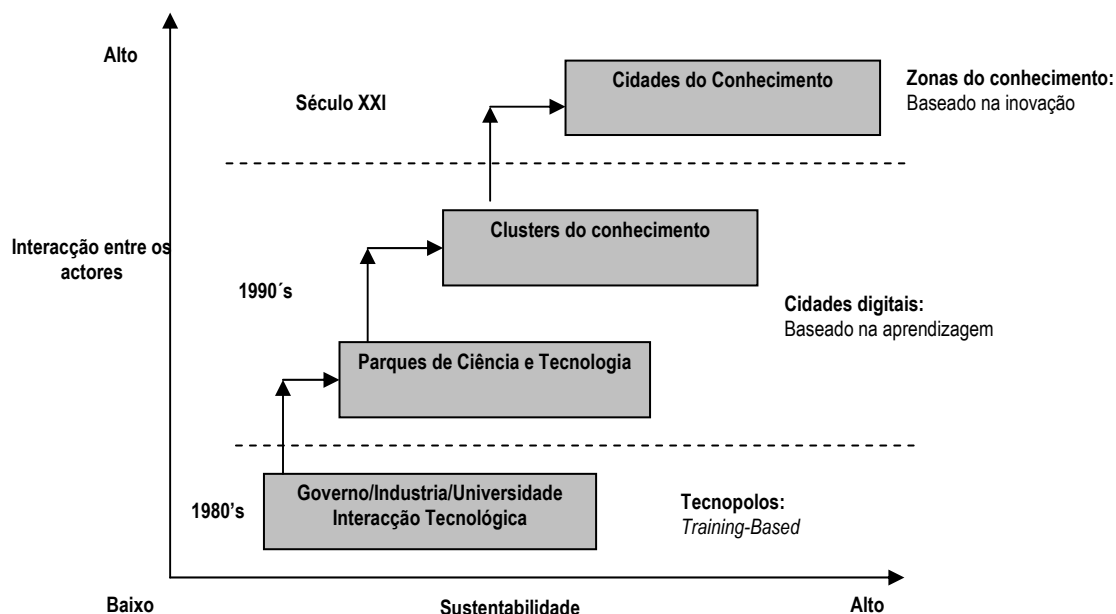
Apesar de coincidirem na interdependência de actividades e na aglutinação geográfica, estas unidades motoras são produtoras de conhecimento, levando a que os fluxos entre estas unidades e as suas dependentes, deixem de ser fluxos de mercadorias passando a ser fluxos de informação. Segundo Rui Gama (1999), um “tecnopólo produz tecnologia, onde o antigo pólo de crescimento só explorava a existente. Trata-se, na essência, de um território de inovação tecnológica.”

As empresas participantes no pólo podem ser grandes, pequenas e médias empresas (PME), podendo as primeiras constituir elementos terminais da cadeia inovadora e produtiva do pólo e as PME funcionar como fornecedores de *inputs* materiais e imateriais, conferindo assim ao pólo um papel importante de *start-up* de empresas. Quanto ao Estado, este tem o papel apenas de concepção, promoção e monitorização do projecto, e na criação de incentivos tanto a nível da rapidez de resolução dos procedimentos legais como monetários. Ambos têm como prioridades criar parcerias com elementos extrínsecos ao pólo, mas dele dependentes, nomeadamente financiadores e Estado; criar projectos comuns concretos, potenciadores de forte valor acrescentado e de emprego com alto nível de qualificações; e, dar visibilidade internacional, no sentido em que devem dispor de massa crítica industrial e tecnológica suficiente para, na fase seguinte, estarem capazes de competir num mercado global e com forte potencial de crescimento.

O Conhecimento como forma de competitividade

Como se pode observar no esquema seguinte, no planeamento das cidades e numa economia cada vez mais global em que a inovação é pré-requisito para entrar no mercado das cidades, o conhecimento surge como o novo paradigma para as cidades que queiram competir no mercado global. As cidades tornam-se competitivas se forem capazes de chamar a si trabalhadores do conhecimento, para criar e aplicar conhecimento na geração e expansão de *clusters* de actividades que potenciem o progresso económico e girem padrões de qualidade de vida para os seus habitantes, em que para isso, é necessária uma grande capacidade organizacional e de liderança.

Figura 2.1 - Evolução das áreas centrais ligadas à tecnologia

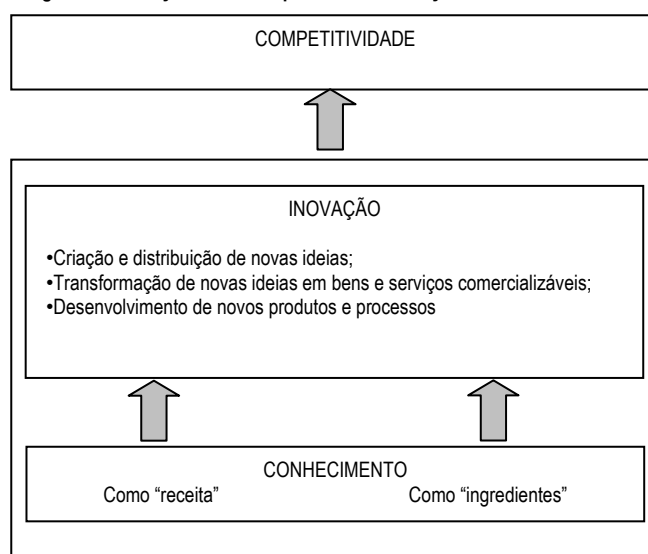


Fonte: Entovation International 2004 (adapt.)

A capacidade de inclusão de uma cidade na economia do conhecimento caracteriza-se pela sua dimensão, excelência e diversidade das suas bases económica e do conhecimento (formada pelo nível educacional e criativo da população e das instituições produtoras de conhecimento científico, cultural e artístico), pela sua conectividade (incluindo a digital), pela qualidade de vida que oferece aos seus habitantes e visitantes, pela variedade urbana e pela capacidade de integração social dos vários grupos sociais que a habitam. O conceito de cidade do conhecimento procura assim, agrupar as capacidades de atracção e de fixação de trabalhadores do conhecimento, de estudantes estrangeiros e de outros grupos populacionais ligados ao conhecimento e à criatividade, com a oferta de condições de bem-estar atraentes e com o exercício competitivo, mais variado ou mais especializado, de actividades do conhecimento.

A figura 2.2 sintetiza estes três conceitos, conhecimento, inovação e competitividade, que estão fortemente associados e interligados. A inovação é compreendida como um processo, do qual depende a competitividade, sendo que o conhecimento constitui a "receita" desse sistema e os "ingredientes" a serem processados.

Figura 2.2 - Relação entre Competitividade Inovação e Conhecimento



Fonte: Robert Huggins, 2001 (adapt.)

Como se pode constatar, o conceito de espaço potenciador do desenvolvimento de uma determinada cidade ou região varia consoante a época e o local onde se encontra, tendo como característica comum a todos, estarem na vanguarda da sua época, ou pelo menos com na tentativa de. São por isso espaços que apesar de terem todos em comum quererem ser competitivos, podem-no ser em mercados tão diferentes como o mercado industrial, de serviços ou das novas tecnologias.

É nesse sentido, e no âmbito específico desta dissertação, que surgem os espaços motores contemplados no Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML). No volume I do seu relatório estes espaços são definidos como “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.” Desta forma deixa em aberto as várias formas de conseguir esta atractividade e/ou renovação e requalificação urbana. Sinónimo disso foi a consideração de espaço motor, locais com características tão diferentes como o eixo Oeiras-Cascais, Almada-Seixal, Setúbal-Palmela, e a Zona Industrial e de serviços de Coina.

Por forma a aprofundar e compreender este novo paradigma do planeamento das cidades ligadas ao conhecimento, nos capítulos seguintes abordar-se-ão os seus requisitos, as suas políticas e os seus instrumentos.

2.2 A Cidade do Conhecimento na Economia Global

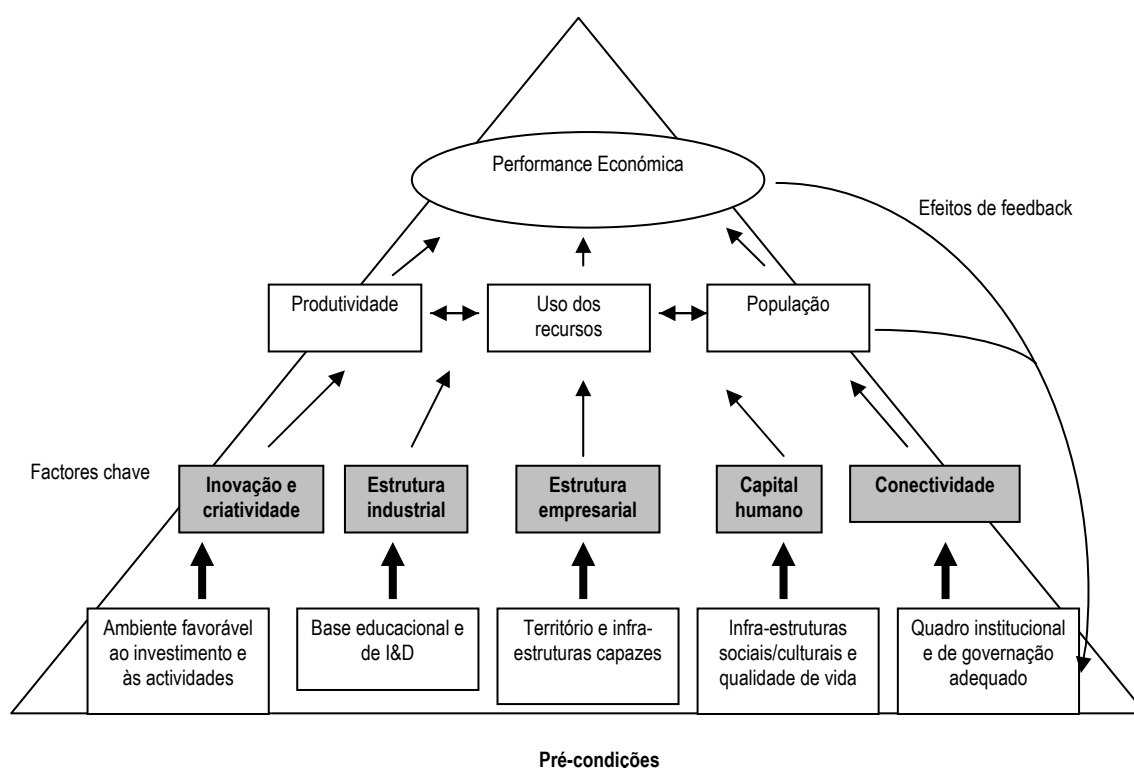
Com a globalização, uma nova era de mudança impôs-se às cidades, a competitividade através do conhecimento e a sustentabilidade ambiental e social. As mesmas serão por um lado socialmente sustentáveis, se conseguirem integrar todos os seus grupos sociais nas vantagens do crescimento económico por forma a evitar todos os fenómenos de exclusão e a conseqüente insegurança, mas também ambientalmente sustentáveis se forem capazes de encontrar soluções por exemplo de ordenamento do espaço urbano, de mobilidade, de construção e de utilização e recuperação de recursos materiais, que permitam a redução e aumento da eficiência do consumo das

energias não renováveis, diminuindo as suas emissões poluentes e a sua dependência externa, externalidades negativas.

As cidades demonstrarão uma maior competitividade quanto mais forem capazes de aliciar e fixar actividades competitivas, devendo este dinamismo ser baseado em factores de inovação capazes de criar elevados níveis de produtividade e de qualidade de vida para os seus habitantes. Além desta dependência na competitividade das suas actividades ela terá também de propiciar externalidades que a tornem atractiva.

Segundo Clark (2006) é possível definir um conjunto de pré-condições para um bom desempenho económico das cidades, mais propriamente das metrópoles. Entre estas e o desempenho económico final surgem ainda uma panóplia de factores chave, que são aqueles que determinam a performance urbana na economia global do conhecimento. Tanto estas pré-condições como os factores chave encontram-se representados no esquema seguinte.

Figura 2.3 - Elementos determinantes da performance económica das cidades



Fonte: www.citiesandregions.com, 2007 (adapt.)

Neste meio que é a economia global no qual as cidades têm de competir, em que o acesso a matérias-primas e mão de obra baratas pelas empresas é cada vez mais difícil, a criação de alto valor acrescentado a um produto depende cada vez mais da inovação, em que o conhecimento é o principal *input* nela aplicada. É com este pensamento que surge o conceito da “Economia baseada no conhecimento”, no qual se reconhece a importância da produção, distribuição e utilização do conhecimento nas economias modernas, ganhando forma com a Nova Teoria do Crescimento de Romer (1996), na qual o conhecimento surge em terceiro lugar nos factores de produção ao lado do trabalho e do capital. Nesta nova era da economia a ciência e a tecnologia tenderiam a ocupar um papel crucial nas dinâmicas, quer na criação de novos sectores de actividade com grande papel no crescimento económico, como a indústria farmacêutica e tecnologias de informação, quer de outras actividades que são impulsionadas pelos novos sectores.

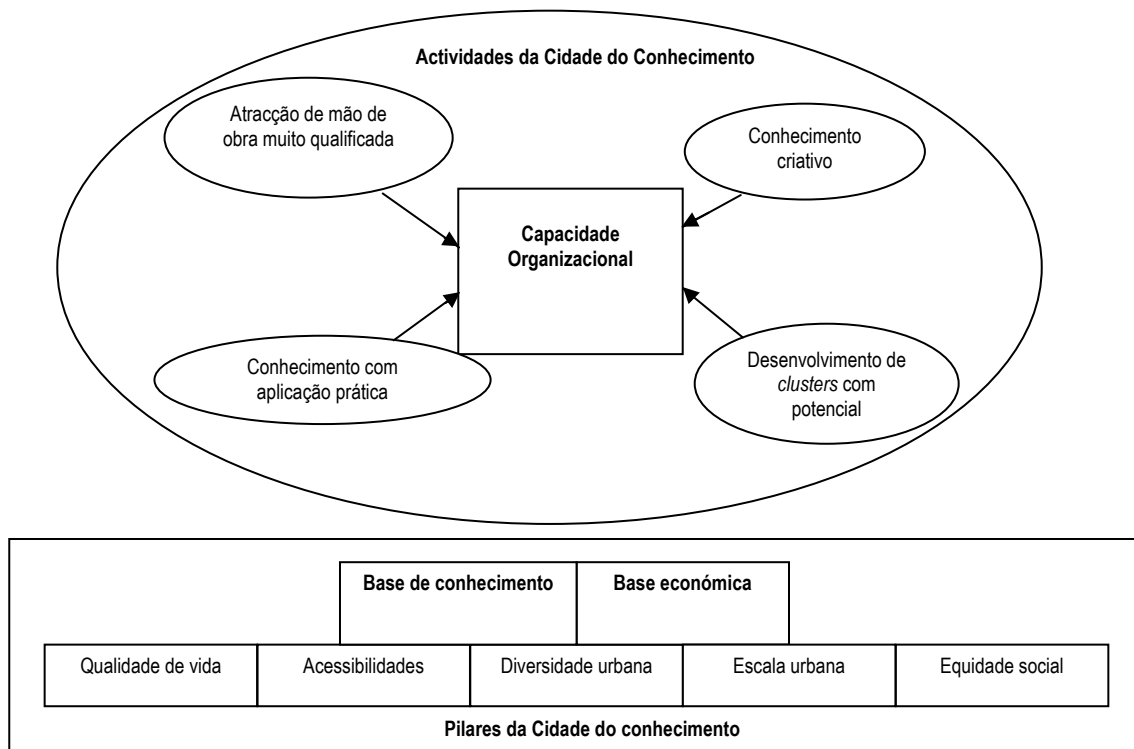
É importante referir porém que este conceito não é considerado um dogma, podendo-se aqui demonstrar duas abordagens diferentes do mesmo, uma no seu sentido mais restrito no qual a “Economia baseada no Conhecimento” é entendida como um segmento autónomo da economia onde se incluiriam todas as instituições e actividades avançadas que realizam investigação fundamental e aplicada, produzindo o conhecimento que dá origem a novos bens, serviços e processos, e outra uma visão abrangente em que encara esta nova era como aquela em que o conhecimento é um factor predominante de produção na economia actual. É com esta visão que Dahlman (2007) afirma que esta nova Economia é a que “encoraja as organizações e as pessoas a adquirir, criar, disseminar e usar, de forma mais efectiva, conhecimento (codificado ou tácito), para obter um maior desenvolvimento económico e social”.

À luz da abordagem mais restrita, as Cidades do Conhecimento seriam assim consideradas, caso se tornassem internacionalmente notadas pelos conhecimentos que geram e pelo potencial de inovação que detêm, pelo modo como se relacionam e pelas pessoas que lhes dão vida. Perante a visão mais abrangente, estas cidades seriam aquelas que, podendo não estar na crista da onda em termos de produção de inovações tecnológicas, são capazes de as utilizar e usufruir apesar de virem de outros locais, quer para dinamizar uma variedade de Indústrias Criativas, quer para dar uma nova vida ao modo de funcionamento da cidade. Estas Indústrias Criativas, segundo o Creative Industries Mapping Document², seriam indústrias que, tendo como base a criatividade, talento e habilidade individuais, apresentam um elevado potencial de criação de riqueza e de emprego através da geração e utilização do capital humano intelectual.

Apesar destas duas abordagens poderem ser consideradas correctas, uma visão mista surge como a melhor opção. É neste pensamento que Windem e Berg (2004) criam a sua interpretação das Cidades do Conhecimento na qual estas são entendidas como espaços urbanos onde se cria e aplica o conhecimento, com base na atracção de trabalhadores e conhecimento, levando à criação de *clusters* de actividades produtoras de bens e/ou serviços inovadores e competitivos. Estas actividades deverão conferir singularidade a cada cidade do conhecimento, transmitindo-lhe uma imagem de marca distintiva de todas as outras. Com base nisto os mesmos autores consideram ser os processos chave que se desenvolvem nestas cidades e as fundações que a sustentam, se hierarquizam em dois níveis como se pode observar na figura 2.4.

² Creative Industries Mapping Document, Department for Culture, Media and Sports of British Government, www.culture.gov.uk/

Figura 2.4 - As cidades do Conhecimento na economia global



Fonte: Windem and Berg, 2004 (adapt.)

De uma forma mais prática e concisa, as Cidades do Conhecimento, segundo a INTELI (2005) deverão ter as seguintes características:

1. Activos de saber (ensino superior, centros de I&D, etc.);
2. Atração de actividades económicas intensivas em conhecimento;
3. Atração de quadros qualificados;
4. Ambiente institucional favorável ao empreendedorismo inovador e para a localização de empresas inovadoras estrangeiras ou nacionais;
5. Fortes "sinergias" entre os principais actores a nível local;
6. Vontade política de acabar com a fragmentação de nível local;
7. Fluxos turísticos e grau de cosmopolitismo;
8. Capacidade de atracção de artistas, criativos e juventude qualificada;
9. Ambientes urbano e imobiliário atractivos para viver;
10. Cobertura infra-estrutural em banda larga e sem fios;
11. Utilização da internet a nível empresarial e dos cidadãos.

2.3 Da cidade do conhecimento às cidades inteligentes.

Como foi referido, na economia actual do conhecimento as cidades tornam-se competitivas se tiverem capacidade de atrair trabalhadores do conhecimento, isto é, com elevadas qualificações, por forma a criar e aplicar conhecimento no desenvolvimento de fileiras de actividades, que potenciem crescimento económico e gerem níveis de vida comuns para os seus habitantes, sendo para isso necessário uma grande capacidade de organização e liderança.

Este conceito de cidade do conhecimento procura combinar as capacidades de atracção e de fixação de trabalhadores do conhecimento, de estudantes internacionais e de outros grupos populacionais ligados ao conhecimento e à criatividade, com a promessa de um bem-estar atractivo e com o exercício, mais específico ou diversificado, de actividades do conhecimento.

Do cruzamento da cidade digital, que Komninos (2006) define como sendo um “espaço comunitário digital que é usado para facilitar e aumentar as actividades e funções que ocorrem no espaço físico da cidade”, com a cidade do conhecimento surge a noção de cidade inteligente, definindo-a Komninos como sendo um território “com elevada capacidade de aprendizagem e inovação, que é construída pela criatividade da sua população, pelas suas instituições de criação de conhecimento e pela sua infra-estrutura digital de comunicação e de gestão do conhecimento”. Sendo assim as cidades inteligentes são a ala da inovação dos sistemas de conhecimento e do espaço digital, tendo como principais funções a promoção territorial e a atracção de pessoas e investimentos.

Komninos (2006) considera que as cidades inteligentes irrompem de um processo de “fusão de *clusters* de inovação e cidades digitais, visando o reforço da base de conhecimento e de inovação”, em que essa fusão é despontada e alimentada por redes de conhecimento cooperantes e processos reguladores dos sistemas de conhecimento e de inovação. Para o autor este tipo de cidades estruturam-se a três níveis:

- 1) Ao nível mais básico surgem os seus *clusters* produtivos na área da indústria e serviços. Há uma associação de classe criativa constituída por pessoas talentosas, cientistas, artistas, empresários, decidindo como é organizado o mundo do trabalho e como se dá o desenvolvimento da cidade;
- 2) Constituído por mecanismos institucionais que regularizam os fluxos do conhecimento e a cooperação na aprendizagem e formação, nomeadamente as instituições promotoras de inovação, I&D, capital de risco, transferência de tecnologia, propriedade intelectual, formação, incubação e consultadoria;
- 3) Formado pelas infra-estruturas de informação e telecomunicações que fornecem as ferramentas, neste caso digitais, e espaços para estudar e inovar.

Com estes três níveis integrados na cidade inteligente, esta beneficia de uma inteligência colectiva estratégica, de uma transferência de tecnologia, da inovação em cooperação e da promoção dos *clusters* e lugares. Esta promoção da “inteligência colectiva estratégica” assenta na “recolha, avaliação e disseminação de informação, assentam na acção combinada de um grupo de pessoas, uma comunidade ou um *cluster* empresarial” (Komninos, 2006). Esta difere da “inteligência empresarial” ao ser cooperativa entre si associando perspectivas individuais e colectivas.

É importante referir que esta abordagem de Cidade Inteligente segundo Komninos (2006), permite agrupar um leque muito mais abrangente de cidades do que as que foram referidas antes como Cidades do Conhecimento. Ela permite, por exemplo, integrar cidades de tradição industrial com indústrias antigas, mas que são capazes de redefinir o seu leque de competências competitivas e ir ao encontro das novas indústrias.

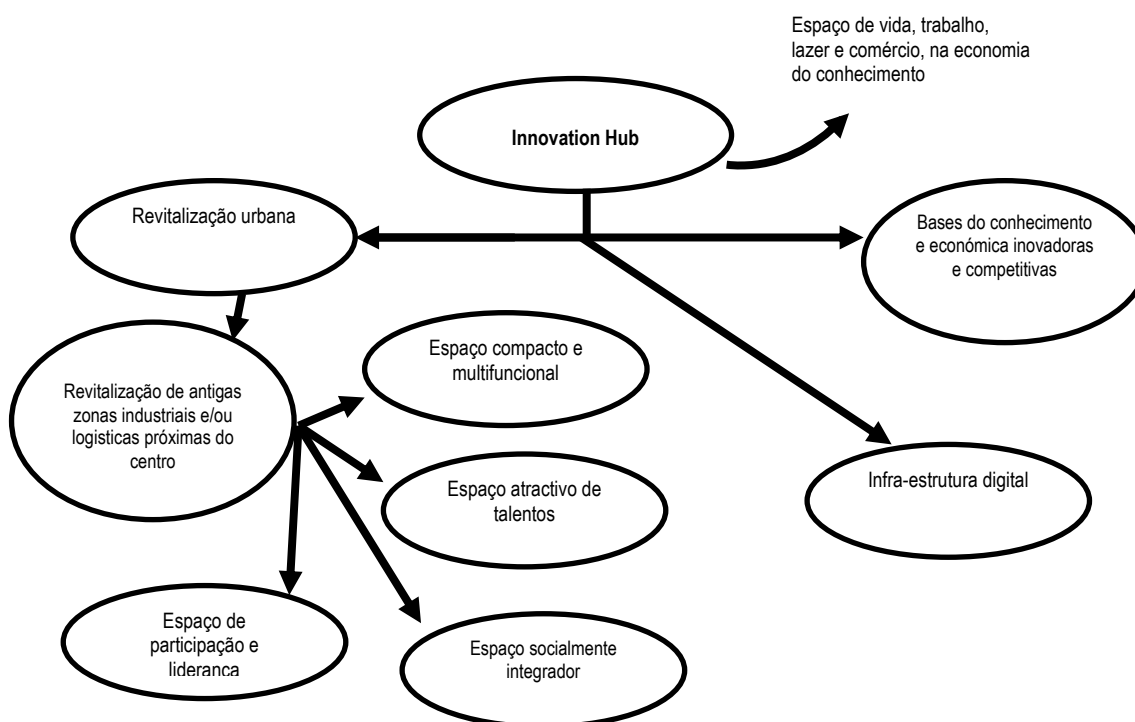
Em suma, pode-se entender a Cidade Inteligente como uma cidade do conhecimento, mas apostada na inovação tecnológica e na criatividade dos seus habitantes, com uma forte liderança e organização institucional, na procura incessante de soluções por forma a aumentar a sua competitividade e sustentabilidade. Um dos instrumentos usados nesta concepção de cidade, o *Innovation Hub*, associa o aproveitamento de espaços já existentes para promover a sua especialização em actividades intensas em conhecimento, num enquadramento de forte digitalização e conectividade. Este pretende dar respostas às necessidades de compacidade e mobilidade na revitalização urbana, contribuindo para o desenvolvimento da cidade na era da economia do conhecimento.

2.4. O *Innovation Hub* como instrumento de *Intelligent Citie*

2.4.1 Definição de *Innovation Hub*

O conceito de *Innovation Hub* – *iHub*, surge como um instrumento da cidade inteligente, resultando da interacção entre a política de ciência e tecnologia, a política industrial, a política de desenvolvimento regional e, mais especificamente, a política de cidades. Visa favorecer a criação de espaços de inovação e criatividade no interior das cidades, agregando condições de atractividade dos trabalhadores do conhecimento, e propiciar a instalação no centro da cidade de um *cluster* de actividades geradoras e valorizadoras de conhecimento, distinguindo-se assim dos Parques de Ciência e Tecnologia nas periferias das cidades. Nele convivem os sectores empresarial, de ciência e tecnologia, de ensino e formação da sociedade civil, com o único objectivo de criar um desenvolvimento sustentável através da inovação, num ambiente de multidisciplinaridade de usos por forma a esbater as fronteiras entre a habitação, o local de trabalho e/ou de aprendizagem e o de lazer.

Figura 2.5 - Características do *Innovation Hub*



Fonte: DPP, 2007 (adapt.)

Ao instituir-se como um projecto colectivo que envolve múltiplas valências científicas, técnicas, económicas, institucionais e humanas, o *iHub* pode ser definido como uma comunidade dentro da cidade virada para fins produtivos específicos. É com esta ideia de comunidade que Gleeson e Conway (2005) definem o Digital Hub de Dublin como “uma comunidade de pessoas – artistas, investigadores, educadores, tecnólogos, empresários e consumidores, trabalhando em conjunto para criar produtos e serviços inovadores e bem sucedidos no domínio dos media”.

A escolha do espaço para implantação deste instrumento, privilegia locais das cidades desvitalizados de fluxos de pessoas e actividades, revitalizando-os através da criação de iniciativas associadas à promoção da inovação como centros de transferência de tecnologia, consultoria e incubadoras de empresas de base tecnológica. Mais concretamente, estes espaços correspondem normalmente a antigas zonas industriais ou de logística, estando disponíveis a mais baixos custos para novos usos beneficiando da sua vizinhança com outras centralidades da cidade e às infra-estruturas que a servem, além de cumprirem com as exigências específicas das actividades que o desejam.

Além da possível escolha de antigas zonas industriais e/ou logística outras surgem como opções, nomeadamente centros históricos e frentes ribeirinhas, que apesar de apresentarem características comuns, demonstram também pontos distintos entre si, exigindo assim soluções distintas.

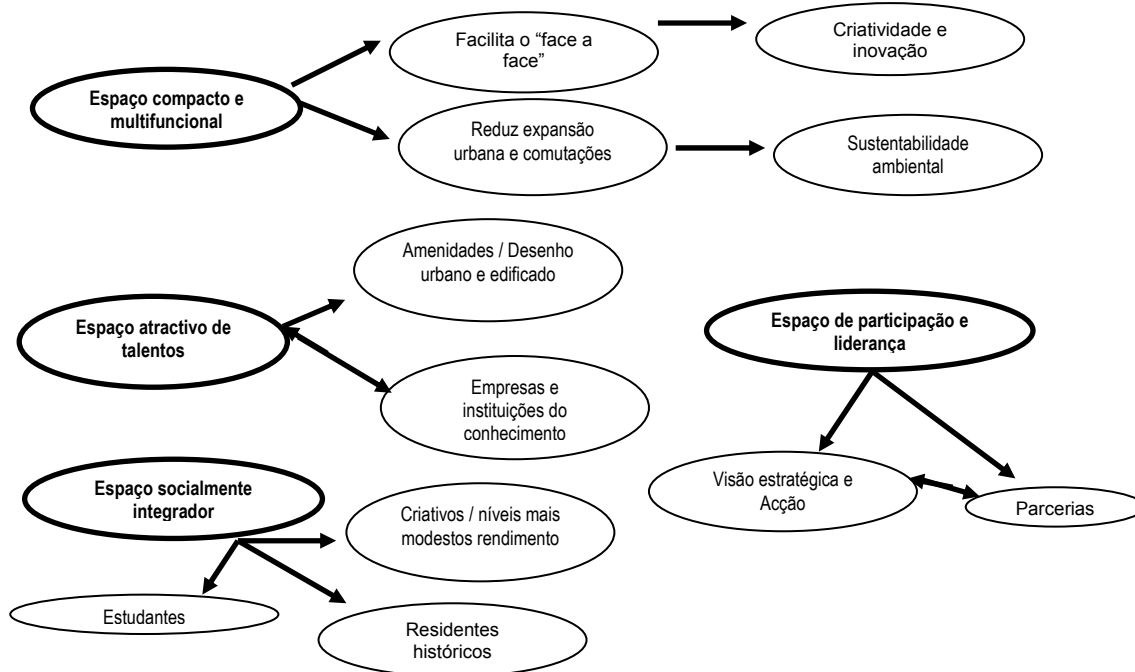
Como se pode observar, o *iHub* não se fica só pela operação de revitalização urbana, não criando apenas condições físicas de maior bem-estar dentro das cidades, centradas na habitação de qualidade, na fixação de serviços culturais e de entretenimento, e nos serviços pessoais, tendo assim uma base de consumo. A isso alia a atracção de novas actividades produtivas que possam criar uma base económica do conhecimento, de forma a restituir à cidade as suas funções de centro de inovação e de produção com projecção internacional. Pelo carácter progressista e especificidade das actividades produtivas que pretende aglutinar, o *iHub* pretende ser um elemento distintivo da cidade, contribuindo para a sua singularidade necessária na economia do conhecimento. Deve assim procurar especializar-se em algo de diferente, não reproduzindo, ou pelo menos não fazendo da mesma forma que os seus concorrentes.

Ao estimular a instalação de actividades e trabalhadores do conhecimento, o *iHub* pode ser considerado como um *up-grade* dos Parques de Ciência e Tecnologia, o Pólo Tecnológico e outras figuras do planeamento semelhantes, ao envolver outras actividades como habitação e actividades de consumo correlacionadas. Ao contrário daqueles conceitos que potenciam o crescimento em extensão, o *iHub* não se desliga da cidade, dilui-se nela, estabelecendo um conjunto de interacções de proximidade com a própria cidade.

O *iHub* constitui um projecto a implementar em parceria com vários tipos de actores, englobando de uma maneira geral instituições produtoras de conhecimento, as empresas que serão as consumidoras e as administrações locais ou até mesmo de órgãos da Administração local que fazem a ponte e agilizam todo este processo, agindo em função de um objectivo definido segundo uma determinada estratégia. A existência de uma liderança forte é decisivo como factor de mobilização e aglutinação de vontades e meios para que o curso do projecto não se afaste da estratégia definida, e tendo em conta que este faz parte das políticas públicas para a cidade, principalmente na fase inicial do projecto, é determinante a intervenção das instituições públicas locais. Porém, esta atitude não implica que os privados não se possam assumir como parceiros essenciais para a sustentabilidade do projecto.

Como se pode observar pela figura 2.6, o *iHub* apresenta como características essenciais a atractividade de talentos, a multifuncionalidade do espaço e a sua compacidade.

Figura 2.6 - Multifuncionalidade, Atractividade, Coesão Social e Participação no *iHub*



Fonte: DPP, 2007 (adapt.)

Para que tudo isto faça sentido a infra-estrutura digital é essencial primeiro como forma de conectividade externa, mas também como elemento da sua estruturação interna, pondo ao dispor informação relativa às suas múltiplas actividades e também como meio de prestação de serviços. Além desta rede digital é também necessário que a cidade em que está inserido tenha ao dispor boas ligações externas em termos de transporte aéreo e de ferrovia de alta velocidade.

Para Salcedo (2006), os *iHub* deverão ter como requisitos e consequentes actividades, as seguintes:

Quadro 2.1 - Requisitos e Actividades dos *iHub*

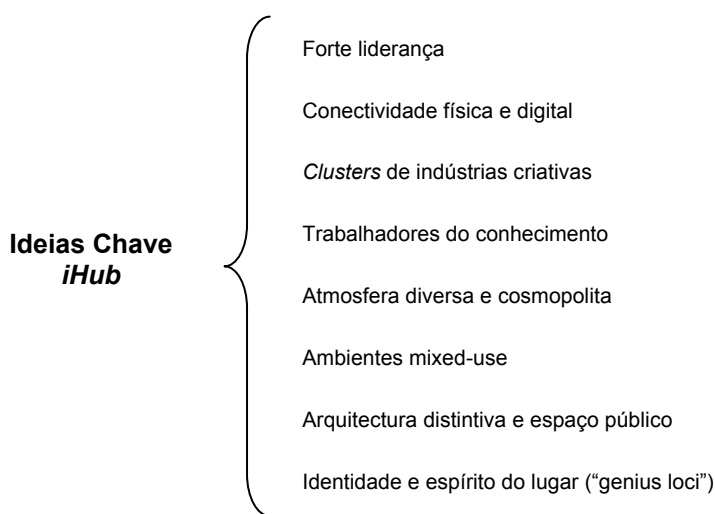
Requisitos	Actividades
Qualidade do ambiente físico; Segurança; Limpeza; Acessos e estacionamento para transportes privados; Acessos a transportes públicos; Telecomunicações de banda larga; Serviços gerais (restauração, banca, lazer...); Custos reduzidos relativos a aluguer, aquisição e adaptação de espaços e a impostos; Burocracia rápida, flexível e eficaz; Liderança estratégia clara e assumida para a região visada, a longo prazo; Ambiente físico simpático, funcional e relaxante, propiciador de criatividade; Pólos de conhecimento; Escolas; Instituições de I&D; Empresas.	Escolas; Instituições de I&D; Empresas tecnológicas; Empresas de serviços (inc. incubadoras, capital de risco...); Empresas de interesse regional: gastronomia, vinhos, cultura... Restaurantes; Animação nocturna de qualidade; Galerias de arte; Museus; Bibliotecas; Jardins e espaços de lazer.

Na globalidade, o dinamismo dos seus habitantes, as qualidades físicas do espaço urbano e a sua vivência contribuem para gerar o que se tem designado por *genius loci*, ou espírito de lugar, que confere capacidade de atracção e fixação de trabalhadores criativos, além da necessária criação de postos de trabalho por parte de universidades, empresas e outras instituições da economia do conhecimento. Apesar de alguns autores (Florida, 2002) defenderem que são os trabalhadores criativos que atraem as empresas do conhecimento e da criatividade,

dando assim um papel decisivo ao *genius loci* na criação de cidades do conhecimento e criativas, há porém um ponto indiscutível, no qual os trabalhadores e empresas interagem no processo de criação do *cluster* produtivo.

O *iHub* não pretende entrar em conflito com os habitantes já instalados, mas sim integrá-los nas suas actividades que virão aí a desenvolver. Para isso terá de reservar espaços de habitação social, de forma a evitar a sua expulsão com a subida do valor das rendas, criado com o aumento da procura de espaços imobiliários, isto se houver uma grande percentagem de casas em regime de aluguer. É nesta mesma perspectiva, que o *iHub* deve também procurar dar a possibilidade de residência a grupos populacionais que apesar de não conseguirem suportar os elevados encargos das suas habitações potenciados, pela procura por estratos populacionais com elevado nível de rendimento, fazem parte dos trabalhadores do conhecimento ajudando assim a criar uma atmosfera de cosmopolitismo e criatividade, o *genius loci*.

Sendo assim, como ideias chave deste instrumento das cidades do conhecimento serão:



Fonte: INTELI, 2007. (adapt.)

De uma forma simples pode-se dizer que um *iHub* resulta da intersecção de Políticas Urbanas em regeneração urbana, vazios urbanos e uma sociedade / economia criativa, criando ambientes onde se possa viver, trabalhar, interagir e aprender no centro da cidade.

2.4.2. Casos de estudo

2.4.2.1 Internacionais

Para se afirmarem no mundo competitivo da economia do conhecimento, as cidades têm cada vez mais tomado a consciência de que para isso têm de se tornar cidades inteligentes, tendo utilizado para esse fim o conceito *iHub*. Nas duas figuras seguintes podemos observar exemplos de zonas do globo onde actualmente este conceito tem sido aplicado, sendo posteriormente analisado como exemplos representativos, os casos de *Arabianranta*, Helsinquia – Finlândia, *One-North* – Singapura e *The Digital Hub*, Dublin – Irlanda.

