

Diagnóstico Estratégico

(Anexo ao Relatório Intercalar)



Augusto Mateus & Associados, Sociedade de Consultores

Novembro 2010



ALCOCHETE2025
VISÃO E ESTRATÉGIA

Índice

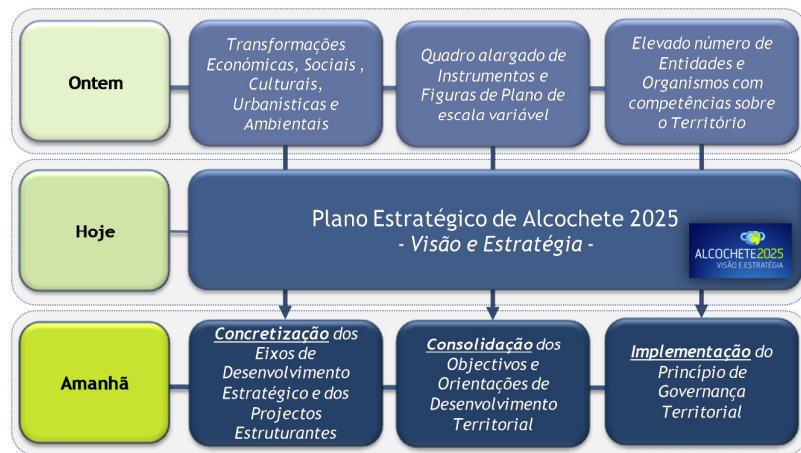
1.	Planeamento Estratégico de base territorial	3
1.1.	Princípios enquadramentos da Visão 2025	3
1.2.	Metodologia de referência	4
2.	Diagnóstico prospectivo e integrado do concelho de Alcochete..	7
2.1.	Síntese Histórica de Alcochete	7
2.2.	Diagnóstico Prospectivo do concelho de Alcochete	9

1. Planeamento Estratégico de base territorial

1.1.Princípios enquadreadores da Visão 2025

As transformações económicas, sociais, culturais, urbanísticas e ambientais a que os territórios, hoje, se encontram sujeitos, conferem à disciplina de planeamento estratégico um papel marcante e fundamental, nomeadamente face à necessidade de definir grandes opções de desenvolvimento territorial, sectorial e temporal que se afigurem realistas, sustentáveis e com potencial de aplicabilidade, face ao território em estudo.

Figura 1 - Plano Estratégico de Alcochete



Com efeito, ao longo dos últimos anos, foi-se desenvolvendo um quadro bastante lato de figuras de plano de escala variável (direccionados para cidades, concelhos e regiões) e de âmbito diverso (estratégico, sectorial e normativo), desde os Planos Estratégicos, aos Planos Directores Municipais

(PDM), passando pelos Programas Operacionais (PO) e ainda por instrumentos de escala local (Agendas Locais 21, Regenerações Urbanas, etc.).

Este conjunto de instrumentos definiu directrizes e trajectórias de crescimento e orientações de carácter estratégico que tiveram implicações no desenvolvimento de cada território. Houve uma aposta que produziu efeitos de escala no desenvolvimento estratégico de determinados sectores da economia e em áreas específicas do território.

Assim sendo, e face ao momento particular onde parte desses instrumentos se encontram a ser revistos e/ou reformulados, é necessário ponderar e reflectir sobre os efeitos directos e indirectos que os mesmos surtiram no território e perceber a sua eficácia e implicações no âmbito das dinâmicas regionais e urbanas.

Do ponto de vista legal, a Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo (Lei nº 48/98, de 11 de Agosto) consagrou um conjunto de princípios de sustentabilidade, tais como: sustentabilidade e solidariedade, economia, coordenação, subsidiariedade, equidade, participação, responsabilidade, contratualização e segurança jurídica, que funcionam como pilares da política de ordenamento do território e de urbanismo. Em 1999 foi publicado o Decreto-Lei nº 380 de 22 de Setembro, que veio enquadrar a revisão dos PDM de 2ª geração, donde surgiram algumas inovações e geraram-se algumas expectativas, nomeadamente no que concerne: à exigência do enquadramento estratégico dos PDM, ao instituto da perequação, ao carácter excepcional de reclassificação do solo rural em urbano, contrariando o alargamento indiscriminado dos perímetros urbanos, o conceito de solo programado, bem como, o dever de execução dos planos.

Com a publicação do Decreto-Lei nº 316/2006 de 19 de Setembro, que veio alterar o Decreto-Lei anterior, é implementada a exigência técnica das soluções consagradas nos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) gerarem o direito à **informação e à participação**, sendo ainda definidos os princípios da identidade, da gradação e da harmonização dos interesses. Introduziu-se, ainda, a noção de “recursos territoriais” e o princípio da sua identidade, protecção e valorização e a responsabilidade da coordenação interna e externa das entidades públicas na elaboração dos IGT e o dever da compatibilização entre os mesmos.

A ausência de um **Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT)**, apenas publicado em 2007, representou uma limitação para ordenar de forma coerente e integrada o território. Este instrumento surge no sentido de articular o ordenamento do território, o desenvolvimento económico e o ambiente nacional, indo à “descoberta” da dimensão territorial das políticas sectoriais.

Assim, **pretende-se que o Plano Estratégico para Alcochete se constitua como o elemento aglutinador dos vários instrumentos e políticas de base territorial**. É importante clarificar, ponderar e definir um caminho sólido e articulado entre este quadro alargado de lógicas (da escala local para a regional e vice-versa e entre os diferentes actores).

Neste sentido, a **lógica da governança territorial assume-se como um desafio e como uma necessidade** inerente à resolução das dificuldades decorrentes da Administração em fazer face à fragmentação e à complexidade que a economia e a sociedade assumiram. Neste contexto, uma “boa governança” deve assumir questões como: cooperar e criar mais e melhor, orientar a gestão de conflitos e orientar os actores para lideranças objectivas e justas e valorizar o “ser diferente”.

A governança territorial representa a capacidade dos actores públicos e privados estabelecerem uma base de envolvimento que possa resultar na assunção de um consenso organizacional de modo a definir objectivos e tarefas comuns, ou seja, a acordar o contributo de cada parceiro para alcançar os objectivos definidos previamente.

Em suma, o território deve ser entendido, hoje, como um **mosaico complexo, no qual coexistem uma multiplicidade de relações, actividades e valores e onde se cruzam e consolidam lógicas de desenvolvimento territorial distintas**.

1.2. Metodologia de referência

O processo metodológico de desenvolvimento do Plano Estratégico de Alcochete 2025 foi desencadeado em função de um quadro de operações que se articulam, no essencial, em função de três fases principais, não necessariamente sequenciais, a saber: 1) Caracterização e Diagnóstico; 2) Desenho da Visão e Estratégia e 3) Construção do Plano de Acção.

Passamos a expor, de forma global, os princípios de formulação de cada uma destas etapas:

1. Na fase de **Caracterização e Diagnóstico** procedeu-se ao estudo das dinâmicas espaciais do território de Alcochete, bem como do território envolvente (escala metropolitana e sub-regional), no sentido de aferir o posicionamento competitivo do concelho face ao respectivo território de polarização. Nesta fase, foi analisado um conjunto alargado de indicadores de âmbito quantitativo, resultando num “retrato” integrado e transversal das principais dinâmicas concelhias. Com base neste diagnóstico foram definidos

os pontos fortes, fracos, as oportunidades e as ameaças patentes na dinâmica territorial do concelho e do respectivo sistema urbano.

- Na fase de **Desenho da Visão Estratégica** a equipa técnica defrontou-se com a necessidade de projectar o futuro do concelho, definindo, no fundo, a grande visão para o futuro do território, ou seja, a ambição que se pretende incutir na dinâmica social, económica, cultural, urbanística e ambiental de Alcochete. Neste sentido, foram desenhados e debatidos vários cenários de desenvolvimento, ou seja, hipóteses alternativas de crescimento espacial potencial que permitiram aferir os caminhos e desafios com que Alcochete se poderá confrontar no futuro próximo.

Ainda tendo por base a visão e os eixos estratégicos desenhados pela equipa técnica, procedeu-se à **realização de um conjunto de reuniões e entrevistas com os principais actores-chave do concelho**, com a estrutura técnica pertencente à Autarquia e com a respectiva Assembleia Municipal. De assinalar que uma das questões essenciais do processo de planeamento estratégico traduz-se na auscultação dos actores e agentes territoriais, sendo importante integrar na visão e eixos estratégicos a expectativa e a experiência dos vários actores neste processo, numa lógica de projecto colectivo.

Paralelamente, e atendendo à situação particular de Alcochete, procedeu-se ainda à realização de um conjunto de reuniões com as várias equipas técnicas responsáveis pela elaboração e/ou revisão de outros instrumentos de base territorial.

- Na terceira fase, o trabalho da equipa técnica incidiu na construção do **Plano de Acção**. Para o efeito, foi definido um quadro de

projectos (que designamos de operações) que sustentam e alavancam a visão e os eixos estratégicos previamente estabelecidos, podendo estes ser de natureza material e/ou imaterial e que podem passar por projectos ligados com a componente física (infra-estruturas, equipamentos, espaços verdes, habitação, etc.) ou pela componente social e cultural (festivais, conferências internacionais, exposições e feiras, etc.).

Figura 2 - Esquematização conceptual e metodológica do Plano Estratégico de Alcochete



Adicionalmente, **existem dois momentos essenciais para o sucesso do plano, que se traduzem na fase de Implementação e na fase de Acompanhamento e Avaliação do mesmo**. A fase implementação consiste, no essencial, na concretização dos projectos identificados no Plano de Acção, de natureza material e imaterial. Esta é uma fase crítica de todo o processo, onde verdadeiramente se comprova o grau de compromisso dos vários actores envolvidos na prossecução dos objectivos traçados no documento estratégico. Já na fase de acompanhamento e avaliação

são verificados os resultados e os impactos dos projectos e acções no desenvolvimento do território de Alcochete.

Em suma, o planeamento estratégico consiste num processo dinâmico, interactivo e participado que não é, de todo, estanque na realização da matriz base do plano (documento base de referência). Com efeito, é necessário empenho e determinação na implementação dos vários projectos no sentido de todos os actores (públicos e privados) se encontrarem envolvidos e participarem de forma activa e criativa na execução da visão e da estratégia.

2. Diagnóstico prospectivo e integrado do concelho de Alcochete

2.1. Síntese Histórica de Alcochete

Alcochete é um concelho com identidade e orgulho face às suas origens históricas. As mais antigas referências à ocupação humana do concelho de Alcochete remontam ao período do Paleolítico Inferior e ao Neolítico, tendo sido identificados vestígios significativos como é o caso de alguns instrumentos de pedra e fragmentos de cerâmica que confirmam a presença de comunidades recolectoras e dos primeiros agricultores que exploraram este território.

As escavações arqueológicas efectuadas no século XX (em meados dos anos 80) atestaram a presença romana, ao longo da margem direita da Ribeira das Enguias, atendendo à presença de unidades de produção oleira, das quais se destaca a de “Porto de Cacos”, localizada na herdade de Rio Frio, onde se prevê que tenha existido produção contínua de ânforas entre os séc. I e V d.c.

Figura 3 - Vestígios arqueológicos encontrados na Ribeira das Enguias



No que se refere à ocupação Árabe, e apesar de não ter sido comprovada arqueologicamente, o topónimo “Alcochete”, com origem em “Al Caxete”, parece derivar de uma expressão árabe que significa “o forno”. Por outro lado, de acordo com algumas análises no terreno efectuadas por especialistas, a Igreja Matriz (localizada no Largo de São João e edificada no séc. XIV) aparenta ter sido construída sobre um templo árabe. Após o período da Reconquista, no séc. XII, Alcochete passou a integrar a área denominada pela Ordem de Santiago de Riba Tejo. Nesta vasta região foi identificada a existência, já no século XIII, de vários povoados ribeirinhos que tinham como actividades principais a salicultura e a produção de vinho.

Em 1469 nasceu em Alcochete D. Manuel I “Rei de Portugal e dos Algarves, d'Aquém e d'Além-Mar em África, Senhor do Comércio, da Conquista e da Navegação da Arábia, Pérsia e Índia”, aquele que viria a ser conhecido como o “Venturoso” e tido como um dos monarcas mais influentes da Época Quinhentista. Com efeito, os Descobrimentos marcaram a economia e a sociedade deste concelho, local de onde partiam grandes quantidades de madeira e outros produtos como vinho, sal, fruta, caça e carvão, dando lugar à chegada de novos produtos e gentes motivando um desenvolvimento da base económica que se prolongou pelos séc. XVI e XVII.

