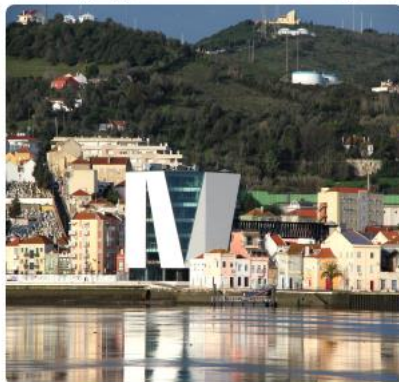


# Vila Franca de Xira: Construção de uma visão de futuro

Fase 1  
Conhecer o território e mobilizar os agentes  
territoriais

Relatório Final  
maio 2020



# Ficha Técnica

## Título

Vila Franca de Xira: Construção de uma visão de futuro

Fase 1. Conhecer o território e mobilizar os agentes territoriais

Relatório Final | maio de 2020

## Equipa

Coordenação Global - Vânia Rosa

Coordenação Executiva - Ana Proença

### Consultores:

Ana Cristina Silva

Margarida Pessoa Vaz

Matilde Azevedo

Tiago Oliveira Marques

Tomás Virtuoso

## Promotor



Trabalho desenvolvido com a consultoria e assistência técnica da Ernst & Young - Augusto Mateus & Associados (EY-AM&A)



# Índice

Introdução .....	1
Fase 1: Conhecer o território e mobilizar os agentes territoriais .....	2
1. Enquadramento territorial e inserção regional .....	3
2. Tendências demográficas, atratividade residencial e condições sociais .....	6
2.1 Perfil demográfico e dinâmicas sociais .....	6
2.2 Condições de vida e atratividade residencial .....	11
2.3 Rede de equipamentos e Tecido associativo .....	17
3. Evolução recente e caracterização do perfil económico e empresarial.....	20
3.1 Caracterização do perfil económico e empresarial .....	20
3.2 O capital humano e o mercado de trabalho .....	25
3.3 A especialização produtiva e a espacialização das atividades económicas.....	27
4. Desenvolvimento urbano e sustentabilidade ambiental .....	37
4.1 Desenvolvimento Urbano .....	37
4.2 Sustentabilidade Ambiental.....	45
4.3 Cultura, Património e Turismo .....	50
5. Contributos e envolvimento de diversos atores do Município .....	55
5.1 A importância do processo de participação.....	55
5.2 Perspetivas atuais e expectativas para o futuro .....	56
6. Identificação de oportunidades e desafios .....	61

## Índice de Gráficos

Gráfico 1. Decomposição da dinâmica de crescimento populacional (2011-2018) .....	7
Gráfico 2. População estrangeira com estatuto legal de residente .....	9
Gráfico 3. Distribuição etária da população .....	9
Gráfico 4. Ganho médio e Poder de compra .....	12
Gráfico 5. Desemprego registado no IEFP em relação à população em idade ativa, continente=100 .....	12
Gráfico 6. Beneficiários do Rendimento Social de Inserção .....	12
Gráfico 7. Evolução dos preços do mercado habitacional entre 2016 e 2018.....	15
Gráfico 8. Indicadores de perfil empresarial do concelho.....	23
Gráfico 9. Trabalhadores por conta de outrem nos estabelecimentos por município, segundo o escalão de pessoal da empresa (peso de cada escalão no total)   2016.....	24
Gráfico 10. Perfil empresarial das freguesias de Vila Franca de Xira .....	25
Gráfico 11. Nível de habilitações dos trabalhadores por conta de outrem nos estabelecimentos   2016 .....	26
Gráfico 12. Estrutura setorial do emprego gerado no concelho de Vila Franca de Xira   2016 .....	27
Gráfico 13. Especialização produtiva do concelho de Vila Franca de Xira (peso na estrutura do emprego e quociente de localização em 2010 e 2016) .....	32
Gráfico 14. Especialização produtiva do concelho de Vila Franca de Xira - desagregação de atividades (peso na estrutura do emprego e quociente de localização em 2010 e 2016).....	32
Gráfico 15. Movimentos pendulares: entradas e saídas de pessoas no concelho para trabalhar, por setores de atividade, e para estudar   2011 .....	33
Gráfico 16. Evolução da recolha dos resíduos em Vila Franca de Xira e na região .....	48
Gráfico 17. Indicadores de Turismo.....	50

## Índice de Quadros

Quadro 1. Dinâmica populacional do contexto territorial de Vila Franca de Xira .....	7
Quadro 2. Características das famílias clássicas .....	9
Quadro 3. Evolução do nível de educação e habilitações entre 2001 e 2011 .....	10
Quadro 4. Alojamentos familiares clássicos segundo o regime de ocupação e grupo etário, 2011 .....	14
Quadro 5. Valores medianos de vendas e rendas e novos contratos de arrendamento - Município e freguesias .....	15
Quadro 6. Dimensão económica do concelho de Vila Franca de Xira .....	22
Quadro 7. Grau de Especialização do Emprego por Sectores de Atividade (PT=1)   2016 .....	28
Quadro 8. Especialização setorial ao nível de freguesia.....	35
Quadro 9. Caracterização das diferentes áreas do Município .....	39
Quadro 10. Situação do parque edificado .....	40
Quadro 11. Indicadores do Inquérito à mobilidade - AML e Vila Franca de Xira.....	44