Figura 2.7 - Localização dos vários *iHub* no Mundo



Fonte: INTELI, 2007. (adapt.)

***Arabianranta* (Helsínquia – Finlândia)³**

O projecto *Arabianranta*, arrancado formalmente em 1996/7 tem como grande objectivo ser o centro de design do Norte da Europa, utilizando o conceito de *iHub* para esse fim. É assim considerado um projecto inovador de regeneração urbana mais propriamente de uma antiga zona industrial desactivada. Local onde se ergueu originalmente a cidade de Helsínquia em 1550, e actualmente na frente ribeirinha Este da cidade a 10 minutos do centro com uma área de 85ha, apresenta uma oferta diversificada de usos: desde a habitação, da qual 40% têm como destino habitação social de forma a preservar os habitantes históricos; comércio que inclui um Centro Comercial; equipamentos de ensino (2 escolas, 2 escolas politécnicas, 2 universidades); serviços como biblioteca pública; e escritórios. Ao incluir esta mistura de usos num curto espaço, *Arabianranta* origina uma comunidade bastante diversificada de contextos sociais distintos, englobando estudantes, artistas, investigadores, residentes e trabalhadores, por forma atrair possíveis talentos.

De forma a dar um carácter de distinção à cidade, esta apresenta uma qualidade de desenho urbano e arquitectónico, contemplando arte pública produzida tanto por artistas como por estudantes em edifícios e em espaços públicos. Para além disso este *iHub* tem também como objectivo a criação de uma comunidade hiperconectada, tanto a nível habitacional com uma rede de fibra óptica instalada em cada habitação, disponibilizando aos seus habitantes acesso a banda larga, Internet e intranet comunitária, serviço de correio electrónico, *firewall* e protecção antivírus gratuita, mas também a nível empresarial com uma rede *wireless*, o que torna o *networking* acessível às pequenas empresas, e com a prestação de diversos serviços electrónicos como vigilância, vídeo, conferência, *backup*, entre outros. Prevendo-se que esteja concluída em 2009, irá contemplar espaço para 10.000 residentes, 7.000 postos de trabalho e 6.000 estudantes.

***One North* - Singapura⁴**

O governo de Singapura ao querer introduzir uma nova era económica no país, tentando-se afirmar numa economia baseada no conhecimento, optou por desenvolver um espaço inovador na área de *Buona Vista*, denominado “*One-North*”, que significa a localização exacta de Singapura a um grau Norte do Equador, que tem

³ Cf. Anexos, Fig. 21.

⁴ Cf. Anexos, Fig. 22.

como conceito base o *iHub*. Com áreas de especialização nas ciências biomédicas, nas tecnologias de informação e comunicação, nas indústrias associadas aos media, mas havendo a preocupação na exploração das sinergias entre estes três *clusters*, este projecto visa criar um centro atractivo para trabalhar e/ou aprender, viver e se divertir, integrando para isso um *mix* de espaços com local para laboratórios e escritórios, áreas habitacionais, hotéis, áreas de lazer e comércio, uma moderna rede de transportes e um vasto parque central que faz a ligação com os vários distritos.

Estendendo-se numa área de sensivelmente de 200ha, situa-se no corredor tecnológico a Sul da Ilha, entre o centro de negócios da cidade, a Este, e a Universidade Tecnológica de *Nanyang* e outros parques industriais, a Oeste, integrando ainda três áreas históricas. Além das instituições de I&D já existentes, na sua localização foram tidas em conta outras infra-estruturas já construídas como o metro e auto-estrada.

Estes distritos encontram-se articulados num espaço multipolar em rede: *Central Xchange – FusionPolis & Media Hub*, no qual se localizam as indústrias associadas aos *media* e tecnologias de informação, quer multinacionais quer *start-ups*; *Vista Xchange*, onde se integram áreas de escritórios, hotéis, lojas, eventos e lazer; *Life Xchange – BioPolis*, área das ciências biomédicas abrangendo institutos de investigação públicos e empresas privadas, pretendendo-se afirmar como um destino dos investimentos da Ásia nesse domínio. Esta iniciativa encontra-se em desenvolvimento segundo três fases distintas do Masterplan para os próximos 15 a 20 anos, sendo estas definidas segundo um planeamento não contínuo, no intuito de permitir uma maior flexibilidade ao projecto, que tem como princípios chave o crescimento orgânico e rejuvenescimento constante, crescimento compacto, utilização mista e activa das funções urbanas, e conectividade, visando dentro de vinte anos, congrega 40.000 a 50.000 residentes e 70.000 trabalhadores.

The Digital Hub (Dublin - Irlanda)⁵

Na sequência da tomada de decisão por parte do Governo Irlandês de patrocinar o estabelecimento do “*MIT Media Lab Europe*” em Dublin, no ano de 1999 deu-se o início ao desenvolvimento estratégico de um cluster de âmbito internacional na área do “digital media”, intitulado de “*The Digital Hub*”. Com cerca de 3,5 ha, encontra-se estrategicamente localizado numa antiga zona industrial da cidade com grande atracção turística, devido à sua forte identidade associada ao património histórico, arqueológico, cultural e industrial existente. A 10 minutos a pé do centro, e ainda próximo de um conjunto de infra-estruturas de conhecimento, este projecto apesar de ter uma base empresarial, visa também a regeneração urbana, beneficiando assim toda a comunidade envolvente. Será assim um projecto de espaço comum às empresas, residências, comércio, ensino e aprendizagem, com conclusão prevista em 2012, podendo albergar cerca de 1.200 novos residentes e 3.000 postos de trabalho.

Os objectivos deste *iHub* podem ser considerados os seguintes:

1. Criação de condições para a agregação de empresas líder da área digital, irlandesas ou internacionais;
2. Potenciação das interacções entre os sectores criativo, tecnológico, de investigação e desenvolvimento, de ensino e comunitário, com o intuito de haver uma maior colaboração, criando assim maior valor acrescentado;
3. Concepção e oferta de um ambiente de trabalho diversificado e de vida sustentáveis orientado para o benefício de todos os grupos sociais;

⁵ Cf. Anexos, Fig. 23.

4. Forte investimento do sector público, não só através de parcerias público-privadas mas também na participação da comunidade civil.

Comparação entre os três casos de estudo

Após terem sido apresentados três projectos emblemáticos de *IHub* estrangeiros, agora irá ser feita a sua análise comparativa em várias domínios.

No contexto urbano e na sua interacção com a envolvente, os três projectos apresentam algumas diferenças tanto a nível da sua localização na cidade como nas suas relações com o exterior. Em termos de localização, o *Digital Hub* é o que dista menos do centro estabelecendo relações e conexões de interdependência com a cidade críticas para o seu sucesso. Por outro lado o *One-North*, apesar de ser o mais distante do centro, apresenta infra-estruturas que a diminuem, mantendo uma relação forte com a envolvente, principalmente com as áreas residenciais e os equipamentos culturais. No caso de *Arabiaranta*, este localiza-se na fronteira entre os subúrbios e os limites da cidade, sendo dos três o que tem menos ligações com o exterior, criando por isso um efeito de “ilha”.

Estes projectos ao terem uma base de reconversão urbana faz com que apresentem características que podem condicionar positivamente ou negativamente o seu sucesso, podendo segundo Cunha (2007) essas características estar relacionadas, com a presença de elementos de ancoragem como empresas, universidades; presença histórica e cultural; localização estratégica; e existência de infra-estruturas. Além destas associadas ao local, uma forte liderança governamental pode ser um factor determinante para o seu sucesso. De seguida, mediante as 3 áreas referidas, irão ser enunciadas algumas características particulares de cada projecto.

Quadro 2.2 - Características inerentes a cada projecto

Projectos de <i>iHub</i>	Características pré-existent
Arabiaranta	Presença histórica associada à fundação da cidade; Frente ribeirinha; Localização próximo do centro; Presença de uma grande universidade; Interesse da cidade no projecto.
One-North	Empenhamento e entusiasmo do governo e dos habitantes; Localização estratégica dentro do corredor tecnológico e contíguo às infra-estruturas de ciência e tecnologia.
The Digital Hub	Vontade do governo em criar um cluster de audiovisuais; Localização dentro dos limites da cidade e próximo de infra-estruturas importantes; Presença histórica, industrial e cultural.

Fonte: Cunha, 2007 (adapt.)

Como forma de facilitar a sua comparação Cunha (2007), criou várias dimensões de análise nomeadamente, liderança, conectividade, existência de fileiras, talento e empenho social, arquitectura do espaço, ambiente cultural e envolvência natural. Mediante esta análise, a autora chegou à conclusão que os três projectos foram desenvolvidos numa base diferente, *Arabiaranta* na sua envolvência natural, *One-North* com a sua forte liderança estatal, e *The Digital Hub* com a criação de um forte cluster. Tendo como base estas mesmas áreas de análise, a autora fez a sua análise comparativa (cf. Quadro 2.3).

Quadro 2.3 - Os três casos de estudo nos diferentes domínios

Pré-requisitos de um <i>iHub</i>	Arabiaranta	One-North	The Digital Hub
Liderança	Parcerias público privadas com uma gestão <i>bottom-u</i> .	Gestão de <i>top-down</i> liderada pelo governo.	Parcerias público privadas com uma gestão <i>bottom-up</i>
Conectividade	<i>Living lab</i> baseado numa rede local -	Rede direccionada às empresas.	Rede ligando tanto

Pré-requisitos de um <i>iHub</i>	Arabiara	One-North	The Digital Hub
digital	comunidade virtual.		empresas como a comunidade.
Existência de fileiras	Artes e design.	Biomédica e <i>media</i> .	<i>Digital media</i> .
Talento e empenho social	Preocupação na sua integração na comunidade valorizando-a.	Atração de talentos criativos e cientistas.	Preocupação na sua integração na comunidade valorizando-a.
Arquitectura do espaço	Mistura de usos apoiado por arte urbana, grandes espaços públicos, uma malha orgânica e dinâmica, e edifícios com uma arquitectura original.	Mistura de usos apoiado por arte urbana, grandes espaços públicos, uma malha orgânica e dinâmica, e edifícios com uma arquitectura original.	Edifícios de referência apoiado por uma mistura de usos.
Ambiente cultural	Herança histórica e cultural, concedendo a este local uma identidade.	Inexistência de ligação com o passado, fazendo assim a preservação e integração das áreas já consolidadas.	Herança histórica e cultural, concedendo a este local uma identidade.
Envolvência natural	Frete ribeirinha.	Criação de um parque central que atravessa toda a área.	Não foi tida como importante.

Fonte: Cunha, 2007 (adapt.)

Apesar destas três realidades distintas do ponto de vista político, económico, social e cultural, os projectos apresentados detêm traços comuns que, aliados à definição de *iHub* feita atrás, importa referir como forma de desenhar um conjunto de “melhores práticas”:

- São projectos encaixados numa visão estratégica para a cidade e região envolvente, não se traduzindo por isso em iniciativas isoladas e pontuais em relação à trajectória de desenvolvimento do território, devendo apresentar uma forte liderança que poderá ser feita com parcerias público privadas ou não. Neste sentido, conjugam áreas comerciais, residenciais, empresariais, de lazer e de investigação e desenvolvimento.
- São planos em que a conectividade tanto digital como física é essencial num mundo cada vez mais informal. Esta conectividade é conseguida não só com infra-estruturas digitais de topo, mas também com uma boa oferta de transportes públicos, estradas e caminhos pedonais.
- São iniciativas especializadas em determinados *clusters* estratégicos ou actividades críticas para o desenvolvimento do território envolvente, como as tecnologias de informação e comunicação ou as ciências biomédicas, devendo para isso estar próximo das infra-estruturas que potenciam o conhecimento, além da necessária cooperação institucional por forma a criar sinergias.
- São potenciais alvos de atracção de investimento directo estrangeiro estruturante nas suas áreas de especialização estratégicas, iniciativas que deverão conviver com as novas empresas de base tecnológica emergentes.
- São espaços inseridos num ambiente de cidade, na maior parte das vezes apostando na valorização da parte histórica dos centros urbanos, onde a componente de qualificação urbanística assume uma importância decisiva, criando uma arquitectura diferenciadora e dinâmica. Privilegiam a dispersão dos recursos em rede, em detrimento da concentração pesada e pouco flexível de infra-estruturas através de uma mistura de usos.
- São habitats em que a sua unicidade e identidade deverão ser conseguidas não só pela cultura e história pré-existente, mas também a que será criada ao longo dos anos.
- São projectos de longo prazo – 15/20 anos – que exigem um planeamento estratégico e participado da comunidade e um grande empenho de todos os actores envolvidos, por forma a garantir a respectiva sustentabilidade. Estes actores incluem não só os governamentais e empresariais, mas também os trabalhadores qualificados, estudantes e residentes.

- São também programas em que a componente ambiental deve estar presente não só através do aproveitamento da envolvente natural que possa haver, mas também através da criação de espaços verdes e na aposta nas energias renováveis.

2.4.2.2 Nacionais

Apesar deste conceito de *IHub* como instrumento das cidades inteligentes, na economia do conhecimento, já ser conhecido e testado em várias cidade por todo o Mundo, só agora é que começa a fazer parte das políticas de revitalização das cidades portuguesas. Neste contexto, como exemplos de projectos com este fim, surge a cidade do Porto, em maior escala, e a de Coimbra.

No primeiro caso, com a visão de revitalizar uma zona antiga industrial de 60 ha em pleno centro da cidade do **Porto**, mas com boa acessibilidade interna e externa, a sociedade Porto Vivo (2006) decidiu-se pela aplicação do conceito *iHub*. Com isso pretende: estabelecer uma nova centralidade na baixa portuense; conjugar empresas, habitação e entretenimento, num tecido urbano consolidado, ambientalmente qualificado e dotado de infra-estruturas de suporte avançadas; concentrar actividades empresariais, inovação e criatividade; estabelecer sinergias entre empresas e actividades; e instalar jovens, tanto empresários como profissionais. Para isso, irá gerar não só, a promoção de projectos de instalação de empresas, de equipamentos e serviços de apoio com ligação à investigação, às tecnologias e ao desenvolvimento económico, mas também projectos de habitação para jovens e de curta duração.

No caso de **Coimbra**, aproveitando a reconhecida notoriedade no campo das Ciências Biomédicas através de: elevados padrões de qualidade; tecnologia e pioneirismo; diversas valências especializadas; capacidade já instalada; ponto de referência na Europa e África; e uma integração em rede denominada Coimbra Group, partiram para a criação de um “Campus Ciências da Vida”, junto a Antanhol já fora da cidade de Coimbra.

Para a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região Centro (CCDRC) o Campus tem os seguintes objectivos e o respectivo contributo para a cidade:

Quadro 2.4 - Objectivos e Contributos do “Campus Ciências da Vida”

Objectivos	Contributos para a cidade
<ul style="list-style-type: none"> • Dotação de um conjunto de infra-estruturas de base de qualidade que suportem a instalação física de investigadores, docentes e formandos, investidores e empreendedores, quer de origem interna, quer de origem externa; • Criação de um ambiente favorável à fixação de recursos humanos altamente qualificados e que proporcione um clima de sistemática inovação; • Desenvolver processos de apoio à transferência de conhecimento para o mundo empresarial; • Proporcionar a ligação harmoniosa de formação - I&D – comercialização e tecnologias avançadas; • Promoção da partilha de experiências e da concentração e difusão de informação relevante para os diversos agentes; • Apoio a serviços nas áreas da Saúde e das Ciências da Vida. 	<ul style="list-style-type: none"> • Um centro de excelência, inovação e geração de riqueza com Impacto regional, nacional e internacional; • Um factor de ordenamento do território, integrado na cidade e que promova a integração do espaço envolvente, agora desordenado; • Um catalizador do potencial de conhecimento existente em Coimbra; • Um espaço aberto e de passagem 24 horas por dia, sete dias por semana, com elevada qualidade de vida e que contribua para que a região envolvente seja um melhor sítio para viver, criando um ambiente favorável à fixação de recursos humanos altamente qualificados; • Um espaço de partilha de conhecimentos e experiências entre os diversos agentes interessados no Parque; • Uma referência na cidade, que aumentará a sua auto-estima e contará com o envolvimento dos seus cidadãos; • Um espaço em que se criarão mais valias económicas com o máximo respeito pelo ambiente.

Fonte: CCDRC, 2006.(adapt.)

2.5. Os *Innovation Hub* como forma de Espaço Motor no PROTAML

Os *iHub* ao serem considerados um dos instrumentos das cidades inteligentes, podem ser encarados como espaços que potenciam o desenvolvimento económico de uma determinada cidade ou região, isto é, pode ser uma das formas de tornar um espaço, motor de desenvolvimento de uma região. Apesar da escala não poder ser considerada a mesma, esta forma de planear à escala do bairro, pode contribuir para a especialização económica de um concelho contribuindo assim para o que o PROTAML considera como sendo um Espaço Motor de toda a Área Metropolitana de Lisboa.

O Plano Regional de Ordenamento do Território para a Área Metropolitana de Lisboa foi aprovado em Conselho de Ministros a 7 de Fevereiro de 2002, e actualmente em alteração, define as opções estratégicas para o desenvolvimento da AML e a sua tradução espacial, estabelecendo um modelo territorial e identificando os principais sistemas, redes e articulações de nível regional. O Plano sistematiza, também, as normas que devem orientar as decisões e os planos da Administração Central e Local e que constituem o quadro de referência para a elaboração dos Instrumentos de Gestão Territorial e estabelece o programa de realizações para a sua execução através da identificação das acções e investimentos, nos diversos domínios.

Tem como prioridades a sustentabilidade ambiental, a qualificação do território metropolitano, a sua coesão sócio-territorial e a organização do sistema de transportes.

A análise que foi feita ao seu relatório, centrou-se como seria de esperar no Eixo Oeiras-Cascais, enquadrando-o nas opções e esquemas do Plano. Desta forma, considerando as Opções Estratégicas do PROTAML para o Território, este consagra três dimensões territoriais: a Área Metropolitana Central; Periferia Metropolitana e a Região Polarizadora Metropolitana. O Eixo encontra-se no contacto entre a Área Metropolitana Central e Periferia Metropolitana estendendo-se pela segunda até à costa.⁶

A AML reorganiza-se assim em 3 dimensões territoriais interdependentes entre si, a saber: Área Metropolitana Central, constituída principalmente pela cidade de Lisboa e pelos contínuos urbanos que presentes nas duas margens do Tejo, a envolvem; Periferia Metropolitana, que consiste numa estrutura urbana polinucleada, descontínua e fortemente interdependente, com uma estreita relação entre espaços urbanos e espaços rurais, de onde fazem parte um conjunto de centros urbanos com uma relativa autonomia funcional e finalmente a Região de Polarização Metropolitana, que abrange um vasto espaço de território nacional onde se desenvolvem relações económicas, sociais e culturais em grande parte induzidas e polarizadas pela Área Metropolitana Central.

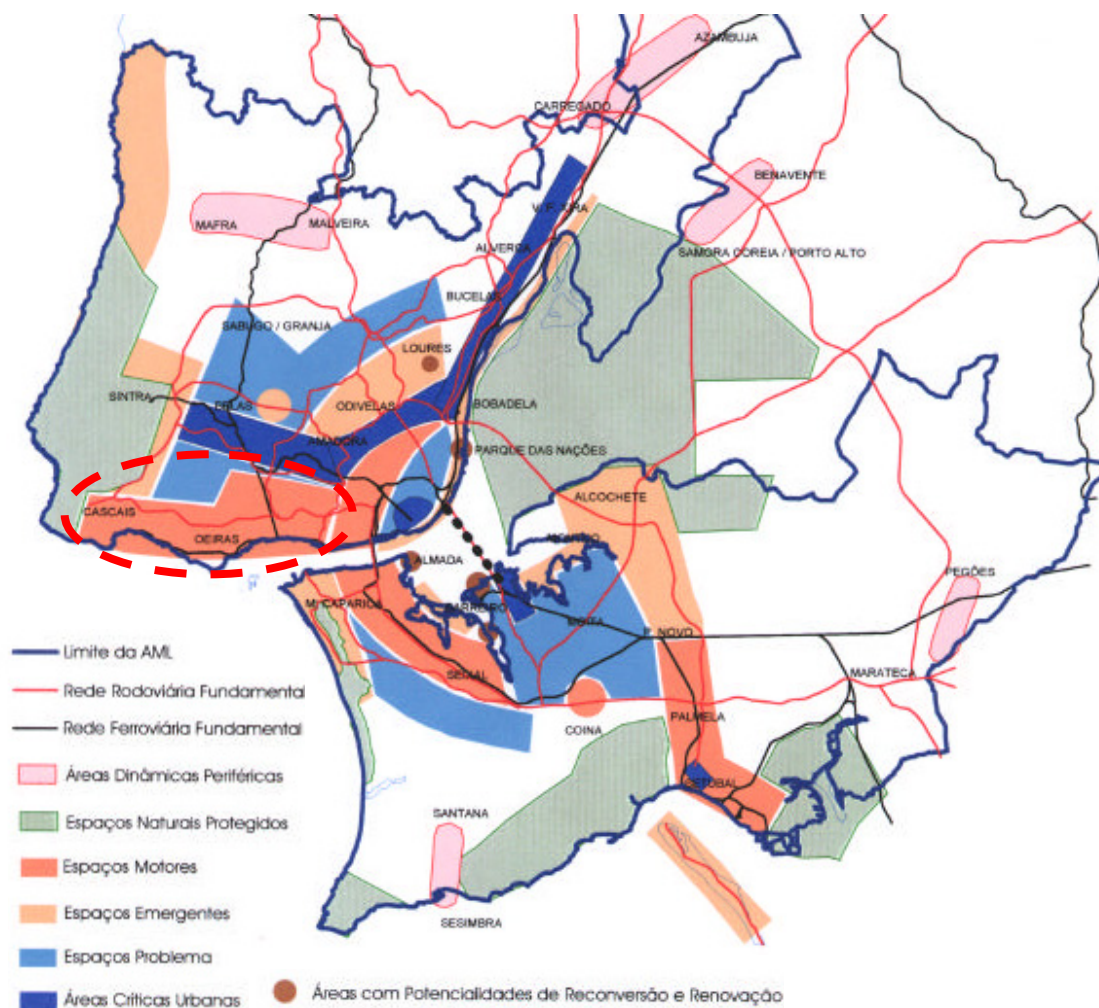
Tendo em conta as dinâmicas e as tendências dominantes de mudança na AML, o PROT, como já foi referido, considera este eixo, assinalado a vermelho na figura 2.8, como um espaço motor – “espaço que se destaca no actual processo de especialização funcional da AML, através da capacidade de atrair e fixar 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.” São espaços com impacte positivo na AML e o eixo Oeiras-Cascais é um dos mais representativos.

É simultaneamente um espaço problema com localização específica a norte do concelho de Oeiras, representado a azul claro na figura seguinte – áreas periféricas fragmentadas e desestruturadas com tendência para a desqualificação urbana e ambiental e que apresentam dificuldades, pela sua localização e dimensão territorial. De

⁶ (cf. Anexos, Fig. 4)

igual modo, abrangem as áreas centrais dos aglomerados urbanos da AML que se encontram em perda de população residente e de actividades, denotando um acentuado declínio urbano e fortes processos de degradação.

Figura 2.8 - Dinâmicas Territoriais na AML



Fonte: PROT-AML, 2002

Estes espaços correspondem a extensas áreas a reordenar e a revitalizar onde será difícil inverter tendências a curto prazo, e integram a área central de Lisboa, os espaços intersticiais entre os eixos Oeiras-Cascais e Amadora-Sintra, o arco Belas-Bucelas, e áreas do interior da Península de Setúbal ocupadas com loteamentos clandestinos.

Este zonamento é feito nestes casos primeiro por forma a incentivar os Espaços Motores como aceleradores do desenvolvimento e da internacionalização da AML, mas também por forma a intervir nos Espaços Problema e nas Áreas Críticas Urbanas com vista a conter as tendências de degradação e desqualificação, introduzir dinâmicas de reequilíbrio social e urbanístico, e reforçar os mecanismos de coesão social.

Da definição de espaço motor criado pelo PROT-AML, pode-se concluir que para o ser, uma determinada zona necessita de se destacar da restante AML na especialização de um tipo de actividade económica, atraindo assim novas actividades e funções de nível superior e/ou capacidades de renovação e requalificação urbana. Sendo assim, poderão coexistir vários tipos de espaços motores, como se poderá constatar de seguida. Esta variedade torna-se imprescindível na afirmação da AML num mundo em globalização. Para essa afirmação, torna-se assim

necessário a criação de uma cidade região, uma cidade em que os seus vários espaços potenciadores de desenvolvimento estejam interligados entre si, por forma a complementarem-se e a não se sobreporem na sua oferta. Além do eixo Oeiras-Cascais, encontram-se contemplados como espaços motores os eixos Almada-Seixal e Setúbal-Palmela, e a Zona Industrial e de serviços de Coina.

Almada-Seixal

Apesar da ocupação industrial ter como tradição, uma forte presença no Arco Ribeirinho, a desindustrialização das últimas décadas, como foi referido antes, levou à desmantelamento de muitas unidades. Porém, a mudança dos processos de produção e do tipo de produtos, por um lado, e o crescimento dos sectores do comércio e da armazenagem, por outro, imprimiram movimentos de reorganização espacial das actividades e, automaticamente, da oferta de emprego na Península de Setúbal, no sentido geral de deslocalização de actividades do arco ribeirinho em direcção às áreas de Coina e de Setúbal. Neste conjunto, o concelho de Almada tem vindo a destacar-se num processo de autonomização e quebra de dependência relativamente a Lisboa que passa pelo equipamento, infraestruturização e pela dotação funcional e de emprego.

Setúbal - Palmela

A sua localização na AML, confere-lhe uma condição periférica face ao seu centro mas, ao mesmo tempo, uma grande centralidade face à acessibilidade que detém dos vários modos de transporte (rodoviário, ferroviário e marítimo). Esta condição possibilitou a sua consolidação em termos económicos e a criação de infraestruturas e equipamentos de nível superior, que lhe dão um elevado grau de autonomia funcional elegendo-o assim como uma centralidade de nível sub-regional dentro da AML e extra-regional na sua relação com a região do Alentejo. Em particular, o dinamismo económico deste pólo deve-se, às actividades ligadas ao porto de Setúbal – porto de importância estratégica por si mesmo e pela complementaridade funcional com os portos de Lisboa e de Sines – e a um processo de industrialização com forte incidência na exportação, que se encontra em franco crescimento associado aos fenómenos de relocalização, renovação e incremento industrial dentro da Península de Setúbal.

Coroa de Transição da cidade de Lisboa

Como seria de esperar nesta unidade polarizadora concentra-se a grande maioria dos equipamentos e serviços de nível superior nele convergindo as principais infra-estruturas de transportes e grandes fluxos de população e bens.

Coina

Beneficiando das boas acessibilidade entretanto criadas, Coina sofreu uma grande transformação, tendo vindo a intensificar-se ainda mais com a construção do IC32. Esta tendência levou que tivesse cada vez mais uma posição determinante no desenvolvimento da Península de Setúbal num contexto de relocalização industrial, tendo vindo a constituir-se como fortemente atractiva para o estabelecimento de importantes áreas industriais de armazenagem e de logística.

Além dos Espaços Motores o PROT-AML contempla os **Espaços Emergentes**. Estes “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.” Podem ser considerados como espaços candidatos a espaços motores, dependendo da sua gestão e assim do seu desenvolvimento para o ser. No esquema das dinâmicas territoriais são considerados espaços emergentes: os espaços ribeirinhos dos estuários do Tejo e Sado; o espaço Odivelas-Loures; o eixo Cascais-Sintra; o espaço Alcochete e Montijo; área de Belas.

Quadro 2.5 - Espaços Emergentes na AML

Espaços Emergentes	Virtualidades	Concretização
Espaços ribeirinhos dos estuários do Tejo e Sado	Requalificação da vida metropolitana	Recreio, lazer e turismo na ligação ao mar, aos rios e à natureza
Odivelas-Loures	Reestruturação do arco urbano envolvente norte criando condições para o desenvolvimento de novas centralidades	Conjunto de novas infra-estruturas rodoviárias
Cascais-Sintra	Qualificação urbana e instalações de serviços e comércio de grande dimensão	Espaço residencial-turístico
Alcochete e Montijo	Diferenciação funcional e da oportunidade de promover equipamentos e espaços de grande qualidade urbana e ambiental, através baixas densidades urbanas e por uma oferta habitacional diferenciada	As novas infraestruturas da Ponte Vasco da Gama e do Anel de Coima (IC 32)
Área de Belas	Espaço de diferenciação funcional e promoção de equipamentos e espaços de grande qualidade urbana e ambiental	

Fonte: PROT-AML, 2002 (adapt.)

Dentro dos espaços na AML com alguma diferenciação na capacidade de desenvolvimento económico, surgem as **Áreas Dinâmicas Periféricas** que, “localizadas fora do contínuo urbano metropolitano, apresentam capacidades de atracção de actividades e residência, constituindo núcleos com alguma autonomia funcional em relação à Área Metropolitana Central.” São assim áreas em que apesar de serem um pouco periféricas, demonstram uma capacidade de autonomia nas relações com o centro da AML, tendo uma boa capacidade de atracção empresarial e habitacional. Diferem dos espaços motores, ao não pertencer ao contínuo urbano da AML, por não apresentarem relações funcionais com a Área Metropolitana Central e por último por não apresentarem uma preocupação com a qualificação urbanística. Neste tipo de áreas são englobadas as áreas de Malveira-Mafra, Carregado-Azambuja, Samora Correia- Benavente, Marateca-Pegões e Sesimbra-Santana.

Quadro 2.6. - Áreas Dinâmicas Periféricas na AML

Áreas Dinâmicas Periféricas	Virtualidades	Concretização
Malveira-Mafra	Apoio à área agrícola envolvente e na articulação desta com o núcleo central da AML, bem como na articulação da AML com Torres Vedras na sub-região Oeste	
Carregado-Azambuja	Grande dinamismo em termos de localização industrial, de armazenagem e de actividades logísticas, podendo-se constituir como a plataforma logística norte de articulação da AML com o exterior da sub-região e do país	A sua posição na AML e as condições de acessibilidade que já detém e as que lhe vão ser proporcionadas pela execução do Plano Rodoviário Nacional
Samora Correia- Benavente	Centro prestador de equipamentos e serviços à área agrícola envolvente	Através da sua ligação a Vila Franca de Xira e da execução dos futuros IC11, e IC3
Marateca-Pegões	Apresenta cruzamentos de redes viárias (ferro e rodo) com alguma expressão em termos de localização industrial, reunindo as condições para se constituir como a plataforma logística de articulação sul da AML com o sul do país e com Espanha	A execução do IC11 e da boa ligação ao porto de Setúbal
Sesimbra-Santana	Área urbanizada predominantemente para fins de turismo, recreio e lazer	Excelentes condições naturais interiores e litorais e a existência do porto de Sesimbra, um dos principais portos de pesca a nível nacional

Fonte: PROT-AML, 2002 (adapt.)

Passando agora às centralidades, o PROT-AML reconhece o Eixo Oeiras-Cascais como fazendo parte de duas centralidades estruturante da estrutura polinucleada da AML preconizada no PROT, que são o eixo Oeiras - Tagus Park e o eixo Algés-Carnaxide.⁷

O PROT-AML identifica, também, 17 unidades territoriais distintas, pertencendo o Eixo Oeiras-Cascais ao Espaço Metropolitano Poente, constituído pelas sub-unidades: Eixo Algés-Cascais (a Sul da A5), Eixo Amadora-Sintra (a Norte do IC19) e pelo Interior do Espaço Metropolitano Poente (espaço intersticial entre os dois eixos), a Norte da A5. Este eixo Amadora-Sintra não faz parte do espaço motor Oeiras-Cascais.⁸

A sub-unidade Eixo Algés-Cascais caracteriza-se por ser um eixo consolidado de crescimento ao longo do caminho de ferro da Linha de Cascais e da Estrada Marginal, em que se aproveitaram as mais valias do litoral para uma construção de baixa densidade, predominantemente tipologia em moradias, ligada a padrões de qualidade ambiental elevados. Na sua área mais interior estão implementados vários núcleos de urbanização e de actividade terciária de nível superior (Quinta da Fonte), complementados com uma acessibilidade proveniente da A5, mas que também provocaram conflitos com as capacidades da rede viária interna.

A sub-unidade Interior do Espaço Metropolitano Poente está compreendida entre a auto-estrada A5 (a Sul) e o IC19 (a Norte) e apresenta uma matriz de ocupação do solo caracterizada pela profusão e simultaneidade de usos edificados sem alguma estruturação territorial. Nesta área estão identificadas várias urbanizações de génese ilegal, assim como uma descaracterização generalizada dos vários núcleos rurais e históricos. Todas estas características vão provocar grandes deficiências ao nível de ligações viárias internas e de articulação funcional, mas que não comprometerão o potencial urbano de consolidação e de diversificação da base económica, desde que devidamente orientado e organizado.

Contudo, o Plano ressalva as fortes potencialidades criadas pela actividade económica dinâmica existente na área, designadamente pelo Tagus Park, que servem de motor ao desenvolvimento e de ligação entre estas duas sub-unidades. Ao nível das acessibilidades, esta sub-unidade é servida pelo IC15 (A5), pelo IC19 e pelo IC30 mas, no que diz respeito a ligações viárias internas e de articulação funcional, e segundo o relatado no PROT-AML, esta unidade apresenta grandes deficiências.

No que diz respeito a transportes e logística, o PROT-AML prevê para este eixo uma ligação em modo ferroviário ligeiro entre Paço de Arcos e Agualva-Cacém que já começou a ser concretizada com a construção do SATU. Consagra também o Tagus Park como uma das principais áreas de micro-logística da Grande Lisboa.

As Normas Orientadoras definem para a Unidade Territorial Espaço Metropolitano Poente as seguintes orientações: Promover as áreas de actividades económicas estruturantes, nomeadamente, o pólo de serviços, investigação e desenvolvimento do TAGUS PARK como motores de desenvolvimento; reconfigurar e qualificar espacial e funcionalmente o território com base na integração dos eixos consolidados de Cascais e Sintra com a sua área intersticial, promover complementaridades e dependências internas em ligação com a unidade Arco Urbano Envolverte Norte.

⁷ Cf. Anexos, Fig. 5

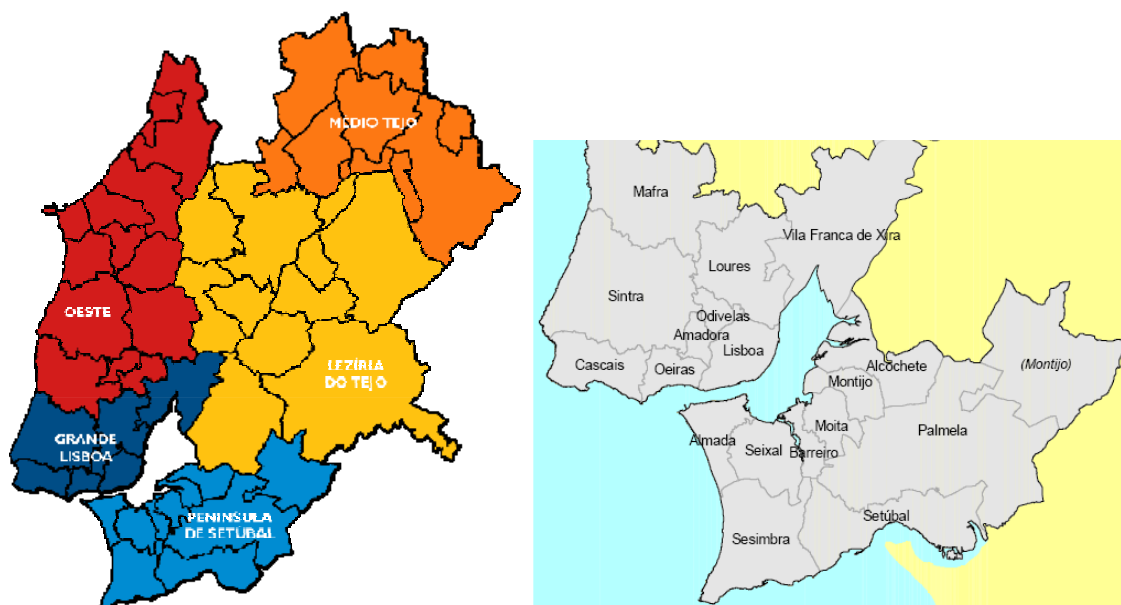
⁸ Cf. Anexos, Fig. 6

3. Abordagem territorial do eixo Oeiras-Cascais

3.1 A Área Metropolitana de Lisboa no contexto nacional

A Área Metropolitana de Lisboa (AML), criada através da Lei 44/91 de 2 de Agosto e recentemente alterada segundo a Lei 46/08 de 27 de Agosto, integra os seguintes concelhos: na margem norte do Tejo, Amadora, Azambuja, Cascais, Lisboa, Loures, Mafra, Oeiras, Sintra e Vila Franca de Xira; na margem sul, Alcochete, Almada, Barreiro, Moita, Montijo, Palmela, Seixal, Sesimbra e Setúbal. Posteriormente esse conjunto de concelhos foi alterado, apesar de em tempos diferentes, primeiro com a criação do Concelho de Odivelas por desanexação do Concelho de Loures em 1998 e mais tarde com a fixação do Concelho da Azambuja na Comunidade Urbana da Lezíria do Tejo aquando da constituição da Grande Área Metropolitana de Lisboa (GAML) através da Lei nº 10/2003. Esta GAML está englobada na Região de Lisboa e Vale do Tejo (RLVT) juntamente com as Comunidades Urbanas do Oeste, Lezíria do Tejo e Médio Tejo ao nível da NUT II, englobando ao nível da NUT III a Grande Lisboa e a Península de Setúbal.