Até ao século XIX o desenvolvimento do concelho foi efectuado essencialmente com base na agricultura, na criação de gado bravo e na extracção de sal. Os transportes marítimos foram essenciais na medida em que potenciaram as trocas de mercadorias entre as duas margens do Tejo, ligando a Vila aos restantes aglomerados que se localizam junto ao rio.

Caixa 1 - A Carta de Foral de Alcochete concedida por D. Manuel I

No século XV o concelho do Ribatejo era constituído pelas primitivas freguesias de São Lourenço de Alhos Vedros e Santa Maria de Sabonha, integrando este último, a Vila de Alcochete e de Aldeia Galega, Samouco e Sarilhos.

No ano de 1515 Alcochete recebe Foral concedido pelo Rei D. Manuel I, consolidando a categoria de Vila que havia adquirido ao longo do século XV.

Alcochete era já nessa altura uma Vila moderna e um importante ponto de passagem em direcção ao sul do país, local de estadia da corte e da nobreza e destacado centro de apoio logístico na época dos Descobrimentos atendendo à sua situação geográfica privilegiada em relação à capital do reino.

O Foral de Alcochete e Aldeia Galega é um documento histórico que fornece importantes informações sobre a época dos Descobrimentos e que dá indicações sobre a vida quotidiana das populações que aqui viviam, desde o vestuário, alimentação, comércio, mobiliário, os produtos industriais e de construção civil, a cerâmica e os metais. Por outro lado, este importante documento histórico definia as normas que regiam as relações dos habitantes entre si e com o rei, além de regular impostos, portagens, taxas, multas e estabelecer os direitos de protecção e obrigações militares.



D. Manuel I - O Venturoso



Imagem do Foral de Alcochete

Ainda no século XIX, mais especificamente no ano de 1895, a história do concelho ficou marcada pela perda de autonomia e consequente dependência municipal face à Aldeia Galega. Este acontecimento gerou grandes movimentações populares e um forte sentimento de angústia por parte da população, tendo igualmente despertado uma consciência global de identidade municipal que progressivamente foi ganhando expressão entre a população local. Alcochete acabou por ser restaurado como concelho no ano de 1898.

Até meados do séc. XX o concelho preservou a sua matriz predominantemente rural, tendo como factor fundamental para o seu desenvolvimento a actividade das secas do bacalhau. Em Alcochete localizava-se o maior centro de secagem em Portugal, em grande medida pelas excelentes condições climáticas existentes e pela facilidade com que os navios bacalhoeiros tinham em efectuar descargas.

O capítulo da história de Alcochete encerra com uma marca de resistência oferecida pelos populares ao regime do Estado Novo. Este período mais recente da sua história é igualmente marcado por algum abrandamento do seu desenvolvimento económico e social face: à ruptura que se verificou ao nível do abastecimento de produtos à cidade de Lisboa; à substituição de sal-gema por sal marinho; à poluição do rio Tejo que levou à perda de abundância de espécies piscícolas no estuário e ao posicionamento de Alcochete no que concerne ao transporte ferroviário e rodoviário, sendo de destacar a Ponte 25 de Abril.

Nos últimos anos, mais especificamente em 1998, o concelho adquiriu um novo posicionamento no contexto da Área Metropolitana de Lisboa (AML) com a construção da Ponte Vasco da Gama.

2.2. Diagnóstico Prospectivo do concelho de Alcochete

Enquadramento Metropolitano e Sub-Regional

O município de Alcochete insere-se na principal centralidade do sistema urbano nacional, mais propriamente na Área Metropolitana de Lisboa (AML) que é constituída por 18 municípios.

Ao nível de NUTS III, o concelho integra-se na Península de Setúbal que é composta pelos concelhos de Alcochete, Almada, Barreiro, Moita, Montijo, Palmela, Seixal, Sesimbra e Setúbal.

Alcochete faz fronteira com a NUT III da Lezíria do Tejo, o que lhe confere alguns traços de identidade social e cultural muito próprios dessa região, sendo de destacar a tradição tauromáquica e o forte apego à religião, que se pode constatar pelas festividades locais, como é o exemplo do Círio dos Marítimos ao Santuário de Nossa Senhora da Atalaia ou a Procissão da Nossa Senhora da Vida.

A área de polarização em que Alcochete se insere é caracterizada por uma dinâmica demográfica, económica e urbanística bastante expressiva, decorrente da relação que os seus concelhos mantêm com a cidade de Lisboa, enquanto centralidade que ao longo dos anos se foi estendendo de forma difusa ao longo de todo o *hinterland* geográfico, face ao desenvolvimento de novas infra-estruturas viárias de ligação entre as duas margens do Tejo e à existência de bolsas de solos com potencial de edificabilidade para diferentes usos.

Figura 4 - Enquadramento Territorial



Com efeito, esta dinâmica de transformação do solo que caracteriza muito particularmente os **concelhos integrados na Península de Setúbal**, principalmente os pertencentes ao Arco Ribeirinho Sul (ARS), conduziu à **consolidação de dois sub-sistemas urbanos de referência**, a saber:

- O primeiro, que se configura espacialmente com a **polarização dos três grandes aglomerados de génese urbano-industrial da beira-rio (Almada, Barreiro e Seixal)**, marcados pelo legado da indústria pesada que no início dos anos 80 entrou em declínio face à incapacidade de internacionalização e ao predomínio de um tecido económico pouco dinâmico e diversificado;
- O segundo, que corresponde ao denominado **“bi-pólo” de Setúbal - Palmela**, apresenta uma relativa autonomia em relação a Lisboa, e onde nos últimos anos, com a implantação do complexo da Auto-Europa, em Palmela, **favoreceu o *cluster* relativo à investigação e desenvolvimento do sector automóvel**, que já havia sido um sector com expressão nesta sub-região.

Já no que se refere à **estrutura territorial interna verifica-se que o concelho de Alcochete possui uma área de 128,4 km²**, o que equivale a cerca de 8% da área total da Península de Setúbal. No ano de 2008 a população residente total era de 17.464 habitantes, a que correspondia uma densidade populacional de 136 hab./km².

Do ponto de vista político-administrativo, o concelho encontra-se dividido em três freguesias -Alcochete, Samouco e São Francisco - onde se destacam os aglomerados urbanos homónimos que em termos de geometria espacial formam um “arco urbano” que de certa forma estreita a relação entre a rede urbana e os valores naturais patentes no estuário.

Neste contexto, importa ainda destacar um outro conjunto de aglomerados que, do ponto de vista hierárquico, possuem menos expressão como é o caso do Passil, Fonte da Senhora, Rego da Amoreira e Vale Figueira que têm vindo a registar uma **dinâmica populacional positiva**.

No que se reporta à matriz de povoamento, constata-se que este é um concelho que **evidencia fortes traços de urbanidade**, com destaque para os aglomerados referentes às sedes de freguesia e também de génese rural, atendendo às raízes profundas que se baseiam nas actividades agrícolas e na criação do gado e nas suas tradições, nomeadamente, o seu apego à “festa brava” o que evidencia a grande relação, para além de geográfica, também cultural, à Lezíria do Tejo.

Caixa 2 - Freguesia de Alcochete

Em finais do século XIX, a freguesia de Alcochete era uma zona de veraneio muito apreciada pelos Lisboa. Desde o século XVII que as actividades mais relevantes têm sido a agricultura, a exploração do sal e a actividade piscatória.

Esta freguesia ocupa uma área de 119,4 km² e possui 9.094 habitantes (2001), ou seja, ocupa cerca de 90% da área concelhia e aí residem cerca de dois terços da população. É na Vila de Alcochete que se concentram os serviços e os equipamentos de maior importância do concelho, constituindo-se como o pólo aglutinador da população residente.

Os elementos principais do seu património são a olaria romana do Porto dos Cacos, a Igreja de São João Baptista, a Capela de Nossa Senhora da Vida, a Capela do Espírito Santo, a Igreja da Misericórdia de Alcochete, o Pelourinho de Alcochete e a Ermida de Santo António da Ussa.

No que se refere aos elementos naturais destacam-se a Reserva Natural do Estuário do Tejo (RNET), a herdade Barroca d'Alva, a praia fluvial "Praia dos Moinhos" e as Salinas.

Por último, destaca-se o pôr-do-sol que é possível apreciar ao longo de toda a frente ribeirinha da freguesia de Alcochete, sendo de destacar os locais de maior amplitude cénica como o Miradouro das Palmeiras, hoje denominado "Miradouro Amália Rodrigues".



Caixa 3 - Freguesia de Samouco

As origens desta freguesia remontam ao século XIII, com o aparecimento de pequenos povoamentos ribeirinhos ligados à exploração das salinas.

O povoamento do então lugar de Samouco teve início no século XII, tendo como base a fixação de pessoas, atraídas pelo trabalho rural, realizado nas quintas existentes no território cuja produção agrícola abastecia Lisboa. No entanto, as escavações arqueológicas efectuadas durante a construção da Ponte Vasco da Gama, revelaram a existência de uma abundante indústria lítica no Sítio da Conceição, que remonta ao Paleolítico Médio, confirmando a presença humana desde esse período.

Actualmente, a freguesia do Samouco ocupa uma área de 4 Km² e possui 3.000 habitantes (2001). A zona ribeirinha de Samouco continua a ser ponto de encontro da povoação local e visitantes que, na procura de momentos de lazer, desfrutam da Praia Fluvial, do Parque de Merendas e de uma Zona de Lazer, composta por uma área total de 13.700 m².

Em termos de património religioso, os seus elementos principais são a Igreja de São Brás e a Ermida de Nossa Senhora da Conceição dos Matos. No que concerne à arquitectura civil, o núcleo urbano antigo de Samouco integra uma diversidade de edifícios que, na sua maioria, apresentam uma tipologia de construção de casas de habitação, algumas delas datadas do século XIX.



Caixa 4 - Freguesia de São Francisco

O povoamento deste território foi motivado pela exploração de salinas e pela plantação e cultivo de vinhas, tendo este decorrido de forma bastante fragmentada, por iniciativa da Ordem de Santiago e de outras ordens monástico-conventuais, sediadas em Lisboa.

Com uma área de 4,23 km² e uma população de 1.128 habitantes (2001), a freguesia de São Francisco situa-se na orla ribeirinha do Tejo, entre Alcochete e Samouco.

Este espaço territorial encontra-se em grande transformação, quer a nível populacional, quer urbanístico. É notório o crescimento do núcleo urbano, sem, no entanto, perder o seu carácter rural, mantendo além da sua tranquilidade e hospitalidade, as suas tradições, como são as tradicionais Festas de Confraternização Camponesa, que se realizam todos os anos no mês de Junho.



Dinâmica demográfica e económica do concelho

O conhecimento do posicionamento do concelho de Alcochete no contexto nacional e regional é fundamental para perceber as potencialidades de desenvolvimento a que este território está sujeito, bem como a identificação dos potenciais factores impeditivos desse desenvolvimento (Quadro 1). Neste sentido, a identificação e o aproveitamento das sinergias criadas pelos recursos e potencialidades endógenas do concelho são essenciais para a definição da Visão e da Estratégia.

O concelho de Alcochete destaca-se pela movimentação populacional favorável observada, com uma taxa de crescimento demográfico no período entre 2001-2008 na ordem dos 34%, apesar de ser o concelho que menos população possui (17.464 hab. em 2008).

Este crescimento, quando comparado com os valores apurados para a Península de Setúbal (10,5%), para a Grande região de Lisboa (5,1%) e para o país (2,6%), reforçam a ideia de que Alcochete é um dos concelhos mais emergentes da península de Setúbal em termos de crescimento populacional, apesar de possuir apenas 2,2% da população residente nesta região. Neste contexto, importa destacar o peso dos concelhos de Almada, Seixal e Setúbal, onde residem cerca de 60% do total de população residente nesta região.

No que se refere ao indicador da densidade populacional, e em comparação com os restantes concelhos da Península de Setúbal, Alcochete apresenta um reduzido nível de concentração populacional - 136 pessoas por km².

No entanto, se efectuarmos o exercício no sentido de aferir o desempenho deste indicador no que se refere exclusivamente ao território concelhio não afecto a áreas condicionadas do ponto de vista ambiental¹, constatamos que a densidade populacional cresce exponencialmente atingindo o valor de 826 hab./km², superando a média dos concelhos da NUT III Península de Setúbal (505 hab./km²).