## Índice de Figuras

Figura 1. Distribuição da população no concelho .....	8
Figura 2. A distribuição dos bairros de habitação municipal em 2014 .....	16
Figura 3. Mapas de Equipamentos do município de Vila Franca de Xira .....	18
Figura 4. Sociedades com 250 ou mais pessoas ao serviço, sedeadas no concelho de Vila Franca de Xira, segundo a CAE-Rev.3, 2011 .....	30
Figura 5. Distribuição de áreas ocupadas com atividades económicas e/ou multiusos .....	34
Figura 6. Análise esquemática da ocupação do território .....	38
Figura 7. Focos de ocupação com desafios: AUGI (2014) e Áreas de Atividades Económicas Devolutas ou Expectantes (2019).....	43
Figura 8. Relações e valores ambientais .....	46
Figura 9. Recursos e infraestruturas de potencial turístico.....	53
Figura 10. Matriz síntese de conclusões da primeira fase do processo de participação.....	56
Figura 11. Forças de pressão e de afinidade de Vila Franca de Xira com o contexto territorial envolvente: um território de transições e articulações .....	66

# Glossário

ABAE - Associação Bandeira Azul da Europa  
AIDGLOBAL - Ação e Integração para o Desenvolvimento Global  
AML - Área Metropolitana de Lisboa  
ARU - Áreas de Reabilitação Urbana  
AUGI - Áreas Urbanas de Génese Ilegal  
CAGR - Compound annual growth rate  
CMVFX - Câmara Municipal Vila Franca de Xira  
ETAR - Estação de tratamento de águas residuais  
EVOA - Espaço de Visitação e Observação de Aves  
IEFP - Instituto do Emprego e Formação Profissional  
IHRU - Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana  
OGMA - Indústria Aeronáutica de Portugal S.A.  
NUTS - Nomenclature of territorial units for statistics  
PALOP - Países Africanos de Língua Oficial Portuguesa  
PER - Programa Especial de Realojamento  
PERSU - Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos  
PIB - Produto Interno Bruto  
PREDAMB - Programa de Educação Ambiental  
REOT - Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território  
RNET - Reserva Natural do Estuário do Tejo  
RSES - Rede de Serviços e Equipamentos Sociais  
RSI - Rendimento Social de Inserção  
VAB - Valor Acrescentado Bruto  
VFX - Vila Franca de Xira  
UF - União das Freguesias



# Introdução

O presente documento corresponde à primeira etapa do processo de construção de **“Vila Franca de Xira: Construção de uma visão de futuro”**. Orientado para a antecipação e encaixe nos grandes objetivos fixados ao nível da comunidade europeia para o próximo ciclo de programação estrutural 2020-2030, o diagnóstico efetuado ao concelho de Vila Franca de Xira aborda as principais temáticas identificadas a propósito do desenvolvimento municipal e aprofunda-as através de uma metodologia participativa e de forte proximidade com o Município.

As conclusões e as leituras apresentadas resultam de um processo de apropriação dos diversos elementos de caracterização do concelho, que envolveu uma extensa análise de documentos temáticos, setoriais e estratégicos, assim como de informação estatística relevante para o entendimento da realidade concreta do concelho de Vila Franca de Xira e da sua área de articulação. Foram também internalizados importantes contributos decorrentes de diferentes momentos de participação que beneficiaram de um conjunto de sessões de trabalho, quer com o Executivo Municipal quer com responsáveis de diversos departamentos municipais, e de visitas de campo.

Complementarmente, foram realizados 3 workshops, dedicados aos temas “desenvolvimento económico e competitividade empresarial”, “desenvolvimento mais verde e conectividade” e “desenvolvimento urbano sustentável e coesão social”, para os quais foram convidados a participar diferentes agentes e atores económico-sociais, com o objetivo de recolher contributos que enriqueceram e, simultaneamente, validaram o diagnóstico prospetivo do concelho. Pela riqueza da informação recolhida, optou-se por apresentar um resumo temático das principais conclusões deste processo de auscultação e participação (capítulo 5), que, contudo, são também consideradas ao longo do diagnóstico apresentado.

Os capítulos 1 a 4 oferecem uma leitura do diagnóstico efetuado, segundo grandes domínios: enquadramento territorial e inserção regional (capítulo 1), tendências demográficas, atratividade residencial e condições (capítulo 2), perfil económico e empresarial (capítulo 3), desenvolvimento urbano e sustentabilidade ambiental (capítulo 4). O capítulo 6 apresenta uma leitura transversal dos principais condicionantes e desafios estratégicos que se colocam ao Município, numa ponte de transição entre o diagnóstico efetuado e a leitura das prioridades estratégicas que o Município pode, e deve, vir a assumir na sua intervenção futura. Esta leitura técnica das opções de desenvolvimento futuro do Município serão afinadas e aprofundas, naturalmente, em função da análise de sensibilidade política que entretanto se vier a produzir ao longo das próximas etapas de trabalho.