Figura 3.1 e 3.2 - Representação da RLVT e da AML com os respectivos concelhos



Fonte: www.codr-lvt.pt, 2008 (adapt.)

De uma forma resumida poder-se-ia caracterizar a situação sócio-económica dos vários concelhos de Lisboa no ano de 1998⁹ em quatro índices: de desenvolvimento, de demografia, de rendimento, e de emprego e actividade económica. Assim, Lisboa encontrava-se em primeiro em todos eles demonstrando aqui claramente o poder económico e social que detinha na AML. Relativamente ao nível de desenvolvimento abaixo de Lisboa encontravam-se Oeiras com 118,6 seguido de Cascais com 115,9 estando em posições equivalentes no índice de rendimento e de emprego e actividade económica. Quanto ao índice de demografia, a seguir a Lisboa são os concelhos de Sintra e Loures com valores na ordem dos 130 com maior poder neste aspecto.

⁹ INE, Índices de Desenvolvimento Concelhio. Paulo A. Lucas da Fonseca, 2002

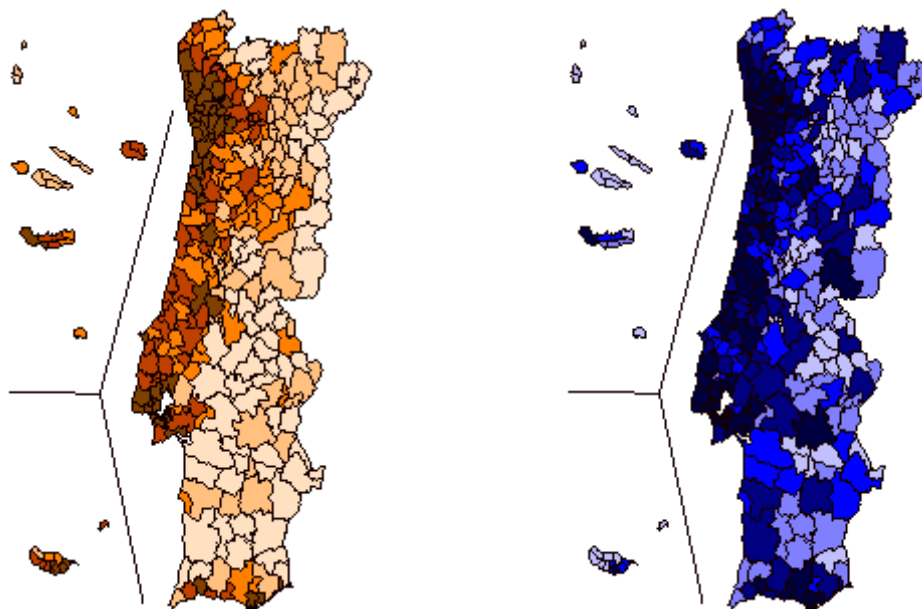
Quadro 3.1 - Situação sócio-económica na AML em 1998

Concelhos	Índice de Desenvolvimento ¹⁰	Índice de Demografia ¹¹	Índice de Rendimento ¹²	Índice de Emprego e Actividade Económica ¹³
Alcochete	88,9	85,3	103,3	104,9
Almada	109,2	104,5	121,5	102,2
Amadora	110,7	109,7	113,9	108,4
Barreiro	104,3	96,6	116,1	85,1
Cascais	115,9	108,7	134,8	115,9
Lisboa	206,3	134,8	184,8	208,2
Loures	99,6	131,4	107	88,2
Mafra	88,8	90,8	95,6	107,2
Moita	82,1	100	90,7	70,4
Montijo	90,5	86,8	100,9	95,4
Oeiras	118,6	109,1	142,6	134,5
Palmela	92,1	94,4	104,8	11,3
Seixal	97,8	119,7	108,2	88,6
Sesimbra	88,8	91,5	98,8	101,2
Setúbal	106,1	99,8	114,8	98,2
Sintra	107,6	133,8	119,4	106,6
Vila Franca de Xira	99,1	109,3	110,3	93

Fonte: INE, Índices de Desenvolvimento Concelho. Paulo A. Lucas da Fonseca, 2002

Mais recentemente na AML existe uma grande concentração económica e populacional, reflexo da concentração económica e política junto ao litoral português, a que se assiste desde há séculos, tendo este fenómeno de litoralização vindo a acentuar-se nos últimos anos. As maiores densidades populacionais situam-se no litoral, com especial relevância para as Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto, incluindo alguns dos seus concelhos limítrofes e ainda a faixa a Oeste e Sudoeste da Costa Algarvia. A Norte do Rio Tejo, verifica-se que as densidades populacionais elevadas se estendem para concelhos interiores, não se resumindo estritamente ao litoral.

Figura 3.3 e 3.4 - Densidade Populacional em 2001 e Nº de Empresas em 2000 em Portugal por Concelhos



¹⁰ O índice global de desenvolvimento concelho resulta da média aritmética dos cinco índices parciais ponderados – demografia, rendimento, emprego e actividade económica, educação e cultura e saúde e assistência social.

¹¹ O índice de demografia tem por base indicadores de volume populacional e habitacional, crescimento e vitalidade demográfica.

¹² O índice de rendimento tem origem em indicadores referentes ao rendimento das populações, incluindo indivíduos economicamente activos, trabalhadores por conta de outrem e pensionistas, mercado monetário associado a particulares e parque automóvel.

¹³ O índice de emprego e actividade económica constitui-se originariamente por indicadores de volume e qualificação de emprego, desemprego, empresas sediadas e constituídas e actividade económica.

Fonte: INE, Anuários Estatísticos.

A distribuição das unidades empresariais reflecte, de forma menos acentuada, a litoralização da economia portuguesa. Analisando-a é possível, no entanto, delimitar três núcleos de concentração empresarial – em torno de Lisboa e do Porto e no Centro Litoral, verificando-se a residência, nesses locais, de um elevado número de quadros médios e superiores. A distribuição destes tende, contudo, a ser mais uniforme em Portugal Continental, uma vez que as Universidades que hoje existem no Interior se constituem, por vezes, como meios fixadores de mão-de-obra qualificada no concelho em que localizam, e nos concelhos limítrofes.

Em 1993 a AML era responsável, por cerca de 55% do volume de negócios total das sociedades em Portugal tendo mantido esses valores com uma ligeira descida até 1999 (53,6%). Do crescimento em volume de negócios das sociedades, nesta área metropolitana, 85,9% situou-se na AML-Norte, a qual detinha, ainda, no ano de 1999, 90,1% do seu peso em relação a este parâmetro. Na margem direita do Tejo, em que este espaço se integra, foi sobretudo na Grande Lisboa (GL) que este crescimento se verificou, pois 97% do seu montante ocorreu aí.

Em termos do Produto Interno Bruto destacam-se a Região de Lisboa e a Região Norte. Ambas possuem valores de PIB muito superiores aos verificados nas restantes regiões do país em termos de percentagem, o que está conforme as concentrações populacionais e empresariais verificadas.

Quadro 3.2 - Produto Interno Bruto por NUTII em Portugal Continental no ano de 2004

NUTII	PIB <i>per capita</i> em milhares de euros	PIB em % do total de Portugal
Região Norte	10,9	28
Região Centro	11,7	19,2
Região de Lisboa	19,4	36,9
Região do Alentejo	12,7	6,7
Região do Algarve	14,3	4,1

Fonte: INE, Anuários Estatísticos

A Área Metropolitana de Lisboa concentrava, em 2001, 25,2%¹⁴ da população portuguesa, 28,2%¹⁵ das unidades empresariais e 41,2%¹⁶ da população com o Ensino Superior, o que significa uma elevada concentração de *know-how* metropolitano. Como é referido no PROTAML, “aqui localiza-se a capital e o pólo urbano mais importante do país, o que significa que nesta região se encontra “uma parte muito significativa dos recursos estratégicos nacionais para a inovação e para o desenvolvimento”, assim como um conjunto singular de equipamentos, de infra-estruturas, de competências e sistemas de conhecimento, que atribuem um papel específico a esta região no conjunto do território nacional”.

3.2 Evolução urbanística da Costa do Sol

As particularidades geográficas da periferia a oeste de Lisboa, conjugadas com a extensa linha de costa e a proximidade à cidade despoletaram, ainda no século XIX, uma ocupação urbana ligada ao veraneio, intensificando-se a partir de 1890 com a instalação da Corte durante dois meses em Cascais. Este aumento de procura, levaria a uma concentração nos pequenos aglomerados ribeirinhos que seguem a margem direita do Tejo, nomeadamente as praias de Belém, Algés e Pedrouços, tendo a inauguração do caminho de ferro em 1889, permitido às gentes mais

¹⁴ INE, Censos 2001

¹⁵ *idem*

¹⁶ INE

endinheiradas deslocarem-se para os locais mais afastados, fugindo assim das multidões. Esta crescente procura de terrenos, leva naturalmente a tornar muito rentável e apetecível a sua compra, sendo só na 1ª República que surge o embrião do empreendimento que virá a lançar o Estoril na ribalta internacional.

É já nos anos 30 (Pereira, 1994), apesar de só vir a ser aprovado em 1948, que a administração central demarca uma unidade espacial designada de Costa do Sol, correspondente à faixa litoral de Algés a Cascais com aproximadamente dois quilómetros a partir faixa litoral para o interior, a sujeitar a uma intervenção pública de iniciativa governamental que visava assegurar a concretização de um conjunto de objectivos defendidos para este sector da periferia de Lisboa. Nascia assim a política urbanística para a Costa do Sol, com o objectivo da promoção de uma região turística, que se pretendia de projecção internacional, protegendo a sua ocupação dos estratos de menores recursos, reservando-a à habitação da média e alta burguesia de forma a criar uma imagem de zona elitista.

Com esse intuito o Governo assume a condução do processo chamando a si todos os poderes, limitando os direitos das câmaras municipais e dos proprietários fundiários. Porém, esse regulamento será sujeito a várias alterações, até que em 1959 ao ser permitido alterações ao PUCS por parte das Câmaras Municipais, leva a um crescimento das urbanizações de elevada densidades, algumas mesmo junto ao litoral, contribuindo segundo Pereira (1994), para criar a imagem de Oeiras como dormitório da cidade de Lisboa.

Ao longo das várias décadas, desde os anos 30, que o território a Oeste de Lisboa se vem distinguindo da capital, apesar da oscilação ao longo do tempo da sua importância. Neste contexto, encontram-se a residência de população com maiores rendimentos, a utilização como área de turismo e veraneio e a existência de acessibilidades excepcionais na região. Com uma fisiografia caracterizada não só por uma encosta virada a sul, cortada por um sistema de vales bastante encaixados, o qual condicionou bastante ocupação, mas também pela existência do grande vale da ribeira de Alcântara, dificultaram e muito as ligações da cidade para poente, levando a uma concentração junto à costa.

A variação populacional nas três primeiras décadas do século XX, apresenta comportamentos distintos entre o concelho de Lisboa e as envolventes, pois enquanto o primeiro tem um acréscimo de 68,5%¹⁷, Oeiras e Cascais revelam um crescimento enorme de 182%¹⁸ e 142%¹⁹, provocado essencialmente por dois factores: instalação de residências de veraneio e o surgimento de projectos turísticos de grande dimensão; além das boas acessibilidades entretanto criadas com o caminho-de-ferro electrificado nos anos 20 e pelo eléctrico que chega então ao Dafundo. Nos anos 40 duas vias de dimensões nunca vistas em Portugal reforçam as ligações com Lisboa: uma ao longo da costa com dupla faixa de rodagem ligando a zona ribeirinha da capital até Cascais; outra, uma auto-estrada, permite a ligação do Marquês de Pombal até ao Estádio Nacional.

Estas duas grandes obras viriam a estimular de uma forma acentuada o crescimento populacional, vindo apenas a abrandar no período inter-censitário entre 1981-91, alterando assim profundamente não só a sua paisagem, como o uso do solo, os tipos de alojamento, e as actividades da população, transformando-a numa zona residencial permanente. Apesar deste crescimento, o território dos concelhos de Cascais e Oeiras vai perdendo peso relativo, no conjunto dos concelhos limítrofes a Lisboa, mais por acréscimo dos outros do que por perda destes.

¹⁷ INE

¹⁸ *ibidem*

¹⁹ *ibidem*

A conclusão, em 1991, da auto-estrada antes com fim no Estádio Nacional, agora em Cascais, proporciona uma grande oportunidade de organização do território no interior dos concelhos de Oeiras e Cascais, até à data com acessos não só inter, mas também intra concelhios muito rudimentares, nomeadamente, no caso de Oeiras, pelas radiais da Estrada Marginal e da Estrada de Sintra, cruzados pela EN 249-3 e a EN 117, levando a que aglomerados do interior permanecessem até tarde como pequenos núcleos em muitos aspectos com características rurais.

Descendo agora ao nível das freguesias, a estrutura do seu povoamento revela importantes transformações nas últimas décadas. Na década de 40 destaca-se um conjunto contínuo de povoações no litoral, com maior concentração populacional junto às estações de caminho de ferro. As maiores concentrações encontram-se nos extremos deste território: uma, junto a Lisboa, integrando Algés e Dafundo-Cruz Quebrada; outra, a ocidente, é dominada por Cascais e reforçada pela proximidade do Estoril e Monte Estoril. Dos restantes apenas sobressaem Oeiras e Parede não atingindo porém os 5 000 habitantes. No seu interior, a população divide-se por aglomerados rurais de dimensão variável, poucas vezes ultrapassando o meio milhar de habitantes.

Duas décadas depois, as mudanças espaciais traduzem-se pelo aumento das concentrações já existentes, nomeadamente pelo acréscimo generalizado dos aglomerados do litoral, bem como dos núcleos rurais que lhe ficam mais próximos. Já em 1970, dá-se um crescimento generalizado de todos os aglomerados, tanto do litoral como do interior. É aqui que o núcleo de Algés-Dafundo, se sobrepõe ao de Cascais-Estoril em número de habitantes, apesar do alargamento do perímetro urbano de Cascais. A par deste crescimento dos núcleos rurais, surgem novos lugares a partir de loteamentos ilegais, potenciado não só pela legislação então criada mas também pelo êxodo rural e da população vinda das ex-colónias. É através deste tipo de loteamentos que pela primeira vez surgem diferenças no povoamento dos concelhos de Oeiras e Cascais: no primeiro os lugares são em menor número e de maiores dimensões, em oposição à maior dispersão em Cascais.

Já em 1991 a ocupação nucleada dá origem a uma extensa mancha urbana junto à costa, com alastramento para o interior, continuando a absorver aglomerados rurais. As especificidades do povoamento acentuam-se: em Oeiras os aglomerados urbanos crescem em dimensão, enquanto em Cascais se multiplicam. Em Oeiras são mais representativas duas grandes concentrações populacionais: uma na fronteira com Lisboa, englobando Algés/Dafundo/Cruz Quebrada e Carnaxide/Linda-a-Velha; outra junto à sede do município. Quanto a Cascais é de ressaltar o desenvolvimento dos aglomerados próximos da vila e a fusão de núcleos a norte de Carcavelos e da Parede. De uma forma geral, e em particular junto à costa, surge assim uma mancha urbana contínua, apenas com interrupções na zona do Complexo Desportivo do Jamor e entre a Parede e S. Pedro. Contrariamente a isto, o interior apresenta um desordenamento da maior parte dos antigos núcleos, que cresceram em ritmo acentuado, e a ocupação urbana dispersa, a partir de loteamentos ilegais.

O elevado crescimento populacional a partir dos anos 60, segundo a mesma autora, gerou um enorme desequilíbrio entre a população residente e o emprego local. Já em 1973/74 é em Lisboa onde se encontra a maioria do emprego da região metropolitana, sendo mais de $\frac{3}{4}$ integrado no terciário, levando a uma enorme dependência dos concelhos limítrofes para com este. Mais especificamente: a maior oferta de emprego ocorre em Oeiras; a dependência de Lisboa diminui à medida que nos afastamos; a estrutura do emprego em Algés é dominada pelo sector secundário, enquanto em Oeiras e Cascais o maior peso cabe ao terciário. A situação de dependência não viria a sofrer alterações significativas nas décadas seguintes, embora se tenha vindo entre 1981 e 1991 se tenha atenuado ligeiramente e mais fortemente actua, tendo o concelho de Oeiras um maior desequilíbrio na relação emprego/população activa.

3.3 O papel do eixo Oeiras-Cascais numa AML polinucleada

Tal como foi referido na definição de espaço motor no PROTAML, estes espaços têm que ter um papel de destaque no processo de especialização funcional da região, através da sua capacidade atractiva de novas actividades e funções de nível superior. Além deste requisito, o PROTAML ainda define outro critério para o ser, podendo ou não incluir o anterior, nomeadamente, “a 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.” Ora como este seria de muito difícil análise quantitativa, não só através dos indicadores a utilizar mas também da recolha de dados, optou-se por analisar a vertente económica desta definição.

Assim sendo, será agora importante verificar se o Eixo Oeiras-Cascais será mesmo um espaço motor mediante esta definição, qual a sua evolução e ainda qual dos dois concelhos mais contribui e que apresenta maior dinamismo neste campo. Nessa perspectiva foram escolhidos vários indicadores, tanto demográficos como económicos que pudessem traduzir o dinamismo económico dos vários concelhos pertencentes à AML, por forma a verificar qual a posição dos concelhos de Oeiras e Cascais no contexto da AML, criando assim um *ranking* para cada indicador.

Contexto Demográfico e Populacional

Oeiras, com uma área em cerca de metade da de Cascais, apresenta uma das maiores densidades populacionais da AML estando Cascais um pouco afastada, denotando uma grande dispersão da sua população ou a existência de grandes vazios urbanos. Porém, nos últimos anos tem-se verificado em Oeiras um decréscimo populacional, uma das maiores na AML, provocada pelo seu índice de envelhecimento e da sua tendência evolutiva crescente que se tem verificado, tendo Cascais neste aspecto uma situação mais próxima do verificado na AML.

Característico de Oeiras é o nível de instrução dos seus habitantes, o mais elevado na AML e com o maior aumento verificado desde o último período censitário, não estando Cascais muito longe disso (3º lugar atrás de Lisboa). Este ponto distintivo, viria a ter papel preponderante nas políticas que tiveram como base o PDM, na medida em que a atracção de empresas do terciário superior para o concelho serviria de suporte a toda uma estratégia, que assim teria à sua disposição a mão-de-obra qualificada existente no Concelho.

Relativamente à empregabilidade dos residentes em Cascais e em Oeiras, apesar de o segundo ter uma menor taxa de emprego (rácio entre a população empregada e a população activa), mas com uma diferença mínima, na taxa de actividade e no desemprego Oeiras apresenta valores mais positivos que Cascais.

Quadro 3.3 - O posicionamento no ranking da AML dos Concelhos de Oeiras e Cascais segundo indicadores populacionais e demográficos

Indicador	Período	Região	Concelho	
			Oeiras	Cascais
Densidade Pop hab/km ²	2005	AML	4º	7º
Varição Populacional	2001 a 2005	AML	12º	9º
Índice de envelhecimento	2005	AML	4º	9º
Varição do Índice de envelhecimento	2000 a 2005	AML	2º	4º
% da Pop. com Nível de Instrução Superior	2001	AML	1º	5º
Tx. Actividade	2001	AML	5º	8º
Tx. de Emprego	2001	AML	8º	7º
Tx. de Desemprego	2001	AML	13º	15º

Fonte: INE, Censos 2001 e Anuários Estatísticos

Contexto Empresarial

No quadro seguinte, é possível observar a importância que este eixo detém na criação de uma Área Metropolitana polinucleada ao aparecer, na generalidade, nos primeiros lugares dos vários indicadores.

Oeiras e Cascais com uma densidade empresarial nos 4º e 5º lugares da AML respectivamente apresentam evolução diferentes, com Cascais a ter um aumento entre 1999 e 2006 consideravelmente superior ao de Oeiras. Estas empresas como seria de esperar têm o seu tecido empresarial concentrado no sector terciário, ocupando o segundo e terceiro lugar a seguir a Lisboa, indo de encontro à “especialização funcional” que a definição de espaço motor exige.

Já nas sociedades o cenário inverte-se, tendo aqui Oeiras um papel mais preponderante na AML, ao deter um volume de negócios nas sociedades e respectiva percentagem no terciário consideravelmente superior a Cascais, denotando claramente que a dimensão e complexidade das sociedades em Oeiras é superior à existente em Cascais. Apesar disso, os dois concelhos equivalem-se sensivelmente quanto ao número de sociedades por km², não acontecendo o mesmo na sua variação entre 1999 e 2005, que é superior em Cascais.

Ainda dentro do sector terciário, mais concretamente nas actividades financeiras, devido a esta dinâmica empresarial existente em Oeiras, situa-se aqui uma das maiores concentrações de Estabelecimentos Bancários, sendo só suplantada por Lisboa. Sinal disso mesmo é a Taxa de crédito não destinado à habitação que em Oeiras é a segunda maior da AML, ficando Cascais em 5º lugar tal como acontece no indicador anterior.

Quanto ao comércio internacional tanto nas saídas como nas entradas Oeiras encontra-se à frente de Cascais, com maior significância na diferença de volume de negócios nas entradas, sinal do tipo de empresas que aqui se encontra.

Apesar de inseridos no mesmo eixo Cascais e Oeiras apresentam como diferenças mais significativas as ligadas ao turismo, mais concretamente ao nível da oferta hoteleira tanto em qualidade como em quantidade, traduzida na percentagem de indivíduos estrangeiros que a utilizam e na duração da mesma, o que no caso de Cascais é muito mais significativa.

Quadro 3.4 - O posicionamento no ranking da AML dos Concelhos de Oeiras e Cascais segundo indicadores empresariais

Indicador	Período	Região	Concelho	
			Oeiras	Cascais
Densidade Empresarial	2005	AML	4º	5º
Nº Estb. Bancários por km ²	2006	AML	3º	5º
Taxa de crédito não destinado à habitação	2005	AML	2º	5º
Volume de Expedições e Exportações	2006	AML	6º	10º
Volume de Chegadas e Importações	2006	AML	2º	6º
Capacidade de Alojamento Hoteleiro	2006	AML	5º	2º
Estada Média de Hospedagem por nº dias	2006	AML	9º	1º
% de Hóspedes Estrangeiros	2006	AML	8º	2º

Fonte: INE, Anuários Estatísticos

Apesar de deterem grande percentagem da sua economia sustentada no terciário Oeiras e Cascais revelam especializações diferentes. Nesse sentido, Cascais revela uma maior propensão para o sector do alojamento e restauração, e dos transportes, armazenagem e comunicações, sustentado principalmente por um volume de negócios elevado, apesar de no número de empresas e de sociedades essa predominância não se verificar, o que é revelador da grande dimensão das empresas aí sediadas.

Oeiras por outro lado revela uma maior vocação para as actividades financeiras, as actividades imobiliárias, alugueres e serviços prestados às empresas, e para o comércio grosso e retalho, reparação de veículos automóveis, motociclos e bens. Neste último, por um lado ao deter a maior percentagem neste sector de volume de

negócios e o segundo maior no pessoal ao serviço, e por outro, ao encontrar-se nos últimos lugares do número de empresas e sociedades, é bem revelador do peso das grandes empresas de comércio grosso e retalho na economia do Concelho. Relativamente às duas primeiras, enquanto que as actividades financeiras se encontram tanto em número como em volume de negócios nos primeiros lugares, a segunda mantém a predominância em todos os indicadores menos na percentagem de volume de negócios, deixando para Cascais uma maior propensão para a localização das grandes empresas.

Quadro 3.5 - Tecido Económico de Oeiras e Cascais no contexto da AML

CAE 2.1 mais representativas	% Nº empresas (2006)		% Nº sociedades (2006)		% Pessoal ao serviço nas sociedades (2005)		% Volume de negócios nas sociedades (2005)	
	Oeiras	Cascais	Oeiras	Cascais	Oeiras	Cascais	Oeiras	Cascais
Indústria Transformadora	17º	14º	17º	16º	15º	14º	16º	15º
Construção	17º	15º	17º	16º	17º	13º	13º	10º
Com. Grosso e retalho; repar. de veic. Autom., motoc. e bens	14º	15º	10º	13º	2º	5º	1º	10º
Alojamento e restauração	18º	11º	12º	6º	6º	1º	16º	1º
Transportes, armazenagem e comunicações	10º	9º	15º	14º	6º	16º	12º	2º
Actividades Financeiras	1º	4º	3º	4º	2º	6º	2º	5º
Act. Imobiliárias, alugueres e serviços prest. Às empresas	2º	3º	2º	3º	2º	11º	5º	2º

Fonte: INE, Anuário Estatístico 2006

Através da análise das primeiras 1000 empresas, segundo o volume de negócios, da edição de 2003 do relatório da D&B, permite ilustrar a posição de Oeiras e Cascais neste segmento das grandes empresas e complementarmente faz-lo ainda em relação ao subconjunto de empresas de base tecnológica neste grupo.

Relativamente ao primeiro Oeiras aparece em segundo lugar a seguir a Lisboa (217) com 105 das empresas e com uma percentagem do volume total de negócios também abaixo deste. De realçar que estes dois concelhos se encontram destacados dos restantes em ambos os indicadores, nomeadamente de Sintra (47 empresas) que se encontra logo abaixo de Oeiras, sendo assim um sério concorrente ao domínio tradicional da capital.

Através da segunda análise, ao ser feita a interpretação destas primeiras 1000 empresas no que respeita à base tecnológica foi possível separar as que, numa observação empresa a empresa a partir da sua actividade, se podem considerar de base tecnológica o que permitiu obter um conjunto de 174 empresas que são simultaneamente grande e de base tecnológica.

Desta selecção Oeiras surge novamente em segundo lugar com 34 empresas das 174 a localizarem-se no concelho com um conseqüente volume de negócios apenas suplantado por Lisboa mas neste caso com uma diferença menor (10 empresas). Abaixo de Oeiras encontram-se os concelhos de Sintra e Amadora.

Da observação destas actividades das empresas dos 4 concelhos com maior teor de tecnológicas, mostra a supremacia de dois clusters monopolizadores das suas estruturas de actividades: o farmacêutico e o das TIC (12+16 em Lisboa; 14+11 em Oeiras; 8+0 em Sintra; e 6+2 na Amadora).

Contexto de Empregabilidade

Novamente demonstrativo da dimensão das sociedades existente é o pessoal nelas ao serviço, que no caso de Oeiras aparece a seguir a Lisboa no ranking da AML, ficando Cascais em 6º lugar. Ao ter uma baixa variação do número de sociedades, mas ao deter uma das maiores variações no pessoal ao serviço, demonstra o crescimento das empresas e o conseqüente recrutamento de novos trabalhadores, ficando Cascais neste aspecto nos últimos lugares. Outro sinal desta complexidade empresarial em Oeiras é a percentagem de emprego em sociedades com

capital maioritariamente estrangeiro, em actividades de tecnologias de informação e comunicação, que em ambos os casos Oeiras aparece destacadíssima de Cascais ocupando os dois primeiros lugares nestes dois indicadores.

Revelador da especialização do concelho de Oeiras na área das novas tecnologias em detrimento de Cascais, é a percentagem de emprego existente nas áreas das TIC e dos serviços intensivos em conhecimento que no contexto da AML é das mais altas.

Consequência do nível de instrução da população do concelho, do preço da habitação e do tipo de empresas sediadas no Concelho, o Poder de Compra Concelhio é o segundo mais alto da AML ficando Cascais logo a seguir, apesar de uma evolução pouco significativa mas suficiente para manter estes lugares.

Relativamente à atracção e repulsão de trabalhadores, Oeiras aparece destacada de Cascais ocupando os primeiros lugares nestes dois indicadores, denotando uma grande rotatividade nos residentes que saem e na população empregada no concelho que entra, justificado pela proximidade com Lisboa. Relativamente à evolução destes dois indicadores eles apresentam cenários diferentes, enquanto que no primeiro Oeiras situa-se em 3º lugar destacando-se de Cascais, no segundo Oeiras ocupa o último lugar no conjunto dos Concelhos da AML, demonstrando a sua grande competitividade na área metropolitana.

Quadro 3.6 - O posicionamento no ranking da AML dos Concelhos de Oeiras e Cascais segundo indicadores da população empregada

Indicador	Período	Região	Concelho	
			Oeiras	Cascais
Pessoal ao serviço em sociedades	2005	AML	2º	6º
Variação do pessoal ao serviço em Sociedades	1999 a 2005	AML	4º	14º
% de emprego em sociedades anónimas	2005	AML	1º	8º
% de emprego em sociedades maioritariamente estrangeiras	2005	AML	2º	9º
% de emprego total em actividades TIC	2005	AML	1º	5º
% de emprego em serviços intensivos em conhecimento	2005	AML	3º	8º
Índice de Polarização de trabalhadores	2001	AML	5º	6º
Variação do Índice de Polarização	1991 a 2001	AML	3º	7º
Taxa Bruta de Atracção de trabalhadores	2001	AML	2º	11º
Variação da Taxa Bruta de Atracção	1991 a 2001	AML	3º	9º
Taxa Bruta de Repulsão de trabalhadores	2001	AML	4º	12º
Variação da Taxa de Repulsão	1991 a 2001	AML	18º	12º
Poder de Compra Concelhio	2005	AML	2º	3º
Variação do Poder de Compra Concelhio	2000 a 2005	AML	11º	10º

Fonte: INE, Anuários Estatísticos

Contexto Habitacional e do Ordenamento Urbano

Olhando agora para o zonamento da carta de ordenamento nos dois concelhos, Oeiras é o Concelho com maior percentagem de solo destinado a uso urbano ficando Cascais em 6º lugar. Quanto à componente de equipamentos e parques urbanos, esta encontra mais representatividade em Oeiras ficando Cascais apenas em 11º lugar.

Estas percentagens são reveladoras das políticas de cada município. Oeiras ao ter uma densidade habitacional semelhante a Cascais mas com uma percentagem superior de solo para uso urbano, revela a aposta numa densidade habitacional mais baixa em detrimento da sua concentração, sendo este muitas vezes um indicador juntamente com outros de qualidade de vida.

Nas intenções do uso dado aos edifícios aquando da sua construção, Oeiras aparece muito atrás de Cascais quando esta não inclui a habitação, sinal do tipo de tecido empresarial implantado na região, em que o de Cascais ao ter um maior número de empresas de menor grandeza leva a que construam edifícios de menores dimensões.

Reflexo de todo este cenário, na hora de escolher o local da sua nova residência Oeiras surge em 3º lugar seguido de Cascais. Sinal disso é a oferta existente nestes dois concelhos condomínios habitacionais, ocupando o

2º e o 3º lugar logo a seguir a Lisboa, e o preço médio do m² para habitação que actualmente no caso de Oeiras já chegou sensivelmente aos mesmos valores de Cascais

Quadro 3.7 - O posicionamento no ranking da AML dos Concelhos de Oeiras e Cascais segundo indicadores habitacionais e do ordenamento do território

Indicador	Período	Região	Concelho	
			Oeiras	Cascais
% de uso urbano	2006	AML	1º	6º
% de uso para equipamentos e parques urbanos	2006	AML	5º	11º
% de Edifícios construídos nos últimos anos	2001 a 2006	AML	10º	8º
Densidade Habitacional	2006	AML	7º	6º
Nº de Edifícios construídos não destinados à habitação	1998 a 2006	AML	13º	5º
Nº de Condomínios Habitacionais	2001	AML	3º	2º
Escolha de localização para nova residência	2005	AML	3º	4º
Preço médio do m ² para habitação	2008	AML	2º	2º

Fonte: INE, Anuários Estatísticos

A preponderância de Oeiras face a Cascais

Tal como foi dito na introdução teórica, encontramos-nos na era do conhecimento em que as novas tecnologias revelam um papel preponderante na competitividade e na afirmação das cidades no Mundo. Nesse sentido ao olharmos para os indicadores atrás mencionado, e resumidos no esquema seguinte, observamos uma maior propensão do concelho de Oeiras, relativamente a Cascais, no contributo para uma AML polinucleada com uma especialização nas novas tecnologias.

Apesar da dinâmica económica de Cascais ser importante para o desenvolvimento da AML com uma forte especialização no sector do Turismo e com uma maior incidência no sector dos transportes e logística, na era da economia que nos encontramos é Oeiras que revela uma maior propensão para a elevação da AML a um nível económico internacional.

Figura 3.5 - Oeiras como pólo de especialização tecnológica da AML



Fonte: Elaboração própria

Assim sendo, e tendo como base estes indicadores, o eixo Oeiras-Cascais é sem dúvida um pólo de desenvolvimento na AML para o qual o concelho de Oeiras contribui com uma maior percentagem, reforçada pela evolução dos últimos anos e pelas densidades de vários indicadores que apresenta (Oeiras tem cerca de metade da área de superfície de Cascais), não se resignando ao estatuto de concelho dormitório de Lisboa que detinha até há bem pouco tempo. Por esta razão, e pelo interesse em perceber as orientações políticas e as acções desenvolvidas que levaram a que Oeiras seja actualmente um centro tecnológico da AML, este concelho será estudado de uma forma mais aprofundada com o intuito de compreender as razões deste sucesso.

4. A terciarização da economia: O concelho de Oeiras

4.1 As actividades terciárias na economia portuguesa

A adesão à Comunidade Económica Europeia e a inserção no seu espaço económico, com a consequente internacionalização progressiva da economia e sociedade portuguesa, tem sujeitado esta mesma economia a fortes alterações estruturais associadas ao processo de modernização e desenvolvimento, através de um conjunto de processos com importantes incidências na base económica, nas actividades e no tecido empresarial nacional, nomeadamente na organização e produção de bens e serviços, com reflexo no crescimento e transformação das actividades terciárias no nosso país.

No início da década de 90 quase metade da população activa portuguesa situava-se no sector terciário, representando uma grande evolução se for tido em conta que em 1960 aquele sector apenas detinha pouco mais de um quarto dos activos²⁰, num contexto internacional dos países de economia de mercado mais desenvolvidos em que o terciário detinha a maior actividade económica (Dicken, 1992). O desenvolvimento deste tipo de actividades não se realizou porém de igual forma em todo o território. Assim, em áreas marcadamente rurais, nas quais persistiram formas tradicionais de organização, as actividades terciárias que existem são sobretudo de apoio à população.

Ao invés, nas áreas metropolitanas de Lisboa e Porto, e sobretudo na primeira, verifica-se um grau de terciarização bastante elevado com grande concentração de serviços sociais, administrativos e do grupo serviços de apoio às empresas. Paralelamente a esta recente importância dos serviços e consequente aumento da procura de espaços para escritórios, registaram-se nos últimos anos da década de 80, grandes transformações no mercado imobiliário no nosso país, traduzindo-se no desenvolvimento de mercado especializado de escritórios.

Neste campo deu-se uma grande evolução, já que até então o mercado imobiliário português era bastante limitado com pouco profissionalismo e dimensão, sendo dominado por edifícios antigos e por uma lei de arrendamento potenciadora de rendas baixas. Aliás, é considerado por muitos não existir propriamente, até àquela altura, um mercado especializado de escritórios ao não ser autónomo do mercado de habitação. As grandes empresas, instituições financeiras, adquiriam terrenos ou edifícios e construíam as suas instalações, muitas vezes as suas sedes, havendo por sua vez empresas de reduzida dimensão que ocupavam pisos residenciais convertidos. Estes primeiros edifícios de escritórios construídos em Lisboa surgiram na Avenida da Liberdade, mas comparativamente ao que surgia noutros países o seu nível de especificações e sofisticação era reduzido.

Com a entrada de Portugal na Comunidade Europeia em 1986 muitas empresas estrangeiras pretenderam instalar-se em Portugal e frequentemente no centro de Lisboa, o que originou uma grande especulação das rendas. Por forma a dar resposta a essa crescente procura de mercado constituiu-se um elevado número de edifícios de escritórios, grandes partes dos quais por promotores e investidores internacionais, lançando assim produtos imobiliários de escritórios com outro tipo de características de construção e com outros níveis de gestão e manutenção.

Por outro lado, muitas empresas que possuíam os seus serviços dispersos por várias zonas da cidade ou mesmo por vários pisos do mesmo edifício, tendo como consequência uma certa ineficácia agravada pela qualidade das instalações, ao resultarem muitas vezes da adaptação de antigos edifícios residenciais (estima-se que mais de

²⁰ INE

30% dos escritórios de Lisboa se localizavam em prédios de habitação)²¹, decidem realocizarem os seus serviços, motivadas também frequentemente pela expansão da sua actividade.

Numa primeira fase, o aumento da procura não encontrou resposta no mercado determinado uma subida galopante dos preços de todo o tipo de instalações para escritórios independentemente da sua qualidade, a tal ponto que o preço do metro quadrado em Lisboa, em Janeiro de 1991, chegou em termos relativos a ultrapassar o da *city* de Londres.²² A partir de 1991/92 a recessão voltou a marcar a economia nacional, traduzido num desacelerar das relocalizações e da criação de novas empresas e mesmo o desaparecimento de muitas delas.