Em relação à estrutura etária da população, o **concelho de Alcochete revela um índice de envelhecimento em linha com o referencial 100**, o que indica um equilíbrio entre a população jovem (0-14 anos) e a população idosa (65 ou mais anos). O concelho do Barreiro surge, por sua vez, como o território com maior incidência do fenómeno de envelhecimento populacional.

No território de Alcochete **foram identificados 642 estabelecimentos empresariais que geram 5.294 postos de trabalho**, tendo em média cerca de 368 unidades empresariais por cada 10 mil habitantes, valor só ultrapassado pelos concelhos de Benavente e Montijo.

Importa ainda destacar que a população residente em Alcochete regista um poder de compra superior à média nacional em cerca de 45% e que os restantes concelhos da Península de Setúbal ficam aquém deste valor.

¹ O território de Alcochete é constituído por uma área total de 128,4 km². Tendo por base este valor base foi excluída uma “mancha” que compreende territórios afectos a directrizes e condicionantes ambientais tais como: Sítios da Rede Natura, Zonas de Protecção Especial (ZPE), Área Protegidas (AP) e ocorrências da Carta de Condicionantes do PDM de Alcochete (RCM n.º 141/97, de 17 de Julho), as quais circunscrevem uma área total de 107,22 km². Deste modo, atendendo aos valores apurados, cerca de 84% do território de Alcochete se encontra condicionado pelos regimes acima descritos.

PLANO ESTRATÉGICO DE ALCOCHETE

Quadro 1 - Alcochete no contexto regional e nacional

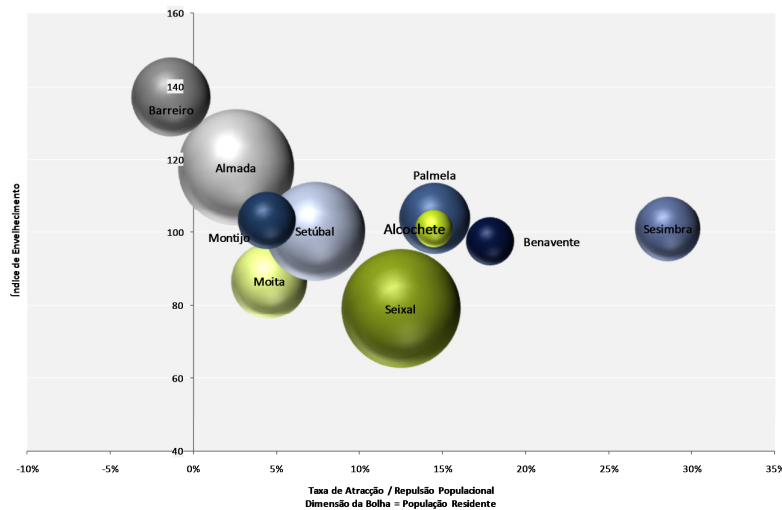
	Área	População		Densidade Populacional	Índice de Envelhecimento	Unidades Empresariais	Pessoal ao Serviço	Unidades Empresariais/ 10 mil habit.	Índice de Poder de Compra
	Km²	Nº habit.	Var. 2001-08	Pop. Resid./ Km2	Índice	Nº Estabelecim.	Nº	Nº Estabelecim./ 10 mil habit.	(PT=100)
	2008	2008	2001-2008	2008	2008	2008	2008	2008	2007
Almada	70,2	166.103	3,3%	2.366,1	117,8	5.177	33.464	312	121,4
Barreiro	36,4	77.893	-1,4%	2.139,3	137,1	1.998	15.396	257	107,5
Moita	55,3	71.596	6,1%	1.295,6	86,6	1.514	9.096	211	84,0
Montijo	348,6	41.432	5,8%	118,9	103,4	1.882	13.335	454	137,6
Palmela	462,8	62.820	17,7%	135,7	103,9	2.027	25.342	323	104,0
Seixal	95,5	175.837	17,0%	1.842,0	79,0	4.308	28.233	245	96,1
Sesimbra	195,2	52.371	39,4%	268,3	101,0	1.636	9.123	312	100,7
Setúbal	171,9	124.459	9,2%	724,2	100,4	4.056	34.756	326	113,0
Benavente	521,4	28.312	21,7%	54,3	97,4	1.332	10.215	470	103,9
Alcochete	128,4	17.464	34,2%	136,0	101,0	642	5.294	368	144,8
Grande região de Lisboa ²	25.969,4	4.196.653	5,1%	161,6	118,7	154.690	1.309.857	369	n.a.
NUT III Península de Setúbal	1.564,2	789.975	10,5%	505,0	101,4	23.240	174.039	294	108,3
NUT II Lisboa	2.940,1	2.819.433	5,9%	959,0	108,1	107.683	1.002.149	382	136,9
Portugal	92.094,3	10.627.250	2,6%	115,4	115,5	417.501	3.253.626	393	100,0

Fonte: INE, Estimativas da População Residente, 2008; Quadros de Pessoal, 2008; Estudo de Poder de Comprar Concelhio, 2007

² A Grande Região de Lisboa (GRL) é composta pelas NUTS III: Alentejo Central; Alentejo Litoral; Grande Lisboa; Lezíria do Tejo; Médio Tejo; Oeste; Península de Setúbal; Pinhal Litoral.

No que respeita ao crescimento efectivo populacional, a generalidade dos concelhos da Península de Setúbal apresenta níveis relativamente significativos, com excepção do Barreiro onde o grau de atractividade reflecte um progressivo envelhecimento populacional agravado por uma tendência de êxodo demográfico para outros concelhos (Gráfico 1). A taxa de atracção/repulsão populacional registada no período de 2001-2008 em Alcochete indicia que o território exerce uma forte atracção na captação de população, apesar da população residente no concelho ser a mais baixa da Península de Setúbal, mas, ainda assim, com uma relativa capacidade de “rejuvenescimento” populacional, superior à média da Grande Região de Lisboa (GRL).

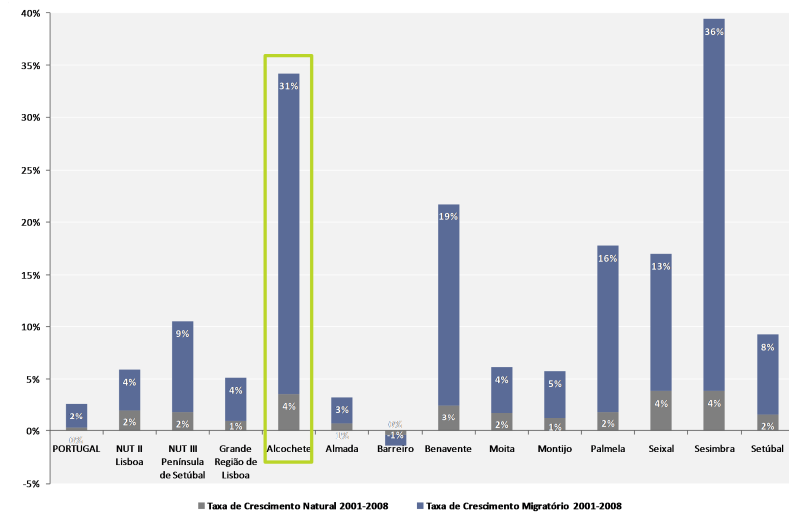
Gráfico 1 - Taxa de atracção/repulsão populacional e Índice de envelhecimento, 2001-2008



Fonte: INE, Estimativas da População Residente, 2008

Por outro lado, Alcochete é dos concelhos da Península de Setúbal com maior ritmo de crescimento populacional, registando uma evolução consideravelmente superior a todos os outros concelhos em análise, à excepção do concelho de Sesimbra, ultrapassando os valores médios observados na Grande região de Lisboa (Gráfico 2).

Gráfico 2 - Decomposição da taxa de crescimento populacional 2001-2008
Componente natural e migratória



Fonte: INE, Estimativas da População Residente, 2008

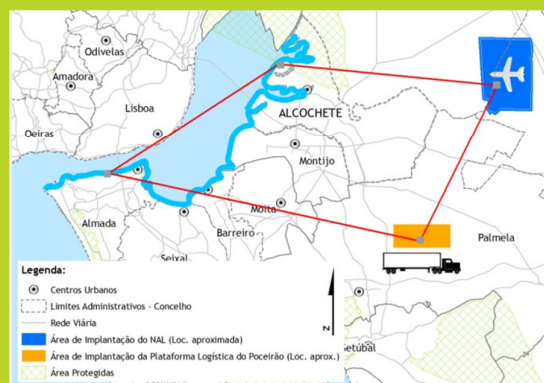
Benavente e Sesimbra acompanham a taxa de crescimento efectivo de Alcochete entre 2001 e 2008, que se traduz por fortes efeitos de captação de população residente (elevadas taxas de crescimento do saldo migratório) acompanhados, de forma não tão significativa, por taxas de crescimento natural positivas.

Esta área apresenta, na sua globalidade, uma dinâmica demográfica positiva e relativamente mais forte que as dinâmicas do país ou da Grande Região de Lisboa, evidenciando o movimento, em curso, de expansão territorial da Área Metropolitana de Lisboa, a Norte e a Sul/Nascente.

Caixa 5 - Arco Ribeirinho Sul (ARS)

O Arco Ribeirinho Sul (ARS) constitui-se como uma unidade territorial que se estende entre o concelho de Almada e Alcochete, onde se encontram patentes valores, lógicas e dinâmicas muito específicas em termos sociais, económicos, culturais, políticos, urbanísticos e ambientais.

Figura 5 - Lógicas de articulação no território do ARS



Este território é marcado, no essencial, pelo crescimento associado à indústria, à actividade portuária e aos fluxos populacionais impulsionados por esses sectores na primeira parte do séc. XX. O desenvolvimento destas actividades, que atingiram a sua expressão máxima nos anos 60, deixaram marcas bastante vincadas no padrão físico e paisagístico dos concelhos em questão.

Nos anos 70, o choque económico influenciado pela crise no sector petrolífero, bem como a instabilidade que se viveu em Portugal, conduziram à decadência

generalizada da maioria das indústrias implantadas na Península de Setúbal, o que, a médio/longo prazo se traduziu na desactivação e abandono progressivo das áreas industriais então existentes.

Tendo presente este vasto conjunto de territórios, que ao longo dos últimas décadas têm permanecido totalmente desqualificados, foram elaborados diversos instrumentos de carácter programático, estratégico e de normativo urbanístico, onde estão contidas abordagens integradas e fundamentadas para esta unidade territorial, vinculando medidas e acções que procuram, no essencial, promover o desenvolvimento integrado e sustentado deste território em complementaridade com o território da AML e com um quadro de projecto de âmbito nacional e de conectividade internacional a concretizar no futuro.

De acordo com o documento estratégico do projecto do Arco Ribeirinho Sul (ARS), encontram-se definidas intervenções de carácter urbanístico direccionadas para três complexos industriais específicos, que se encontram obsoletos, a saber: Margueira, Siderurgia Nacional e CUF/Quimigal (localizados nos concelhos de Almada, Seixal e Barreiro, respectivamente).

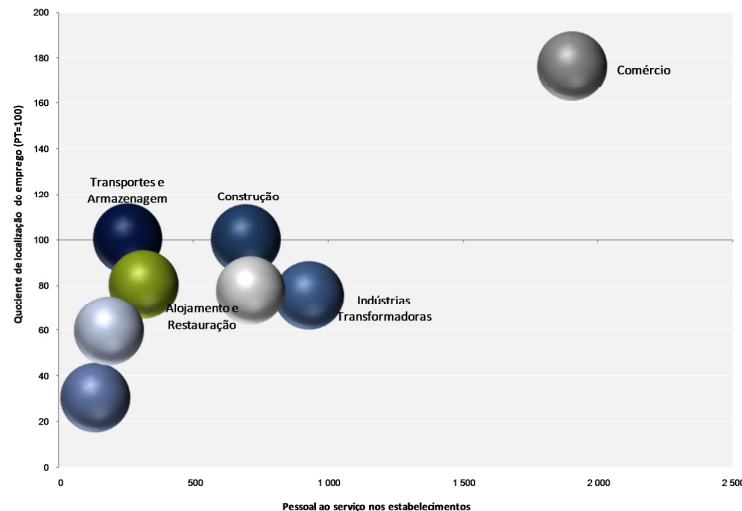
É intenção que estes projectos de qualificação urbana possam contribuir para a construção de “uma grande metrópole de duas margens centrada no Tejo”, articulando-se com um amplo conjunto de investimentos públicos previstos para a margem sul, tais como: a instalação do NAL, a implementação da plataforma logística do Poceirão e a construção da terceira travessia -Chelas / Barreiro.