A metodologia desenvolvida adotou comparativos face à região em que Vila Franca de Xira se insere, AML, mas também aos territórios de proximidade, Oeste e Lezíria do Tejo. Utilizou-se a informação estatística mais atualizada que está disponível no sistema estatístico nacional, com a maior desagregação possível. Quando utilizados os dados censitários, sempre que possível, optou-se por utilizar a divisão administrativa anterior de forma a conseguir formular comparações coerentes.

Ressalva-se a importância da articulação entre este documento e outros documentos de atuação e planeamento estratégico e urbano, como sejam as abordagens ao nível da escala intermunicipal de planeamento, com articulação com os municípios da Área Metropolitana de Lisboa, e no domínio do ordenamento do território a revisão do Plano Diretor Municipal. Acresce referir que as conclusões deste documento não refletem ainda o impacto do surto do novo coronavírus, o qual, sendo um evento com potencial acelerador da consolidação de tendências e, igualmente, transformador da economia e das sociedades. Finalmente, salientar que os conteúdos deste documento serão, necessariamente, revistos à medida do avanço para as etapas do planeamento estratégico definidas em sede de proposta de prestação de serviços.

# Fase 1: Conhecer o território e mobilizar os agentes territoriais





# 1. Enquadramento territorial e inserção regional

O concelho de Vila Franca de Xira localiza-se no distrito de Lisboa, estando integrado na Área Metropolitana de Lisboa (NUTS III e NUTS II), o principal polo de consumo e de produção nacional. Os 18 concelhos da Área Metropolitana de Lisboa (AML) têm uma população residente de quase 3 milhões de pessoas, um pouco mais de ¼ da população portuguesa, e concentravam a nível económico, em 2018, 27% da população ativa e do emprego e, em 2017, 29% das empresas não financeiras nacionais e respondiam por cerca de 36% do PIB nacional. Em termos relativos, Vila Franca de Xira é o 10º maior polo populacional de AML, concentrando cerca de 5% da população, e o 7º maior polo gerador de postos de trabalho da AML, concentrando 4% destes postos de trabalho.

Vila Franca de Xira está na fronteira mais distante da coroa natural de expansão da cidade de Lisboa, conjugando no seu território áreas habitacionais relativamente densas, contíguas a espaços industriais/empresariais, no sul do concelho e ao longo do rio Tejo, com áreas tipicamente mais rurais nas freguesias do interior do concelho e na Lezíria. O modelo habitacional e as vivências sociais e económicas de Vila Franca de Xira retratam um *mix* de transições e pressões evidentes face aos seus concelhos e regiões envolventes: entre a densidade populacional dos aglomerados populacionais ribeirinhos, e a contrastante dispersão dos aglomerados que se localizam nos denominados “montes”.

Vila Franca de Xira é um território de transições e de conjugação de dinâmicas socioeconómicas e comportamentais, por vezes, antagónicas:

- ▶ O Município está administrativamente integrado na AML, daqui resultando um conjunto significativo de pressões que têm tido reflexos significativos no território, quanto à (in)capacidade de afirmação de um modelo económico e residencial autónomo da dinâmica de Lisboa e das conseqüentes repercussões na grande significância dos fluxos pendulares, nos densos padrões residenciais de tipo dormitório que caracterizam alguns dos seus aglomerados urbanos e numa gestão pouco facilitada das dotações de equipamentos e de infraestruturas. Esta proximidade a Lisboa ajuda a explicar o crescimento populacional positivo que o concelho regista (embora já com sinais de desaceleração) e introduz desafios relevantes a um ordenamento territorial que terá de dar sinais evidentes de modernização dos padrões de qualidade de vida proporcionada à população;
- ▶ As freguesias/territórios que confinam com a região Oeste (Arruda dos Vinhos e Alenquer), daqui se percebendo a tendencial homogeneidade face a um modelo residencial mais desafogado e ao mosaico de uma paisagem onde as quintas e a exploração agrícola vão ganhando protagonismo; as que confinam com a região da Lezíria do Tejo (Benavente, Coruche, Salvaterra de Magos), em que a riquíssima vocação agrícola que os terrenos férteis e inundáveis assumem acentua de forma bem mais expressiva a dimensão agroalimentar que na margem norte do Tejo;
- ▶ Acresce uma cultura latente na pertença à cultura ribatejana (grosso modo coincidente com concelhos ribeirinhos do Tejo e da sua Lezíria), acentuando aqui a importância das tradições e dos hábitos culturais ligados ao touro e ao campino, e onde as diferenças geracionais começam igualmente a evidenciar novos traços de transição, com as gerações mais velhas a viverem o apego a estas tradições de uma forma mais vincada que as gerações mais novas.