As elevadas taxas de juro e a lei do arrendamento comercial contribuíram também para essa recessão do mercado, além da incapacidade de absorver a bom ritmo a quantidade de escritórios que foi sendo construída, tendo levado a que muitos fossem repensados e outros adiados, chegando nos anos de 1994/95 a um decréscimo para metade relativamente ao ano anterior, em área bruta, na oferta de escritórios novos. Para agravar a situação, a construção de novas sedes levava à venda de alguns dos imóveis que abandonavam, contribuindo assim para agravar a crise do imobiliário, tendo como exemplo o caso da Caixa Geral de Depósitos aquando da sua transferência para a sua nova sede no Campo Pequeno bem como da Marconi para Entrecampos.

Contudo, a queda dos preços e a decorrente diminuição da diferença entre rendas antigas e as rendas praticadas em edifícios de escritórios modernos, levaram a um aumento dos níveis de ocupação de escritórios novos a partir de 1993²³. De facto, a descida dos preços abriu perspectivas de obtenção de mais valias na compra e venda de bens imobiliários, reabilitando a ideia de que o imobiliário é um investimento atractivo a médio prazo e que a valorização e rentabilidade são os grandes argumentos a seu favor.

Ainda durante o período de maior euforia do mercado, diversos promotores apostaram em projectos com largos espaços para escritórios na periferia, os *Office Parks* (Parques de Escritórios) eram assim lançados em Portugal, aplicando a experiência de muitos outros países. Estes parques surgem como uma alternativa para as empresas que saturadas do congestionamento das grandes cidades aspiram a uma localização de qualidade no seu exterior, propondo em imóveis de medida ou baixa altura soluções arquitectónicas diferentes, com preocupações de enquadramento ambiental e paisagístico.

Além disso, procuram oferecer em edifícios de elevado rendimento tecnológico pelas suas características, no segmento denominado “edifícios inteligentes”, um ambiente de trabalho tranquilo, grande número de espaços de estacionamento subterrâneo, obedecendo à ideia que o estacionamento à superfície destina-se sobretudo a visitantes, e diversas infraestruturas de apoio, como telecomunicações sofisticadas.

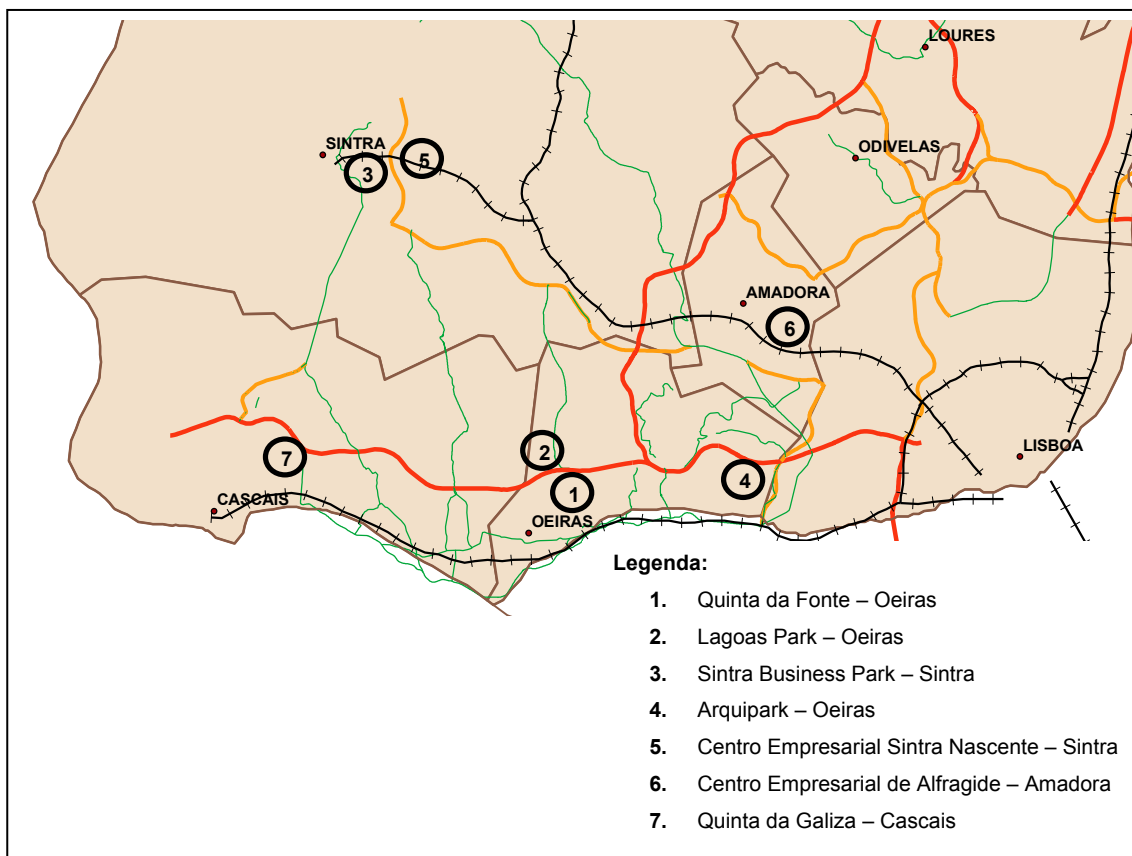
Os Parques de Escritórios na região de Lisboa têm localização essencialmente junto a auto-estrada Lisboa-Cascais, especificamente junto aos nós de acesso, podendo afirmar-se que aparecem em verdadeira conexão com esta infra-estrutura, tendo além deste eixo, a estrada de Sintra um papel com alguma significância.

²¹ Jornal Expresso-Caderno Imobiliário, Maio 1994

²² Healey&Baker, Richard Ellis, P&I

²³ *idem*

Figura 4.1 - Alguns Parques de Escritórios e Edifícios de Escritórios existentes para os concelhos limítrofes de Lisboa



Fonte: Elaboração própria

O interesse dos promotores, grande parte de origem estrangeira, pela zona poente da cidade de Lisboa em desfavor da oriental radica não só do aumento de acessibilidades, proporcionado pelas alterações na rede viária nomeadamente pela construção da A5, mas também de questões de imagem, muito mais positiva na primeira.

Por outro lado, as empresas aquando da decisão de sair do centro de Lisboa, estas optam por um concelho limítrofe bem servido de infraestruturas rodoviárias e com outra imagem urbana e qualidade paisagística, em detrimento de uma área mal servida de transportes e infraestruturas, como por exemplo Chelas e Alcântara, apesar de estas serem mais próximas em distância do centro. Neste sentido o próprio Plano Director Municipal refere que “a opinião sobre a instalação terciária na zona oriental da cidade é bastante desfavorável, reacção negativa que decorre apenas da imagem que se criou e cujos elementos são principalmente sociais: ambiente social baixo, marginalidade”.

4.2 As acessibilidades no processo de terciarização no concelho de Oeiras

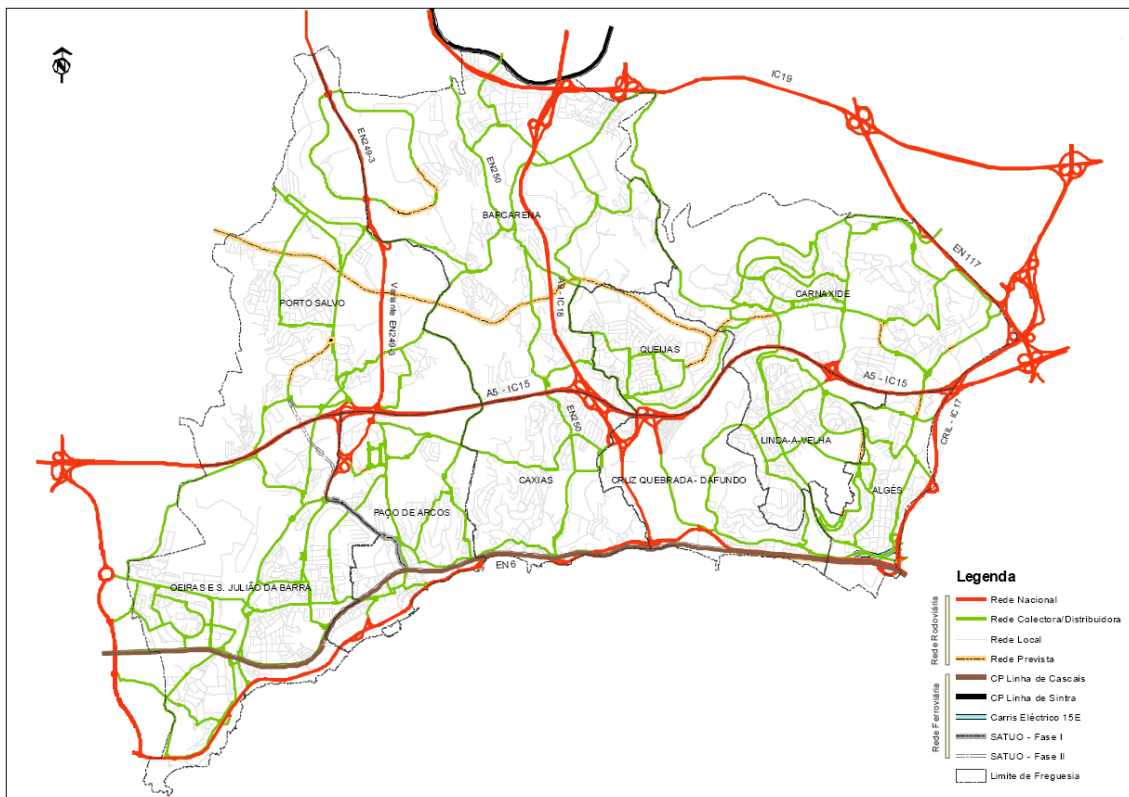
Esta evolução, para um concelho com uma forte componente de terciário superior, teve nas acessibilidades a sua base de desenvolvimento.

Em concreto no concelho de Oeiras, esta rede viária assenta em:

- Três eixos de orientação Poente – Nascente respectivamente a EN6 e a A5/IC15 que promove as ligações Cascais – Lisboa e a IC19 que possibilita a ligação Sintra-Lisboa,, tendo esta em curso a beneficiação com o alargamento para 3x3 vias);

- Quatro eixos Norte – SUL: a CRIL/IC18 (no limite de Algés) com prevista conclusão do último trecho em 2009, a CREL (junto a Caxias), a variante 249-3 Porto Salvo – Cacém e a variante 249-4 já no Concelho de Cascais, ligando a A5 e a N6.

Figura 4.2 - Rede Viária no Concelho de Oeiras



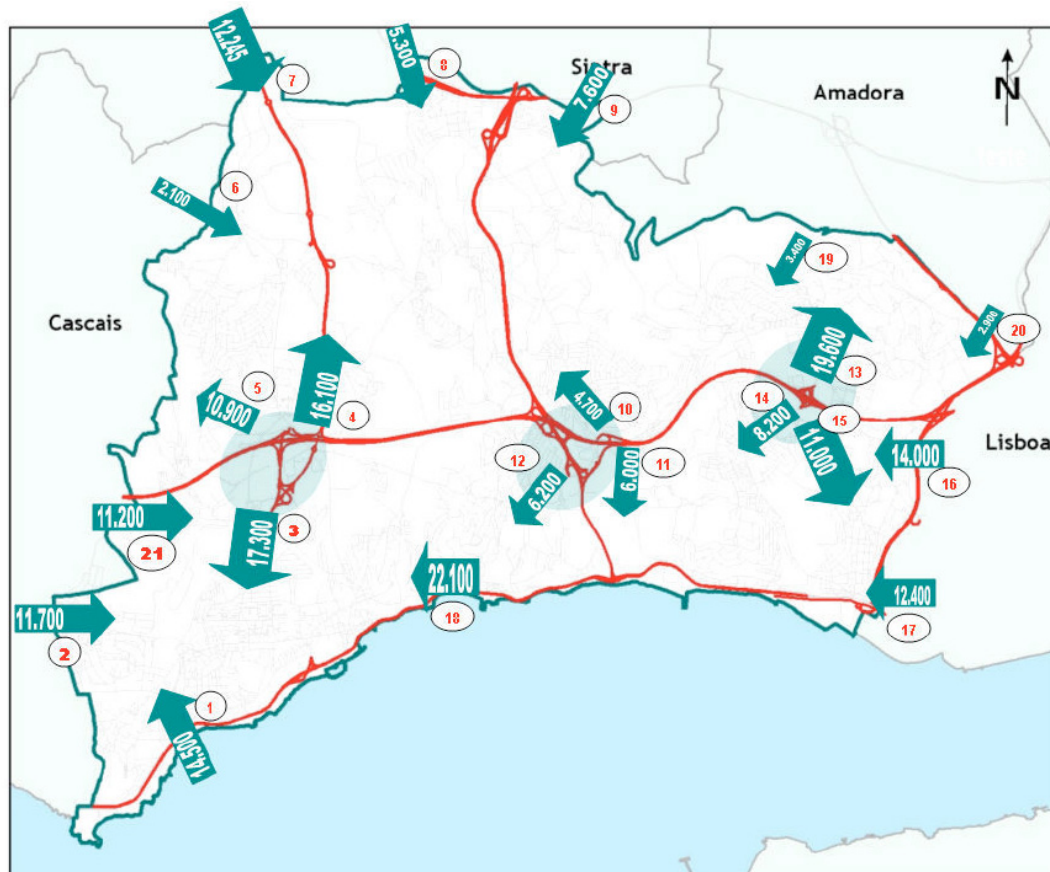
Fonte: CMO, 2005

O crescimento populacional mais significativo nas freguesias interiores do concelho (Porto Salvo, Barcarena, Carnaxide), mais afastadas do comboio e servidas directamente pela A5/IC15 e os cerca de 40% dos postos de trabalho em 2001, concentrados nos parques empresariais junto aos nós rodoviários da mesma (eg., Tagus Park, Quinta da Fonte, Lagoas Park), tem vindo a provocar um aumento da utilização do automóvel substancialmente para os residentes no concelho, mas não só, tornando estas vias cada vez mais congestionadas e incapazes de responder aos fluxos que sobre elas impedem.

Sinal deste grande fluxo, são as elevadas taxas de atracção mas também de repulsão, levando a uma elevada rotatividade de população empregada e com o conseqüente aumento de tráfego dentro do concelho. Para além dos residentes ou trabalhadores no concelho, muitos o utilizam como espaço de atravessamento não só longitudinalmente (IC19, Marginal e Auto-Estrada) mas também transversalmente (EN 243-2, CREL e CRIL).

No âmbito do Estudo de Mobilidade e Acessibilidades (EMA) do concelho de Oeiras de 2008, foram contabilizadas, através de contagens e inquéritos nas entradas rodoviárias de Oeiras em 2006/2007, as entradas dentro do concelho que se apresenta de seguida.

Figura 4.3 - Entradas em Transporte Individual (TI) no concelho de Oeiras entre as 7:30 e as 21:00



Fonte: CMO - EMA de Oeiras, 2008

Através da figura destacam-se os seguintes pontos de entrada:

1. Os nós do IC15/A5 e do IC17/CRIL para Miraflores (postos 13 a 16), no qual são contabilizados cerca de 52,8 mil veículos a entrar em Oeiras (24% do total de entradas);
2. O nó do IC15/A5 de Porto Salvo / Oeiras (postos 3, 4 e 5), no qual são contabilizados cerca de 44,3 mil veículos a entrar no concelho de Oeiras (23% do total de entradas);
3. A entrada da EN6 em Oeiras se constitui como uma das principais entradas no concelho de Oeiras (posto 18), registando cerca de 22.100 veículos.

Em suma, a rede rodoviária de ligação ao concelho apresenta uma boa oferta, pecando porém quanto à circulação dentro do Concelho, em que a mobilidade é conseguida com dificuldade através de estradas antigas construídas em função de padrões urbanos e produtivos então existentes, sendo fundamentalmente a aposta nas ligações transversais e secundárias entre os principais eixos.

Oeiras, perante estes problemas de mobilidade dentro do concelho e tendo sempre como objectivo a associação do concelho à inovação e qualidade de vida, opta pela criação de um meio de transporte inovador, um mono carril não pilotado elevado, um elevador horizontal. Actualmente, faz a ligação entre Estação de Paço de Arcos da CP e o Centro Comercial Oeiras Parque / Parque dos Poetas como se pode observar na figura ao lado. Apesar desta inovação, o SATUO – Sistema automático de transportes urbanos de Oeiras, actualmente não tem grande significado na mobilidade dentro do Concelho ao ser apenas utilizado com maior significância por quem se

desloca ao Centro Comercial. O elevado custo (1,6€ ida e volta), a curta extensão da linha (1,4 km), e a elevada dependência do TI nas deslocações dentro do concelho podem ser razões para este insucesso.

Este insucesso poderá ser alterado aquando da concretização do que está projectado e pensado: a ligação aos pólos empresariais Lagoas Park e Taguspark; e a ligação à Estação do Cacém da CP (ligação à linha ferroviária Lisboa / Sintra), no concelho de Sintra, ficando desta forma realizada a ligação das duas linhas ferroviárias Lisboa / Cascais e Lisboa / Sintra.

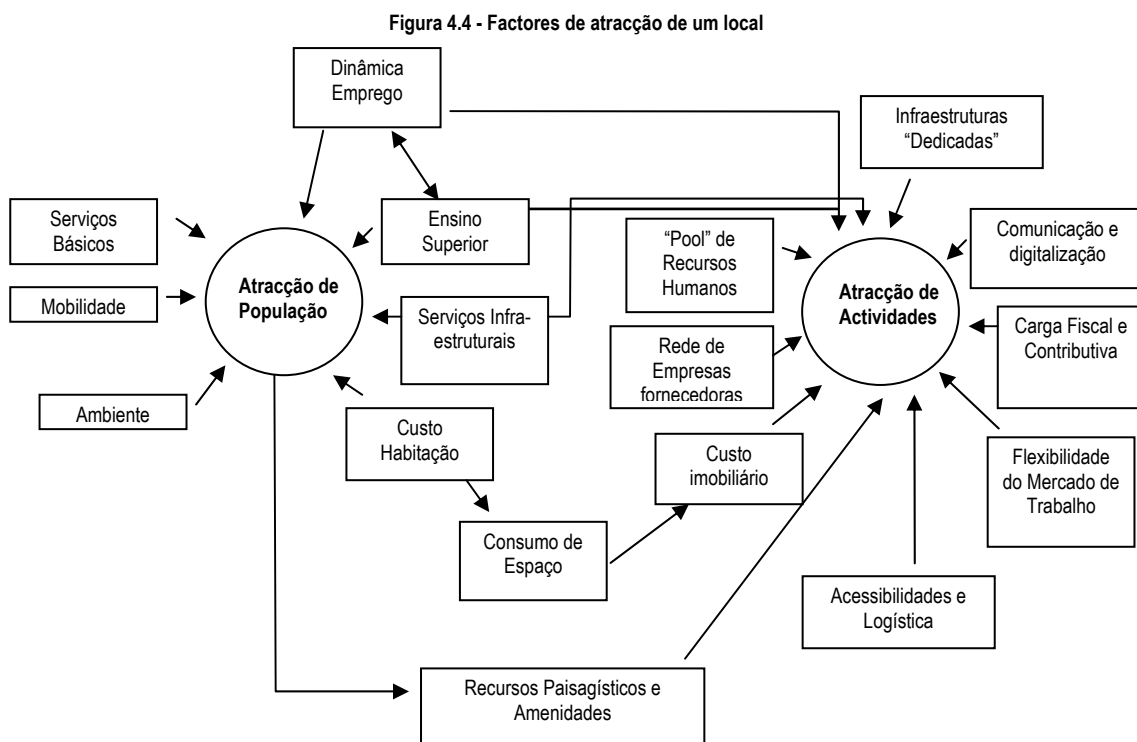
Este cenário de dependência do transporte individual e da pouco eficiente oferta de transporte colectivo, que leva às perdas de tempo em viagem e no congestionamento, podem agravar-se e passar a ser entendidas pelas empresas aqui sediadas como externalidades negativas. No limite, estas podem contribuir para a redução das entradas de novas empresas no Concelho e até à saída de algumas delas.



4.3 Da atractividade de Oeiras a um Espaço Motor

Factores de atractividade

Para um local, uma zona, ou uma região ser atractiva tanto às empresas como à população necessita de apresentar certas características em vários domínios os quais se encontram de uma forma geral sintetizados no esquema seguinte.



Fonte: Ribeiro, 2005 (adapt.)

No caso do sector terciário, no qual como se mostrou Oeiras se especializou, nas suas opções de localização verificasse que, de um modo geral, as actividades de serviços com forte valor acrescentado, empresas

de alta tecnologia, determinados serviços de apoio às actividades económicas procuram, entre outros, os seguintes aspectos (Bailly, 1986):

- Facilidade na ligação a redes de transporte/comunicação nacionais e internacionais, bem como às áreas urbanas centrais e a serviços de transporte público;
- Presença de instituições científicas e tecnológicas, pólos universitários que possam contribuir para a modernização das estruturas produtivas;
- Acesso fácil a mão-de-obra altamente qualificada;
- Existência não só de instalações adequadas com altos níveis de eficiência mas também de zonas residenciais de qualidade, na proximidade do local de trabalho, de modo a dar resposta à procura por parte de elementos de direcção e técnicos qualificados, com igual importância para a existência de actividades de recreio e lazer;
- Elevada qualidade ambiental, o que não passa apenas pela existência de zonas verdes, pois inclui o próprio ambiente construído, o nível de infraestruturas básicas e os equipamentos colectivos, a qualidade dos espaços urbanos;
- Existência de serviços de restauração e de hotelaria;

É fácil de constatar como grande parte destas condições estavam reunidas em Oeiras e como elas próprias foram ainda melhorando à medida que se instalavam estas unidades. Nesse sentido, e com a agravante dos problemas que a cidade de Lisboa levantava à instalação empresarial, maior foi a facilidade em Oeiras atrair a si um tecido empresarial forte e desenvolvido.

Constrangimentos de Lisboa e a oferta de Oeiras

O facto de nas últimas décadas não se terem afirmado novas centralidades com capacidade de polarizar mais o emprego e as actividades na Área Metropolitana de Lisboa tem criado graves problemas na cidade de Lisboa, nomeadamente nas condições de mobilidade, de fluidez de tráfego e custos elevados de funcionamento, acentuando a degradação da qualidade de vida da população.

Pelo aumento significativo de licenciamentos de escritórios na década de 80, muitas habitações foram convertidas, de forma legal ou ilegal, em escritórios traduzindo-se num desordenamento das funções urbanas. Por outro lado a dispensa de realização de estacionamento regulamentar no licenciamento de prédios de habitação e de escritórios tornou a falta de estacionamento como um sério entrave à qualidade de vida urbana na cidade, ao qual também se junta o congestionamento do trânsito (aumento de 15,7 p.p. no uso de TI nos movimentos pendulares entre 1991 e 2001)²⁴. Diariamente enfrentam-se, assim, grandes congestionamentos nos acessos à cidade, apesar da multiplicação de novos acessos e na melhoria das redes de metro e comboio, dificuldades de circulação e de estacionamento, potenciados pela expulsão da população para a periferia incapaz de comportar a subida dos preços devido à densificação do centro em actividades terciárias, constituindo-se num real obstáculo ao próprio desenvolvimento económico, pelos impactos que tem na produtividade das actividades económicas.

Além da questão das acessibilidades e estacionamento, a necessidade de concentrar a actividade no mesmo local de forma a aumentar a eficácia e as suas relações mútuas e/ou o crescimento da actividade é uma

²⁴ INE, Movimentos Pendulares e Organização do Território Metropolitano 1991 – 2001, 2003.

questão de alguma importância. Entre os sintomas de funcionamento deficiente decorrentes da dispersão dos serviços por vários locais característica da cidade de Lisboa, destacam-se: gasto exagerado de energias na gestão das relações entre departamentos; comunicações difíceis entre as diversas funções das empresas; e, lentidão de resposta às solicitações de clientes e fornecedores.

Citando um estudo realizado por duas empresas imobiliárias²⁵ cerca de 43% das empresas instaladas na cidade de Lisboa gostariam de transferir as suas instalações para fora da cidade de Lisboa, o que dá conta do descontentamento na data, manifestado face à cidade e ao seu funcionamento. Entre as razões, os empresários destacavam as más condições de acessibilidades e mobilidade, considerando-as sobretudo difíceis no Centro Tradicional e no Novo Centro Terciário, os elevados preços das localizações centrais e os problemas com as suas instalações, nomeadamente a falta de espaços não adaptados às suas funções, já que foram construídos para servir de habitação e portanto com uma estrutura de divisões destinada a esse fim, e a falta de estacionamento próprio.

Se até meados do século XX a zona da Baixa-Chiado reunia grande parte das actividades terciárias pela sua grande centralidade e acessibilidades, a expansão da cidade para norte, o desenvolvimento dos transportes colectivos, com destaque para a rede de metropolitano, tornando mais acessíveis outros locais, traduziram-se na deslocação do comércio e dos serviços mais qualificados num primeiro momento até à Praça Marquês de Pombal e posteriormente para a zona das Avenidas Novas. O incremento da superfície ocupada por actividades terciárias no novo centro terciário, Av. da Liberdade/Av. Novas, onde numerosas empresas, optaram por localizar as suas sedes, traduziu-se na diminuição do espaço residencial, pela reconversão de habitações ou mesmo pela substituição de edifícios existentes por novas construções de escritórios, que ao concentrar naquela área grande número de empregos, agravou consideravelmente os problemas de trânsito, circulação e de estacionamento contribuindo para criar significativos desequilíbrios funcionais.

O centro de escritórios e serviços de Lisboa ocupa hoje uma área que abrange: o eixo da Av. Da Liberdade à Praça do Saldanha; o Campo Pequeno e as Amoreiras; a zona da 2ª Circular ao Campo Grande, Sete Rios e Praça de Espanha como uma nova zona de escritórios; o eixo Ribeirinho da Av. 24 de Julho/Restauradores/Almirante Reis como uma zona secundária de escritórios; e, o Recinto do Parque das Nações. No entanto são as zonas da Av da República, Av. da Liberdade, prolongando-se a norte até ao Campo Pequeno e a Oeste até às Amoreiras que concentram grande parte da ocupação terciária, o que agrava a concentração dos fluxos de tráfego pela regularidade espacial e temporal dos movimentos pendulares casa-trabalho, reduzindo a velocidade de deslocação e levando a que percursos curtos demorem muito tempo a ser percorridos.

²⁵ Richard Ellis e Healey & Baker, 4ª edição, 1993.

Figura 4.5 - Empreendimentos de Edifícios de Escritórios em Lisboa



Fonte: www.escriorios.com.pt, 2008

É dentro deste contexto que tem vindo a aumentar a transferência para municípios periféricos ou mesmo para outras zonas do país, de actividades e funções industriais e terciárias, sedes de empresas, instituições, centros universitários. A forte valorização da propriedade com um acentuado crescimento dos custos e a ausência da oferta pública de espaços com vocação industrial e científico-tecnológica concorrem também para explicar muitos dos comportamentos locativos. Diversos municípios que circundam Lisboa, procurando beneficiar dos efeitos da melhoria de acessibilidades tentam atrair investimentos, captar os descontentes da capital, valorizar os seus recursos e vantagens de localização próprios, entre os quais se encontram os custos de instalação menores, oferta abundante de solo, descongestionamento, algumas áreas de qualidade ambiental. Entre esses municípios encontram-se Loures, Sintra, Amadora, Oeiras e ainda Cascais já beneficiaram da reestruturação da rede rodoviária, nomeadamente pela construção da A8 (Lisboa-Torres Vedras), da CREL, da CRIL, do IC19 e da A5 (Lisboa-Cascais).

Com efeito nos Planos Directores Municipais destes concelhos aparece como objectivo de desenvolvimento a atracção de actividades económicas, o reforço da componente de serviços, especialmente dos serviços de apoio às empresas altamente representativas em termos de volume de emprego e de negócios e não apenas os segmentos da produção física dos bens. O próprio PDM de Lisboa (1993) admitia que se tinha dado recentemente um ligeiro reforço de casos de relocalização de empresas (tanto total como parcial), destacando o eixo Lisboa-Cascais. Como factores atractivos daquele eixo sublinha a disponibilidade de espaços vocacionados para escritórios e preços inferiores aos praticados em Lisboa; as boas condições actuais e futuras de acessibilidades supra-regional; a existência de actividades complementares a clientes e uma relativa boa imagem ambiental e social.

Em Oeiras ainda que persistam nos pontos essenciais para haver atractividade de terciário num local visíveis condicionantes/debilidades, defende-se contudo que elas não são suficientes para pôr em causa a atractividade global deste concelho, que assenta em grande parte naqueles factores, alguns valorizados comparativamente a outros concelhos e face ao contexto de congestionamento da capital, outros decorrentes da sua evolução histórica, localização geográfica, desenvolvimento económico e políticas seguidas.

A proximidade a Lisboa com as respectivas acessibilidades, a qual engloba não só cada vez mais não só facilidade de circulação mas também de estacionamento; a relativa qualidade ambiental e urbana, a existência de

unidades do sistema científico e tecnológico, com destaque para o Parque de Ciência e Tecnologia da Região de Lisboa em instalação a noroeste do concelho, a existência de recursos humanos qualificados e de alguns espaços de lazer, uma boa imagem global, são em síntese os aspectos que permitem fazer de Oeiras uma alternativa face a Lisboa na captação de actividades económicas do sector dos serviços mais qualificado, e que polarizam as razões das empresas na decisão de opção por Oeiras, como foi verificado pelo inquérito realizado.

Para além do aspecto das acessibilidades a/em Oeiras já referido, do ponto de vista paisagístico o concelho de Oeiras apresenta uma grande diversidade, de que se destacam como elementos mais marcantes a faixa ribeirinha do Tejo com frente de praias (cerca de 11km de costa), ponteadas com alguns fortes, o interior fortemente marcado por vales sucessivos com zonas de paisagem rural, e pontos de vista de grande beleza.

Quanto a instituições científicas e tecnológicas, constata-se que Oeiras com 16 instituições de Investigação/Ensino Superior, reúne algumas de grande importância mesmo a nível nacional, caso da Estação Agronómica Nacional, do Instituto da Soldadura e Qualidade, do Instituto Nacional de Administração, entre outros, isto além do Parque de Ciência e Tecnologia (*Taguspark*). Esta aposta é suportada pela mão-de-obra qualificada no concelho, que como foi abordado, destaca-se dos restantes concelhos da AML no que diz respeito à percentagem da população com qualificação superior (27,4%).

A reforçar estes aspectos verifica-se que há uma imagem junto dos empresários de uma gestão autárquica dinâmica, com uma máquina burocrático-administrativa menos pesada comparativamente a outras autarquias, de que é exemplo o testemunho dado pelo promotor do Arquiparque: “No Arquiparque nunca fomos tratados com burocracia pela Câmara de Oeiras. O projecto andou muito rapidamente”²⁶. Acrescente-se ainda a existência de uma imagem favorável do concelho em termos globais e quando comparada com outros territórios envolventes de Lisboa que é traduzida em frases do tipo: “Concelho inserido numa zona de situação geográfica privilegiada, próxima da capital, exposta a Sul sobre o Atlântico com uma paisagem rica”.

Esta promoção da imagem local como forma de captação de investimentos é tida como de extrema importância, cuidando de forma especial da sua política de comunicação. Deste modo nos órgãos de comunicação social a autarquia esforça-se por afirmar Oeiras como alternativa a uma Lisboa saturada, sublinhando que foram criadas, ou estão em fase de realização infraestruturas adequadas e diversas acessibilidades, que o tornam um espaço onde “vale a pena” viver e trabalhar. Aliás o slogan “Oeiras vale a pena” tem sido utilizado em diversas campanhas de promoção do concelho.

De forma a tornar esta imagem concelhia possível, o município optou pela criação de organismos dentro do seu organograma – O Gabinete de Desenvolvimento Municipal (GDM) - dedicando-se exclusivamente a coordenar e assim realizar de forma mais eficaz todas estas acções, cujas atribuições (Dec. Lei nº75 de 1 de Abril de 1991) para além de incluírem a elaboração do Plano Director Municipal e a sua monitorização, integram a área económica, nomeadamente no acolhimento selectivo às actividades económicas através da criação de mecanismos de participação e diálogo com os agentes económicos, na construção de modelos de avaliação económica e de impacto dos Programas Estratégicos, na concepção de estratégias de intervenção autárquica no desenvolvimento do concelho, na organização e recolha de informação de carácter económico, cabendo-lhe, ainda, promover o relacionamento inter-municipal em matéria de ordenamento do território.

Para além do GDM, mas agora a outro nível, a autarquia decidiu prestar o seu apoio à instalação de um pólo da Associação Empresarial da Região de Lisboa (AERLIS), tendo como objectivos específicos reforçar as estruturas

²⁶ Revista “Imobiliária”, Nov. 1995

autárquicas no diálogo com os empresários, prestando informações sobre os instrumentos de apoio à criação e na reestruturação de empresas nas mais diversas áreas, nomeadamente nos acessos aos Fundos Comunitários, na constituição de uma base de dados económicos comum e estudo conjunto da problemática das actividades económicas, constituindo como que um observatório permanente da evolução concelhia/regional.

Subjacente a toda a esta atitude está a ideia de que o território é um “produto” com as suas potencialidades, que importa valorizar a promover junto dos investidores, bem como “um novo conceito de autarquia local, não apenas um fornecedor de solo infraestruturado e equipado mas também um agente eficiente de informação e promotor ou coordenador de novas iniciativas conducentes à criação de emprego e à modernização da estrutura económica” (Correia, 1990).

As transformações que suportaram as mudanças, hoje evidentes, iniciaram-se com a mobilização do município, político e técnico, em meados da década de 80, na procura de um modelo de desenvolvimento que, usando a sua valia e posição estratégicas (no centro da Península de Lisboa), lhe assegurasse uma qualificação e uma relevância produtiva em sintonia com a vocação ímpar que demonstrou na história, a de ser um território-chave para a sustentação e desenvolvimento de Lisboa e do próprio país.

Nesse sentido, o modelo estratégico de desenvolvimento adoptado pelo concelho de Oeiras, no início da década de 90 e incorporado no **Plano Director Municipal**, baseou-se no desígnio de fazer deste território o espaço alternativo para as actividades do terciário superior, nomeadamente para as mais intensas em conhecimento e tecnologia.

Com esse intuito foi feito um reforço da atractividade de Oeiras, através da produção de novos espaços tecnológicos e empresariais, com contextos urbanos de excelência, criando, deste modo, condições para o desenvolvimento de novos pólos produtivos, orientados para as actividades intensivas em conhecimento, fraqueza conhecida da economia portuguesa.

Esta estratégia levou a uma acentuada terciarização do Concelho, mais expressiva em termos de postos de trabalho do que a nível das actividades das empresas, majorada pela concentração em Oeiras de grandes empresas, com forte teor em terciário superior, o que conduziu a pesos tendencialmente inexpressivos na agricultura e na pesca (sector primário), e reduzidos, embora com resistência, no sector secundário.

Entre os vectores estratégicos assumidos no Plano Director Municipal de Oeiras, aprovado pela Assembleia Municipal de Oeiras, em 7 de Outubro de 1993, ratificado pelo Conselho de Ministros em 27 de Janeiro de 1994 entrando em vigor a 22 de Março de 1994, encontra-se de forma destacada a necessidade de “promover o desenvolvimento do terciário superior criando os espaços, equipamentos e demais condições favoráveis à sua instalação”. Associa-se a necessidade de prosseguir com a melhoria das infraestruturas de base, com a de privilegiar o terciário qualificado e a captação de empresas utilizadores de novas tecnologias, recusando-se a vinda de indústria transformadora tradicional: “Selectividade no acolhimento das actividades económicas, dando preferência aos serviços com elevados padrões de qualidade” (Regulamento, PDM, artº9).

Oeiras não pretende ser um mero fornecedor de serviços estandardizados de baixo valor acrescentado e relativamente banais – limpeza, manutenção e reparação de material -, mas de serviços de maior conteúdo tecnológico ou de alta tecnicidade, já que com grande capacidade de criação de emprego, intensivos em recursos humanos qualificados, que possam potenciar as suas vantagens. Como formas de actuação é dado particular destaque à importância da gestão urbanística e do ordenamento do território, ao apoio aos agentes públicos e privados, aos investimentos municipais, e à necessidade de se criar e projectar uma imagem concelhia de qualidade.