Neste sentido, é importante que a afirmação do Arco Ribeirinho Sul seja efectuada segundo uma perspectiva de visão estratégica integrada para toda a frente ribeirinha, numa lógica de conjunto, valorizando, no essencial, a simbiose que se estabelece entre o contínuo urbano ribeirinho e o estuário do Tejo. Neste sentido, a reconversão dos usos e das funções que hoje não apresentam potencial competitivo deverá ser efectuada no sentido de potenciar o desenvolvimento de espaços qualificados multifuncionais que permitam gerar massa crítica do ponto de vista social e económico.

Especialização Produtiva

O perfil produtivo do concelho revelava, em 2007, um conjunto de actividades bastante diferenciado, sendo de assinalar a **significativa expressão da actividade agrícola, comparativamente à média nacional**. O sector agrícola é, neste espaço territorial, caracterizado por uma reduzida estrutura fundiária das explorações, pelos baixos níveis de produtividade, por um tecido associativo fragilizado e por fortes entraves ao investimento financeiro e à inovação, dado o perfil dos produtores. Em termos absolutos, o pessoal ao serviço em actividades relacionadas com a agricultura, produção animal e pesca é, efectivamente, bastante limitado.

Gráfico 3 - Perfil produtivo, 2007



Fonte: Quadros de Pessoal, 2007

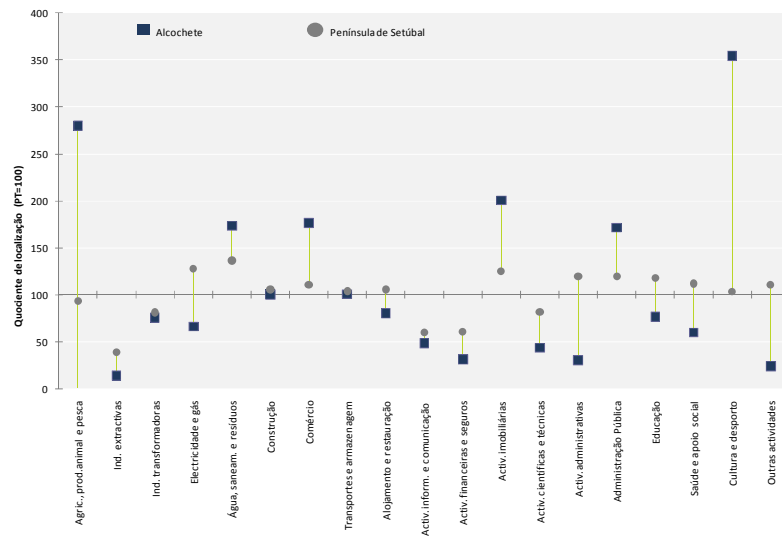
À significativa especialização do concelho em actividades relacionadas com a agricultura, associa-se à sobre-representatividade do sector do comércio por grosso e a retalho, que se destaca em termos do pessoal ao serviço, muito por efeito do impacto da localização da grande área comercial (*outlet*) de Alcochete. Por outro lado, é também evidente a evolução positiva do sector secundário no concelho de Alcochete, onde a construção (em termos do número de estabelecimentos) e as indústrias transformadoras (em pessoal ao serviço) revelaram um maior crescimento nos últimos anos.

O recente crescimento de Alcochete em actividades ligadas aos transportes, à armazenagem e às comunicações, onde se evidencia o maior crescimento na criação de postos de trabalho no concelho, elevou Alcochete ao nível da especialização produtiva evidenciada por este sector a nível nacional. Neste contexto, é expectável que a construção da Plataforma Logística do Passil e do Poceirão, incluída no Plano Portugal Logístico, venha a revelar um forte impacto ao nível da estruturação logística de toda a AML e do respectivo território de polarização.

Em termos sectoriais, também o sector da energia revela um forte potencial de valorização económica dos recursos naturais da região, podendo identificar-se algumas oportunidades de dinamização de soluções inovadoras e experimentais nos domínios da eficiência energética, da produção e da promoção do consumo de energias renováveis (solar, hidráulica, etc.) que, se devidamente exploradas, poderão induzir o concelho na adopção de novos modelos energéticos para a mobilidade, ambientalmente mais sustentáveis. É neste sentido que, conjuntamente com o Barreiro, a Moita e o Montijo, Alcochete é

membro da Agência Regional de Energia (S.energia), que se constitui como uma associação privada sem fins lucrativos, que tem por objectivo “contribuir para a eficiência energética nestes concelhos, para o melhor aproveitamento dos recursos energéticos endógenos e para a gestão ambiental na interface com a energia, tendo em vista a promoção de um ambiente local sustentável”.

Gráfico 4 - Quociente de localização do emprego, 2007

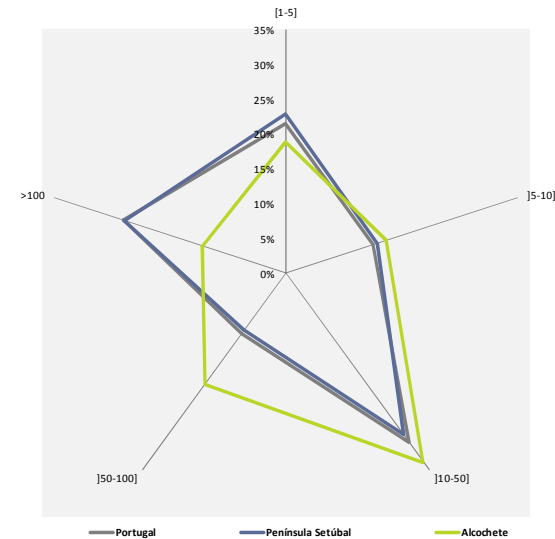


Fonte: Quadros de Pessoal, 2007

O enquadramento do concelho na NUT III Península de Setúbal deixa transparecer uma situação menos favorável para o concelho, quer em termos do *ranking* da distribuição de empresas na região (onde ocupa a última posição), quer no tocante ao respectivo volume de vendas (onde é penúltimo, muito por efeito do fracasso do modelo económico vigente

até à data de 90, baseado em actividades industriais de cariz tradicional, sobretudo pertencentes à fileira das pescas). No que concerne à repartição do emprego segundo a dimensão da empresa, e comparativamente à estrutura evidenciada no país e na Península de Setúbal, a respectiva distribuição no concelho denota um enviesamento da estrutura empresarial em favor das empresas de média dimensão, em detrimento de grandes empresas.

Gráfico 5 - Representatividade regional das empresas segundo a sua dimensão em número de trabalhadores, 2007

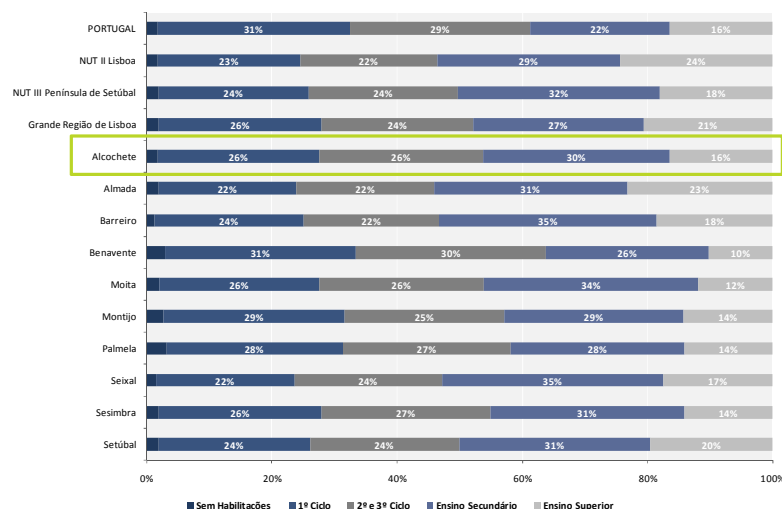


Fonte: Quadros de Pessoal, 2007

Segundo os dados do Censos 2001, o perfil habilitacional de Alcochete evidenciava que cerca de 46% da população activa residente no

concelho detinha habilitações ao nível do ensino secundário ou superior, valor significativamente superior aos 38% da média nacional, mas globalmente em linha com os concelhos de proximidade. Contudo, uma análise mais detalhada permite constatar, do ponto de vista das habilitações ao nível do sector secundário, a preponderância do número de pessoas com escolaridade ao nível do 1º ciclo e a fraca representatividade da população empregada com habilitações ao nível do ensino superior. Por seu turno, o forte défice de profissionais altamente qualificados e de quadros médios deixa transparecer a relativa carência ao nível do ensino tecnológico e profissional, bem como do ensino politécnico, não obstante o interessante perfil do concelho no que toca a profissionais qualificados e semi-qualificados.

Gráfico 6 - Perfil habilitacional da população activa, 2001



Fonte: INE, Censos 2001

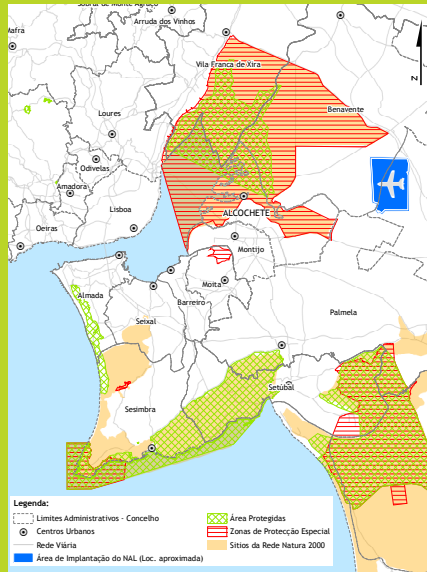
A alteração da posição relativa de Alcochete na região, com a enorme redução da distância-tempo a Lisboa, assim como a decisão sobre a localização do Novo Aeroporto de Lisboa (NAL), vieram ditar novas e expressivas potencialidades para a região, no que à actividade produtiva diz respeito. O concelho tem beneficiado, de forma evidente, da concretização dos diversos investimentos planeados ao nível da rede rodoviária nacional que serve a sub-região da Península de Setúbal e a sua envolvente, gerando um potencial acrescido nas suas acessibilidades regionais, nacionais e internacionais, com reflexos directos em termos da sua inserção territorial e de desenvolvimento económico regional.

É neste enquadramento que, num futuro próximo, que se espera de relativa “turbulência” empresarial, seja da maior relevância a adopção de iniciativas relativas à prestação de serviços e à dinamização de iniciativas de apoio aos empresários, tendo em vista a promoção do tecido empresarial e a projecção do concelho como local privilegiado para o acolhimento de novos investimentos na região. Tais factores, conjuntamente com iniciativas promotoras e de valorização da componente turística, afiguram-se como determinantes do sucesso da estratégia de captação de investimentos e, por conseguinte, da revitalização económica do concelho de Alcochete.

Caixa 6 - O Novo Aeroporto de Lisboa: Perspectivas

O Novo Aeroporto de Lisboa (NAL) constitui-se como uma infra-estrutura estruturante de âmbito nacional e regional que do ponto de vista estratégico desempenhará um papel fundamental no desenvolvimento da base económica do concelho de Alcochete, bem como ao nível do fortalecimento das condições de suporte como é o caso das acessibilidades que terão de acompanhar as mudanças espaciais que ocorrerão em toda a Península de Setúbal.

Figura 6 - Localização do NAL e Condicionantes Ambientais



A implementação do NAL poderá implicar um conjunto de riscos/ameaças em termos do desenvolvimento equilibrado do concelho, sendo necessário acautelar e planear um conjunto de medidas que conduzam à mitigação e à resolução dos potenciais efeitos negativos de impactes, como seja: o ruído, a poluição, o desordenamento das actividades e o congestionamento de acessibilidades.