A estas forças e pressões do contexto de Vila Franca de Xira, explicativas da formação da sua própria identidade, junta-se a geografia de um território atravessado pelo rio Tejo e, devido ao seu posicionamento geográfico no eixo do canal nacional privilegiado de ligação de Lisboa ao Norte do

País, também atravessado por canais rodoviários estruturantes (A1 e linha ferroviária do Norte). A ligação à Lezíria e ao sul do País é estruturada pela EN10.

As boas acessibilidades conjugadas com as infraestruturas intermodais do concelho, assim como a proximidade ao aeroporto e porto de Lisboa, explicam a significativa concentração de atividades logísticas que continua a existir em Vila Franca de Xira, pese embora os reflexos da crise recessiva vivida na economia portuguesa entre 2008 e 2012, que contribuíram para a redução da dimensão da operação de muitas destas unidades empresariais localizadas em Vila Franca de Xira e que explicam parcialmente a expressão dos espaços empresariais devolutos na frente ribeirinha.

Esta leitura de um território “atravessado ou dividido” pelo rio e pelas vias de comunicação oferece a Vila Franca de Xira, por outro lado, um significativo potencial de valorização das oportunidades que lhes estão intrinsecamente associadas:

- ▶ A leitura do rio como um importante ativo na valorização da qualidade de vida oferecida à população e à sua fruição enquanto símbolo de vida ativa em ambiente natural, bem como na valorização de iniciativas dirigidas à sua fruição turística (em particular, dos mouchões, da reserva natural do estuário do Tejo, da observação de aves e de atividades lúdicas ribeirinhas). Num concelho com duas margens de rio, este recurso natural assume a dupla dimensão de ativo patrimonial com potencial de atratividade residencial e turística e de ativo ambiental que exige patamares elevados de proteção e conservação, considerando em particular os objetivos assumidos pelo País em matéria de sustentabilidade no uso dos recursos;

A Área Metropolitana de Lisboa tem vindo a afirmar a sua notoriedade e competitividade internacional em diversas áreas, das quais se destacam o turismo e a inovação tecnológica. No Turismo, Lisboa afirma-se como um destino “City Break”, beneficiando da extensa oferta cultural existente e do recente alargamento do potencial turístico de Lisboa por via do segmento do turismo de congressos e de cruzeiros;

O recente *boom* turístico dirigido a Portugal e, em particular a Lisboa, e a aprovação da Lei do alojamento local (2018) têm, entre outros fatores, provocado uma subida acentuada do preço da habitação em Lisboa (própria ou arrendada), acentuando ainda a pressão de concentração residencial nas coroas de concelhos envolventes, com critérios de decisão influenciados por fatores que o próprio preço da habitação já faz refletir (tempos de deslocação pendular, disponibilidade de transportes públicos, modelo residencial e padrão de qualidade de vida, condições de acesso à educação e saúde, ...);

- ▶ a leitura das vias de comunicação na ótica do seu potencial futuro de aposta afirmativa nas transformações em curso na sociedade e no mundo, salientando em particular as intenções assumidas por Portugal no domínio da valorização do potencial logístico do rio Tejo, com o investimento projetado para a criação de condições de navegabilidade no Estuário do Tejo até Castanheira do Ribatejo (e a construção do novo cais fluvial de Castanheira do Ribatejo);

O território da AML integra os portos de Lisboa, Setúbal e Sesimbra, atualmente em administração integrada. Apesar das diferentes vocações comerciais preferenciais destes portos, Lisboa tem assumido um protagonismo crescente nas rotas internacionais de comércio e turísticas (após a construção do Terminal de Cruzeiros de Lisboa). A otimização deste posicionamento à escala internacional será influenciada pela capacidade de explorar de forma eficiente o potencial logístico do Tejo e as consequentes adaptações intermodais no funcionamento das operações logísticas em terra. Em paralelo, as tendências internacionais ligadas à digitalização e à intensificação da incorporação tecnológica nos modelos setoriais de criação de riqueza e emprego fazem antecipar transformações expressivas de modernização nas atividades logísticas tradicionais.

As relações funcionais que se estabelecem entre os territórios traduzem um equilíbrio dinâmico entre as acessibilidades existentes e a forma como estes se afirmam competitivamente. As dinâmicas do concelho de Vila Franca de Xira são, naturalmente, condicionadas e influenciadas pela proximidade a Lisboa, que enquanto cidade capital, apresenta um dinamismo económico diferenciado a nível nacional e concentra os principais serviços qualificados e distintivos de suporte à atividade empresarial. As vocações dos territórios envolventes da AML - Oeste, Médio Tejo e Lezíria do Tejo - tornaram-se, compreensivelmente, mais especializadas na indústria e na produção agrícola, comparativamente à AML:

- ▶ um eixo de desenvolvimento focado nas atividades logísticas sustenta a ligação funcional histórica entre Vila Franca de Xira e Azambuja;
- ▶ um eixo de desenvolvimento centrado no setor agroalimentar sustenta a ligação, também histórica, de Vila Franca de Xira com Benavente, Coruche e Salvaterra de Magos.