O Plano Director Municipal é o instrumento básico de ordenamento do território do município de Oeiras e visa definir um modelo coerente de desenvolvimento para o Concelho apostando em cinco vectores estratégicos:

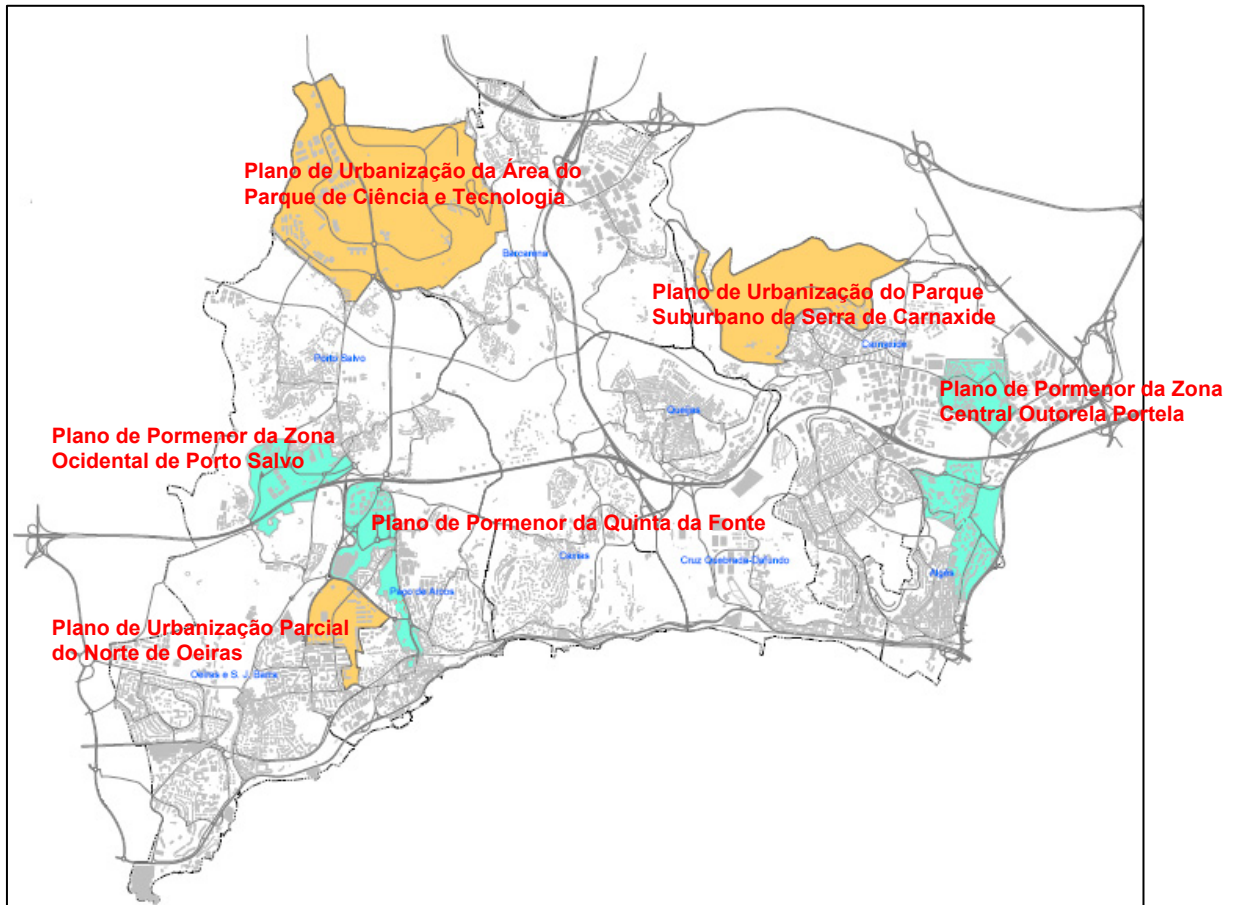
- Atracção do terciário superior;
- Desenvolvimento de funções de ensino superior;
- Afirmacção de um espaço de qualidade residencial de prestígio;
- Desenvolvimento de serviços especializados e qualificados às actividades e populações nas áreas da saúde, desporto, recreio e lazer;

Para a concretização do modelo de desenvolvimento económica proposta no PDM foram seleccionados um conjunto de Programas estratégicos considerados motores de qualificacção económica, com importantes reflexos no ordenamento do espaço físico, sócio-económico e cultural do concelho, desempenham por isso um papel determinante nesse modelo: o Parque de Ciência e Tecnologia, o Norte de Oeiras, o Parque Urbano da Serra de Carnaxide, o Parque de Santa Cruz e o Alto da Boa Viagem, o Centro Lagoas a Quinta da Fonte. Todos integram áreas para actividades terciárias, compreendendo alguns parques de escritórios promovidos por empresas privadas, caso da Quinta da Fonte, do Golfe Parque e do Centro Lagoas. Defende-se que tais programas “deverão respeitar e valorizar as características ambientais do território, prever baixos índices de ocupação e volumetria e adequarem usos dominantes de recreio e lazer, cultura, turismo e desporto, não sendo permitidos usos dominantes de indústria e habitação” (Relatório PDM Oeiras, 1993).

Estes três últimos planos de pormenor possuem assim um conjunto de características comuns:

- Partilham uma grande proximidade do nó de Oeiras da A-5, por conseguinte, têm boa acessibilidade geral e local;
- Situam-se em posições adjacentes ao eixo qualificado do concelho, em termos funcionais e de actividades, o qual se estrutura em torno da EN 249-3;
- Assumindo, todos, funções complementares do Taguspark e não só na vertente de espaços empresariais de qualidade de que este, pela sua atractividade precisa, mas também na vertente de espaço público, para lazer, desporto e equipamentos, no qual a componente da paisagem tem vindo a adquirir grande importância na diferenciação do ambiente urbano.

Figura 4.6 - Planos estruturantes para o Concelho de Oeiras contemplados no PDM



Fonte: Elaboração própria

O concelho defende assim o conceito de “parque de escritórios” como o mais adequado à atracção do terciário superior podendo, através das suas características, atrair para o concelho importantes empresas de serviços uma vez que se destinam a uma procura situada no terciário mais qualificado, bem como ser capazes de promover sinergias de qualificação nos espaços envolventes.

Além do PDM, Oeiras optou por implementar a Agenda XXI no concelho criando o documento denominado Oeiras XXI. Para a implantação deste plano foram definidos cinco vectores principais de intervenção, com o intuito de compatibilizar a qualidade urbana, o equilíbrio ambiental, a integração social, a identidade histórica e cultural, e o desenvolvimento económico, em que cada um destes vectores estabelece a execução de certas acções prioritárias:

- Procurar a excelência nas infra-estruturas e equipamentos de apoio às actividades produtivas;
- Apoiar a instalação do Ensino Universitário e de actividades de I&D no concelho e promover a sua articulação com o tecido empresarial local para a obtenção de sinergias;
- Criar em Oeiras um organismo multiparticipado para a Inovação e Formação;
- Banalizar Oeiras como Cidade Digital, com ampla aplicação de Novas Tecnologias de Informação;
- Constituir um Gabinete de Missão para promover e facilitar a instalação de empresas relevantes para o Desenvolvimento Sustentável do Concelho;
- Promover as iniciativas empresariais dos jovens.

No sentido de perceber e comprovar efectivamente quais as razões da implantação de empresas no concelho, foi realizado um inquérito às organizações no âmbito da Carta de Competência Profissionais elaborada pela Câmara Municipal de Oeiras em 2007. Em todas as razões apresentadas, a proximidade de Lisboa foi a mais vezes mencionada pelos inquiridos com 21,5% seguido da localização em Pólos de Desenvolvimento (14,6%) e com sensivelmente 12% o dinamismo da autarquia e a oferta imobiliária diversificada e com qualidade.

Estas respostas são reveladoras das políticas da autarquia, no que se refere essencialmente às três últimas razões. Através do seu dinamismo e da criação de uma oferta de espaços adequada, de que são exemplo os edifícios e parques de escritórios, conseguiu-se criar pólos de desenvolvimento dentro do Concelho, que por sua vez atraem mais empresas.

Quadro 4.1 – Principais razões da localização das organizações em Oeiras

Factores de Atractividade	Até 1970	1970 a 1979	1980 a 1989	1990 a 1999	2000 a 2006	2007
	%					
Proximidade de Lisboa		15,8	15,6	22,8	24,3	21,5
Localização em Pólos de Desenvolvimento	10,6	19,1	11,6	14,8	14,9	14,6
Dinamismo da autarquia	12,5		12	13,4	10,8	11,9
Oferta imobiliária diversificada e com qualidade			11,9	11,8	12,2	11,5
Local de residência			12,5			7,8
Necessidade de mercado		17,2				3,3
Concentração de empresas do mesmo grupo/ramo	15,1					3,2
Clientela	11,7					2,9

Fonte: CMO, 2007. (adapt)

Ainda no mesmo inquérito, foi perguntado quais eram e são actualmente as principais dificuldades que estas mesmas organizações sentem no Concelho. As respostas que foram obtidas tiveram como base 4 problemas, nomeadamente por ordem de número de respostas: preço elevado dos terrenos; insuficiente rede de transportes; condicionalismos burocráticos; e, congestionamento de tráfego.

Relativamente às décadas anteriores, até à década de 80 e principalmente aqui, o fornecimento/disponibilização de infra-estruturas e as dificuldades financeiras aparecem como problemas apresentados pelos organismos. Até aqui, é de destacar os condicionalismos burocráticos na década de 70 e as dificuldades financeiras na década seguinte. A partir dos anos 90 as 4 dificuldades apresentadas no inquérito feito recentemente mantêm-se, demonstrativo que até desde os anos 80 os problemas permanecem inalterados.

Quadro 4.2 – Principais dificuldades das organizações de implantação no concelho de Oeiras

Problemas de implantação	Até 1970	1970 a 1979	1980 a 1989	1990 a 1999	2000 a 2006	2007
	%					
Preço elevado dos terrenos	26,2		17,1	22,5	26,6	22,8
Insuficiente rede de transportes			14,8	21,5	22,6	20,4
Condicionalismos Burocráticos	14,6	34,3	16,5	20,7	18,2	19,7
Congestionamentos de tráfego	15,2	10,5		21,5	19,9	18,4
Fornecimento/disponibilização de infra-estruturas	14,6		15,2			5
Dificuldades Financeiras			19,8			2,7

Fonte: CMO, 2007

Como forma de sintetizar tudo o que foi dito apresenta-se de seguida os vários factores decisivos para atractividade, neste caso de um concelho, com a respectiva concretização no caso de Oeiras.

Quadro 4.3 - A Atractividade do concelho de Oeiras

Factores de Atractividade		Concretização no Concelho
Boa rede de transportes	Local	Variante 249-3; variante 249-4;
	Regional	EN6;A5; IC19; CRIL; CREL;
	Internacional	Curta distância ao Aeroporto Internacional de Lisboa e o Aeroporto secundário de Lisboa em Tires
Instituições científicas e tecnológicas		16 Instituições sediadas no concelho além do PCT

Factores de Atractividade	Concretização no Concelho
Mão-de-obra altamente qualificada	Concelho da AML com maior % de pop. Com o ensino superior
Zonas residenciais de qualidade e respectivos equipamentos	3º Concelho na AML com maior nº de condomínios e 476,65 ha de espaços verdes
Serviços de restauração e de hotelaria	243 Quartos
Disponibilidade de espaços com usos específicos	22 Edifícios de escritórios e 4 Parques de Escritórios
Boa Imagem local associada a uma marca	Preocupação de inovação (Ex: SATUO, 1º Concelho a fazer a recolha selectiva de vidro de embalagem)
Disponibilidade de Fundos extra-concelhios	58 Candidaturas a programas comunitários e nacionais ganhas
Colaboração inter-municipal	Ex: Criação da Estação Intermunicipal de Tratamentos de Lixos em Trajouce
Incentivos à concretização dos projectos privados	Celeridade burocrática no andamento dos projectos; derramas que só são lançadas de dois em dois anos; contribuição predial baixa; concessão de uma bonificação em termos de área de construção;
Apoio à construção de Infra-estruturas dedicadas	2ª Maior instituição no capital inicial do <i>TagusPark</i>
Preocupação na monitorização do Concelho	Criação do Gabinete de Desenvolvimento Municipal

Fonte: Elaboração própria

4.4 Os Pólos de Desenvolvimento dentro do Espaço Motor de Oeiras

Ao nível das freguesias

Como seria de esperar, a distribuição de unidades funcionais no concelho de Oeiras não é feita de forma homogénea, isto é, as empresas não se distribuem geograficamente pelas oito freguesias do concelho, escolhendo a localização das sedes das suas empresas mediante vários critérios.

Nesse sentido, através de um levantamento feito pelo Gabinete de Estudos da CMO em 1998 do qual se excluem as freguesias da Cruz Quebrada/Dafundo e Caxias pela residual representatividade, facilmente se observa que são as freguesias de Oeiras e Algés que se destacam das restantes com valores na ordem das oito centenas. Num segundo grupo de freguesias com maior capacidade de atracção em 1998, surgem Paço de Arcos (690), Linda-a-Velha (597) e Carnaxide com 480 unidades funcionais. Quanto às restantes freguesias, nomeadamente Porto Salvo (295), Barcarena (272), e Queijas (167), podem-se considerar como pertencendo ao grupo que detinham menor aptidão para atraírem unidades funcionais.

Relativamente à distribuição dessas mesmas unidades funcionais pelos vários sub-setores do Comércio e Serviços, denota-se um padrão comum a todas as freguesias: o predomínio claro do comércio, seguido a um nível inferior pelo Alojamento/Restauração e Actividades Imobiliárias.

Quadro 4.4 - Levantamento das Unidades Funcionais de Comércio e Serviços nas freguesias mais representativas, 1998

Freguesias	Construção (%)	Comércio (%)	Aloj. e Rest. (%)	Transp. , Armaz. e Comunic. (%)	Act. Financ. (%)	Act. Imob. (%)	Total de Unid. Funcionais
Algés	2	59	17	3	4	15	843
Barcarena	5	53	21	8	1	12	272
Carnaxide	4	55	18	5	3	15	480
Linda-a-Velha	4	56	19	6	2	13	597
Oeiras	2	57	22	1	3	15	895
Paço de Arcos	4	56	26	3	3	10	690
Porto Salvo	4	43	19	6	1	27	295
Queijas	4	60	26	2	2	7	167

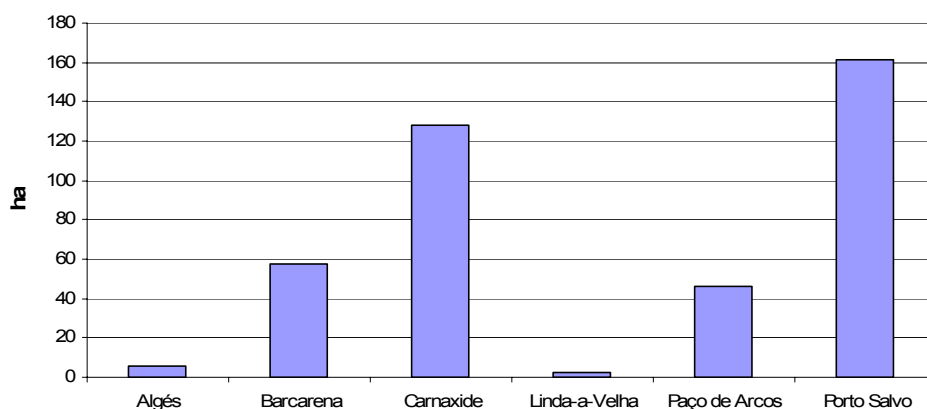
Fonte: CMO, Gabinete de Estudos

De forma a poder albergar no seu Concelho e respectivas freguesias grandes empresas, um dos critérios tidos em conta na localização das empresas é a oferta de espaços que coincidam com as suas necessidades, sendo um bom indicador disso a área infra-estrutura para localização empresarial existente em cada freguesia.

Neste âmbito, contrariamente ao que foi dito para as Unidades Funcionais, são as freguesias de Porto Salvo e Carnaxide que revelam as maiores percentagens de área relativamente ao total do concelho em 2002, com 40% e 32%, seguidos noutro sub-grupo por Barcarena (14%) e Paço de Arcos com 12%. Esta inversão de importância,

relativamente ao cenário da distribuição das Unidades Funcionais, pode ser reveladora da aposta da parte do município na melhoria das condições de atractividade destas freguesias menos capacitadas.

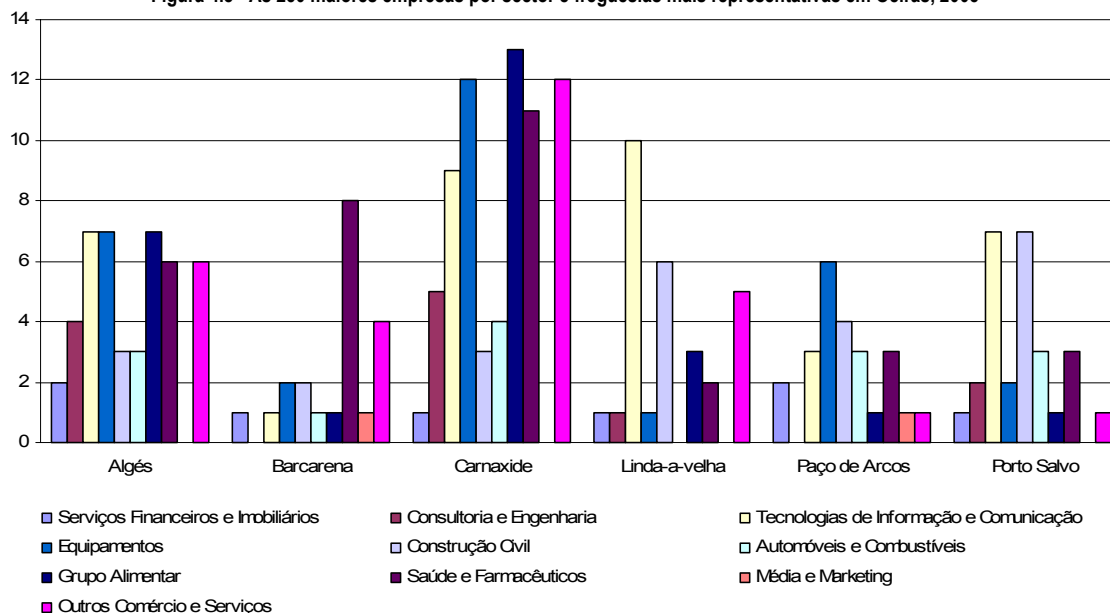
Figura 4.7 - Área Infra-estruturada para Localização Empresarial em 2002



Fonte: INE, Carta de Equipamento e Serviços de Apoio à População, 2002

Da aposta na oferta em áreas infra-estruturadas empresariais, surge em 2005 a freguesia de Carnaxide (70 empresas) como sendo aquela com maior número de grandes empresas aí sediadas, seguido de Algés com 45 empresas apesar de ter das mais baixas ofertas de área infra-estruturada empresarial, podendo ser um sinal possível do desordenamento territorial aí verificado. Do lado oposto, Porto Salvo apresenta a mais alta área infra-estruturada mas é das menores em termos de quantidade de unidades funcionais. No sub-grupo seguinte surgem as restantes freguesias mais representativas com valores entre as 20 e 30 empresas das 250 maiores do concelho aí localizadas.

Figura 4.8 - As 250 maiores empresas por sector e freguesias mais representativas em Oeiras, 2005



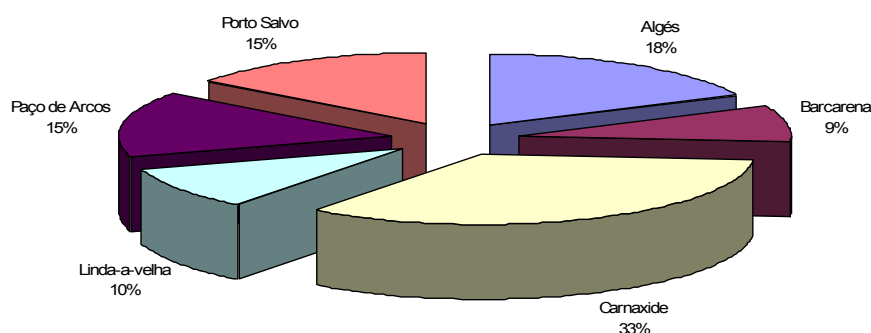
Fonte: DUNSPEP, 2005

Para esses valores, a importância dos contributos de cada sector da economia variam consoante a freguesia que se analisa. Enquanto que em Carnaxide e Algés (Anexos, Fig. nº 7) os que influenciam são semelhantes (Grupo

Alimentar, Equipamentos, Outros Comércio e Serviços, Saúde e Farmacêuticos), em Barcarena são as empresas ligadas à Saúde e Farmacêuticos, em Paço de Arcos surgem os equipamentos e em Linda-a-Velha e Porto Salvo são as empresas com base nas Tecnologias de Informação e Comunicação que detêm maior percentagem no tecido económico destas freguesias, tendo no caso de Porto Salvo a Construção Civil igual representatividade.

Olhando agora para os valores de 2007, mas com as 300 maiores empresas do Concelho de Oeiras num contexto nacional, Carnaxide mantém a liderança destacada no número de empresas, com 94 das 300 a localizarem-se nesta freguesia. Porém, Algés aparece enquadrada num segundo grupo de freguesias juntamente com Porto Salvo e Paço de Arcos detendo respectivamente 50, 41 e 42 das maiores empresas. Atrás destas, Barcarena (24 empresas) e Linda-a-Velha (28 empresas) são as que dentro deste grupo de freguesias, ao se separarem do grupo anterior relativamente a 2005, demonstram actualmente menor apetência para atrair empresas de grandes dimensões.

Figura 4.9 - As 300 maiores empresas por freguesia mais representativa em Oeiras, 2007



Fonte: DUNSPEP, 2007

Os Pólos de Desenvolvimento no Concelho

De forma a perceber o comportamento descrito para as freguesias é importante localizar e compreender as unidades motoras dentro de cada freguesia.

Aquando da execução do PDM de Oeiras em 1993, tendo em conta a anterior formação das zonas industriais/empresariais de Paço de Arcos, Porto Salvo, Queluz de Baixo, Portela e o "continuum" Linda-a-Velha/Carnaxide/Outurela, denominado desse modo por se apresenta como um corredor com certa coerência espacial e visual, e as suas linhas orientadoras, o município optou pela expansão de algumas delas.

Quadro 4.5 - Espaço industrial existente e proposto (PDM) no concelho de Oeiras (ha)

Áreas	Existente	Proposto	Total
Paço de Arcos	17,2	20,0	37,2
Carnaxide	28,3	-	28,3
Portela	86,4	46,6	133
Queluz de Baixo	59,9	-	59,9
Porto Salvo	5	55	60
Total	196,8	121,6	318,4

Fonte: Relatório PDM, Oeiras, 1993

O conjunto das áreas, que actualmente detêm uma conotação menos industrial e mais empresarial, somava em 1993 um total de 196,8ha propondo o PDM uma expansão de 121,6 ha, repartida por três zonas: Porto Salvo, Portela e Paço de Arcos.

Nestes espaços de expansão industrial, o regulamento do PDM nos seus artigos 22º, 23º e 24º determina que os espaços de expansão industrial abrangem as “áreas onde se prevê o desenvolvimento integrado de serviços e actividades industriais, em particular mediante a localização de serviços de forte componente científica tecnológica”.

Admite como usos complementares apenas os que possam contribuir para a qualificação funcional e ambiental do meio “não podendo exceder 10% da área global de construção”, acrescentando que a actividade industrial deve respeitar os padrões de valorização definidos no PDM e não pode contribuir para a desqualificação dos espaços envolventes. Com estas medidas, amplia a área afectada em três das áreas, define regras para a sua ocupação, vedando o acesso a indústrias poluentes.

No seguimento desta política, destacam-se os 3 tipos de oferta criados mais relevantes:

1. Conjunto de empreendimentos no segmento do imobiliário de escritórios;
2. Programas estratégicos de natureza económica, casos do *Plano Integrado do Parque de Ciência e Tecnologia* ou dos *Office Park*, *Quinta da Fonte* e *Lagoas Park*, onde se deve sublinhar a confirmação do papel motor e de modelo que lhes foi atribuído no PDM, de qualificação funcional e territorial do concelho;
3. Zonas Industriais e Empresariais do concelho, sobretudo as *ZIE de Queluz de Baixo e Carnaxide-Portela*, cuja terciarização se tem vindo a acentuar, num processo complexo onde convergiram, dando origem a novas dinâmicas: desindustrialização, modernização, qualificação, reconversão e a emergência de novos sectores.

Esta desindustrialização verificada em Oeiras, obrigou à transferência para outros Concelhos, principalmente para os eixos Amadora/Sintra e Vila Franca de Xira/Loures, das suas unidades fabris, permanecendo no território de Oeiras a sede social com os serviços de administração e/ou sectores de distribuição e armazenagem.

Dessa migração empresarial, viria a criar, sobre essas áreas industriais, uma pressão do mercado sobre os valores do solo a favor da instalação de usos terciários com a construção ou adaptação para edifícios de escritórios. Por outro lado, algumas empresas com o intuito de retirar mais valias do terreno que possuíam, procederam ao seu loteamento, possibilitando a instalação de outras empresas, algumas pertencentes ao mesmo grupo económico, constituindo desse modo um “parque industrial”, passando a partilhar serviços comuns como sejam a segurança e a manutenção do espaço exterior.

Actualmente, a oferta de espaços para empresas encontra-se repartida por seis classes de espaços (Parque de Ciência e Tecnologia (1); Office Park (2); Complexo Investigacional (1); Zona Industrial Empresarial (4); Zona de Serviços (1)), com diferentes características de forma a criar uma oferta mais adequada às empresas que os procuram.

Da análise ao quadro seguinte, pode-se concluir que cada espaço apresenta algum tipo de especialização e, associado a isto, um carácter diferenciador de todos os outros. Nesse sentido, o Taguspark caracteriza-se pelas TIC, a Qtª da Fonte pela presença de um Cluster farmacêutico, o Lagoas Park nas TIC e construção, a Qtª do Marquês na investigação, Paço de Arcos na Multimédia, Outurela/Portela nos Grossitas, e Miraflores nas TIC (cf. Quadro 4.6).

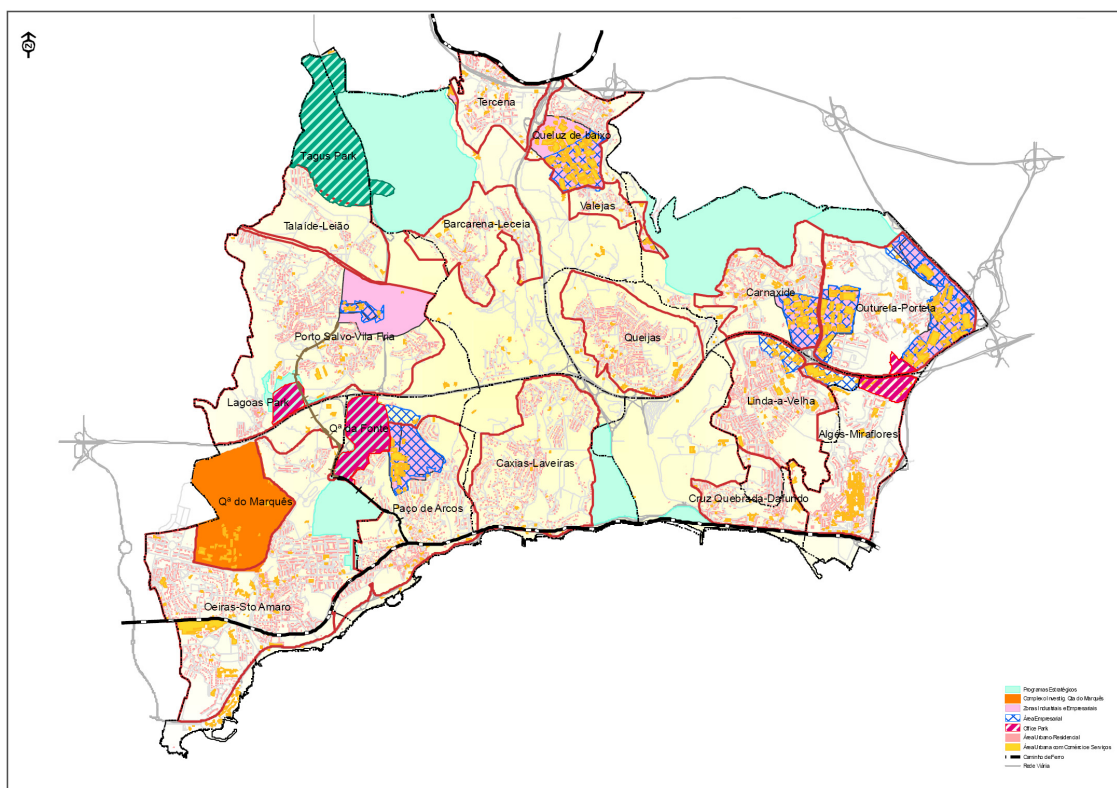
Quadro 4.6 - Principais Espaços Empresariais do Concelho de Oeiras (Estimativas de Junho de 2006)

Centros Empresariais	Tipo	Área (ha)	Entidades (nº)	Grandes Empresas (%)	Especialização (%)	Emprego
Taguspark	PCT	116	160	25	75 - TIC 5 - Biotecnológicas	8.000
Qtª da Fonte	OP	44	55	70	27 - Cluster farmacêutico 23 - TIC	3.300
Lagoas Park	OP	46	65	70	40 - TIC 35 - Construção	3.500
Qtª do Marquês	CI	131	8	-	90 - Investigação 10 - Administração	2.200
Paço de Arcos	ZIE	35	45	45	30 - Multimédia 15 - Automóvel 10 - Equipamentos	3.500
Carnaxide/Linda-a-Velha	ZIE	673	250	45	12 - TIC 11 - Equipamentos 10 - Alimentação	14.500
Outurela / Portela	ZIE	67	130	30	28 - Grossistas 14 - Equipamentos 12 - Alimentação	9.500
Queluz de Baixo	ZIE	35	190	40	12 - Cluster farmacêutico 12 - Edição 10 - Grossistas 10 - Marketing/multimédia	8.000
Miraflores	ZS	27	260	51	20 - TIC 13 - Construção 12 - Financeiros	14.000
Total		1.174	1.163			66.500

Fonte: GDM/CMO, 2006

Notas: PCT – Parque de Ciência e Tecnologia; OP – Office Park; CI – Complexo Investigacional; ZIE – Zona Industrial Empresarial; ZS – Zona de Serviços.

Figura 4.10 - Áreas Industriais e do Terciário no concelho de Oeiras



Fonte: CMO, 2007

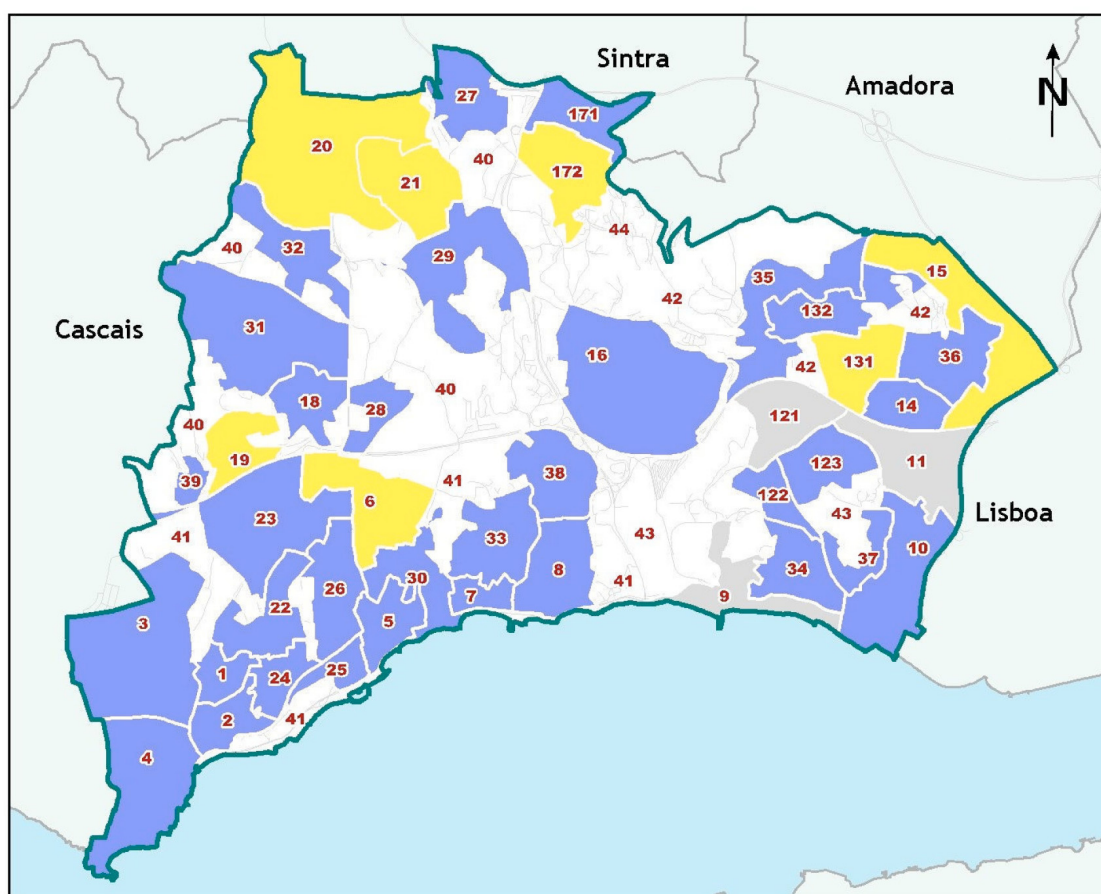
Apesar destes espaços serem predominantemente empresariais, alguns deles diluem-se um pouco na oferta residencial também aí presente.

Através da análise do quociente entre o emprego gerado e os estudantes de ensino superior aí presentes com a população residente, é possível observar onde é que a função empresarial predomina sobre a residencial.

Nesse sentido, através do EMA da CMO, é possível observar que os pólos de emprego, nos quais se verifica a predominância do emprego (e estudantes do ensino superior), encontram-se localizados no Tagus Park (20), o Lagoas Park (19), a Quinta da Fonte e zona industrial de Paço de Arcos (6) a zona da Outurela / Portela (15), Carnaxide Industrial (131) e a zona Industrial de Queluz de Baixo (172) (cf. Figura 4.11).

O mesmo estudo avança a existência de três zonas nas quais existe uma mistura da componente residencial e de emprego, respectivamente o Dafundo (9), a zona velha de Linda-a-Velha (121) e Miraflores e o Arquiparque (11).

Figura 4.11 - Áreas Empresariais no Concelho de Oeiras



Relação entre emprego e estudo e a população ((Emprego + Estudo) / população):

- 0,02 a 0,75
- 0,75 a 1,25
- $\geq 1,25$

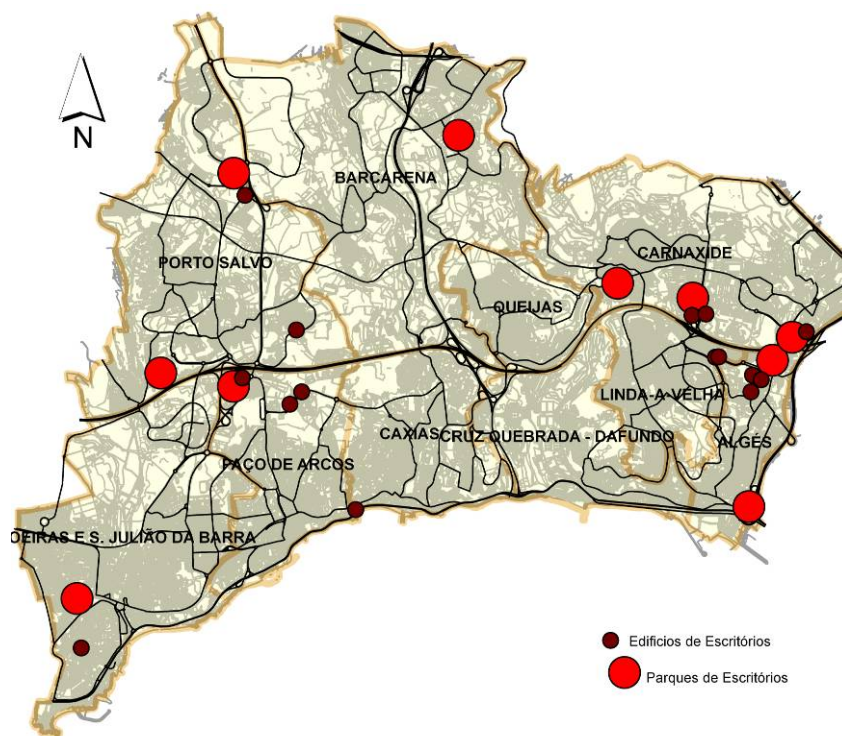
Fonte: EMA de Oeiras, 2008

Como já foi referido, o mercado imobiliário de escritórios foi uma das apostas do município como forma de atracção de novas empresas.

Da evolução recente verificada no Concelho no que se refere à oferta de espaço para escritórios no concelho de Oeiras, verifica-se a existência de grandes mudanças traduzidas no aparecimento de 3 novas componentes:

1. Edifícios exclusivamente para escritórios – construídos para aquela função, procuram oferecer alta qualidade de construção e um conjunto de facilidades, podendo-se citar como exemplo os Edifícios Suécia em Carnaxide;
2. Edifícios multi-uso – que combinam escritórios, habitação e comércio; exemplificados pelo Edifício Infante D. Henrique, em Algés;
3. Parques de Escritórios – oferta que é identificada como sendo o segmento moderno e internacionalização caso por exemplo do Arquipark e da Quinta da Fonte. São designados como grandes projectos pois não se trata apenas de um edifício mas de vários, o que representa a oferta de grande volume de espaço para escritórios.

Figura 4.12 - Localização do Edifícios e Parques de Escritórios no concelho de Oeiras



Fonte: Elaboração Própria

Analisando a localização dos edifícios destinados exclusivamente a escritórios ou usos mistos (escritórios+habitação+comércio) constata-se que eles aparecem inseridos nos aglomerados, onde competem com a habitação de luxo por sítios de prestígio com vistas panorâmicas, em áreas industriais/empresariais sucedendo a unidades industriais que entretanto saíram ou ocupando terrenos disponíveis, e em locais que beneficiam particularmente de uma boa acessibilidade conferida pela auto-estrada de Cascais, CRIL e CREL, Marginal e IC19.