Neste sentido, o Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) da AML, identifica um conjunto de potenciais riscos e ameaças no que se refere à implementação desta infra-estrutura, sendo de destacar:

- O crescimento da estrutura do NAL poderá potenciar a ocupação de áreas particularmente sensíveis do ponto de vista ambiental, paisagístico e ainda dos recursos hídricos;
- A realocação desta importante infra-estrutura na Península de Setúbal poderá acarretar implicações ao nível do esvaziamento das funções económicas da cidade de Lisboa, ao transferir o potencial de emprego associado ao NAL para o complexo aeroportuário e áreas de cariz empresarial e logístico envolventes;
- Ainda, a necessidade de proceder à programação da intermodalidade entre meios de transporte, no sentido de promover a articulação de toda a rede ferroviária convencional com a rede de metropolitano e ainda os transportes colectivos rodoviários.

Por outro lado, o NAL abre uma janela de oportunidades, a saber:

- Potenciar o desenvolvimento das funções económicas da Península de Setúbal, através do crescimento das bolsas de emprego em actividades directamente e indirectamente ligadas ao NAL, promovendo ainda a articulação com outros projectos de escala regional, como é o caso da Plataforma Logística do Poceirão;
- Promover a concentração de funções de logística de base internacional a sul do Tejo, reforçando as lógicas de complementaridade com o Porto de Sines, o Porto de Setúbal e ainda com o Complexo Portuário de Sines;
- Proceder à refuncionalização dos espaços referentes ao Aeroporto da Portela e da Base Aérea da Portela.

Rede viária e mobilidade funcional

A estrutura viária de Alcochete encontra-se definida em função de um conjunto de eixos de âmbito regional que lhe conferem uma **posição estratégica no contexto da AML**, nomeadamente atendendo à **proximidade do concelho à Ponte Vasco da Gama**.

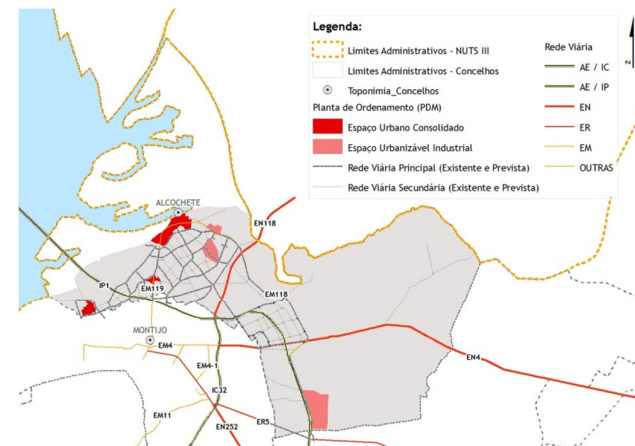
Figura 7 - Estrutura viária regional



Efectuando uma leitura global sobre o esquema viário do concelho, devemos destacar:

- **O conjunto de vias que formam o sistema estruturante do concelho** que se articula em função do **IP1/A12**, e que facilita a **ligação S-N** e a conectividade à cidade de Lisboa, através da **Ponte Vasco da Gama**, e a **Setúbal / Palmela**; **O IC32** que promove a ligação com os concelhos do **Arco Ribeirinho Sul** e restantes da **Península de Setúbal**; **A EN118** que promove a ligação com o corredor **Porto Alto / Benavente / Vila Franca de Xira**; **A EN4** que facilita a ligação ao eixo **Pegões / Vendas Novas / Évora**;
- **Do ponto de vista interno** destacam-se um conjunto de eixos que estruturam a mobilidade rodoviária, essencialmente no sentido Sul-Norte como é o caso do **CM1203**, **EM502** e **CM1204**, sendo ainda de assinalar a importância do eixo **CM1004** (também designado por caminho real) que promove a conectividade interna.

Figura 8 - Estrutura viária concelhia



PLANO ESTRATÉGICO DE ALCOCHETE

Importa ainda assinalar um conjunto de eixos que se prevêem concretizar no futuro, a saber:

- O lanço da A33 que promoverá a conectividade ao Novo Aeroporto de Lisboa (NAL)³ e que se interliga com a futura Circular Interna da Península de Setúbal (CRIPS), permitindo a possibilidade de desenvolver um segundo nó de ligação do concelho de Alcochete ao IP1/A12 e Ponte Vasco da Gama;
- No que concerne à rede interna importa frisar a intenção da autarquia em desenvolver um conjunto de eixos como a circular interna, intermédia e externa, que permitirão estruturar as ligações Este-Oeste, promovendo a melhoria das condições de mobilidade entre os aglomerados de Alcochete - São Francisco - Samouco.

Quadro 2 - Indicadores de mobilidade e movimentos pendulares

Movimentos Pendulares da População (Nº de pessoas)	População Residente Empregada (nº de pessoas residentes no concelho que têm emprego, dentro ou fora do concelho) (1)	6.126 pessoas residentes no concelho de Alcochete têm emprego (dentro ou fora do concelho)
	Entradas (nº de pessoas que trabalham no concelho, mas que residem noutros concelhos) (2)	1.692 pessoas trabalham em Alcochete, mas residem noutros concelhos
	Saídas (nº de pessoas que residem no concelho, mas que trabalham noutros concelhos) (3)	3.181 pessoas residem em Alcochete, mas trabalham noutros concelhos
	Saldo de Emprego (Se negativo - fornecedor líquido de mão-de-obra, se for positivo - concelho importador líquido de mão-de-obra) (4) = (2) - (3)	-1.489 traduz um concelho fornecedor Líquido de mão-de-obra
	Emprego (nº de postos trabalho gerados no concelho) (5) = (1) + (4)	4.637 postos de trabalho gerados no concelho
Importância dos Movimentos (%)	Taxa de Mobilidade Extra-Regional (% da população residente empregada que sai do concelho para trabalhar) (6) = [(3) / (1)] * 100	51,9% da população residente empregada sai do concelho para trabalhar
	Taxa Bruta de Atracção (% dos postos de trabalho do concelho preenchidos por população não residente) (7) = [(2) / (5)] * 100	36,5% dos postos de trabalho do concelho são preenchidos por população não residente no concelho
	Grau de Atractividade/Repulsão (taxa de repulsão, se inferior a 100%; taxa de atracção, se superior a 100%) (8) = [(5) / (1)] * 100	Taxa de atracção de 75,7% explicada por um número de postos de trabalho gerados no concelho inferior à população residente empregada
	Grau de Localização do Emprego (% da população que trabalha e simultaneamente reside no concelho) (9) = [(1) - (3) / 1] * 100	48,1% da população que trabalha em Alcochete, reside, também, em Alcochete

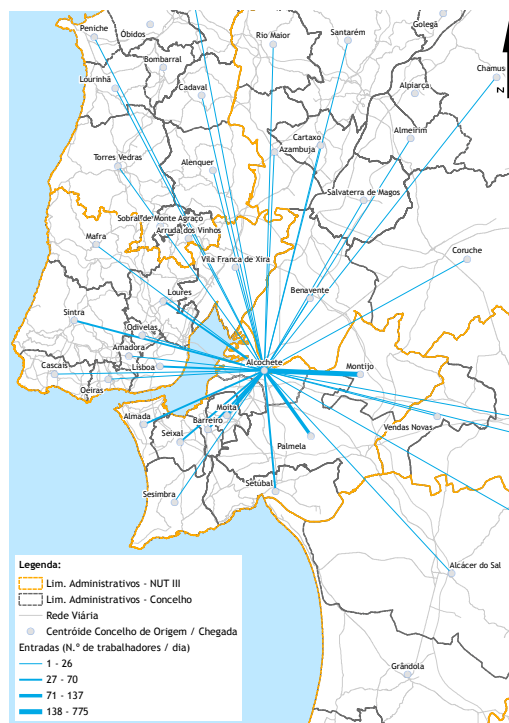
Fonte: AM&A

³ Traçado não definido

No que respeita aos movimentos pendulares (casa - trabalho e vice-versa), verifica-se que o concelho gera 4.637 postos de trabalho e apresenta um saldo de emprego negativo (-1.489 indivíduos).

A dinâmica de pendularização de Alcochete é essencialmente explicada pela polarização exercida pelos concelhos de Montijo e Lisboa que reúnem cerca de 65% do total de movimentos (entradas e saídas).

Figura 9 - Movimentos pendulares - Entradas

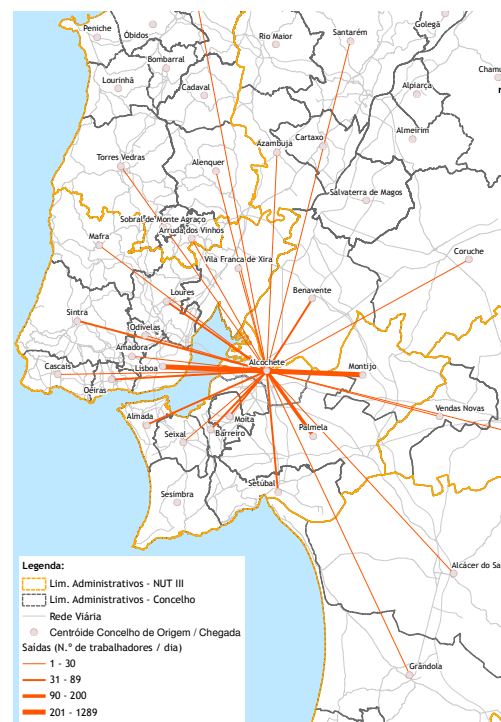


Especificamente no que se reporta às entradas de trabalhadores constata-se que cerca de 46% dos indivíduos são residentes no concelho

do Montijo e cerca de 25% residentes num conjunto de concelhos composto por Moita, Palmela, Seixal, Lisboa e Almada.

Em termos de sectores de emprego verifica-se que a maioria dos movimentos de entrada em Alcochete são motivados por indivíduos que exercem a sua actividade profissional no comércio a grosso e a retalho e a reparação de automóveis (15%), na construção (14%) e na administração pública, defesa e segurança social (13%).

Figura 10 - Movimentos pendulares - Saídas



Já no que respeita às saídas de trabalhadores constata-se que a esmagadora maioria da população residente empregada desloca-se em direcção aos concelhos do Montijo (cerca de 42%), Lisboa (cerca de 31%) e Palmela (6,5%).

Especificamente no que respeita aos sectores de emprego verifica-se que os movimentos de saída são sobretudo direccionados para o comércio por grosso e a retalho e reparação de automóveis (cerca de 16%), administração pública, defesa e segurança social (cerca de 13%) e construção (igualmente 13%).

Estes valores revelam, por um lado, a relação que Alcochete possui face aos concelhos do **Arco Ribeirinho Sul** e ainda com **Palmela e Setúbal**. Por outro lado, a atracção que a **cidade de Lisboa** exerce sobre os restantes municípios que compõem a **Área Metropolitana de Lisboa**, **enquanto importante bolsa de emprego, de prestação de serviços e de equipamentos**.

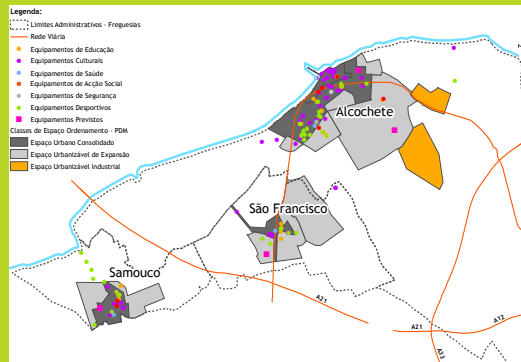
Tendo presente os desafios que se avizinham para o sistema urbano da Península de Setúbal, nomeadamente através da concretização de um conjunto de projectos de carácter estruturante do ponto de vista regional e nacional, é expectável que as relações que Alcochete hoje estabelece com os concelhos limítrofes se possa vir a intensificar. Nesse sentido, é necessário garantir a existência de um conjunto de condições basilares, nomeadamente relacionadas com uma oferta residencial diferenciada e suportada por equipamentos e serviços de qualidade que permitam atrair e fixar um determinado *target* populacional.

Caixa 7 - Rede de equipamentos colectivos de Alcochete

Os equipamentos colectivos são elementos estruturantes e de atractividade para os territórios em que se inserem, no sentido em que promovem o bem-estar e a qualidade de vida da população ao assegurarem o acesso à educação, à saúde, à segurança social, ao desporto, à cultura e ao lazer.

Especificamente no que se reporta ao concelho, verifica-se que é na Vila de Alcochete que se concentram a maior parte dos equipamentos e dos serviços de hierarquia superior, constituindo-se como o pólo urbano aglutinador de funções ligadas com a educação, cultura, desporto, saúde e segurança, não obstante a existência de equipamentos colectivos noutros locais do concelho, nomeadamente nos aglomerados de Samouco e de São Francisco.