Ao mesmo tempo, o polo de difusão cultural emanado a partir de Lisboa condiciona expressivamente a dinamização de equipamentos culturais nos seus territórios envolventes. Há uma complementaridade resultante dos modelos espontâneos de organização da sociedade civil, que refletem a especificidade das memórias, das tradições e dos modos de vida vila-franquenses. O Museu do Neorrealismo e a Fábrica das Palavras poderão suportar ativamente uma aposta de densificação da oferta cultural, mobilizando instrumentos de cooperação, quer em articulação com a malha associativa existente no concelho, quer em intercâmbio com outras entidades associativas de fora do concelho. Em termos agregados, à escala do concelho, a mobilização de dinâmicas cooperativas dirigidas à dinamização cultural poderá ser alargada à estruturação embrionária de pilares de dinamização turística do concelho, considerando o potencial de atratividade turística dos recursos existentes no concelho e a capacidade de os promover à escala adequada do seu reconhecimento turístico.

A escala pertinente de atuação e a capacidade de mobilização de iniciativas e/ou entidades em torno de objetivos comuns são temáticas pertinentes no quadro do desenvolvimento de projetos conjuntos entre os concelhos da AML. O recurso Tejo pode constituir um argumento mobilizador dos municípios com frentes ribeirinhas, ligando em continuidade algumas iniciativas pontuais já existentes de revitalização dessas frentes ribeirinhas, como parques urbanos, parques ribeirinhos e ciclovias ribeirinhas. O exemplo da ligação que tem vindo a estabelecer-se entre troços de percursos ribeirinhos em, e entre, Lisboa e Oeiras é identificado como modelo para que possa vir a ser progressivamente replicado nos Municípios da zona Norte da AML, com vantagem na oferta à população e a potenciais visitantes/turistas de um padrão homogéneo de relacionamento próximo com o rio. Este símbolo de qualidade de vida e de potencial de qualidade residencial poderá, ainda, beneficiar da relativa proximidade de Vila Franca de Xira ao Parque das Nações, cuja expansão a Norte tem o potencial de dinamizar um efeito de alastramento qualificado aos territórios ribeirinhos vizinhos de Loures e Vila Franca de Xira.

O Município de Vila Franca de Xira enfrenta, pois, desafios de governação externa e interna ao próprio concelho.

## 2. Tendências demográficas, atratividade residencial e condições sociais

### 2.1 Perfil demográfico e dinâmicas sociais

#### Um crescimento populacional positivo, embora em desaceleração

Integrado num contexto regional da AML de ténues ganhos populacionais nos últimos anos (Quadro 1), onde a capital perdeu população e a primeira coroa envolvente ganhou, Vila Franca de Xira posiciona-se atualmente como um polo populacional relativamente expressivo da AML com um crescimento positivo de 2,5% entre 2011 e 2018.

Como 10.º concelho mais populoso da metrópole nacional em 2018, contém cerca de 5% da população residente da AML e o seu crescimento é superior ao crescimento médio na AML. Na fase de auscultação foi identificada a perceção de que este crescimento reflete a pressão imobiliária a que a cidade de Lisboa e concelhos da primeira coroa da região têm estado sujeitos nos anos mais recentes, verificando-se uma procura no concelho de Vila Franca de Xira como território alternativa, considerando as boas acessibilidades e oferta de equipamentos que o Município proporciona. Não obstante, esta será uma relação sobretudo de “dormida”, enquadrando as restantes funções predominantemente na capital (trabalho, lazer). De facto, a elevada proporção de população móvel que se desloca diariamente para outros concelhos por razões profissionais ou para estudar - 82,7%- constitui um rácio ligeiramente superior ao da AML (80,4%), evidenciando-se a deslocação por trabalho (35,3%)<sup>1</sup>. Em relação aos dados de 2011, verifica-se que essa percentagem tem aumentado. Os principais destinos dos residentes de Vila Franca de Xira que se deslocam quotidianamente por motivos profissionais são Lisboa, Loures, Alenquer, Oeiras e Odivelas. Por outro lado, há um conjunto de pessoas que se desloca ao concelho diariamente por razões profissionais (12.961 pessoas, dados de 2017) ou para estudar (1.325 pessoas, dados de 2017). Apesar deste ser um saldo negativo entre entradas e saídas, como concelho emissor líquido de mão-de-obra, esta não deixa de ser uma oportunidade pertinente na captação e fixação de população residente. O concelho de Loures é a principal origem das pessoas que se deslocam para Vila Franca de Xira por razões de trabalho (17% do total), seguido do Alenquer (12%) e Lisboa (11%). A forte ligação entre Vila Franca de Xira e Loures é evidenciada quer pela emissão como pela receção de pessoas.

Sobre a dinâmica de crescimento populacional verificada no concelho de Vila Franca de Xira importa ainda referir que está impulsionada por um saldo natural e um saldo migratório positivos, o que revela a capacidade de renovação de gerações e a atração de pessoas externas ao Município (Gráfico 1).