Assim, observa-se que os nós da auto-estrada Lisboa-Cascais, sobretudo junto aos nós do IC15/A5 de Miraflores e de Oeiras/Porto Salvo, na envolvente dos quais se localiza uma parte significativa do emprego concelhio (41% no nó de Miraflores / Carnaxide e 27% no conjunto do TagusPark, Lagoas Park, Quinta da Fonte e

ZI de Paço de Arcos)²⁷, e o eixo Algés/Miraflores com alguma extensão para os aglomerados de Carnaxide e de Linda-a-velha, são bastante procurados para construção de edifícios de escritórios. A facilidade de acesso conferida por aquela via rápida, a existência de espaços de paisagem ainda com ambiência rural, que representa simultaneamente o retorno ao prazer da paisagem, a fuga à confusão urbana e a procura de uma vida desportiva e mais equilibrada, justificam o interesse por determinadas zonas na parte ocidental do concelho.

Por outro lado a proximidade a Lisboa daquele eixo, representado por Algés-Miraflores, cujo acesso foi melhorado pela construção da CRIL, o facto de se tratar de um aglomerado (caso de Algés) com um certo nível de equipamentos, serviços comerciais e sociais, são aspectos também explicativos deste comportamento locativo.

Numa tentativa de beneficiar da imagem lançada pelo Arquiparque e da atracção que a sua construção produziu naquela área, têm surgido na sua proximidade alguns projectos com espaço para escritórios, considerando-se que aquele empreendimento tem suficiente qualidade para uma imagem positiva, susceptível de polarizar outras implantações e atrair empresas.

4.5 O Taguspark como aproximação aos iHub

A busca de novos conhecimentos, assim como o desenvolvimento de novos produtos e processos dão conteúdo a um conjunto de actividades que comumente se designa por investigação e desenvolvimento (OCDE, 1981). Estas actividades de I&D são consideradas primordiais para a modernização e reestruturação do tecido empresarial e em termos mais globais para o crescimento económico.

Diferentes tipos de organização dedicam-se a diferentes formas de I&D que podem na opinião de Freeman (1982) agrupar-se em três categorias: a investigação básica ou fundamental, que consiste na realização de trabalhos experimentais ou teóricos sem quaisquer objectivos económicos, mas com a finalidade de aumentar o conhecimento científico, e que por regra é desenvolvida nas instituições de ensino superior; a investigação aplicada que busca a aquisição de novos conhecimentos através da realização de trabalhos originais com determinado fim em vista, as empresas comerciais tendem a concentrar-se neste tipo de investigação; e por fim o desenvolvimento experimental que supõe o recurso à utilização sistemática do conhecimento científico existente, criando novos produtos passíveis de comercialização ou novos processos e serviços.

Portugal vive num processo de modernização do seu tecido produtivo e o apelo à inovação tecnológica é considerado como a variável decisiva no processo de internacionalização crescente da economia nacional, forma de encontrar factores de vantagem comparativa face à concorrência e ao alargamento dos mercados.

Neste contexto, considerou-se que criar um parque de ciência e tecnologia poderia ser um instrumento capaz de favorecer a modernização da estrutura produtiva e de serviços "atendendo aos múltiplos vectores de actuação que contribuem para a inovação empresarial, nomeadamente a interacção das universidades e centros de investigação com as empresas, fomentando os processos de mobilidade de recursos humanos, modernização do aparelho produtivo, endogeneização e transferência de tecnologia bem como as oportunidades decorrentes do investimento estrangeiro"²⁸. Mais especificamente "aproximar as comunidades científico/tecnológica e empresarial; desenvolver um ambiente favorável à inovação; promover a criação de empresas baseadas em conhecimento; atrair

²⁷ CMO, Estudo de Mobilidade e Acessibilidades do concelho de Oeiras, Relatório de Síntese, 2008.

²⁸ Resolução de Conselho e Ministros nº26/91

empresas nacionais e estrangeiras de alta tecnologia; promover actividades de ensino e formação em ambiente empresarial real”²⁹

No caso específico dos objectivos gerais do Tagus Park, eles têm como base o conceito de criar”(...) um espaço em que se processam vectores de ensino/formação, investigação/desenvolvimento, inovação/transferência de tecnologia, produção com elevado valor acrescentado, em ambiente qualificado e complementado com funções urbanas e de lazer que permitam o aparecimento e desenvolvimento de sinergias que contribuam para o reforço da sua dinâmica e sucesso do seu crescimento” (Tagus Park, 1993).

Da mesma forma, são excluídas todas as actividades produtivas que utilizem tecnologias poluentes. Em termos das áreas científico-tecnológicas, são privilegiadas (regulamento do Tagus Parque, artº 3º) as tecnologias de informação, telecomunicações, electrónica, ciências e tecnologias dos materiais, tecnologias de produção, energia, ambiente e biotecnologias e química fina.

Antes disso, em 1988, a Secretaria de Estado da Ciência e Tecnologia constituiu um grupo de trabalho que se passou a reunir com o objectivo de estudar a constituição de um parque de ciência e tecnologia em Portugal. Colocavam-se questões ligadas com a adaptação do conceito ao nosso país, qual o modelo adequado à sua realidade, qual a melhor localização e qual a forma institucional ideal para o gerir.

No âmbito da definição na localização de um Parque de Ciência e Tecnologia na Área Metropolitana de Lisboa, analisaram-se três possíveis localizações tendo em linha de conta factores como a proximidade a centros históricos, a infra-estruturas aeroportuárias e instalações turísticas, o grau de acessibilidades do local e a sua envolvente paisagística: Oeiras, Santarém e Sintra. A opção recaiu na zona entre os concelhos de Oeiras, Cascais e Sintra e mais precisamente dentro do primeiro, sendo aconselhado aos restantes negociações para a aquisição de terrenos próximos, por uma questão de salvaguarda da expansão e da necessária envolvente.

Entre as razões apresentadas destacavam-se a facilidade de acessibilidade viária existente e futura, pela concretização dos projectos em curso ou em vias de realização, a posição do local em termos da área metropolitana – encontra-se a 2km da auto-estrada Lisboa-Cascais -, a proximidade a Lisboa e ao aeroporto, a qualidade ambiental da área, a disponibilidade de terrenos, o facto de muitos quadros técnicos, universitários residirem na linha de Cascais e o que é significativo o empenho da autarquia de Oeiras, enfim, todo um conjunto de requisitos considerados necessários para a viabilização de um projecto com as características de um parque de ciência e tecnologia, para além de uma longa tradição na implantação de instituições científicas.



Fonte: Elaboração própria

²⁹ Taguspark – Parque de Ciência e Tecnologia. Oeiras: Tagusparque. Sociedade de Promoção e Desenvolvimento do Parque de Ciência e Tecnologia da Área de Lisboa, 1993.

O Plano Integrado do Parque de Ciência e Tecnologia de Lisboa

Para o correcto ordenamento da área do Parque, foi desenvolvido um plano de urbanização, designado Plano Integrado do Parque de Ciência e Tecnologia de Lisboa, cujo regulamento foi publicado na IIª Série do Diário da República em 16/01/96, nº 13 (708), e de cujo conteúdo se dá conhecimento em seguida.

Este plano tem como objectivos gerais (artº3º):

- a) “A delimitação de uma área geográfica que engloba o território destinado ao Parque de Ciência e Tecnologia e igualmente os territórios relativos a outros programas previstos no PDM, com usos adequados à configuração de um conjunto Planeado e coerente.
- b) A criação de uma estrutura básica de planeamento e gestão que enquadre o desenvolvimento dos seguintes instrumentos urbanísticos, concretizando os objectivos mais específicos dos vários programas abrangidos.
- c) A criação de um espaço físico de qualidade ambiental e arquitectónica que favoreça a implantação dos diversos programas referidos.”

Abrange uma área de aproximadamente 360 ha, dividida em cinco unidades de planeamento e gestão (artº 6º)³⁰:

- 1) Parque de Ciência e Tecnologia - 1ª Fase (111 ha): Destina-se à instalação de instituições de ensino e empresas de grande potencial tecnológico, coexistindo num ambiente aprazível, inovador e sinérgico.

Nestes 111 hectares, estão contemplados quatro sectores, constituídos por áreas não necessariamente contíguas, em função da respectiva utilização: núcleo central; sector empresarial; e, sector de I&D sector de ensino/formação. O núcleo central, em torno do qual se desenvolverá o Taguspark, abrange uma área de 4 hectares situada no ponto mais elevado do território do Parque.

O sector empresarial ocupa cerca de 60 hectares e nele podem instalar-se pequenas e médias empresas, empresas de consultoria e serviços técnicos e operações ou sedes de grandes empresas, estas naturalmente em número limitado. Os sectores de I&D e de ensino/formação ocupam respectivamente 14 e 25 hectares e destinam-se à instalação de utentes que desenvolvem actividades significativas de investigação e desenvolvimento, ensino superior e formação profissional. De referir ainda 12 hectares afectados a zonas verdes comuns, o que perfaz o total de 111 hectares para a área da primeira fase do Taguspark.

- 2) Complexo Cabanas Golf (112 ha): É um espaço que engloba um campo de golf, habitação de qualidade e espaços de lazer, que passados alguns anos só agora irá ser comercializado, apesar do campo de golfe já existir;³¹
- 3) Fábrica da Pólvora de Barcarena (35 ha): Recuperação dos edifícios, com o objectivo de aí instalar museus, estabelecimentos de ensino, empresas de base tecnológica e zonas de lazer;
- 4) Oeiras Parque (39 ha): Previa-se nesta área a construção de habitação de qualidade e áreas de terciário (comércio e serviços);

³⁰ (Cf. Anexos, Fig. 24)

³¹ (Cf. Anexos, Fig. 8)

5) Parque de Ciência e Tecnologia - 2ª Fase (63 ha).

No que se refere a categorias de uso do solo, são consideradas no plano de pormenor (artº 10º) as seguintes: ciência e tecnologia; investigação e ensino, cultura e tecnologia; comércio e serviços; turismo; habitação unifamiliar; habitação colectiva; espaço urbano existente; zonas verdes de protecção e enquadramento; zonas verdes de recreio e lazer; campo de golfe; equipamentos colectivos. Nestes usos, verifica-se que existe um predomínio claro da área afecta a actividades de ciência e tecnologia, com aproximadamente 161 ha. Seguem-se a habitação unifamiliar, o campo de golfe, a investigação e ensino, cultura e tecnologia e a habitação colectiva. Além da definição das categorias de uso, são objecto de estudo no relatório do plano a rede viária, a estrutura verde, os equipamentos colectivos e as redes de infra-estruturas.

O conceito *iHub* aplicado ao *Tagus Park*

Como ficou referido no segundo capítulo, os *iHub* têm como objectivo a criação de espaços de inovação e criatividade no interior das cidades, agregando condições de atractividade dos trabalhadores do conhecimento, e propiciar a instalação no centro da cidade, normalmente através da reabilitação de vazios urbanos, de um *cluster* de actividades geradoras e valorizadoras de conhecimento.

Como se pode observar, o *iHub* não se fica só pela operação de revitalização urbana. Além de criar condições físicas de maior bem-estar dentro das cidades, centradas na habitação de qualidade, na fixação de serviços culturais e de entretenimento, e nos serviços pessoais, alia a atracção de novas actividades produtivas que possam criar uma base económica do conhecimento, de forma a restituir à cidade as suas funções de centro de inovação e de produção com projecção internacional.

Nele convivem os sectores empresarial, de ciência e tecnologia, de ensino e formação da sociedade civil, com o único objectivo de criar um desenvolvimento sustentável através da inovação, num ambiente de multidisciplinaridade de usos por forma a esbater as fronteiras entre a habitação, o local de trabalho e/ou de aprendizagem e o de lazer. Através destas múltiplas valências, o *iHub* define-se como uma comunidade dentro da cidade virada para fins produtivos específicos.

Olhando agora para os Parques de Ciência e Tecnologia, conceito que teve como base o *Taguspark*, a sua definição varia muito consoante a perspectiva com que é olhada e conseqüentemente a sua terminologia. Do ponto de vista estritamente imobiliário, estes espaços caracterizam-se apenas como organizações que vendem ou alugam terrenos e/ou edificações para empresas ou instituições cuja actividade principal são o estudo e aplicação das novas tecnologias, excluindo os espaços de agregação livre de empresas de alta tecnologia.

Já quando são encarados como instrumentos de desenvolvimento regional, este tipo de espaços destina-se a receber empresas inovadoras ou intensivas em conhecimento promovendo a sua interacção com institutos de pesquisa, disponibilizando condições favoráveis de localização a fim de facilitar a atracção de empresas de base tecnológica.

Consoante a dimensão também variam as definições. Neste caso, os *Tecnopólos* apesar de apostarem no desenvolvimento económico, a partir de políticas regionais e urbanas com objectivo de desenvolvimento de uma ou mais tecnologias, através do incentivo as actividades de I&D e incremento das actividades industriais como os parques tecnológicos, estes aplicam-se normalmente à dimensão de um aglomerado urbano, enquanto que o primeiro em espaços que podem ter apenas alguns hectares.

Na definição mais generalista e oficial, os Parques Científicos e Tecnológicos são compostos por uma organização em que o objectivo fundamental é fazer crescer a riqueza da sua comunidade, através da promoção da cultura de inovação e da competitividade dos seus associados, sejam estas empresas ou instituições geradoras de conhecimento. Para isso, estimula e gere o fluxo de conhecimento e tecnologia entre Universidades, instituições de I&D, empresas e mercados; promove a criação e o crescimento de empresas inovadoras, através de processos de incubação e *spin-off*, e, fornece outros serviços de valor acrescentado, em conjunto com espaço e infra-estruturas de alta qualidade.

Apesar destas ideias, existem dois pontos comuns a todas, nomeadamente: no papel de incubadora de novas empresas, de facilitador da transferência de conhecimentos entre estas e a universidade, muitas vezes os promotores destas iniciativas, e de incentivador à criação de novos produtos e formas de processos; e, na acção catalisadora de desenvolvimento, ou mesmo de revitalização económica regional.

No caso específico português, os Parques de Ciência e Tecnologia, foram constituídos com o objectivo de: diminuir as distâncias entre as comunidades científico/tecnológica e empresarial; desenvolver um ambiente favorável à inovação; promover a criação de empresas baseadas em conhecimento; atrair empresas nacionais e estrangeiras de alta tecnologia; e, promover actividades de ensino e formação em ambiente empresarial real.

Como reflexo destas linhas orientadoras, aquando da implantação do *Tagus Park*, este tinha como objectivo criar um espaço ambientalmente qualificado, complementado com funções urbanas e de lazer, que permitisse o aparecimento e desenvolvimento de sinergias, com base em quatro vectores: ensino/formação; investigação/desenvolvimento; inovação/transferência de tecnologia; e, produção com elevado valor acrescentado.

Do cruzamento dos conceitos associados aos *iHub* e dos Parques de Ciência e Tecnologia, mais especificamente no caso do *Tagus Park*, encontram-se pontos convergentes e outros divergentes (cf. Quadro 4.7).

Quadro 4.7 - *iHub* Vs *Tagus Park*

Características Comuns	Características Divergentes
<ul style="list-style-type: none"> • Potenciam o desenvolvimento económico da região; • Atração de empresas e trabalhadores do conhecimento; • Formam um <i>cluster</i> de Inovação; • Apoiam-se na presença de institutos de ensino e investigação; • Tentam a criação de sinergias e fileiras; • Ambiente físico simpático, funcional e relaxante, propiciador de criatividade com espaços de lazer; • Arquitectura distintiva; • Preocupação na sustentabilidade ambiental; • Segurança; • Conectividade tanto digital como física (transportes públicos e individuais); • Serviços gerais (restauração, banca, lazer...); • Custos reduzidos relativos a aluguer, aquisição e adaptação de espaços e a impostos; • Burocracia rápida, flexível e eficaz; • Liderança e estratégia clara e assumida para a região visada, a longo prazo; • Presença de equipamentos como escolas; 	<ul style="list-style-type: none"> • Identidade e espírito de lugar; • Revitalização urbana; • Espaço socialmente integrador; • Normalmente no centro da cidade; • Animação nocturna de qualidade; • Equipamentos culturais (galerias de arte, Museus, Bibliotecas); • Espaço multifuncional, de uso habitacional de qualidade, de serviços culturais e de entretenimento, serviços pessoais e serviços a empresas de forma a esbater as fronteiras entre a habitação, o local de trabalho e/ou de aprendizagem e o de lazer; • Privilegia a compacidade em detrimento do crescimento em extensão; • Não se restringe apenas à I&D mas também às indústrias criativas; • Não implica a promoção a criação e o crescimento de empresas inovadoras;

Fonte: Elaboração própria

Relativamente aos convergentes, ambos são projectos que têm uma base tecnológica e em que o principal objectivo é a atracção de empresas e trabalhadores, de forma a contribuir para o desenvolvimento económico da região, formando assim um *cluster* (conjunto de empresas com semelhantes características), baseado na inovação.

Ao ter esta base tecnológica, as instituições de investigação e ensino, principalmente as universidades, têm um papel determinante no fornecimento de inovação às empresas. Nesse sentido tanto o PCT através do Instituto

Superior Técnico³² (Anexos, Fig. nº 9) e nos três casos de estudo estrangeiros de *iHub* antes referidos apoiam-se neles, sendo por isso um factor de atracção para as empresas.

Estas trocas de conhecimento só são possíveis se houver a preocupação de quem gere e organiza o parque, o que acontece nos dois casos, na criação de sinergias e até de uma fileira numa determinada área das indústrias criativas. Estas sinergias não podem ser unicamente entre as universidades e as empresas. As próprias empresas necessitam desta troca de experiências de forma a poderem evoluir em conjunto e assim chegarem a mercados que sozinhos não conseguiriam alcançar, muitas vezes através de consórcios. É preciso ter a preocupação de ir muito além da criação de um simples cluster.

Outro dos factores que distingue estes locais do resto da cidade é a sua preocupação ambiental e arquitectónica. Assim, estas duas formas de ordenamento do território demonstram preocupações na criação de um espaço com uma marca distintiva de tudo o resto³³. Isto é conseguido, através de cuidados com a sustentabilidade ambiental, edifícios e um espaço público com uma Arquitectura distintiva, aliado a um sentimento de segurança.

Simultaneamente, as infra-estruturas e os serviços pessoais disponíveis também fazem parte da política aplicada a estes espaços. Numa economia global, a conectividade surge como critério essencial destes espaços tanto digital, através da banda larga e da disponibilidade de *Wi-fi* gratuito em todo o recinto, mas também física, através de uma boa ligação à rede de transportes públicos³⁴ e individuais e de uma boa oferta de estacionamento³⁵. Os serviços disponíveis, como a restauração e banca presentes Núcleo Central do *Tagus Park*³⁶, deverão ter no mínimo como potenciais clientes os próprios trabalhadores, criando também um complemento aos espaços de lazer, que no caso do *Tagus Park* é unicamente os espaços verdes, um ginásio e um campo de futebol, além do Campo de Golfe adjacente ao parque.

De forma a articular estas mais valias, estes espaços são também caracterizados por serem geridos por uma organização, com maior ou menor peso estatal ou autárquico, com uma forte liderança que cria uma linha estratégica a seguir para cada espaço com um intuito de desenvolver a região a longo prazo. Esta liderança preocupa-se pela agilização de todo o processo de implantação das empresas nos parques e na criação de incentivos à sua fixação como custos reduzidos relativos ao aluguer, aquisição e adaptação de espaços e incentivos fiscais.

O *Tagus Park* ao ter de forma clara o conceito de Parque de Ciência e Tecnologia a si associado, apresenta algumas diferenças relativamente ao conceito de *iHub*. Estas diferenças residem no essencial na sua localização e nos vários tipos de uso do solo utilizados.

Contrariamente ao primeiro os *iHub* apresentam além das preocupações empresariais, as sociais. Este tipo de espaços, misturam vários tipos de usos: habitacional; serviços culturais e de entretenimento; serviços pessoais; e, serviços a empresas criando um espaço onde se vive, trabalha, aprende e se diverte.

Apresentam por isso muitas vezes uma vivacidade que vai para além do período laboral, ajudado pela animação nocturna e dos equipamentos culturais muitas vezes existentes nestes locais, criando um efeito de comunidade. Este efeito de comunidade, é normalmente conseguido através do carácter revitalizador que este tipo de projectos tem, demonstrando uma grande preocupação com os indivíduos aí residentes e com o seu

³² (cf. Anexos Fig. 9)

³³ (cf. Anexos Fig. 10)

³⁴ (cf. Anexos Fig. 11)

³⁵ (cf. Anexos Fig. 12)

³⁶ (cf. Anexos Fig. 13)

consequente realojamento, tornando estes espaços socialmente integradores. Esta oferta habitacional é assim diversificada, sendo uma parte de qualidade de forma a atrair os trabalhadores do conhecimento e uma mais social com uma componente de realojamento.

Esta preocupação de revitalização urbana, leva a que se localizem de forma frequente no centro das respectivas cidades, usualmente pouco adaptados às necessidades actuais. Esta opção torna estes espaços compactos, concentrando no mesmo local variadíssimas valências, ao contrário dos PCT onde se privilegia a extensão.

Por último, no oposto aos PCT, os *iHub* não têm como base apenas as empresas de I&D ligadas por exemplo às ciências biomédicas ou às tecnologias de informação. As indústrias criativas, “as actividades que têm a sua origem na criatividade individual, habilidade e talento e com potencial de criação de emprego e riqueza, através da geração e exploração da propriedade intelectual”³⁷, são também uma solução para este tipo de espaços, não sendo por isso caracterizados de forma única pelo objectivo na criação e o desenvolvimento de empresas inovadoras como acontece nos PCT.

Apesar do Tagus Park não contemplar a componente habitacional, o PIPCT atrás descrito, contempla vários aspectos de base dos *iHub*, não estando porém alguns finalizados.

O Plano de Urbanização considera habitação de qualidade sobretudo através do complexo habitacional de Cabanas (começada a fase de comercialização recentemente), e equipamentos de lazer, de educação e culturais, o campo de golfe³⁸, uma Escola Secundária³⁹, uma Creche+ Jardim-de-infância⁴⁰ construída recentemente e a Fábrica da Pólvora⁴¹ respectivamente. Apesar desta componente comercial cultural e habitacional⁴² contempladas no plano, a sua ligação não é nem será a desejada caso o plano se mantenha como está unicamente possível em TI ou em TC, principalmente a ligação entre a componente habitacional e empresarial⁴³. Excepção feita para a oferta habitacional de qualidade superior localizada no quadrante sudoeste do parque.

Actualmente, a única ligação pedonal entre o *Tagus Park* e o Cabanas Golf implica o atravessamento de uma via de nível 2, a Variante à Nacional 249-3, através das duas únicas entradas no parque a norte e a sul, o que não se apresenta convidativo. Esta opção pode demonstrar porém a opção de isolamento do complexo habitacional do PCT.

Mesmo que a ligação entre ambos, pelo menos pedonal se verifique, a componente de serviços pessoais, de comércio, de equipamentos culturais e de lazer, além da animação nocturna teria de ser muito mais desenvolvida além de interligada eficazmente, de forma a caminhar para o conceito de *iHub*, pois a que existe é reduzida.

4.6 Oeiras como Espaço Motor local, regional e internacional

De forma a perceber qual o real impacto das políticas e orientações do concelho será interessante analisar a influência a vários níveis: local, regional e internacional.

³⁷ Department of Culture - **Media and Sports Creative Industries Taskforce**, Reino Unido, 1997.

³⁸ (cf. Anexos Fig. 14)

³⁹ (cf. Anexos Fig. 16)

⁴⁰ (cf. Anexos Fig. 15)

⁴¹ (cf. Anexos Fig. 19)

⁴² (cf. Anexos Fig. 17 e 18)

⁴³ (cf. Anexos Fig. 20)

Influência a nível local

Dos vários projectos que o Concelho implementou por forma a torná-lo mais competitivo na Área Metropolitana de Lisboa, o mais decisivo neste processo foi sem dúvida o *Taguspark*, o primeiro pólo tecnológico de Portugal. Nesse sentido, a maioria das transformações posteriores à sua implantação estiveram directa ou indirectamente a si associadas.

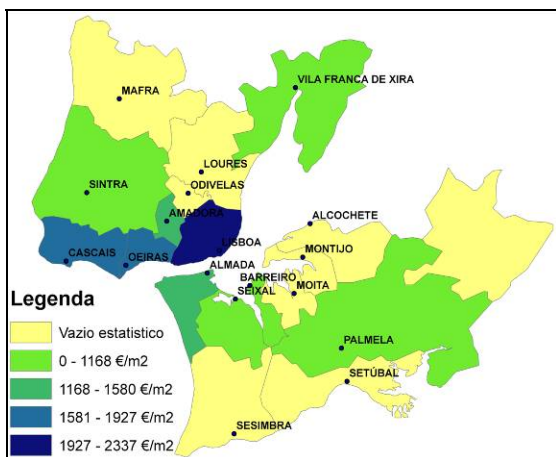
O *Taguspark* ao apresentar uma forte dinâmica de crescimento, é plausível que tenda a induzir transformações no seu meio envolvente, através do aumento de atractividade e da qualificação do território. Contribui assim deste modo, para a sustentabilidade e reforço da centralidade económica que, ao longo da última década, Oeiras procurou desenvolver, designadamente nos três domínios funcionais em que o Parque se apoia: centros de I&D e ensino e formação (nos quais o concelho já possuía, antes, uma posição importante) e empresas de base tecnológica.

Confirmar estes efeitos de indução não é tarefa fácil na medida em que o PCT ao integrar a Área Metropolitana de Lisboa num sistema urbano, onde tudo influencia e é influenciado por tudo, existem sempre causalidades complexas. Por esta razão, no presente ponto, apenas se pretende avaliar se há uma dimensão visível de impacto económico e urbanístico decorrente da sua implantação concreta, em traços gerais e/ou em termos indiciários.

Optou-se assim por escolher dois indicadores objectivos: observar a evolução do preço do metro quadrado dos terrenos para indústria bem como dos fogos no concelho de Oeiras, face a alguns concelhos vizinhos; e, fazer o levantamento dos casos mais significativos de instalação (ou projectos de) relativos a entidades, públicas ou privadas em localizações próximas deste.

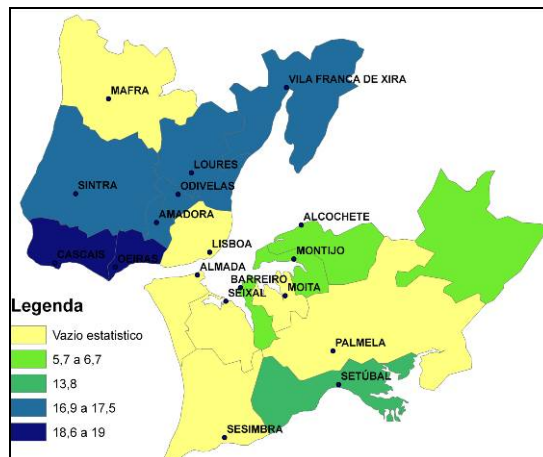
Relativamente à evolução dos preços de venda de habitação nos últimos anos, quantificado em função do metro quadrado de área útil do fogo, dela ressalta uma associação dos quatro concelhos em dois grupos, nomeadamente Sintra e Amadora num, e Oeiras e Cascais com um nível de preços superior, mas em que a convergência de Oeiras com Cascais dos últimos anos tem feito diminuir a diferença existente entre si, levando a preços quase equivalentes actualmente. Esta evolução demonstra assim uma crescente valorização dos padrões habitacionais de Oeiras.

Figura 4.14 - Preços médios do m² da habitação na AML em Abril de 2008



Fonte: Semanário Sol, 25 de Abril de 2008

Figura 4.15 - Preço médio de venda por m² de área útil para indústria em Milhares de escudos (1994/1999)



Fonte: Atlas de AML, Volume VIII – Actividades Económicas, 2003

Nos terrenos industriais, revela-se porém uma tendência para a equiparação do preço médio do metro quadrado na sub-região que estas quatro autarquias formam, que poderá ter explicação numa procura de características semelhantes por parte das empresas: parques empresariais de grande qualidade, com serviços comuns, assegurando boas acessibilidades e com um ambiente empresarial agradável e de prestígio, revelando uma valorização crescente por parte das empresas da qualidade da envolvente e do marketing de imagem.

Deste modo, é possível afirmar-se que a qualificação urbana e económica, eleita pelo município de Oeiras como principal desígnio do seu PDM e a aposta num reforço de centralidade pela atracção de funções metropolitanas de elevada hierarquia (de que programas estratégicos como a Quinta da Fonte ou o PIPCT (Plano integrado do Parque de Ciência e Tecnologia são exemplos), se está a traduzir no mercado imobiliário, através de uma valorização habitacional quase idêntica à do Concelho de Cascais, por tradição a zona de referência de alternativa à capital em termos de procura de espaços para viver.

Olhando agora para o segundo indicador associado à implantação de projectos, neste caso particular ligados ao ensino e investigação, surge o caso da subunidade do PIPCT da Fábrica da Pólvora, com a Universidade Atlântica, o Laboratório de Estudos Farmacêuticos que detém a tarefa de desenvolver funções de I&D no seu domínio de especialização, e, finalmente, o Instituto Nacional de Obstetrícia e Imunologia (INOI), onde se aliarão no futuro as funções de uma maternidade avançada às de investigação na área das ciências da vida, caso das ligadas à medicina nuclear ou das referentes à pesquisa *in vitro*, neste âmbito.

Outros sinais dos investimentos nesta área são: o Pólo da Universidade Católica, constituído actualmente apenas pela Faculdade de Engenharia em terreno imediatamente adjacente ao PCT, a norte junto à EN 249-3, mas já no concelho de Sintra; a transferência da ANACOM da sua sede bem como da generalidade das suas instalações para o Alto de Queijas, situado a uma distância de 4 km do Parque; o *Tagus Space*, um parque de escritórios constituído por vários edifícios a sul do *Tagus Park*; e a criação do SATUO já mencionado antes.

Quadro 4.8 - Intervenções no território junto ao Taguspark nos concelhos limítrofes

Concelho	Intervenção no território
Cascais	Via Longitudinal Norte (VLN)
	Espaço de estruturação Urbanística para o Estabelecimento de uma unidade Hospitalar e de Ensino Universitário
	Espaço de Reestruturação Urbanística e Valorização Patrimonial da Área Envolvente à Villa Romana de Freiria
Sintra	Plano de Urbanização do Campus Universitário da Universidade Católica Portuguesa e área envolvente
	Reestruturação no Concelho de Sintra da EN 249-3 incluindo a Circular Poente e a Circular Nascente a Aqualva/Cacém
	Projecto Urbano da Área Central de Aqualva/Cacém

Fonte: Elaboração própria

Influência a nível regional

De forma a perceber a dimensão da atractividade que o Concelho detém sobre os restantes concelhos da AML, recorreu-se à dinâmica dos movimentos pendulares existentes na AML através do estudo elaborado pelo INE, “Movimentos Pendulares e Organização do Território Metropolitano 1991 – 2001” de 2003.

Os movimentos pendulares provêm de variadas razões, sendo as mais relevantes as com motivos profissionais ou de instrução, isto é, a nível de estudos o habitante tem que se adaptar aos equipamentos existentes e a sua localização, e, no mercado de trabalho o habitante restringe-se à localização dos pólos de emprego sendo estes pontuais e não distribuídos proporcionalmente pelo território, sendo aqui abordados os de trabalho pelo seu maior nível de significância no concelho.

Na AML, as interacções verificadas concentram-se numa área central da AML que envolvem Lisboa e uma primeira coroa delimitada na margem norte pelos concelhos de Cascais, Sintra, Loures e Vila Franca de Xira, sendo

que o sentido dos movimentos casa-trabalho se fazia maioritariamente para a capital. Reflexo disso mesmo era o eixo de interações entre Lisboa e Oeiras, que apesar de ser o mais equilibrado, o número de pessoas que se deslocavam no sentido Oeiras-Lisboa era 6 vezes superior aos movimentos no sentido inverso.

No sector ocidental da AML norte, notava-se em 2001 uma forte integração entre os concelhos de Oeiras, Amadora, Sintra e Cascais com uma importância de 11% nas interações entre municípios metropolitanos. Dentro deste sector, Oeiras era sempre mais receptor do que emissor (em cada par de interações as entradas de população empregada correspondiam a mais de 60%) e, Sintra, de forma inversa, era sempre mais emissor que receptor (em cada par de interações, as saídas de população empregada correspondiam a mais de 60%).

Como principal nó de ligação entre a margem norte e a margem sul, para além das interações que envolviam a capital, a integração dos municípios das duas margens fazia-se apenas através de Almada e os concelhos de Oeiras, Amadora e Loures, e através das relações entre o Seixal e Oeiras.

É na mesma Lisboa que apresenta o papel dominante enquanto pólo de emprego. A população empregada dos concelhos da AML e dos concelhos extrametropolitanos seleccionados no estudo dependiam em, pelo menos, 5% do emprego existente em Lisboa. Os maiores graus de dependência face a Lisboa verificavam-se nos concelhos que lhe eram contíguos, nomeadamente: Odivelas (49%), Amadora (46%), Loures (42%) e Oeiras (41%). Destacam-se ainda os níveis de dependência dos concelhos de Almada, Sintra, Barreiro e Seixal para os quais entre 30 e 35% da população residente empregada se deslocava a Lisboa para aí exercer a sua actividade de trabalho.

As relações de dependência entre concelhos da AML, excluindo os movimentos para Lisboa, caracterizavam-se, segundo o estudo, essencialmente por três vias:

1. **A Proximidade** - as dependências de emprego davam-se entre concelhos contíguos;
2. **Unidireccionais** (tanto dos emissores como dos atractores) – quer as dependências significativas, quer o efeito polarizador eram de uma forma geral orientados para apenas um concelho;
3. **Um só sentido** - um concelho dependente de outro, já que de um modo geral não polarizava população empregada do concelho do qual está dependente.

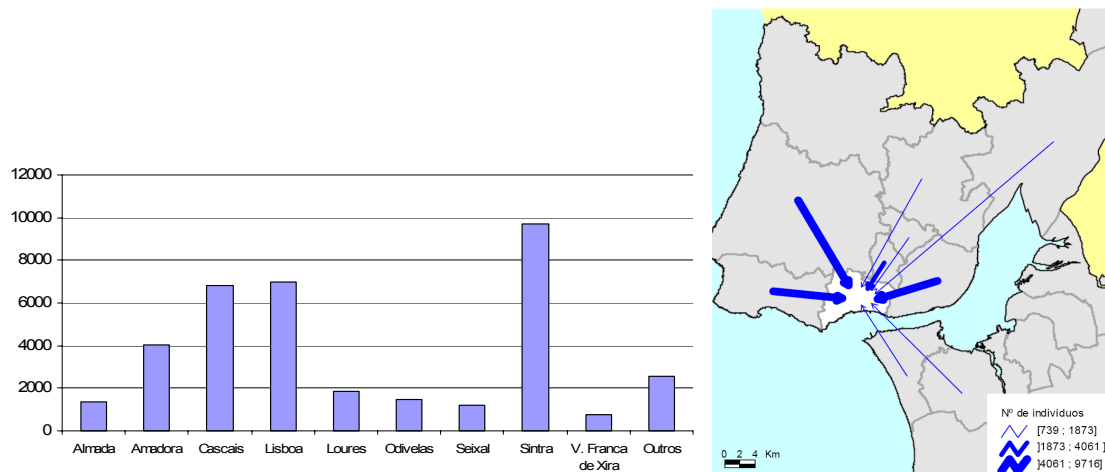
Excepções a esta regra, surgem em 2001 os concelhos de Oeiras, Palmela e Sintra como destinos significativos para a população empregada de mais do que um concelho. De facto, o concelho de Cascais e Sintra dependiam, respectivamente em 8,1% e 5,5% do emprego existente em Oeiras e os concelhos da Moita e Setúbal dependiam de forma significativa do emprego existente em Palmela (respectivamente 6,2% e 8,7%). Além destes evidenciavam-se também as relações de dependência bidireccionais – entre Oeiras e Cascais e entre Setúbal e Palmela, sendo os dois primeiros bastante equilibradas (a população empregada de Oeiras dependia em 5,7% do emprego de Cascais).

Da evolução verificada entre 1991 e 2001 em termos gerais, é de destacar:

1. A perda de importância de Lisboa para os concelhos que constituem a primeira coroa: Oeiras, Amadora, Loures, Cascais e Sintra na margem norte, tendo Oeiras se afirmado como pólo estruturante;
2. O aumento da complexidade da estrutura de relações de dependência entre concelhos da AML (de forma muito clara na margem sul e no sector oriental da AML norte) e intensificação das relações existentes em 1991, que não envolviam Lisboa;
3. O aumento das relações entre concelhos da margem sul da AML;

Olhando agora para o concelho de Oeiras, em 2001, os movimentos de entrada de população empregada eram essencialmente feitos de três concelhos: Sintra (26,4%), e Lisboa e Cascais a rondar 19% das entradas totais, comprovando a importância da contiguidade nos movimentos pendulares.

Figura 4.16 - Nº de Entradas no Concelho de Oeiras em 2001



Fonte: Movimentos Pendulares e Organização do Território Metropolitano 1991 – 2001, 2003.

Tendo agora em conta os movimentos intra-concelhos de cada Concelho, Oeiras aparece como destino entre o 2º e o 5º concelho a ser escolhido como destino, com percentagens entre 1,1% de Vila Franca de Xira e 7,8% de Cascais. Este último ao estar destacado dos restantes demonstra, que apesar de no gráfico anterior estar equiparado com Lisboa aqui revela a importância que Oeiras tem no seu concelho sobre a sua população activa. De referir que estas percentagens ao serem tão baixas, revelam o grande peso que os movimentos intra-concelhos detêm nestes concelhos.