Figura 11 - Rede de equipamentos nos principais aglomerados



No que concerne aos Equipamentos Escolares, estes pautam-se pela existência de 6 Jardins de Infância, 1 Escola Secundária, 1 Escola do Ensino Básico de 2º e 3º Ciclo, 4 escolas do Ensino Básico do 1º Ciclo e mais 2 Escolas do Ensino Básico de 1º Ciclo que incluem Jardim de Infância. Relativamente aos equipamentos escolares de nível superior verifica-se que não existe nenhum. Importa ainda destacar o diagnóstico desenvolvido na Carta Educativa de Alcochete (dados 2005) onde é assinalado que o concelho se encontra razoavelmente servido de

equipamentos, atendendo aos quantitativos populacionais, embora ao nível do ensino pré-escolar e do 1º Ciclo Ensino Básico existam algumas carências.

Em termos dos Equipamentos de Saúde, existe 1 Centro de Saúde e 4 extensões do mesmo. Por outro lado, a Carta Educativa aponta ainda que o concelho dispõe de 3 farmácias, 6 clínicas/centros médicos, 2 laboratórios de análises clínicas, 1 centro de fisioterapia/reabilitação e 3 clínicas dentárias. Do ponto de vista da cobertura, verifica-se que esta é consideravelmente razoável, sendo no entanto de destacar o caso específico das farmácias que revelavam ser insuficientes face ao rácio definido oficialmente para a melhor cobertura farmacêutica.

Particularmente, no que se reporta aos Equipamentos de Acção Social, constata-se que em Alcochete existe um total de 8 equipamentos, distribuídos pelo apoio à infância e à 3ª idade. Ainda, segundo a Carta Educativa, o concelho terá que apostar no apoio domiciliário e na implementação de um lar.

A dotação da rede de Equipamentos Desportivos, composta por um conjunto de 46 equipamentos, é satisfatória quando avaliada do ponto de vista dos seus potenciais utilizadores, na medida em que cada habitante tem em média, 3,5 m² de superfície desportiva útil, embora a dimensão não chegue a atingir o que é recomendado pelas normas europeias - 4 m².

A rede de Equipamentos Culturais e Recreativos materializa-se nas 46 associações culturais, recreativas e desportivas existentes. Para além da existência das associações, destaca-se ainda as seguintes valências: Fórum Cultural, Museu Municipal com três núcleos (núcleo de arte sacra, núcleo sede e núcleo do sal), Biblioteca Municipal, Praça de Toiros, Posto de Turismo e o Sítio das Hortas (pólo ambiental). No que se reporta aos Equipamentos de Prevenção e Segurança verifica-se a existência de 1 posto da GNR e de 1 quartel de bombeiros.

Em termos de futuro encontra-se previsto o desenvolvimento de 4 novos equipamentos colectivos, como é o caso de um Pavilhão Multiusos, 2 Escolas do Ensino Básico do 1.º Ciclo a implementar em Quebradas e em São Francisco e o desenvolvimento de outra extensão do Centro de Saúde de Alcochete.

Valores naturais e paisagísticos

A proximidade da Vila de Alcochete com a Reserva Natural do Estuário do Tejo (RNET) constitui, só por si, um atractivo para os que gostam de desfrutar de momentos únicos de proximidade com a Natureza.

A Reserva Natural do Estuário do Tejo destaca-se como área de invernada para mais de 120.000 aves aquáticas. A melhor altura para a sua observação decorre de meados de Novembro a finais de Março, altura em que podem ser observadas uma grande variedade de espécies - alfaíates, flamingos, patos, garças, maçaricos, pilritos e gansos. Nos restantes meses, no período de nidificação, podem ser observadas espécies de pernilongos, borrelhos, patos, andorinhas-do-mar-anã e perdizes-do-mar.

A RNET é ainda caracterizada pela existência de vestígios que remetem para as actividades tradicionais do concelho. Um bom exemplo são as **Salinas do Samouco, vestígio da actividade salineira, outrora considerada uma das maiores actividades económicas do concelho.**

Rica em diversidade, a RNET é uma área que a ser vivenciada, seja de bicicleta, de carro, num passeio pedestre ou ainda na embarcação tradicional *Alcatejo*, que permite ao visitante adquirir uma visão completamente diferente da Reserva. **Desde 1989 que a Alcatejo - embarcação típica do rio Tejo - promove viagens turísticas no rio Tejo**, que além de agradáveis momentos de convívio, trazem para a actualidade as antigas práticas de navegação e as viagens efectuadas nas inúmeras embarcações que se cruzavam no Tejo (note-se que a embarcação transporta anualmente, em média, cerca de 4.000 passageiros).

O Município de Alcochete reforçou o desenvolvimento da sua política ambiental com a inauguração do Pólo de Animação Ambiental, um

espaço dedicado à educação ambiental e ao desenvolvimento sustentável, resultante de uma parceria entre a Câmara Municipal de Alcochete, o Instituto de Conservação da Natureza e da Biodiversidade (ICNB) e o Freeport Outlet.

Constituído por duas áreas distintas - Sítio das Hortas e Pinhal das Areias - o Pólo de Animação Ambiental tem por missão sensibilizar a comunidade escolar para a adopção e valorização de boas práticas ambientais, de forma a preservar o ambiente e utilizar os seus recursos naturais. O **Sítio das Hortas** possui várias infra-estruturas de apoio às actividades de animação ambiental, entre as quais uma plataforma a partir da qual o visitante pode observar, durante a maré vazia, inúmeras aves aquáticas que habitam na Reserva Natural do Estuário do Tejo. O **Pinhal das Areias**, com uma área de 13 hectares, disponibiliza um circuito de manutenção e trilhos onde o visitante pode observar as aves não aquáticas.

Esta é uma área de especial valor ecológico e de elevada qualidade paisagística e ambiental, o que proporciona uma oferta rica e diversificada, que com a futura **requalificação da Frente Ribeirinha de Alcochete** (Caixa 8) irá aumentar o potencial turístico existente, nomeadamente atendendo a toda a simbiose que neste território se conjuga entre o passeio público ribeirinho, o eixo funcional e o centro histórico, isto é, a simbiose natural que é oferecida pela ligação do Estuário do Tejo com a Vila de Alcochete, ampliada pela existência de um tecido urbano consolidado pela acção do homem, dotado de elementos de interesse arquitectónico/urbanístico (alguns classificados), inseridos num contexto espacial de elevado valor ambiental e paisagístico que se encontra classificado como Reserva Natural.

Caixa 8 - Frente ribeirinha: território com potencial turístico

As frentes ribeirinhas, enquanto territórios de excelência, têm vindo a ser profundamente reflectidos e debatidos em matéria de planeamento e desenvolvimento urbanístico, nomeadamente tendo presente a oportunidade que representam para a competitividade e desenvolvimento de algumas vilas/Cidades.

No caso específico de Alcochete, a ligação entre o Estuário do Tejo com o casco antigo da Vila, constitui-se como um importante e valioso património social, cultural e físico, inserido num contexto espacial de elevado valor ambiental e paisagístico que se encontra classificado como Reserva Natural.

Paralelamente, a frente ribeirinha constitui-se como o principal eixo funcional da Vila de Alcochete, enquanto local privilegiado e de encontro dos habitantes de Alcochete, dotado de numerosos estabelecimentos de comércio e de serviços, onde se localizam os Paços do concelho e alguns serviços administrativos da Autarquia e onde se realizam habitualmente a esmagadora maioria dos eventos tradicionais, ligados à cultura local.

Este tecido é caracterizado por se constituir como uma zona especial de protecção do ponto de vista patrimonial, sujeita a um estatuto e a regras específicas tuteladas pelo Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR), integrando vários imóveis classificados e em vias de classificação, de interesse nacional⁴.



⁴ A Igreja Matriz (Monumento Nacional - MN, Dec. 16-06-1910, DG 136 de 23 Junho 1910); A Igreja Nossa Senhora da Vida (Imóvel de Interesse Público - IIP, Dec. N.º 2/96, DR 56 de 6 de Março 1996); E a Igreja da Misericórdia (Imóvel de Interesse Público - IIP, Dec. N.º 2/96, DR 56 de 6 Março 1996).

Recursos turísticos e potencial de atractividade de Alcochete

A crescente procura de produtos "naturais" e actividades de lazer em espaço rural e a valorização da tradição e genuinidade terá que ser acompanhada por uma qualificação da oferta turística que num território como Alcochete, com efectivas potencialidades, assume-se como um factor crítico de sucesso na dinamização económica e social do concelho. Neste sentido, além da aposta na qualidade dos estabelecimentos hoteleiros existentes (Quadro 3) e na qualidade do serviço prestado, existem "em carteira" um conjunto de projectos de natureza turística (

Quadro 4) e alguns deles vão revitalizar espaços devolutos do concelho.

Quadro 3 - Oferta hoteleira existente

Designação	Capacidade
Hotel Al-Foz	64 camas
Barroca D'Alva Hotel Rural	54 camas
Turismo de Habitação Quinta da Praia das Fontes	12 camas
Centro de Estágio/Albergue da Juventude	68 camas
Pensão Alfredo	n.d.
Residencial Casablanca	n.d.
Apartamentos Gouveia	n.d.

Fonte: Turismo de Portugal e informação disponibilizada pela CM

Quadro 4 - Oferta hoteleira prevista

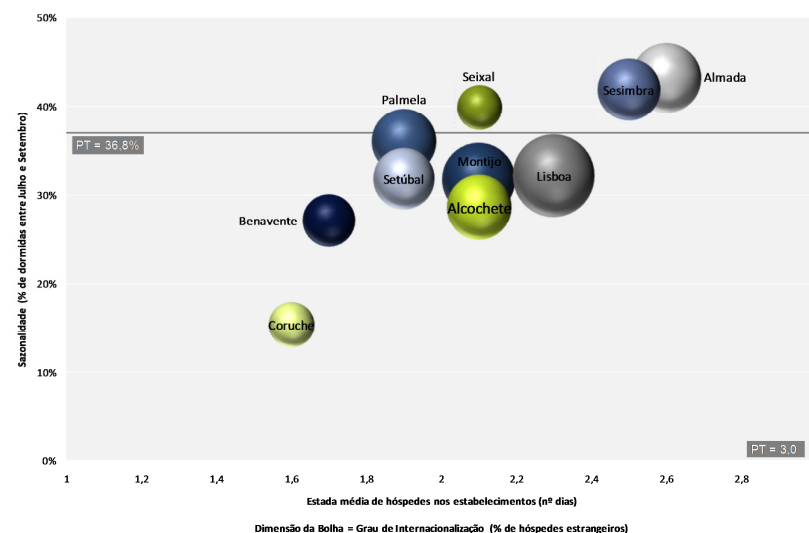
Designação	Classificação	Ano previsto de abertura	Área Prevista
Barroca D'Alva	Hotel (de 5 estrelas)	2015	452 ha
	5 Aldeamentos Turísticos (de 4 e 5 estrelas)		
	Campo de Golfe (18 buracos)		
	Parque Ambiental		
Resort Praia dos Moinhos	Aparthotel	2012	16 ha
	Moradias Turísticas		
Núcleo Turístico de Rio Frio	Hotel	2016	200 ha
	Aldeamento Turístico		
Libertas	Hotel	n.d.	15 ha
	Aparthotel		

Fonte: Turismo de Portugal e informação disponibilizada pela CM

O mercado do Turismo nesta região está ainda muito vocacionado para as “short-breaks” - a estada média por hóspede não vai além dos 2,6 dias, ficando aquém da média nacional (3 dias) - e com uma **significativa sazonalidade**, muito concentrada nos meses de Verão, principalmente nos concelhos de Sesimbra, Seixal e Almada.

O concelho de Lisboa é o único que supera a média nacional no que respeita ao grau de internacionalização (de 62,2%), como corolário da crescente afirmação da cidade de Lisboa enquanto destino internacional, ao passo que no **concelho de Alcochete** a proporção de hóspedes estrangeiros no total de hóspedes registados não ultrapassa os 39%.

Gráfico 7 - Tempo médio de estada e Sazonalidade, 2007



Nota: Não há dados relativos aos concelhos do Barreiro e da Moita

Fonte: INE, I.P., Portugal, 2008, Anuário Estatístico da região Lisboa 2007

Globalmente, é preciso ter em atenção a dependência de um conjunto reduzido de mercados emissores e a resistência à subida da estada média, que indicia a debilidade de articulação entre os diferentes factores de atractividade dos concelhos que poderiam, no seu conjunto, justificar uma estadia mais prolongada e, simultaneamente, aumentar a atractividade e potenciar o turismo internacional destas regiões.