---

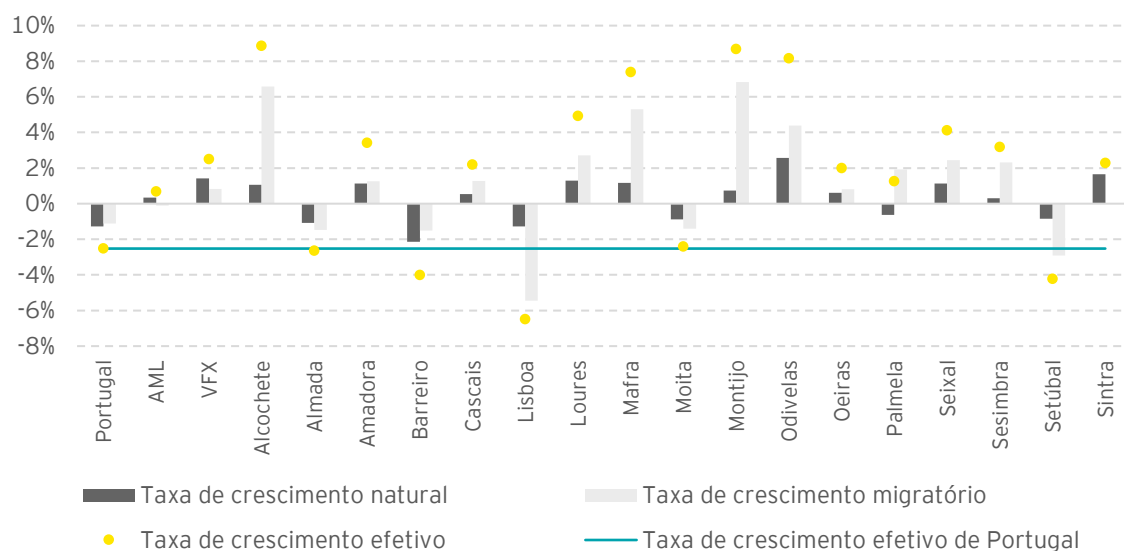
<sup>1</sup> Dados do Inquérito à mobilidade nas áreas metropolitanas do Porto e de Lisboa (INE, 2017).

Quadro 1. Dinâmica populacional do contexto territorial de Vila Franca de Xira

Território	Densidade Pop. relativa à área total (hab/km <sup>2</sup> )		População Residente		Índice de envelhecimento		% População Residente com menos de 25 anos	
	2018	Variação (%) 2011-2018	N.º em 2018	Variação (%) 2011-2018	2018	Variação(p.p.) 2011-2018	% em 2018	Variação(p.p.) 2011-2018
Portugal	111,4	-2,54%	10276617	-2,52%	159,4	31,8	24%	-1,41
Oeste	160,7	-1,53%	356.785	-1,53%	160,4	31,2	25%	-1,33
Lezíria do Tejo	55,5	-4,15%	237.318	-4,15%	184,4	35,3	23%	-0,98
Azambuja	85,5	1,66%	22.445	1,66%	166,9	27,6	23%	-0,95
AML	944,0	0,24%	2.846.332	0,68%	137,5	17,8	26%	0,10
<b>VFX</b>	<b>445,0</b>	<b>2,49%</b>	<b>141.603</b>	<b>2,51%</b>	<b>111,8</b>	<b>30,5</b>	<b>26%</b>	<b>-0,74</b>
Alcochete	152,0	8,88%	19.505	8,87%	98,8	20,8	29%	-0,90
Almada	2 413,8	-2,37%	168.987	-2,64%	154,6	22,7	25%	-0,21
Amadora	7 641,9	3,43%	181.724	3,41%	150,0	16,0	25%	-0,28
Barreiro	2 072,5	-4,02%	75.419	-4,02%	187,3	34,5	24%	0,01
Cascais	2 181,5	2,19%	212.474	2,19%	128,3	23,5	27%	-0,82
Lisboa	5 069,7	-19,84%	507.220	-6,49%	173,3	-23,8	24%	2,66
Loures	1 263,8	3,34%	211.359	4,92%	137,2	20,0	26%	-0,38
Mafra	288,0	7,38%	84.008	7,38%	94,8	18,0	29%	-0,95
Moita	1 167,7	-2,42%	64.526	-2,42%	134,5	29,7	26%	-0,94
Montijo	163,2	8,66%	56.887	8,67%	101,3	5,2	28%	0,06
Odivelas	6 013,6	7,85%	159.602	8,16%	126,3	13,4	26%	0,46
Oeiras	3 840,8	2,01%	176.218	2,00%	157,8	30,1	25%	0,08
Palmela	138,1	1,32%	64.214	1,26%	126,4	26,5	27%	-0,81
Seixal	1 747,9	4,17%	166.835	4,12%	126,5	32,8	26%	-0,82
Sesimbra	263,4	3,05%	51.559	3,18%	104,4	18,3	28%	-1,01
Setúbal	502,6	-4,23%	115.758	-4,22%	142,4	33,4	26%	-0,59
Sintra	1 216,8	2,28%	388.434	2,28%	106,4	26,8	28%	-1,19

Fonte: INE, Estimativas da População; INE, Censos; INE, Estatísticas das obras concluídas