Quadro 4.9 - Percentagem de saídas de cada concelho que têm como destino Oeiras

Concelhos	(%)	Posição de Oeiras relativamente ao destino das saídas de cada concelho
Almada	1,8	4º
Amadora	4,5	4º
Cascais	7,8	3º
Lisboa	2,7	2º
Loures	1,8	5º
Odivelas (1998)	2,1	4º
Seixal	1,5	5º
Sintra	5	3º
Vila Franca de Xira	1,1	4º

Fonte: Movimentos Pendulares e Organização do Território Metropolitano 1991 – 2001, 2003. (adapt.)

Relativamente às saídas do concelho elas são feitas em praticamente metade para Lisboa, destacando-se de entre outros concelhos de destino os de Almada, Amadora, Cascais, Loures e Sintra.

Oeiras como Espaço Motor Internacional

Por forma a analisar as relações internacionais que o concelho de Oeiras apresenta optou-se por analisar os valores de comércio internacional, disponíveis através do Instituto Nacional de Estatística no período entre 1998 e 2006.

Desta forma, na região da AML Oeiras o volume de negócios associado às expedições em 2006 encontrava-se em 7º lugar com 225 855 milhares de euro sendo os concelhos de Lisboa e Palmela que apresentavam os maiores volumes com valores a rondar os 2 milhões de euros.

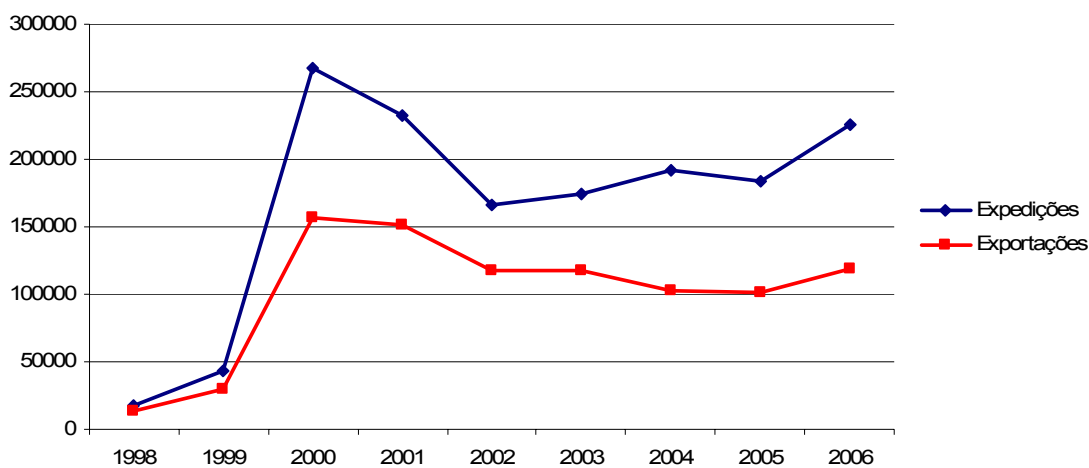
Já quanto às exportações, Oeiras demonstra um maior peso na AML ao ficar em 3º lugar com 4,7% do volume de negócios, mas atrás de Lisboa destacada com 60,7% e Sintra com 7,4%.

Analisando assim estes dois indicadores, apesar de haver um maior volume de venda de produtos e serviços para a União Europeia, denota-se uma propensão actual do concelho de Oeiras para uma ligação maior com o Resto do Mundo do que na maioria dos concelhos da AML, sinal do tecido empresarial existente no concelho que terá assim uma maior propensão para este tipo de mercados.

Quanto à evolução ao longo dos vários anos Oeiras denotou um aumento muito acentuado tanto das expedições como das exportações entre 1999 e 2000, o que permitiu, apesar de haver uma situação de partida muito semelhante em 1998, criar uma diferença de volume de negócios considerável entre as duas a partir daí. Após o ano 2000 deu-se uma queda acentuada na venda de serviços e produtos, maior agora nas expedições, que viria a coincidir com um grande aumento de volume de negócios no concelho de Cascais, tendo vindo a estabilizar nos anos seguintes com uma ligeira subida nas expedições e o contrário nas exportações. Mais recentemente nos anos de 2005 e 2006 ocorreu uma subida acentuada, o que poderá ser um sinal da situação actual.

No contexto da AML, esta variação apresenta melhores resultados nas expedições com Oeiras a ocupar o 4º Lugar atrás de concelhos com maior evolução nos últimos anos (Mafra, Alcochete e Almada), enquanto que nas exportações essa evolução leva a que o concelho ocupe o meio da tabela com o 8º lugar.

Figura 4.17 - Volume de negócios em milhares de euros nas Saídas do Comércio Internacional em Oeiras

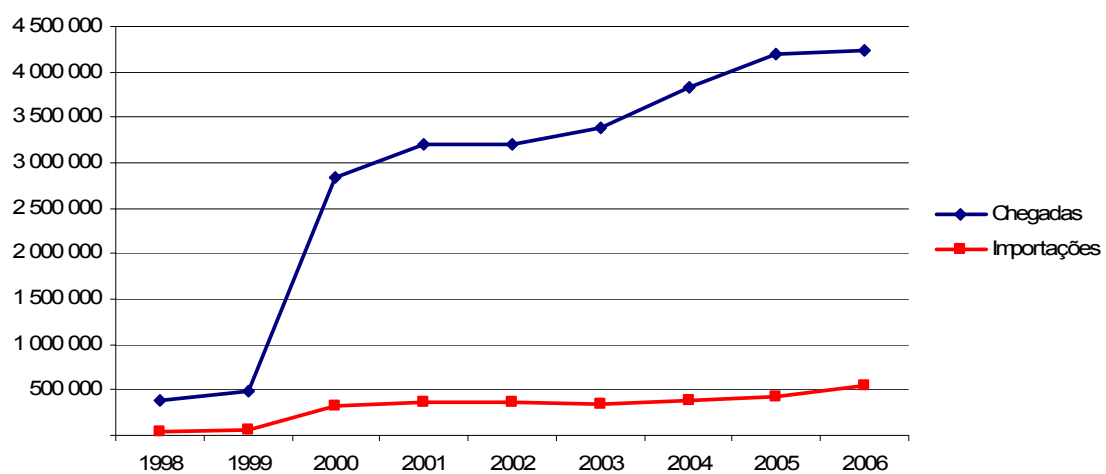


Fonte: INE, Anuários Estatísticos.

Devido à forte implantação no Concelho de empresas globais cuja actividade se cinge à importação de produtos, transformando-se em porta de entrada de grandes marcas globais para consumo da região e de todo o país, o volume de saídas no contexto da AML é baixo e ao mesmo tempo bastante inferior ao das entradas, obtendo por isso uma balança comercial negativa. Dentro das entradas, tal como se verificou para as saídas, nota-se uma grande preponderância das chegadas relativamente às importações

Actualmente, o volume de entradas no concelho é só suplantado por Lisboa (7.885.408 milhares de euro) reflectindo a evolução positiva verificada na última década, que ao contrário das saídas, após o grande aumento verificado em 1999 manteve a evolução positiva.

Figura 4.18 - Volume de negócios em milhares de euros nas Entradas do Comércio Internacional em Oeiras



Fonte: INE, Anuários Estatísticos

5. Oportunidades e constrangimentos nos espaços motores

O PROT tem como objectivo reflectir as dinâmicas actuais e perante estas, dar resposta às problemáticas e enfatizar as positivas. Nesse sentido, numa primeira análise com vista à sua elaboração foi feita a delimitação dessas dinâmicas de transformação territorial, com base nos diagnósticos sectoriais, que no PROTAML se entendem como “a capacidade de mudança que se verifica nas diversas áreas da estrutura metropolitana, em relação às situações pré-existentes, principalmente a forte dependência funcional de Lisboa, a desqualificação urbana, ambiental e social das áreas habitacionais, a perda de vitalidade de áreas urbanas centrais e a degradação física com usos tradicionais em abandono”.

Com o intuito de entender quais as razões que estiveram por detrás da delimitação desses espaços e o feedback tido após a sua demarcação foi feita uma entrevista ao Arq. Luís Jorge Bruno Soares coordenador da estratégia territorial do PROTAML e à Dr.ª Lurdes Poeira - Directora do Gabinete de desenvolvimento Municipal da CMO.

Na elaboração do esquema de Dinâmicas Territoriais a preocupação não foi tanto classificar espaços, mas sim perceber que havia dinâmicas diferentes na AML, que dinâmicas estavam instaladas e em que sentido. Ao ser tida essa preocupação levou a que a sua demarcação não tivesse uma base muito rigorosa, tornando-se numa representação demasiado esquemática, quer em termos de caracterização e quantificação quer em termos de delimitação.

Na demarcação destas dinâmicas foram tidos vários critérios em que as acessibilidades existentes e projectadas, principalmente para a criação das áreas emergentes, tiveram papel preponderante:

1. Atractividade de população e de empresas;
2. Qualidade urbana e ambiental;
3. Acessibilidades urbanas e Regionais;
4. Investimento Público e Privado;
5. Condições sócio-económicas críticas;
6. Capacidade de as áreas gerarem dinâmicas positivas próprias;
7. Necessidade ou não de apoios externos às mudanças no território;
8. Localização das empresas;
9. Localização residencial de qualidade média e média alta;
10. Localização de grandes centros comerciais e áreas de logística.

Para além das acessibilidades, segundo o Arq. Bruno Soares, na decisão de escolher um local como espaço motor, a intervenção das câmaras municipais nas dinâmicas do território foi também tido como pré-requisito determinante, pois um município que não responda de forma atempada aos problemas e às oportunidades que vão surgindo, não conseguirá ser geradora de riqueza e conseqüentemente dificilmente potenciará a atracção de empresas.

Em termos práticos, deste esquema das Dinâmicas Territoriais da AML, em concreto da criação das Áreas Críticas, foi criado o Programa Integrado de Qualificação das Áreas Suburbanas da Área Metropolitana de Lisboa (PROQUAL), em que o objectivo principal foi o de intervir nestas áreas de forma a qualificá-las.

Não percebendo as vantagens de terem parte do seu território considerado como uma Área Crítica da AML, o que os dota de um maior poder reivindicativo para novos programas de qualificação como foi o caso do

PROQUAL, as reacções da parte destes municípios foi muito forte, sentindo que os seus municípios eram conotados negativamente, sendo disso exemplo o município da Moita. Para além destes, reagiram de forma positiva alguns dos concelhos que englobavam as Áreas com Potencialidade, como por exemplo a localização da antiga Lisnave e o Parque das Nações.

Sinal deste mesmo descontentamento foram as dificuldades na delimitação das áreas abrangidas pelas Áreas Críticas e as Áreas Problema, opondo-se à demarcação do Espaço Motor Oeiras-Cascais, em que a sua fixação foi desde muito cedo consensual, ao serem consideradas áreas atractivas para residentes, para empresas diferenciadas de outras e mais qualificadas, além da oferta turística de qualidade, sendo reflexo da estratégia económica dos concelhos.

Em concreto, este Eixo e em particular Oeiras surge como destino preferencial à deslocalização e à implantação de novas empresas de um terciário superior fora de Lisboa, com alguma concorrência vinda do Parque das Nações, em que as condições de acessibilidade, qualidade urbana e estatuto social, para além do grande dinamismo camarário, tentando organizar e direccionar o tecido empresarial e na qualificação do território por forma a torná-lo mais atractivo.

Cascais por outro lado, surge englobado neste eixo, para além da oferta residencial muito elitista com uma consequente qualidade urbana, pela oferta turística que dispõe atraindo a si empresas ligadas ao comércio. A partilha com Oeiras e com Lisboa de um estatuto de espaço nobre e de poder, evidenciado por diversos indicadores, e que também decorre da geografia, da tradição e da história, que se tem mantido e reforçado, e que está patente na sua base populacional, institucional e produtiva, também foi tido em conta.

Mesmo estando englobados no mesmo eixo, estes dois concelhos em termos de desenvolvimento económico, de política económica, as visões são diferentes (Oeiras mais ligado às novas tecnologias e Cascais ao Turismo) não se concretizando esse eixo na realidade, não havendo complementaridade entre si, existindo unicamente entre eles um contínuo de um espaço público de qualidade.

Apesar da definição do espaço motor contemplar a hipótese de um espaço ser considerado motor da AML, através do seu dinamismo económico ou da sua qualidade urbana, é notório que um espaço só o é se contemplar as duas vertentes, de outra forma não se entende que zonas como as situadas entre a A5 e a IC19 considerada Espaço Problema, que apesar do seu desordenamento e dispersão, o seu dinamismo económico não seja suficiente para ser considerado como pertencente ao espaço motor.

Esta visão só se justifica se estes espaços motores englobarem apenas as actividades económicas em que a componente da imagem e da qualidade urbana sejam preponderantes, como sejam aquelas ligadas ao terciário superior ou ao turismo. Actividades ligadas à logística, que ao necessitarem de terrenos com grandes dimensões escolhendo por isso locais onde o preço por m² é mais reduzido criando assim uma grande dispersão no território, como são as localizadas em redor de Tires e da Abóboda, a questão da imagem do local onde a empresa se poderá sediar não surge como critério preponderante na sua escolha, pois associado a estes locais estão preços de terrenos mais elevados. Existem por isso áreas do território desqualificadas que são atractivas para vários tipos de empresas, não deixando por isso de ser espaços com grandes dinâmicas económicas.

É preciso ter em consideração que a actividade económica não é feita só pelas actividades de topo, estas pequenas actividades são muito importantes para uma AML dinâmica, apesar da componente urbanística ser importante num contexto de uma AML polinucleada e nesse sentido ordenada. Teria sido importante indicar estas áreas nas dinâmicas territoriais como sendo espaços com grande dinamismo económico mas desorganizado e disperso.

Na passagem da situação actual, traduzida no diagrama das Dinâmicas Territoriais da AML, para a situação desejada, expressa no modelo territorial, que traduz espacialmente os objectivos e orientações delineadas nas opções estratégicas e orientar a reconfiguração espacial e funcional da AML, implica um conjunto articulado de linhas de política territorial referentes aos diversos tipos de espaços, as quais se traduzem em:

1. “incentivar os Espaços Motores como aceleradores do desenvolvimento e da internacionalização da AML;
2. 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;
3. intervir nos Espaços Problema e nas Áreas Críticas Urbanas com vista a conter as tendências de degradação e desqualificação, introduzir dinâmicas de reequilíbrio social e urbanístico e reforçar os mecanismos de coesão social.

(...)”⁴⁴

Este modelo territorial, no espaço que era considerado no esquema das dinâmicas territoriais como motor encontramos dois tipos de zonamento, um junto à faixa litoral considerado como Área urbana a estabilizar e outro no interior do espaço como Área urbana a estruturar e ordenar. Como referência a um espaço motor, existem os pólos de Algés, Oeiras e Cascais como pólos de equipamentos e serviços de nível sub-regional, o Tagus Park como pólo de investigação e desenvolvimento e uma centralidade em eixo ligando este a Oeiras. No restante espaço não é feita referência ao espaço motor assinalado nas dinâmicas em que correspondia quase à totalidade do concelho de Oeiras e grande parte de Cascais.

Nesse sentido não existe uma forte transposição para o modelo territorial das dinâmicas verificadas do espaço motor Oeiras-Cascais, o que reflecte o sentimento do município de Oeiras em que apesar da “importância estratégica regional de Oeiras, reconhecida no PROTAML em vigor, ao conferir-lhe o estatuto de espaço motor, isso não se tenha traduzido na criação de condições adequadas ao funcionamento deste motor, no que toca às iniciativas de âmbito regional/nacional”.⁴⁵ Segundo a Dr.ª Lurdes Poeiros, o município de Oeiras foi considerado espaço motor como resultado do trabalho realizado pela autarquia, não tendo o concelho retirado qualquer benefício desta classificação, podendo-se concluir que caso Oeiras não tivesse sido considerado como um Espaço Motor da AML, o município seguiria a sua trajectória como o fez até aqui.

Mediante este sentimento não podem ser encontradas grandes oportunidades e constrangimentos que esta classificação possa ter criado, pois o espaço motor ao não ser considerado verdadeiramente no modelo territorial não viria a influenciar positivamente ou negativamente, o que se verificou foi no caso de Oeiras uma continuação do seu percurso de desenvolvimento, reforçando apenas o seu papel de centralidade na AML.

Como constrangimentos a apontar à criação destes espaços, ao serem espaços com bastante dinamismo e de excelência, eles poderão criar dificuldades na obtenção de comparticipações nos vários projectos a implementar neste espaço e nas iniciativas tanto a nível regional como nacional. Estas possíveis contrariedades podem levar à possível estagnação no desenvolvimento até então verificado, caso não haja um grande dinamismo da parte das autarquias.

⁴⁴ PROTAML, Volume I

⁴⁵ Revista Oeiras Actual, nº 173, Julho 2007.

Outra questão remete para o facto de ao serem criados Espaços Motores, especializados em determinado sector económico, será dado um contributo para que outros espaços não se consigam desenvolver num desses sectores já existentes, sendo “obrigados” a orientar as suas políticas noutra sentido.

Também resultado da formação destes Espaços, caso não haja um correcto planeamento, é a possível sobrelotação das infra-estruturas, principalmente as rodoviárias, e equipamentos, tendo como consequência principal a perda da atractividade que detinha até então.

Como oportunidades que poderão surgir através desta classificação, para além das sinergias entre os vários espaços motores, estes espaços poderão beneficiar de uma visibilidade regional e nacional caso sejam potenciadas nas estratégias territoriais regionais, beneficiando a imagem e a marca destes concelhos na AML. Estas conjunções potenciam assim a atracção de empresas não só especializadas conforme as orientações de cada espaço, mas empresas de vários sectores, população e instituições de ensino e investigação.

Para além dessas virtualidades, a atribuição destes espaços poderá contribuir para a sua afirmação como concorrentes ao predomínio de Lisboa na capacidade atractiva empresarial, ajudando assim na criação de uma AML polinucleada e consequentemente para a sua confirmação como centro regional económico de Portugal.

Figura 5.1 - Oportunidades e constrangimentos nos Espaços Motores



Fonte: Elaboração própria

6. Conclusões

1. A multiplicidade de conceitos que pretendem identificar factores e características de espaços potenciadores de desenvolvimento, variou muito aos longos dos anos, porém, poderá ser dito que o conceito de centralidade ou área central se encontra presente na base de todos eles, nomeadamente: a Teoria dos Lugares Centrais de Christaller (1933), , Pólos de Crescimento de Perroux (1955), Parques de Ciência e Tecnologia, e Pólo de Competitividade mais recentemente.
2. No planeamento das cidades e numa economia cada vez mais global em que a inovação é pré-requisito para entrar no mercado das cidades, o conhecimento surge como o novo paradigma para as cidades que queiram competir no mercado global, procurando os conceitos de cidade do conhecimento agrupar as capacidades de atracção e fixação de trabalhadores e habitantes do conhecimento, com a oferta de condições de bem-estar e de actividades do conhecimento, estamos na era da “Economia do conhecimento” e consequentemente das cidades do conhecimento.
3. É neste contexto de competitividade que surgem, nas dinâmicas territoriais da AML e consagrados no PROT, os Espaços Motores, definidos como “espaços que se destacam no actual processo de especialização funcional da AML(...)”, sendo de entre todos o de Oeiras-Cascais que nesta era do conhecimento poderá vir a ter um maior potencial de desenvolvimento através das indústrias criativas apoiadas pelas novas tecnologias presentes neste eixo.
4. Do cruzamento da cidade digital com a cidade do conhecimento surge a cidade inteligente com as suas bases alicerçadas na criatividade da sua população, pelas suas instituições de criação de conhecimento e pela sua infra-estrutura digital de comunicação e de gestão do conhecimento, sendo um dos seus instrumentos usados nesta concepção de cidade, o *Innovation Hub*.
5. Os *iHub* tem como objectivo a criação de espaços de inovação e criatividade no interior das cidades, agregando condições de atractividade dos trabalhadores do conhecimento, e propiciar a instalação no centro da cidade, normalmente através da reabilitação de vazios urbanos, de um *cluster* de actividades geradoras e valorizadoras de conhecimento, tendo como caso prático destas políticas *Arabianranta* (Helsínquia – Finlândia), *One North* - Singapura e *The Digital Hub* (Dublin - Irlanda).
6. No conjunto dos Concelhos de uma AML com grande concentração de sistemas de conhecimento tanto humanos como físicos, e mais concretamente no eixo Oeiras-Cascais, observa-se uma maior propensão do concelho de Oeiras no contributo para uma AML polinucleada com uma especialização nas novas tecnologias, sendo sinal disso, de entre outros indicadores, número de grandes empresas tecnológicas, percentagem de população com nível de instrução superior, proporção de emprego total em actividade TIC, percentagem de emprego em sociedades anónimas e volume de chegadas e importações.
7. O facto de nas últimas décadas não se terem afirmado novas centralidades com capacidade de polarizar mais o emprego e as actividades no espaço formado pela AML, para além da forte valorização da propriedade com um acentuado crescimento dos custos e a ausência da oferta pública de espaços com vocação industrial e científico tecnológica, criou graves problemas na cidade de Lisboa, nomeadamente nas condições de mobilidade, de fluidez de tráfego e custos elevados de funcionamento, levando à transferência para municípios periféricos ou mesmo para outras zonas do país, de actividades e funções industriais e terciárias, sedes de empresas, instituições, centros universitários.

8. Para a atractividade de Oeiras a esta deslocalização empresarial, revelaram-se cruciais: o seu dinamismo, a localização e acessibilidades, qualidade urbana e ambiental, localização em pólos de desenvolvimento e a oferta imobiliária de qualidade e diversificada.
9. Dentro do concelho de Oeiras destacam-se as freguesias de Oeiras e Algés com maior dinamismo, sendo que esta e Carnaxide caracterizam-se pelo Grupo Alimentar, Equipamentos, Outro Comércio e Serviços, Saúde e Farmacêuticos, enquanto que em Barcarena são as empresas ligadas à Saúde e Farmacêuticos, em Paço de Arcos surgem os equipamentos e em Linda-a-Velha e Porto Salvo são as empresas com base nas Tecnologias de Informação e Comunicação que detêm maior percentagem no tecido económico destas freguesias, tendo no caso de Porto Salvo a Construção Civil igual representatividade.
10. Como pólos de desenvolvimento do Concelho destacam-se o Taguspark especializado nas TIC, a Qtª da Fonte pela presença de um Cluster farmacêutico, o Lagoas Park nas TIC e construção, a Qtª do Marquês na investigação, Paço de Arcos na Multimédia, Outurela/Portela nos Grossitas, e Miraflores nas TIC. Esta segregação de usos muito forte leva a grandes concentrações de população não residente no concelho em horário laboral, tendo como consequência os problemas de mobilidade dentro do concelho e o despovoamento urbano nas restantes horas do dia.
11. Da comparação entre o conceito aplicado no *Tagus Park* e o dos *iHub* destacam-se quanto aos pontos comuns a potenciação do desenvolvimento económico da região, atracção de empresas e trabalhadores do conhecimento, presença de institutos de ensino e investigação e boa conectividade. Quanto aos divergentes evidenciam-se o carácter de revitalização urbana, presença de equipamentos culturais e de um espaço multifuncional.
12. No âmbito da demarcação das Dinâmicas Territoriais no PROT em que a preocupação não foi tanto classificar espaços, mas sim perceber que havia dinâmicas diferentes na AML, que dinâmicas estavam instaladas e em que sentido, não tendo por isso uma base muito rigorosa mas sim esquemática, foram tidos vários critérios em que as acessibilidades existentes e projectadas, principalmente para a criação das áreas emergentes, e a dinâmica de cada Concelho, tiveram papel preponderante. Deste exercício de análise, com tradução concreta no território, em particular da criação das Áreas Críticas, foi elaborado o Programa Integrado de Qualificação das Áreas Suburbanas da Área Metropolitana de Lisboa (PROQUAL).
13. Apesar da definição do espaço motor contemplar a hipótese de um espaço ser considerado motor da AML, através do seu dinamismo económico ou da sua qualidade urbana, é notório que um espaço só o é se contemplar as duas vertentes, levando a que zonas que, apesar do seu desordenamento e dispersão, o seu dinamismo económico não seja suficiente para ser considerado como pertencente ao espaço motor.
14. Este modelo territorial, no território que era considerado no esquema das dinâmicas territoriais como dinamizador da região, encontram-se apenas como referência a um espaço motor os pólos de Algés, Oeiras e Cascais como pólo de equipamentos e serviços de nível sub-regional, o Tagus Park como pólo de investigação e desenvolvimento e uma centralidade em eixo ligando este a Oeiras, revelando uma fraco aproveitamento para o modelo territorial das dinâmicas verificadas do espaço motor Oeiras-Cascais, o que se traduz nas poucas oportunidades e constrangimentos criados.
15. Como oportunidades esta escolha beneficiou a visibilidade regional e nacional do eixo através da imagem de uma área dinâmica, a possibilidade da criação de sinergias com outros espaços motores, potenciação na atracção de empresas, população e universidades e na afirmação como concorrentes à centralidade de Lisboa. Relativamente aos constrangimentos, surgem a limitação ao desenvolvimento de espaços não considerados

motores, a subvalorização de espaços dinâmicos mas desqualificados, a não concretização deste dinamismo no modelo territorial e a possível sobrelotação das suas infra-estruturas e equipamentos.

Bibliografia

- ANDRÉ, Cristina – **O Processo de Terciarização no Concelho de Oeiras**, Universidade Técnica de Lisboa – Instituto Superior Técnico, Lisboa, 1996.
- ANTUNES FERREIRA, J.A; VIEGAS, J. M. – **Reflexões sobre a recolha de informação em Planeamento Regional e Urbano**, Lisboa, Universidade Técnica de Lisboa – Instituto Superior Técnico – CESUR.
- ANTUNES FERREIRA, J.A – **Métodos de delimitação de áreas de influência**, Lisboa, Universidade Técnica de Lisboa – Instituto Superior Técnico – CESUR.
- ANTUNES FERREIRA, J.A – **Exemplos de delimitação de áreas de influência**, Lisboa, Universidade Técnica de Lisboa – Instituto Superior Técnico – CESUR.
- BAPTISTA, António Mendes - **Os Modelos de desenvolvimento e a política económica espacial**, ISEG-CIRIUS, Série Didáctica, Documentos de Trabalho nº 2/99-00.
- BAILLY, Antoine S.; MAILLAT, Denis – **Le secteur tertiaire en question**. Paris, Editions Regionales Europeennes, 1986.
- BRUNO SOARES, L.; LEBRE A.M. – **Estratégia de Desenvolvimento, modelo territorial e ordenamento do território**, in Sociedade e Território, nº32. Revista de estudos urbanos e regionais, Lisboa, 2000.
- CARVALHO, Sofia – **O Planeamento nos Perímetros Urbanos: uma reflexão sobre algumas formas de pensar a cidade**, Universidade Técnica de Lisboa – Instituto Superior Técnico, Lisboa, 1999.
- CCDRC – **Factores de atractividade para talentos e actividades baseadas em conhecimento e criatividade**, Workshop “Cidades Inovadoras e Competitivas para o Desenvolvimento Sustentável”, Coimbra, 2006.
- CCDRLVT - **A Região de Lisboa e Vale do Tejo em números**, Lisboa, 2007.
- CCDRLVT - **Guia para a Gestão Estratégica da Região de Lisboa e Vale do Tejo**, relatórios 0, 1, 2, 3, Lisboa, CCDRLVT, 2002.
- CCDRLVT - **Lisboa 2020: Uma estratégia de Lisboa para a região de Lisboa**, Lisboa, CCDRLVT, 2007.
- CHRISTALLER, Walter - **Die Zentralen Orte in Suddeutschland**, tradução de C.W. Baskin (1966), Central Places in Southern Germany, New York, 1966.
- CLARK, G. - **City Competitiveness: Investment, Diversity, Catalysts, Strategy**, Belfast, INTA, 2006.
- CORREIA, Paulo – **A inovação tecnológica e o papel dos municípios no desenvolvimento**, “Sociedade e Território”, 1990.
- CORREIA, Paulo – **Políticas de Solos no Planeamento Municipal**, 2ª edição, Lisboa, Fundação Calouste Gulbenkian, 2002
- CML – **Relatório e Regulamento do Plano Director Municipal de Lisboa**, Lisboa, CML, 1993.
- CML, **Habituação e Mercado Imobiliário na Área Metropolitana de Lisboa**, Lisboa, CML, 2005.
- CMO - **Estudo de Mobilidade e Acessibilidades do concelho de Oeiras**, Relatório de Síntese, 2008
- CMO – **Relatório e Regulamento do Plano Director Municipal de Oeiras**, Lisboa, CML, 1994
- CMO - **Carta de Competências Profissionais do concelho de Oeiras**, Oeiras, CMO, 2007.
- CMO, **Plano Integrado do Parque de Ciência e Tecnologia de Lisboa**, IIª Série do Diário da República em 16/01/96, nº 13 (708).

- CMO - **Oeiras Factos e Números**, CMO, Oeiras, 2003.
- CMO – Gabinete de Desenvolvimento Municipal - **Dinâmica Económica do Concelho de Oeiras na década de 90**, 2001.
- COSTA LOBO, Manuel – **Compêndio de Economia Regional**, Coimbra, APDR, 2002.
- COSTA LOBO, Manuel – **Planeamento Regional e Urbano**, Lisboa, Universidade Aberta, 1999.
- CUNHA, Inês - **Creative urban spaces: Innovation Hub as an instrument of urban policy**, Lisboa, Universidade Técnica de Lisboa – Faculdade de Arquitectura, 2007.
- DAHLMAN, Anderson - **European Cities in the Knowledge Economy: Towards a Typology**, Urban Studies, volume 44, 2007.
- FIGUEIREDO, Carlos; CHORINCAS, Joana; MARTINS, Natalino - **Os pólos de competitividade como instrumento para o relançamento industrial da França e a competitividade territorial**, DPP, 2005
- FLORIDA, Richard - **The Rise of the Creative Class, and how it is transforming leisure, community and everyday life**, New York, Basic Books, 2002.
- GAMA, Rui - **Dos Parques Industriais aos Parques de Ciência e Tecnologia: novas formas de implantação das actividades (industriais)**, Desafios. Revista Desenvolvimento Regional, 6, NERLEI, Leiria, 1999.
- GASPAR, Jorge, **A área de Influência de Évora: sistema de funções e lugares centrais**, 2ª edição, Centro de Estudos Geográficos da Universidade de Lisboa, 1981
- GLEESON, D.; CONWAY, M. - **Dublin Strategies for the Knowledge Economy: in Making Spaces for the Creative Economy**, ISOCARP Review, Madrid, ISOCARP, 2005.
- GOMES, Ana - **Factores decisivos na atracção de investimento**, European Cities Monitor, 2007.
- HAUSER, G - **Parques tecnológicos e meio urbano**. In: PALADINO, G.; MEDEIROS, L. **Parques tecnológicos e meio urbano: artigos e debates**. Brasília: ANPROTEC, 1997.
- HUGGINS, Robert - **Global Index of Regional Knowledge Economies: Benchmarking South England**, Preparado por South East England Development Agency, 2001.
- INTELI, **Revitalização Urbana Criativa Projecto “One-North” e... Desafios**, Workshop "Cidades Inovadoras e Competitivas para o Desenvolvimento Sustentável", Barreiro, 2007.
- INTELI, **Revitalização Urbana Criativa - O Caso do Algarve**, Workshop "Cidades Inovadoras e Competitivas para o Desenvolvimento Sustentável", Faro, 2007.
- INTELI - **Revitalização urbana para a Criatividade: O caso de Lisboa: notas para reflexão**, Lisboa, 2007.
- INTELI - **As tecnologias de Informação e Comunicação e o Ordenamento do território: Projecto Cidades Inteligentes**, 2007.
- KOMNINOS, N. - **The architecture of intelligent cities; Integrating human, collective, and artificial intelligence to enhance knowledge and innovation**, 2nd Conferência Internacional em Ambientes Inteligentes, Institution of Engineering and Technology, Athens, 2006.
- LACAVE, M. – **Parcs scientifiques et technopôles dans le monde: Guide methodologique**, Nancy, DATAR, La Documentation Française, 1995
- LOPES, A. Simões, **Desenvolvimento Regional**, 5ª edição, Lisboa, Fundação Calouste Gulbenkian, 2001.
- LOPES, Raul - **Competitividade, Inovação e Territórios**, Oeiras, Celta Editora, 2001.

MARQUES, Isabel; CHORINCAS, Joana; ALVARENGA, António; RIBEIRO, José - **Prosperidade e inovação nas regiões dos EUA**, DPP, 2005.

MARTINS, Natalino - **Inovation Hub: Instrumento de revitalização e criatividade urbanas para a competitividade e a sustentabilidade**, Conferência da ANMP "Cidades Criativas", Oeiras, 2007.

MARTINS, Natalino - **Cidades inteligentes: Contextos, conceitos e configurações**, 2º workshop sobre "Cidades Inovadoras e Competitivas para o Desenvolvimento Sustentável", Porto, 2006.

MATEUS, Augusto; MADRUGA, Paula; RODRIGUES, Duarte - **Pirâmide de competitividade territorial das regiões portuguesas**, Revista de Estudos Regionais, Lisboa, INE, 2000.

MATOS, António - **Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional**, Covilhã, Universidade da Beira Interior, Departamento de Gestão e Economia, 2000.

MAOTDR - **Relatório do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)**, 2006.

MELO, Julião - **Inovação e Reorganização do Espaço. Caso do Taguspark**, Oeiras, CMO, 2001.

Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional, Departamento de Prospectiva e Planeamento e Relações Internacionais - **Projecto Cidades Inteligentes: Orientações de Política de Revitalização Urbana para a Competitividade e Sustentabilidade das Cidades**, DPP, 2007.

Norte 2015 e Fundação Serralves - **Desenvolvimento de um cluster de indústrias criativas na região do norte: Estudo Macroeconómico – Relatório Final**, Julho 2008.

NUNES, S - **Os Parques de Ciência e Tecnologia como instrumentos de dinamização territorial: O caso do TagusPark**, Instituto Politécnico de Tomar, 2005.

OCDE - **Competitive Cities: A New Entrepreneurial Paradigm in Spatial Development**, Paris, OCDE, 2007.

PAULO, Hélder - **Um conceito de tecnopólo para Moura**, documento de trabalho, Moura, Câmara Municipal de Moura, 2007.

PERROUX, F. - **Note sur la notion de pôle croissance: Économie Appliquée**, Paris, ISEA, 1955.

Parque Expo – **O caso do Parque das Nações**, Seminário final do projecto "Cidades Inteligentes", 2007.

PROT-AML: Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, Volumes I, II, III, IV, Lisboa, CCDRLVT, 2002.

Programa Operacional Regional de Lisboa 2007 – 2013, 2007.

RATO, B. - **Parques de actividades e Promoção do Desenvolvimento – análise de experiências portuguesas**, Ensino, Empresas e Território, Actas do IV Encontro Nacional da APDR, 1998.

REILLY, J. - **Methods for the Study of Retail Relationship**, University of Texas, Bulletin 2944, 1929.

RIBEIRO, José Félix - **Diagnóstico e prospectiva dos locais, uma breve exploração do caso da Área Metropolitana de Lisboa**, Série "Prospectiva – Métodos e aplicações" nº 7, DPP, 2005.

RODRIGUES, Duarte; VALA, Francisco; MONTEIRO, José - **Áreas de influência das cidades de Lisboa e Vale do Tejo**, Lisboa, INE, 2002.

ROMER, P. - **Science, Economic Growth and Public Policy**, in B. Smith and C. Barfield, eds., Technology, R&D, and the Economy, Brookings Institution and American Enterprise Institute, 1996.

SALCEDO, R - **Cidades inovadoras e competitivas – iHub**, Workshop "Cidades Inovadoras e Competitivas para o Desenvolvimento Sustentável", Porto, 2006.

SALGUEIRO, Teresa – **Lisboa. Periferia e Centralidades**, Oeiras, Celta, 2001.

SALGUEIRO, Teresa – **A cidade em Portugal: Uma geografia urbana**, Lisboa, Edições Afrontamento, 1992.

SPOLIDORO, R. **A sociedade do conhecimento e seus impactos no meio urbano**. In: PALADINO, G.; MEDEIROS, L. **Parques tecnológicos e meio urbano: artigos e debates**. Brasília: ANPROTEC, 1997.

SILVA, Rita – **Parques de Ciência e Tecnologia: Contribuição para a sua avaliação. O Caso do Taguspark**, Universidade Técnica de Lisboa – Instituto Superior Técnico, Lisboa, 2000.

SILA, Ana; VALA, Francisco - **Acessibilidades e construção na Área Metropolitana de Lisboa, 1991-2001**, Lisboa, INE, 2001.

TENEDÓRIO, José – **Atlas da AML**, volumes I a XIV, Lisboa, Área Metropolitana de Lisboa, 2003.

WINDEM, W. van; BERG, L. van den - **Cities in the knowledge economy: New governance challenges**, Discussion paper, EURICUR, Project STRIKE, 2004.

Revistas Consultadas

CMO, **Revista “Oeiras Actual”**, 1998 a 2008.

CMO, **Revista “Oeiras em Revista”**, 2002 a 2008.

Revista “Imobiliária”, Nov. 1995.

Revista Metrôpoles, Números 1 a 21, 2003 a 2008.

Semanário Sol, 25 de Abril de 2008

Estatísticas consultadas

FONSECA, Paulo - **Índices de Desenvolvimento Concelhio**, Lisboa, INE, 2002.

INE, Recenseamento geral da população e habitação, 1991 e 2001.

INE, **Índices de Desenvolvimento Concelhio**. Paulo A. Lucas da Fonseca, 2002

INE, **Movimentos Pendulares e Organização do Território Metropolitano 1991 – 2001**, Lisboa, INE, 2003.

INE - **Carta de Equipamento e Serviços de Apoio à População**, Lisboa, INE, 2002.