Figura 12 - Principais recursos turísticos de Alcochete



Alcochete é um concelho com uma **identidade cultural que assenta, maioritariamente, na afirmação das suas origens históricas e nas suas tradições de cariz tauromáquico**. As festas que se realizam ao longo do ano, como por exemplo as Festas de São João Baptista, as Festas de Confraternização Camponesa, as Festas Populares de Samouco e o Círio dos Marítimos de Alcochete, indicam uma forte preservação das tradições locais e das próprias origens rurais, seja através de manifestações religiosas, de procissões, de romarias, como através das tradicionais largadas de toiros, de arraiais e bailes populares, do folclore e da música tradicional. Existem ainda outras iniciativas culturais de promoção do comércio local, da gastronomia e do artesanato regional, de que são exemplos:

- **Jardim D'Arte:** promoção do artesanato e doçaria regional numa mostra com venda de produtos, apresentados pelos próprios criadores, onde demonstraram ao vivo o seu trabalho a todos quantos visitam Alcochete;

- **Alcofeira:** promoção do comércio tradicional onde o centro de Alcochete se transforma num centro comercial, cheio de cor, vida e alegria e animado por uma programação cultural durante o evento;
- **Julho Mais Quente:** programa de animação cultural que desde 2006 transforma as ruas e largos da Vila de Alcochete em autênticos palcos de arte com o objectivo de dinamizar os espaços públicos e promover o acesso à cultura e a diversas manifestações artísticas como o teatro e a música;
- **Concurso de gastronomia:** promoção da restauração local e da gastronomia regional, uma gastronomia bastante rica e diversificada, complementada com alguma doçaria regional, da qual se destacam as famosas fogaças - que segundo a lenda "nasceu" há mais de 500 anos pelas mãos dos barqueiros de Alcochete que, em plena tempestade no alto mar, foram salvos pela Nossa Senhora da Atalaia - e o arroz doce branco - outrora oferecido em vésperas de casamento onde quanto maior fosse a travessa, maior era o grau de importância do convidado.

A tauromaquia é a arte que melhor reflecte a identidade Alcochetana!

Os cavaleiros, campinos e forcados continuam na memória colectiva deste povo que se revê na bravura do Grupo de Forcados Amadores do Aposento do Barrete Verde e do Grupo de Forcados Amadores de Alcochete. A "afficcion" destas gentes traduz-se na forma como exaltam a verdadeira essência da Festa Brava, bem como as figuras que personificam a identidade tauromáquica. A paixão e cultura tauromáquica são transmitidas a todos os que visitam Alcochete em momentos festivos como as Festas do Barrete Verde e das Salinas, nas Festas Populares do Samouco e nas Festas de Confraternização Camponesa de São Francisco.

Caixa 9 - As Festas do Barrete Verde e das Salinas

Com mais de 60 anos de história, as Festas do Barrete Verde e das Salinas representam o que de mais genuíno e verdadeiro os Alcochetanos têm para oferecer. O segundo fim-de-semana de Agosto marca o início de umas festas reconhecidas nacionalmente pelo seu carisma e tradição tauromáquica.

Um dos aspectos mais importantes e característicos destas festas reside no gosto da população local pela festa brava, pelas largadas de toiros nas ruas e pelas corridas de toiros na emblemática Praça de Toiros de Alcochete, que constituem uma afirmação da sua identidade cultural.



As festividades preservam na sua génese um culto religioso, também muito vincado nas gentes de Alcochete, e uma grande paixão pela tauromaquia, consolidada na homenagem a três figuras ímpares da tradição local: o Campino, o Forcado e o Salineiro.

Um dos momentos altos é a Noite da Sardinha Assada, durante a qual seguem alegremente atrás da Charanga milhares de pessoas que enchem de vida as ruas da Vila de Alcochete. A procissão por Terra e por Mar é uma das mais intensas manifestações religiosas do concelho, reflexo da fé de um povo que teve, no passado, no rio o seu modo de sustento. Por esta ocasião, a embarcação Alcatejo é enfeitada a rigor e protagoniza este momento alto das festividades - a Procissão por Mar e Terra em Honra de Nossa Senhora da Vida.

As tradicionais largadas de toiros são outra componente da festa, a par com as corridas de toiros, os espectáculos musicais, as exposições e actividades desportivas que integram o programa.

Ordenamento e valorização territorial

A estrutura de ordenamento territorial do concelho de Alcochete encontra-se definida em função de um conjunto alargado de instrumentos de gestão territorial, de carácter municipal e especial, que promovem o correcto ordenamento dos usos e das funções urbanas sobre um território que possui traços de matriz rural e urbana.

A heterogeneidade paisagística e ambiental que caracteriza o concelho, os valores naturais e patrimoniais presentes, bem como os múltiplos projectos e desafios que se colocam ao concelho e respectiva área de polarização, reforçaram a necessidade de, ao longo dos últimos anos, o executivo camarário ter desenvolvido um conjunto significativo de Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) que permitissem planear de forma sustentada e realista o uso, a ocupação e a transformação do solo (Caixa 10).

Com efeito, a integração de Alcochete na área metropolitana mais dinâmica do sistema urbano nacional, induz um conjunto de preocupações em termos da salvaguarda e protecção e na programação de espaços específicos, tendo em vista o acolhimento de funções concretas que ao longo do tempo terão de se fixar na Península de Setúbal, em especial atendendo ao reforço de um conjunto de dinâmicas demográficas e urbanísticas provocadas pelo desenvolvimento de projectos de escala regional e nacional, como é o caso do Novo Aeroporto de Lisboa (NAL) e da Plataforma Logística do Poceirão.

Atendendo ao Plano Director Municipal de Alcochete (PDM) (RCM n.º 141/97, de 17 de Julho), instrumento que se encontra em fase de revisão,

verifica-se que a estrutura de ordenamento municipal se articula em função do seguinte esquema de zonamento, a saber:

Figura 13 - Estrutura de ordenamento do PDM

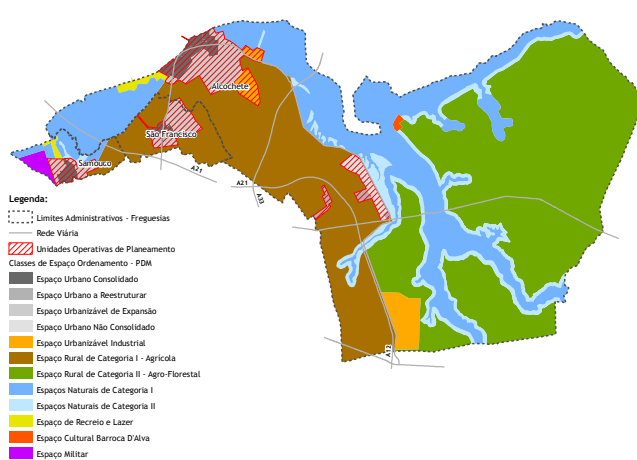
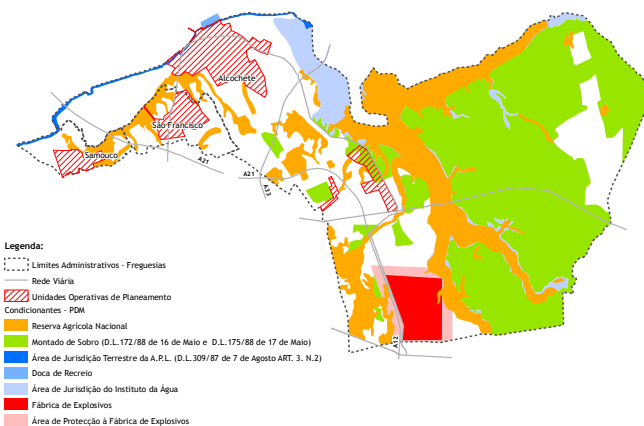


Figura 14 - Estrutura de condicionantes do PDM



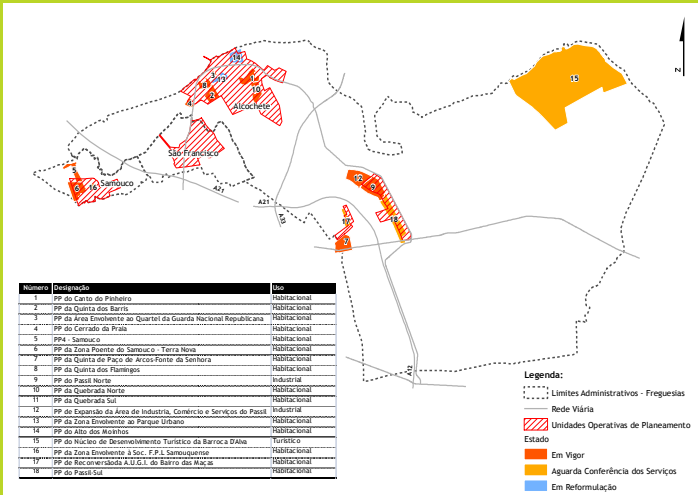
- As classes de espaço que assumem maior expressão são o **Espaços Rurais e os Espaços Naturais**, totalizando cerca de **90%** da estrutura municipal de ordenamento. Estes valores reforçam a ideia, já referida anteriormente, de que Alcochete possui uma matriz territorial em que o peso do solo rural é bastante expressivo e ao qual se interligam um conjunto de áreas naturais bastante sensíveis e sobre as quais recaem imperativos de ordenamento do território;
- Complementarmente, destacam-se os espaços de génese marcadamente urbana, onde se incluem um conjunto de classes de espaço, como o **Espaço Urbano e o Espaço Urbanizável de Expansão** que totaliza cerca de **9%** da estrutura municipal de ordenamento;
- No que se reporta à distribuição espacial desta estrutura pelas três freguesias (Alcochete, Samouco e São Francisco), verifica-se que é **em Alcochete que se concentram a maior parte dos usos e funções**, sendo de destacar a **concentração de solo urbano** para as mais variadas vocações (por exemplo o espaço para fins habitacionais, cultural, recreio e lazer e para acolhimento empresarial), não obstante a existência de bolsas de solo para esses fins nas restantes freguesias, embora, com menor peso;
- Por último, no que concerne às **Unidades Operativas de Planeamento (UOP)** verifica-se que a estrutura de ordenamento contempla cinco áreas específicas (Alcochete, Samouco, São Francisco, Passil e Fonte da Senhora), para as quais se encontram definidas orientações e medidas no sentido de serem desenvolvidos IGT.

Já no que se refere às restrições de uso do solo patentes na carta de condicionantes do PDM de Alcochete, importa destacar a condicionante que maior expressão assume na estrutura municipal e que corresponde às Áreas de Montado de Sobro, a que equivale cerca de 48% das condicionantes existentes, sendo ainda de destacar as áreas afectas ao regime específico da Reserva Agrícola Nacional onde se integram cerca de 25% da estrutura de condicionantes.

Caixa 10 - Instrumentos de Gestão Territorial

Tendo presente o papel fundamental que o PDM de Alcochete exerce no domínio do ordenamento dos usos e funções em todo o território concelhio, constata-se que o executivo municipal tem vindo a desenvolver um conjunto de investimentos essenciais, no sentido de dotar o território de Planos Pormenor (PP), tendo em vista promover a estruturação e a qualificação dos espaços urbanos e urbanizáveis, permitindo aos aglomerados crescer de forma estruturada e ordenada.

Figura 15 - Planos de Pormenor



Neste sentido, o concelho possui hoje um conjunto de 18 Planos de Pormenor que totalizam uma área de cerca de 700 hectares, projectados para sectores distintos do território (aglomerados ribeirinhos, aglomerados do interior, áreas de génese turística e espaços de acolhimento industrial e empresarial), estando a esmagadora maioria em vigor e/ou a aguardar conferência de serviços (12 em situação eficaz, 2 em reformulação e 4 a aguardar conferência de serviços).

Do ponto de vista dos usos dominantes previstos constata-se que estes instrumentos se encontram direccionados para os usos ligados com a componente habitacional, turística, empresarial e industrial.

Globalmente, importa referir que estes instrumentos contemplam a criação de 5.152 fogos, cerca de 188.200 m² de espaços verdes e cerca de 200.000 m² de equipamentos colectivos.