Gráfico 1. Decomposição da dinâmica de crescimento populacional (2011-2018)



Fonte: INE, Estimativas da População

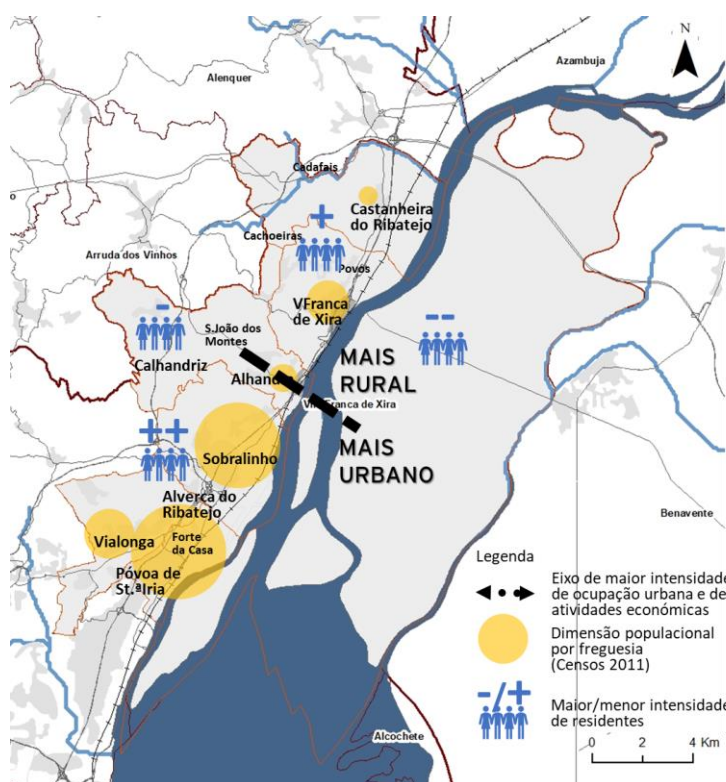
## Um concelho com grande concentração de população numa estreita faixa do território

Com uma forte concentração de população num eixo relativamente estreito que atravessa todo o concelho, o Município de Vila Franca de Xira evidencia o efeito de proximidade à capital do país e à sua forte atratividade, canalizada através da influência das redes infraestruturais rodó e ferroviárias (Figura 1).

Com cerca de metade do seu território associado ao Aproveitamento Hidroagrícola da Lezíria Grande de Vila Franca de Xira, e uma área a poente com orografia complexa, a população concentra-se numa faixa de cerca de 2km de largura ao longo da A1 e do Rio Tejo, o que gera lugares de grande dimensão populacional - mais de metade da população reside em lugares com +10.000 habitantes (em 2011, 57% dos residentes concentravam-se em lugares cuja dimensão é superior a 10.000 habitantes) (Censos 2011) - sendo a população isolada ou residente em lugares com menos de 2.000 habitantes, um valor residual (em 2011 representava 9% da população total do concelho).<sup>2</sup>

As famílias têm uma dimensão média de 2,5 indivíduos, em linha quer com a AML (embora ligeiramente superiores) quer com os valores nacionais (embora ligeiramente inferiores) (Quadro 2). Verifica-se ainda um acréscimo significativo do fenómeno de isolamento social (famílias unipessoais), embora não atinjam ainda a proporção verificada na AML e em Portugal. Do mesmo modo, verifica-se um ligeiro aumento de pessoas com mais de 65 anos a viverem sós, contudo com menor expressão do que o verificado na AML e Portugal. Sendo esta situação um foco de preocupação social para o Município, pode representar uma ameaça de isolamento e exclusão destas populações mais vulneráveis.

Figura 1. Distribuição da população no concelho



Freguesias	População Residente <sup>3</sup>
VILA FRANCA DE XIRA	136.886
Póvoa de Santa Iria e Forte da Casa	40.404
Alverca do Ribatejo e Sobralinho	36.120
Alhandra, Calhandriz e São João dos Montes	12.866
Vialonga	21.033
Vila Franca de Xira	18.197
Castanheira do Ribatejo e Cachoeiras	8.266

Fonte: EY-AM&A, 2019 (com base na CAOP2017, Corine Land Cover, INE)

Fonte: INE, Censos 2011

<sup>2</sup> O valor da densidade populacional do Município pode induzir em interpretações divergentes, uma vez que é um valor bruto e não líquido.

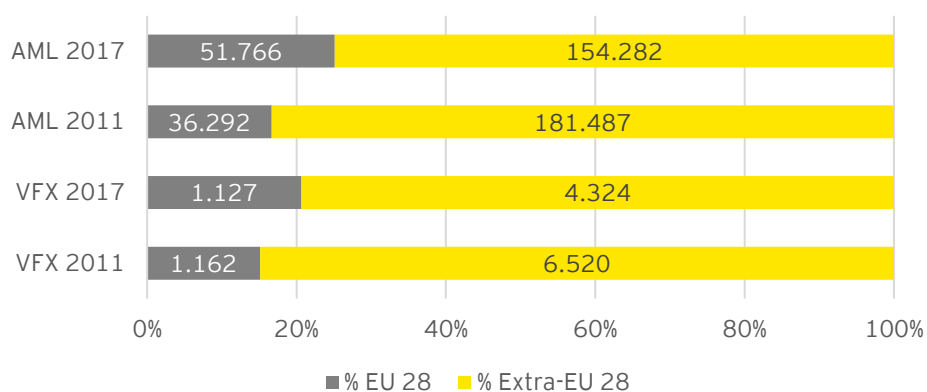
<sup>3</sup> Freguesias consideradas na designação posterior à reforma administrativa de 2013.