INE - **Sistema Urbano: Áreas de influência e marginalidade funcional**, Lisboa, INE, 2004.

INE, **Anuários Estatísticos da Região de Lisboa e Vale do Tejo**, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005 e 2006.

Sítios da internet consultados

www.aml.pt

www.citiesandregions.com

www.ccdr-lvt.pt

www.cm-cascais.pt

www.cm-oeiras.pt

www.culture.gov.uk/

www.dgaa.pt

www.dpp.pt

www.entovation.com

www.escriorios.com.pt
www.intelligentcities.net/
www.ine.pt
www.maotdr.gov.pt
www.oeirasgolfresidence.pt
www.planotecnologico.pt
www.taguspark.pt
www.territorioportugal.pt

Anexos

Quadro 1 - Número de Empresas por Concelho na AML em 2005

Concelho	Nº de Emp.	Dens. Emp. nº/Km²	Varição 2000-2005 (%)	% de emprego em sociedades anónimas	% de emprego em sociedades maiori. estrangeiras	% de emprego total em actividades TIC	% de estabelecimentos com menos de 10 empregados
Alcochete	1 426	5,1	8,28	23	12,4	1,2	87
Almada	18 389	100,2	-2,64	15	0,8	3,2	92
Amadora	18 150	319,2	-14,54	37	7,7	5,2	91
Barreiro	7 429	71,3	-4,79	14	1,5	1,6	90
Cascais	21 475	117,1	2,66	29	6,5	3,8	92
Lisboa	86 775	704,8	-6,41	48	12,7	5,3	90
Loures	20 537	52,3	-0,82	29	10,1	3,3	88
Mafra	8 367	10,7	17,94	29	0,1	1,5	90
Moita	6 141	31,8	-13,49	12	1,3	1,7	91
Montijo	5 278	5,9	-1,05	21	0,8	3,1	89
Odivelas	14 744	227,6	-5,03	10	3,2	2,9	92
Oeiras	17 180	216,4	-1,00	52	28,6	11,2	89
Palmela	6 697	5,1	10,58	32	37,7	10,5	87
Seixal	15 022	56,2	-1,93	24	2,4	2,7	91
Sesimbra	4 633	9,2	-0,39	16	0,1	0,8	92
Setúbal	13 561	29,6	7,03	32	1,7	1,6	90
Sintra	37 038	49,6	5,11	26	11,6	3,4	90
V. Franca de Xira	11 548	15,0	-1,35	34	6,6	2,2	88

Fonte: INE, Anuários Estatísticos

Quadro 2 - Empresas na AML

Concelho	Volume de Negócios em 2005			Nº de Empresas em 2006			
	% Primário	% Secundário	% Terciário	Total	% Primário	% Secundário	% Terciário
Alcochete	2,57	22,66	74,77	1426	10,52	24,4	65,08
Almada	0,16	23,20	76,63	18389	1,56	25,53	72,91
Amadora	0,01	27,57	72,42	18150	0,48	29,83	69,69
Barreiro	0,13	25,65	74,23	7429	1,04	25,62	73,35
Cascais	0,22	20,36	79,42	21475	1,74	21,36	76,9
Lisboa	0,13	19,48	80,39	86775	1,86	14,73	83,41
Loures	0,11	19,70	80,19	20537	1,97	26,63	71,4
Mafra	1,37	26,05	72,58	8367	9,02	28,56	62,41
Moita	3,21	33,06	63,73	6141	3,08	31,35	65,58
Montijo	3,36	29,93	66,71	5278	10,19	22,43	67,37
Odivelas	0,39	29,44	70,17	14744	0,69	29,65	69,66
Oeiras	0,06	17,13	82,81	17180	1,48	18,9	79,62
Palmela	0,36	42,08	57,57	6697	10,27	28,42	61,31
Seixal	0,06	34,00	65,94	15022	0,89	30,72	68,39
Sesimbra	1,17	35,10	63,73	4633	7,17	28,53	64,3
Setúbal	1,44	34,15	64,41	13561	4,51	24,64	70,86
Sintra	0,18	26,38	73,44	37038	1,64	29,82	68,54
Vila Franca de Xira	0,28	32,50	67,22	11548	2,25	26,52	71,23

Fonte: INE, Anuários Estatísticos

Quadro 3 - Taxa de Variação do número de empresas por sector na AML (1999 – 2006)

Concelho	Primário (%)	Secundário (%)	Terciário (%)
Alcochete	-44,65	0,87	38,71
Almada	53,48	-5,17	-1,06
Amadora	24,29	-15,42	-14,23
Barreiro	-17,20	-5,79	-2,96
Cascais	44,40	-12,43	8,57
Lisboa	62,96	-17,06	-4,27
Loures	-3,11	-2,89	0,36
Mafra	-20,27	13,76	32,20
Moita	-31,52	-19,02	-8,48
Montijo	-24,44	-10,64	9,55
Odivelas	7,37	0,64	-6,40
Oeiras	27,00	-17,29	3,83
Palmela	-26,18	10,19	24,42
Seixal	32,67	-1,85	-0,84
Sesimbra	-8,79	-12,04	10,58
Setúbal	6,08	10,34	8,27
Sintra	-11,13	5,76	6,63
Vila Franca de Xira	-24,64	-3,68	1,86

Fonte: INE, Anuários Estatísticos

Quadro 4 - Indicadores Hoteleiros na AML em 2006

Concelho	Nº de Estabelecimentos	Capacidade de Alojamento	Estada média de hóspedes estrangeiros	Taxa de ocupação-cama líquida	Estada Média de Hospedagem nº dias	% de hóspedes estrangeiros
Almada	9	1 129	4,2	45,2	3,0	50,5
Amadora	3	151	2,5	44,0	1,1	0,8
Cascais	40	7 393	3,7	44,6	3,1	68,3
Lisboa	188	31 991	2,4	48,8	2,2	65,9
Mafra	5	585	3,9	42,3	2,5	35,4
Oeiras	7	1 250	2,1	38,3	1,6	32,4
Sesimbra	6	872	3,5	39,4	2,6	38,5
Setúbal	16	1 999	2,7	37,0	2,0	35,5
Sintra	18	1 561	2,4	37,9	2,2	58,7

Fonte: INE, Anuários Estatísticos

Quadro 5 - % dos Usos do solo identificados nos PMOT em percentagem da área do concelho em 2006

Concelho	Urbano	Equipamentos e parques urbanos	Industrial	Turismo
Alcochete	4,0	0,7	1,6	0,0
Almada	39,4	14,2	3,5	10,5
Amadora	48,6	35,2	6,1	0,2
Barreiro	45,4	21,2	17,1	0,0
Cascais	41,6	2,9	3,5	2,1
Lisboa	49,9	22,7	1,6	0,0
Loures	15,4	7,5	5,0	0,1
Mafra	12,7	0,3	0,7	0,0
Moita	19,3	4,1	0,0	0,0
Montijo	5,2	0,2	1,6	0,0
Odivelas	46,7	15,9	5,7	0,0
Oeiras	51,0	14,3	5,8	0,1
Palmela	8,3	0,1	2,7	1,6
Seixal	38,9	4,3	12,1	0,0
Sesimbra	13,7	3,8	2,0	1,8
Setúbal	16,6	1,8	5,0	0,0
Sintra	23,0	0,8	5,0	4,2
Vila Franca de Xira	7,6	0,1	3,3	0,0

Fonte: INE, Anuários Estatísticos

Quadro 6 - Sociedades na AML

Concelho	Nº de Sociedades 2005	Varição do Nº de Sociedades 1999 a 2005 (%)	Nº de Sociedades dissolvidas 2004 a 2006	Pessoal ao serviço 2005	Varição do Nº de Pessoal ao serviço 1999 a 2005 (%)	Volume de Negócios em 1 000 euros em 2005
Alcochete	506	110,83	39	3 454	90,41	470 891
Almada	6 224	42,72	538	29 383	30,39	1 983 247
Amadora	6 914	30,97	561	47 869	22,63	5 064 265
Barreiro	1 922	39,28	261	10 584	20,64	855 878
Cascais	10 451	58,20	1008	47 131	18,77	4 922 984
Lisboa	54 117	24,03	3934	539 686	6,16	90 335 832
Loures	7 917	49,63	642	51 402	24,46	5 979 695
Mafra	2 879	102,18	233	17 342	71,13	1 489 316
Moita	1 563	63,32	149	7 051	19,14	447 964
Montijo	1 721	69,56	160	9 396	16,76	888 469
Odivelas	5 578	46,83	437	21 916	10,6	1 552 113
Oeiras	9 014	52,42	721	101 510	42,69	22 834 222
Palmela	2 141	99,16	180	21 823	30,58	4 197 912
Seixal	4 881	56,64	405	22 399	11,5	2 141 196
Sesimbra	1 665	76,19	162	6 578	21,34	490 119
Setúbal	4 445	58,13	391	29 448	40,78	2 962 387
Sintra	14 589	59,13	1336	91 445	49,72	11 479 023
V. Franca de Xira	4 252	62,10	314	29 826	37,52	3 496 994

Fonte: INE, Anuários Estatísticos

Quadro 7 - Índice de Polarização, Taxa Bruta de Atracção e Taxa de Repulsão de emprego na AML (1991 – 2001)

Concelho	Índice de Polarização	Taxa Bruta de Atracção	Taxa de Repulsão	Índice de Polarização	Taxa Bruta de Atracção	Taxa de Repulsão
	2001 (%)			Variação 1991 - 2001 (p.p.)		
Alcochete	76	35	51	-5	10	11
Almada	76	34	50	-1	0	1
Amadora	62	45	66	10	6	-2
Barreiro	69	34	55	2	3	1
Cascais	79	28	43	5	6	0
Lisboa	229	63	15	25	7	4
Loures	71	39	57	15	12	-2
Mafra	84	20	32	-7	6	9
Moita	50	21	61	-1	1	1
Montijo	99	33	34	-1	9	10
Odivelas (1998)	46	25	65	46	25	65
Oeiras	89	54	59	26	12	-5
Palmela	110	46	41	32	21	-1
Seixal	55	22	57	0	-2	-1
Sesimbra	75	10	39	-10	-5	12
Setúbal	101	26	25	-11	2	11
Sintra	63	22	51	2	1	-1
V. Franca de Xira	71	29	49	-6	2	6

Fonte: INE, Movimentos Pendulares e Organização do Território Metropolitano 1991 – 2001, 2003

Quadro 8 - Comércio Internacional na AML em 1998 e 2006 em milhares de €

Concelho	Saídas				Entradas			
	Expedições	Taxa de Variação de Expedições (%)	Exportações	Taxa de Variação de Exportações (%)	Chegadas	Taxa de Variação de Chegadas (%)	Importações	Taxa de Variação de Importações (%)
Alcochete	52945	1423,1	11846	1290,96	146453	5174,9	5314	16863,4
Almada	23060	1412,7	42414	2553,95	74542	556,2	115984	2268,1
Amadora	199200	479,7	107584	743,55	1158198	375,6	238013	651,9
Barreiro	41897	577,6	72095	1315,99	89874	604,1	43282	785,6
Cascais	133819	339,5	39590	331,19	753182	725,7	62585	199,6
Lisboa	2667833	753,7	1523719	952,27	7885408	477,8	6867434	1076,2
Loures	188246	500,9	95144	501,36	1422691	519,2	522021	929,4
Mafra	13792	1447,8	39835	1230,12	99780	678,5	7602	71,2
Moita	6659	37,9	2032	91,69	14813	335,3	732	-69,2
Montijo	29420	297,9	7559	242,10	51191	355,0	4318	858,4
Oeiras	225855	1172,9	119423	782,80	4233178	1024,5	539137	1167,3
Palmela	2007768	354,3	68246	801,28	675485	180,3	83699	468,3
Seixal	256787	388,8	29701	79,19	330580	371,5	197331	896,5
Sesimbra	3273	519,3	529	357,35	5099	526,1	450	14,1
Setúbal	602529	742,5	84424	638,96	360150	671,3	55884	763,1
Sintra	523323	416,7	185934	1150,96	2666768	916,9	350581	588,5
Vila F.X	304092	963,7	77638	729,17	557659	728,2	178161	278,1

Fonte: INE, Anuários Estatísticos

Quadro 9 - Variação Populacional (2001 – 2005)

Concelho	2001	2005	Taxa de Variação (%)
Alcochete	13010	15 550	19,52
Almada	160825	165 770	3,07
Amadora	175872	175 490	-0,22
Barreiro	79012	78 803	-0,26
Cascais	170683	183 573	7,55
Lisboa	564657	519 795	-7,95
Loures	199059	198 638	-0,21
Mafra	54358	64 217	18,14
Moita	67449	70 638	4,73
Montijo	39168	40 691	3,89
Odivelas (1998)	133847	146 534	9,48
Oeiras	162128	169 645	4,64
Palmela	53353	59 399	11,33
Seixal	150271	167 839	11,69
Sesimbra	37567	46 098	22,71
Setúbal	113934	121 384	6,54
Sintra	363749	419 382	15,29
Vila Franca de Xira	122908	135 651	10,37
AML	2661850	2 779 097	4,40

Fonte: INE, Censos 2001

Quadro 10 - Nível de Instrução da população em percentagem na AML (2001)

Concelho	Nenhum	Básico	Médio	Secundário	Superior
Alcochete	15,4	54,8	0,6	19,3	9,8
Almada	11,6	50,3	1,3	22,0	14,8
Amadora	11,3	51,8	1,2	21,8	13,8
Barreiro	10,7	52,8	1,0	23,7	11,9
Cascais	10,6	44,1	1,9	21,9	21,5
Lisboa	10,3	45,4	2,1	17,6	24,6
Loures	11,9	53,9	1,0	20,4	12,7
Mafra	14,0	60,2	0,6	16,3	8,8
Moita	13,7	54,8	0,5	23,1	7,8
Montijo	16,8	54,0	0,6	19,3	9,2
Odivelas	10,8	53,3	0,9	22,3	12,6
Oeiras	9,4	40,5	2,2	21,7	26,3
Palmela	16,7	54,6	0,5	19,1	9,0
Seixal	11,6	50,2	0,9	25,5	11,9
Sesimbra	14,3	54,9	0,6	21,2	9,0
Setúbal	13,6	51,0	0,9	21,7	12,8
Sintra	12,2	48,6	1,1	25,2	13,0
Vila Franca de Xira	12,1	52,8	0,8	23,6	10,8

Fonte: INE, Censos 2001

Quadro 11 - Taxas de empregabilidade na AML em 2001

Concelho	Taxa de Emprego	Taxa de Desemprego	Taxa de Actividade
Alcochete	56,2	7,3	50,8
Almada	54	8,4	50,6
Amadora	57,9	7,8	53,4
Barreiro	51,8	9,5	49,9
Cascais	58,2	6,9	53,1
Lisboa	50,4	7,4	48,1
Loures	59	7	53,4
Mafra	58,3	4,5	51,3
Moita	54,1	10,7	50,5
Montijo	53,5	8,6	49,7
Odivelas	60,8	6,7	55,5
Oeiras	58,1	7,1	53,8
Palmela	55,5	7,9	50,6
Seixal	59,7	8,5	54,3
Sesimbra	55	8,3	50
Setúbal	54,3	9,8	50,8
Sintra	64	7,1	56,4
Vila Franca de Xira	60,8	6,7	54,4

Fonte: INE, Censos 2001

Quadro 12 - Estrutura Etária e Densidade Populacional na Grande Lisboa em 2005

Concelho	Grupos etários				Densidade populacional Hab/km ²	Índice de envelhecimento 2005
	0 a 14 anos (%)	15 a 24 anos (%)	25-64 anos (%)	65 e mais anos (%)		
Alcochete	15	10	53	22	121	102
Almada	14	10	53	23	2361	117
Amadora	14	11	54	21	7380	107
Barreiro	13	10	56	22	2480	128
Cascais	15	10	53	21	1885	99
Lisboa	12	8	48	32	6134	186
Loures	15	11	55	18	1173	90
Mafra	16	11	52	22	220	96
Moita	16	12	54	18	1278	82
Montijo	15	10	51	23	117	111
Odivelas	14	11	57	18	5563	95
Oeiras	14	10	54	22	3709	111
Palmela	15	11	52	22	128	102
Seixal	16	12	58	15	1758	70
Sesimbra	16	11	52	22	236	97
Setúbal	15	11	54	21	706	98
Sintra	18	10	55	17	1314	68
V. F. de Xira	16	11	56	17	427	77

Fonte: INE, Anuários Estatísticos

Quadro 13 - Número de Edifícios Segundo a Época de Construção

Concelho	Antes de 1919	De 1919 a 1945	De 1946 a 1970	De 1971 a 1990	De 1991 a 2001	De 2001 a 2006	Total em 2006	Dens. Hab.(Edf/Km²)
Alcochete	426	505	935	965	727	548	4 106	31
Almada	901	1 421	8 762	12 484	5 720	3 034	32 322	460
Amadora	118	559	5 284	6 168	1 187	532	13 848	582
Barreiro	753	1 170	3 939	3 255	1 117	714	10 948	342
Cascais	859	1 586	11 080	17 441	5 278	2 110	38 354	395
Lisboa	11 442	11 349	18 693	7 490	3 533	1 223	53 730	635
Loures	1 046	1 538	8 204	13 399	2 975	1 240	28 402	168
Maфра	2 029	1 757	4 821	7 840	5 673	3 325	25 445	87
Moita	360	1 034	3 692	4 065	1 465	819	11 435	209
Montijo	561	1 707	3 408	3 775	1 553	967	11 971	35
Odivelas	245	496	4 034	7 088	2 059	716	14 638	550
Oeiras	665	934	4 540	7 133	2 532	1 326	17 130	374
Palmela	434	1 153	4 656	7 064	4 001	2 210	19 518	42
Seixal	564	695	2 844	14 178	6 622	2 307	27 210	284
Sesimbra	256	349	1 940	7 536	5 428	2 288	17 797	91
Setúbal	1 345	1 555	5 593	8 441	3 798	2 324	23 056	119
Sintra	2 726	3 077	14 180	21 570	9 858	2 742	54 153	170
V. Franca de Xira	1 123	1 621	3 867	5 629	2 329	1 486	16 055	50

Fonte: INE, Censos e Anuários Estatísticos

Quadro 14 - Número de empresas segundo CAE 2.1 na AML em 2006

Concelho	CAE 2.1						
	D	F	G	H	I	J	K
Lisboa	5,0%	9,5%	31,7%	9,0%	4,1%	3,7%	24,6%
Oeiras	5,1%	13,7%	31,2%	7,9%	2,5%	4,8%	22,7%
Cascais	6,1%	15,2%	30,5%	9,9%	2,5%	3,3%	19,5%
Sintra	9,3%	20,3%	31,9%	8,8%	2,8%	3,2%	14,0%
Almada	6,4%	19,1%	34,7%	10,9%	1,6%	3,5%	13,4%
Amadora	5,7%	24,1%	33,3%	8,4%	3,2%	3,2%	13,2%
Vila F. Xira	8,3%	18,1%	33,7%	10,6%	4,9%	2,2%	12,0%
Odivelas	7,8%	21,8%	34,9%	8,3%	4,5%	3,2%	11,8%
Seixal	7,3%	23,4%	33,2%	10,7%	2,4%	2,0%	11,6%
Loures	7,8%	18,7%	35,6%	8,6%	4,6%	3,1%	11,6%
Setúbal	5,5%	19,0%	33,4%	12,5%	2,1%	2,1%	11,4%
Barreiro	6,4%	19,2%	36,3%	12,3%	1,7%	3,2%	11,4%
Alcochete	7,4%	16,9%	29,5%	13,2%	1,8%	1,8%	11,0%
Sesimbra	6,3%	21,9%	28,6%	13,7%	3,2%	1,2%	10,4%
Montijo	7,3%	15,1%	34,7%	10,8%	2,0%	2,2%	10,0%
Palmela	7,2%	21,2%	30,3%	10,0%	2,4%	1,2%	9,2%
Moita	7,2%	24,2%	32,1%	11,7%	1,2%	1,9%	9,1%
Maфра	8,9%	19,6%	34,1%	8,2%	3,4%	1,7%	8,3%

Fonte: INE, Anuários Estatísticos

Quadro 15 - Número de sociedades segundo CAE 2.1 na AML em 2006

Concelho	CAE 2.1						
	D	F	G	H	I	J	K
Lisboa	4,7%	6,3%	27,2%	11,0%	5,8%	1,2%	31,5%
Oeiras	5,1%	9,0%	28,9%	8,9%	3,8%	0,7%	30,6%
Cascais	5,6%	11,0%	27,1%	10,8%	4,1%	0,6%	26,8%
Setúbal	6,3%	15,1%	29,0%	9,8%	5,8%	0,6%	19,6%
Almada	6,6%	15,6%	30,2%	12,8%	3,6%	0,3%	19,5%
Amadora	6,5%	18,1%	31,2%	10,0%	6,4%	0,4%	18,8%
Montijo	10,2%	15,2%	26,4%	8,5%	4,9%	0,3%	18,6%
Sintra	10,7%	17,4%	29,7%	9,0%	5,5%	0,4%	17,8%
Sesimbra	6,2%	19,6%	25,2%	11,8%	7,6%	0,4%	17,4%
Alcochete	10,5%	14,6%	26,1%	12,3%	3,4%	0,4%	17,4%
Barreiro	8,0%	16,4%	30,4%	11,1%	4,2%	0,5%	17,3%
Seixal	8,9%	20,4%	28,9%	8,9%	5,7%	0,3%	16,8%
Vila F. Xira	8,7%	16,5%	27,9%	9,3%	11,4%	0,5%	16,7%
Loures	9,4%	15,1%	31,8%	8,6%	9,9%	0,5%	15,7%
Palmela	11,3%	21,4%	26,2%	5,8%	6,3%	0,3%	15,7%
Maфра	10,7%	15,9%	30,2%	7,9%	8,6%	0,3%	15,4%
Odivelas	9,3%	19,3%	29,9%	9,3%	9,1%	0,4%	14,8%
Moita	9,9%	24,5%	26,5%	8,4%	3,4%	0,9%	14,7%

Fonte: INE, Anuários Estatísticos

Quadro 16 - Pessoal ao serviço nas sociedades segundo CAE 2.1 na AML em 2005

Concelho	CAE 2.1						
	D	F	G	H	I	J	K
Lisboa	6,0%	4,6%	19,1%	9,0%	13,6%	9,1%	28,9%
Oeiras	10,1%	10,8%	32,8%	7,1%	2,5%	1,1%	28,4%
Amadora	15,1%	17,8%	22,4%	8,4%	1,7%	0,1%	23,4%
Mafra	22,7%	11,7%	19,7%	4,1%	14,0%	0,4%	22,3%
Montijo	23,5%	17,0%	18,5%	4,4%	4,0%	0,0%	20,4%
Setúbal	22,0%	12,0%	19,3%	5,1%	7,2%	0,6%	20,0%
Sintra	24,5%	16,4%	26,2%	5,1%	3,0%	0,2%	18,2%
Vila Franca de Xira	30,5%	12,7%	18,6%	4,1%	12,3%	0,2%	17,1%
Almada	9,4%	18,0%	21,2%	9,2%	7,0%	0,2%	16,2%
Moita	24,4%	25,5%	18,4%	3,7%	1,8%	0,3%	16,1%
Cascais	12,2%	12,5%	26,3%	14,2%	7,2%	0,3%	14,6%
Barreiro	17,9%	14,4%	23,1%	6,0%	3,6%	0,2%	14,0%
Loures	17,8%	13,9%	30,3%	6,0%	11,9%	0,3%	13,0%
Odivelas	19,9%	22,6%	26,4%	6,5%	2,9%	0,3%	12,0%
Seixal	24,1%	23,4%	25,5%	5,2%	3,4%	0,1%	8,9%
Palmela	51,3%	12,2%	14,5%	1,3%	6,4%	0,0%	8,7%
Sesimbra	7,8%	37,7%	16,8%	9,5%	5,4%	0,0%	6,9%
Alcochete	19,6%	16,2%	38,5%	4,6%	2,8%	0,0%	6,3%

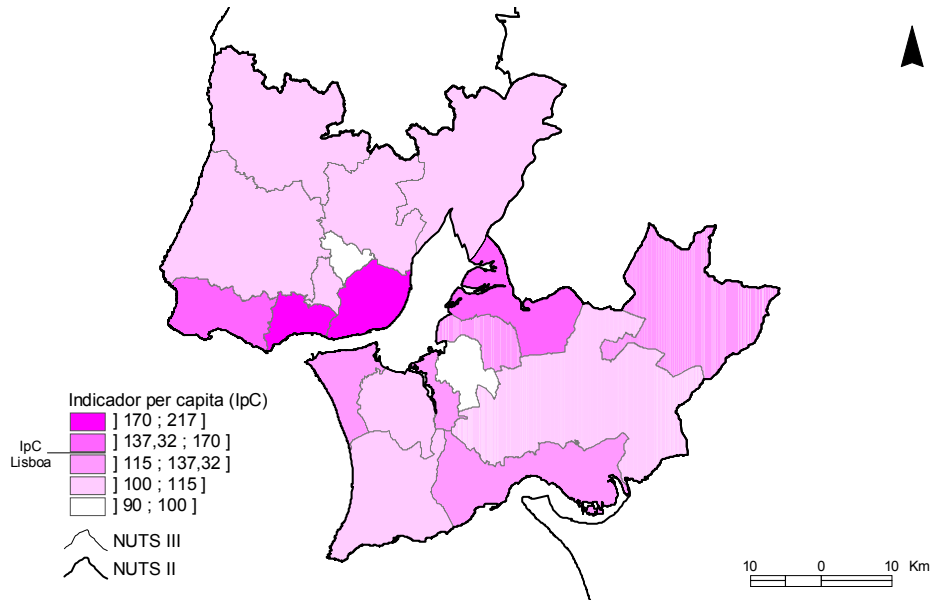
Fonte: INE, Anuários Estatístico.

Quadro 17 - Volume de Negócios nas sociedades segundo CAE 2.1 na AML em 2005

Concelho	CAE 2.1						
	D	F	G	H	I	J	K
Lisboa	12,4%	4,1%	26,1%	1,8%	15,3%	14,9%	14,5%
Cascais	12,2%	12,7%	37,1%	5,1%	13,6%	0,1%	11,1%
Amadora	21,2%	16,9%	43,3%	2,6%	0,8%	0,1%	10,2%
Almada	8,2%	22,0%	37,5%	4,2%	5,8%	0,1%	10,1%
Oeiras	9,9%	8,9%	59,6%	1,3%	2,4%	2,9%	10,0%
Seixal	31,2%	20,3%	32,3%	1,8%	2,3%	0,0%	9,2%
Loures	15,9%	8,3%	50,2%	1,8%	11,0%	0,1%	9,2%
Mafra	23,9%	11,2%	39,7%	1,8%	11,4%	0,1%	8,5%
Moita	24,5%	24,9%	30,4%	2,0%	2,4%	0,2%	8,0%
Montijo	25,5%	17,1%	32,5%	1,4%	9,0%	0,0%	7,9%
Barreiro	20,9%	13,4%	40,0%	2,2%	2,9%	0,1%	7,9%
Sintra	22,1%	12,9%	51,2%	1,3%	2,3%	0,0%	7,7%
Vila Franca de Xira	36,5%	11,5%	33,6%	1,1%	8,3%	0,0%	7,3%
Sesimbra	4,5%	46,5%	26,7%	3,9%	4,8%	0,0%	6,6%
Setúbal	39,5%	7,6%	27,0%	1,5%	7,0%	0,1%	6,2%
Odivelas	19,4%	22,3%	44,1%	3,0%	2,0%	0,1%	5,5%
Palmela	68,7%	3,8%	17,0%	0,2%	5,5%	0,0%	3,1%
Alcochete	20,8%	8,3%	56,9%	1,7%	1,0%	0,0%	2,9%

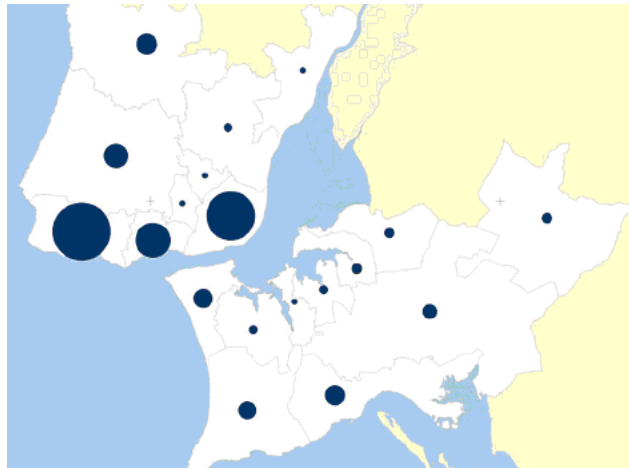
Fonte: INE, Anuários Estatístico.

Figura 1 - Índice de poder de compra concelhio na AML em 2005



Fonte: INE, Anuário Estatístico 2005

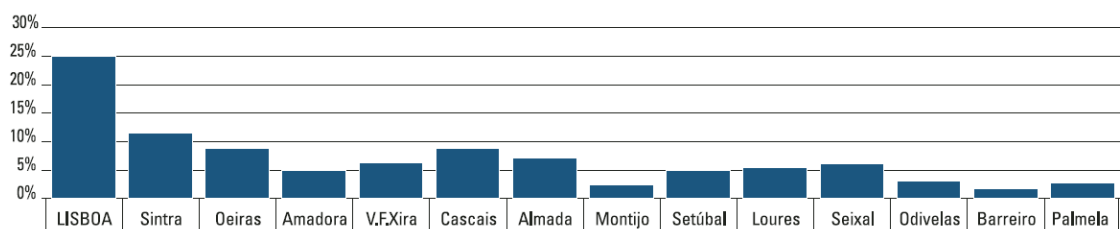
Figura 2 - Número de condomínios habitacionais fechados, 2001



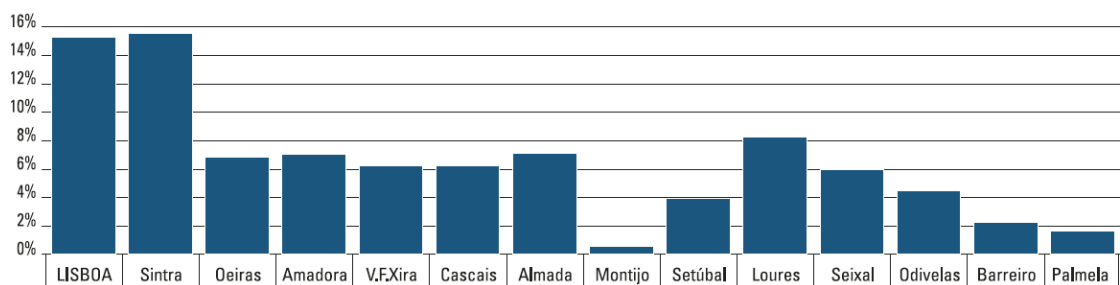
Fonte: Atlas de AML, Volume VII – Habitação, 2003

Figura 3 - Local de residência Vs Local onde procuram nova residência na AML

Procura casa em:

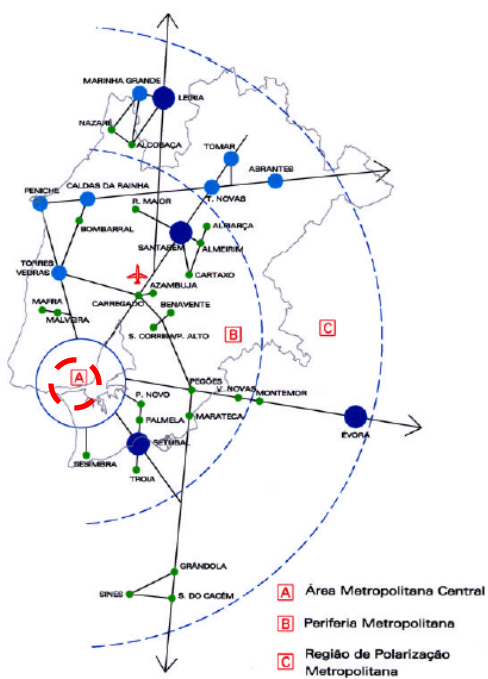


Reside em:



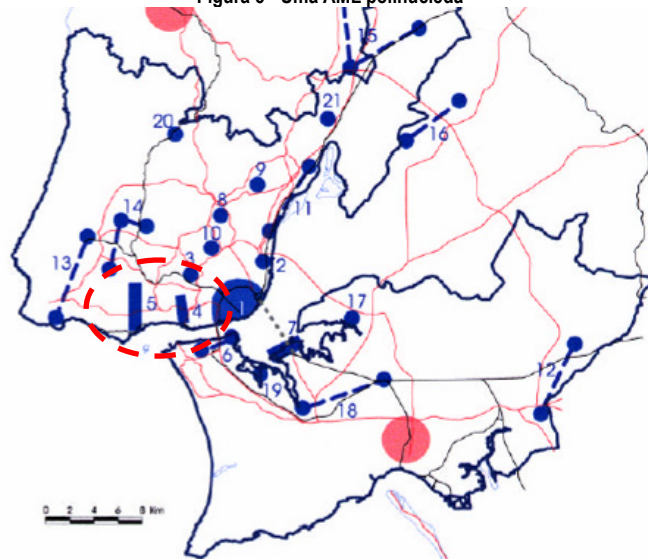
Fonte: CML, Habitação e Mercado Imobiliário na Área Metropolitana de Lisboa, 2005

Figura 4 - Esquema de Polarização Metropolitana



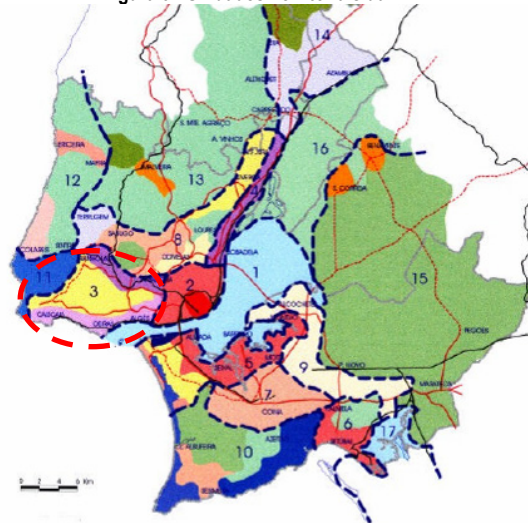
Fonte: PROT-AML, 2002

Figura 5 - Uma AML polinucleada



Fonte: PROT-AML, 2002

Figura 6 - Unidades Territoriais da AML



Fonte: PROT-AML

Figura 7 - O concelho de Oeiras e suas freguesias



- 1 - Algés
- 2 - Barcarena
- 3 - Carnaxide
- 4 - Caxias
- 5 - Cruz Quebrada/Dafundo
- 6 - Linda-a-Velha
- 7- Oeiras e São Julião da Barra
- 8 - Paço de Arcos
- 9 - Porto Salvo
- 10 - Queijas

Fonte: www.cm-oeiras.pt

Figura 8 - Planta do complexo Oeiras Golf Residence



Fonte: <http://www.oeirasgolfrresidence.pt>, 2008

Figura 9 - Edifício do Instituto Superior Técnico



Figura 10 - A Arquitectura distintiva do Tagus Park



Figura 11 - Os Transportes Colectivos no Tagus Park



Figura 12- Pormenor do estacionamento num edifício



Figura 13 - Núcleo Central do Tagus Park



Figura 14 - Campo de Golfe



Figura 15 - Colégio TAGUSPARK



Figura 16 - Escola Secundária Aquilino Ribeiro



Figura 17 - Habitações unifamiliares no quadrante sudoeste



Figura 18 - Habitações plurifamiliares no quadrante sudoeste



Figura 19 - Fábrica da Pólvora



Figura 20 - Entrada norte do Tagus Park



Figura 21 - Planta do iHub Arabiaranta



Fonte: <http://www.intelligentcities.net/>, 2008

Figura 22 - Planta do iHub One North

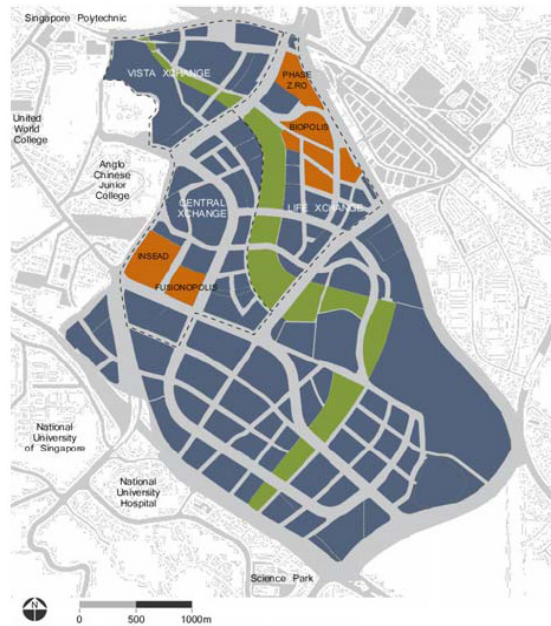


Figura 23- Localização do iHub Digital Hub



Fonte: <http://www.intelligentcities.net/>, 2008

Figura 24 – Planta do Tagus Park



Legenda:

- A - Web - Lab
- B - BCP
- C - ISQ
- D - Ed. Inovação e Tecnologia (CIE)
- E - Núcleo Central
- F - INESC
- G - IST
- H - UTL
- I - PT Sistemas de Informação
- J - DCSI (IBM)
- K - IIES
- L - Ed. Ciência II (CIE)
- M - Ed. Qualidade(CIE)

Fonte: www.taguspark.pt, 2001