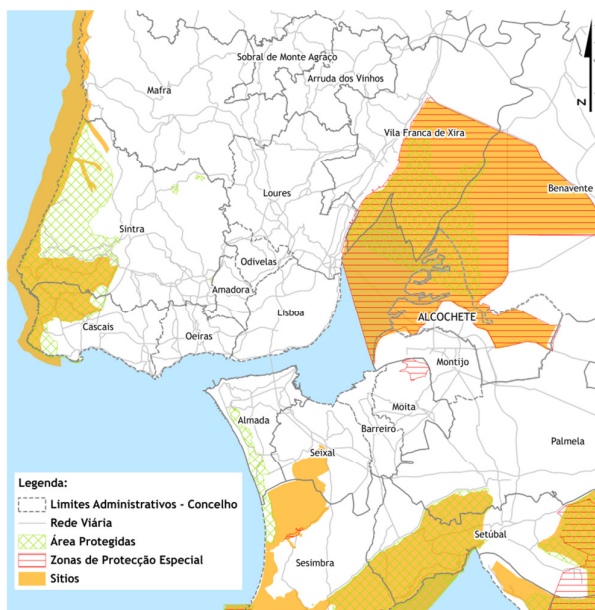
Do ponto de vista biofísico, importa destacar o facto do concelho de Alcochete se encontrar abrangido pelo Estuário do Tejo que se constitui como a zona húmida de maior dimensão do território nacional, ocupando uma área de 32.500 hectares que se estende desde Vila Franca de Xira à foz do rio Tejo. Com efeito, uma parte significativa do território Concelhio encontra-se afecto a superfícies de sapal e prados de lezíria que se encontram periodicamente alagados.

Este ecossistema complexo faz de Alcochete um território bastante rico e valorizado do ponto de vista da biodiversidade. Ao longo de todo o território é possível observar uma apreciável diversidade de *habitats* e *espécies*, essencialmente de aves aquáticas invernantes que ocorrem com regularidade a este território durante as épocas de reprodução⁵,

⁵ Garça-vermelha, perna-longa e perdiz-do-mar.

invernada⁶ e passagem⁷. No que se refere à fauna, verifica-se que no estuário do Tejo existem 35 espécies de mamíferos, 194 espécies de aves com presença regular, além de 9 espécies de répteis e 11 de anfíbios. Existem ainda referências relativamente à ocorrência de 101 espécies de peixes no estuário.

Figura 16 - Directrizes de conservação da natureza



Tendo presente os valores naturais identificados, a área correspondente ao Estuário do Tejo possui um **conjunto de directrizes** com diversos

⁶ Alfaiate, maçarico de-bico-direito, tarambola-cinzenta, pato-trombeteiro, perna-vermelha, garça-branca-pequena, ganso comum, marrequinha, pilrito-comum e piadeira.

⁷ Flamingo e maçarico-de-bico-direito.

níveis de conservação e protecção da natureza enquadrados no âmbito da legislação nacional e internacional. Conforme é possível aferir pela Figura 16, o território de Alcochete encontra-se afecto à **Reserva Natural do Estuário do Tejo** (DL n.º 5675/78, de 19 de Julho), à **Zona de Protecção Especial (ZPE) para Aves Selvagens** (DL n.º 280/94, de 5 de Novembro) e ao **Sítio “Estuário do Tejo”** (RCM n.º 142/97, de 28 de Agosto). De assinalar que os dois últimos enquadram-se no âmbito da Rede Natura 2000.

Caixa 11 - Outros valores ambientais e paisagísticos de referência

Os valores naturais de Alcochete não se esgotam com o espelho de água do Estuário do Tejo e respectivas áreas adjacentes. Existe um conjunto de elementos naturais de referência, inseridos em contextos paisagísticos distintos do concelho (frente ribeirinha e interior) que reforçam e estimulam o potencial que Alcochete detém do ponto de vista do desenvolvimento turístico, ambiental e patrimonial.

Áreas de Montado - Conforme é possível aferir pela estrutura de ordenamento e de condicionantes, as Áreas de Montado possuem um peso relevante na estrutura espacial de Alcochete, nomeadamente na vertente Este do concelho. Para além deste sistema contribuir para a valorização e equilíbrio do ecossistema, verifica-se que constitui uma importante actividade económica, atendendo à exploração da cortiça que se constitui como um recurso com elevado potencial de exportação.

Salinas - Constituem-se como um exemplo vivo daquela que foi, durante muito tempo, a principal actividade económica de Alcochete - a Salicultura. Depois de extraído dos enormes tanques, ainda visíveis no Estuário do Tejo, o sal era, posteriormente, transportado para o cais de Lisboa e exportado para o estrangeiro. Neste contexto, importa destacar o complexo de salinas de Samouco, constituído por uma área de 410 hectares, que é ainda um importante local de refúgio e nidificação para espécies como a chilreta, o pernilongo e borrelho-de-coleira-interrompida.

Sapais - Constituem-se como sistemas de elevado valor ambiental e biológico, essencialmente para a Avifauna que procura estes locais enquanto zonas por excelência de alimento, nidificação e pouso. No caso particular de Alcochete, os sapais possuem particular expressão na estrutura espacial, atendendo a toda a vertente Norte do concelho que se encontra afectada a esta ocorrência ambiental, efectuando a transição entre a parte terrestre e o estuário.

Arrozais - Têm vindo a ser utilizados como *habitat* de substituição das salinas por estas estarem gradualmente a desaparecer por abandono da actividade da Salicultura. As áreas de cultivo de arroz, com o seu ciclo anual de inundações, introduzem extensas zonas húmidas interligadas por canais de abastecimento de água.



Dinâmica urbanística e modelo residencial

A dinâmica urbanística da Península de Setúbal é marcada fundamentalmente por dois ciclos que tiveram efeitos expressivos nas lógicas de ocupação e transformação do solo em vários concelhos da Margem Sul. O primeiro ciclo configura-se com a **construção da primeira travessia rodoviária do rio Tejo (Ponte 25 de Abril)**, o que potenciou o crescimento exponencial e acelerado dos perímetros urbanos e o reforço do fenómeno da **edificação difusa**, particularmente sentida nos concelhos de Almada, Barreiro e Seixal, face ao efeito polarizador e

catalisador da cidade de Lisboa. **Especificamente no que se reporta ao concelho de Alcochete, os efeitos desta infra-estrutura não foram marcantes no crescimento da dimensão urbana**, tendo os aglomerados conservado a sua estrutura e tipicidade, não obstante o desenvolvimento pontual de alguns espaços de vocação residencial e industrial.

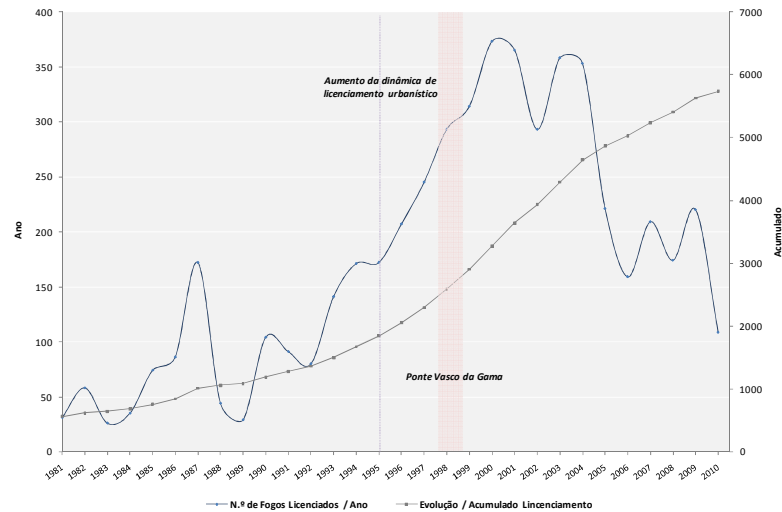
O **segundo ciclo**, com resultados visíveis a partir da segunda metade da década de 90 e que foi particularmente sentido em Alcochete, **resulta da construção da Ponte Vasco da Gama**. Com efeito, esta infra-estrutura de conectividade regional, conferiu um novo posicionamento geoestratégico a Alcochete no contexto alargado da AML, tendo desencadeado o **aumento da dinâmica do licenciamento urbanístico e a consequente expansão da rede de infra-estruturas e equipamentos colectivos** sobre um conjunto de bolsas de solos de matriz rural.

Em termos de futuro, Alcochete ir-se-á defrontar com um conjunto de **outros desafios, de escala regional/nacional**, que terão efeitos inegáveis no ordenamento do sistema urbano e das actividades na Península de Setúbal. A construção do Novo Aeroporto de Lisboa (NAL), a Plataforma Logística do Poceirão, o Projecto do Arco Ribeirinho Sul (ARS) e a implementação da Circular Regional Interna da Península de Setúbal (CRIPS) são projectos que terão efeitos directos sobre a evolução da rede urbana, respectivos usos e funções, e o surgimento de novas centralidades.

Através da leitura do Gráfico 8 pode-se aferir que **Alcochete, nomeadamente a partir do ano de 1995, enfrenta um novo ciclo de crescimento**. O licenciamento urbanístico aumentou de forma expressiva, tendo, entre o ano de 1995 e 2000, sido licenciado cerca de 1.604 fogos para uso habitacional. A estrutura urbana dos aglomerados de Alcochete,

São Francisco e Samouco sofreu um crescimento acelerado, dando lugar a novas áreas para fins habitacionais em torno dos perímetros consolidados.

Gráfico 8 - Dinâmica urbanística de Alcochete



Fonte: CM Alcochete

Efectuando uma análise mais fina, à escala da freguesia, verifica-se que é em Alcochete onde, ao longo dos últimos anos, tem recaído a maior parte do licenciamento urbanístico emitido pela Autarquia (entre os anos de 1999 e 2009), captando cerca de 68% do total de licenças emitidas. De seguida encontram-se as freguesias de São Francisco e Samouco, com 22% e 10%, respectivamente.

No que concerne às tipologias de edificado, constata-se que o modelo habitacional que tem vindo a ser desenvolvido encontra-se direccionado, no essencial, para a lógica familiar, onde predomina a tipologia T3

(cerca de 55% dos fogos licenciados) e onde a tipologia T1 e T2 correspondem apenas a cerca de 30% dos fogos licenciados. No que concerne ao modelo arquitectónico constata-se que a esmagadora maioria das operações urbanísticas desenvolvidas nos últimos anos são de carácter multifamiliar, atendendo a que cerca de 83% das operações recaem sobre edifícios que possuem entre 3 a 5 pisos.

Gráfico 9 - Tipologia dos edifícios

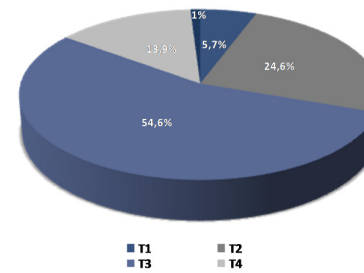
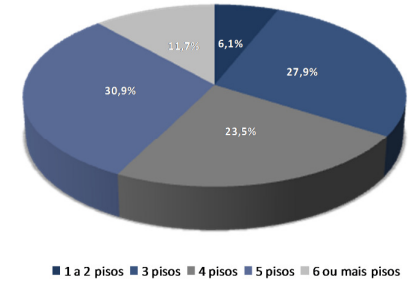


Gráfico 10 - Altura dos edifícios



Fonte: CM Alcochete

Com efeito, se efectuarmos uma análise aos espaços de cariz urbanizável, que se desenvolvem em redor dos espaços urbanos compactos do concelho, verifica-se que a ocupação assenta, essencialmente, em edifícios com mais de 3 pisos, não obstante a existência de um conjunto significativo de loteamentos e conjuntos habitacionais que se encontram em fase de concretização. Este modelo urbanístico de baixa densidade, assente em habitação unifamiliar (moradia em banda), confere um padrão de baixa densidade que ao longo dos anos tem potenciado o desenvolvimento da rede de infra-estruturas e equipamentos sobre áreas

de matriz rural, levando à dispersão do modelo de povoamento que interessa controlar.

Ainda no que corresponde à componente urbanística, interessa referir o esforço que ao longo dos últimos anos tem vindo a ser realizado por parte da Autarquia de Alcochete no sentido de proceder à **estruturação das Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI)**, como é o caso do Bairro das Maças (junto ao perímetro urbano de Fonte da Senhora) e o Bairro do Terroal (no perímetro urbano do Passil).