Quadro 2. Características das famílias clássicas

Território	Dimensão média das famílias		Famílias clássicas unipessoais (em % do total)		Famílias clássicas unipessoais com mais de 65 anos (em % do total)	
	2001	2011	2001	2011	2001	2011
Portugal	2,8	2,6	17,3%	21,4%	8,8%	10,1%
Oeste	2,7	2,5	17,2%	21,4%	9,7%	10,9%
Lezíria do Tejo	2,6	2,5	18,9%	21,9%	11,0%	12,0%
AML	2,6	2,4	20,9%	25,5%	8,6%	10,3%
VFX	2,7	2,5	15,8%	19,8%	6,0%	7,2%

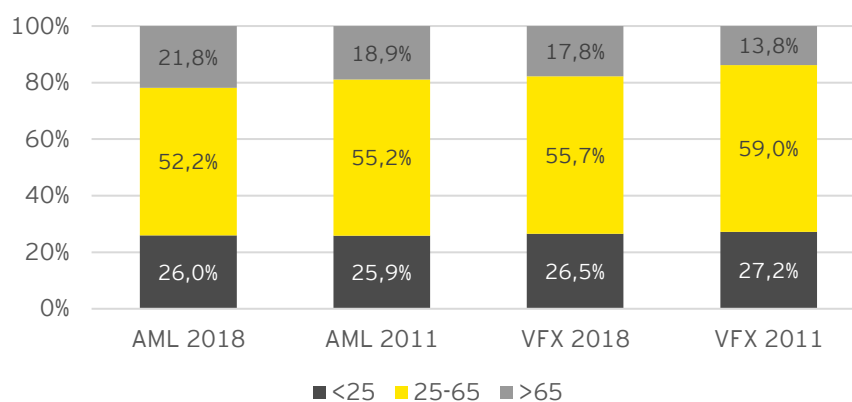
Fonte: INE, PORDATA

Gráfico 2. População estrangeira com estatuto legal de residente



Fonte: INE, População estrangeira com estatuto legal de residente

Gráfico 3. Distribuição etária da população



Fonte: INE, Estimativas da população

A presença de população estrangeira (Gráfico 2) tem diminuído nos anos mais recentes, invertendo o verificado no último período censitário (em 2011 seria cerca de 5,6% enquanto que em 2016 seria cerca de 4%), em linha com o que se verifica na AML (de 7,7% em 2011 passou a 7% em 2016). Conforme referido no Plano de Desenvolvimento Social 2015-2020, em 2011 os estrangeiros teriam na sua maioria nacionalidade brasileira. No período mais recente, embora persista uma maioria de população oriunda de países extraunião europeia, identifica-se um ligeiro aumento da percentagem de cidadãos provenientes da União Europeia, em linha com a tendência na AML.

A população do concelho de Vila Franca de Xira é significativamente menos envelhecida do que a média da AML e de Portugal (índice de envelhecimento em VFX- 112 idosos por cada 100 jovens, em AML- 138 e PT-159, 2011). Contudo, é notória a tendência crescente de envelhecimento da população, a qual associada a ligeira perda de população com menos de 25 anos dos últimos anos (entre 2011-2018, Vila Franca perdeu -0,7 p.p. enquanto a AML ganhou +0,1 p.p. residentes com menos de 25 anos), pode antecipar-se um desafio demográfico importante a considerar (Gráfico 3).

### Uma população cada vez mais habilitada, mas ainda aquém da AML

Relativamente às habilitações da população, e pese embora tenha existido na última década censitária um importante aumento da população com ensino superior completo, o nível de habilitações da população residente em Vila Franca de Xira permanece aquém dos valores registados na AML: cerca de 15% da população em Vila Franca de Xira tem o ensino superior completo, enquanto na AML esse valor corresponde a 21%, segundo dados de 2011. Não obstante, a média de população com ensino superior completo é mais elevada do que a região do Oeste e da Lezíria, situando-se entre duas realidades substancialmente diferenciadas.

As diferenças entre as habilitações das freguesias do concelho evidenciam as assimetrias internas existentes - variando entre 19,5% na antiga freguesia de Póvoa de Santa Iria e 9% na antiga freguesia de Alhandra-, sendo evidente a presença de população mais habilitada nas freguesias mais próximas da capital.

Não obstante o aumento de população com ensino superior completo, subsistem ainda questões relacionadas com o abandono escolar e o analfabetismo. Não tendo existido alterações na última década censitária na taxa de abandono escolar, a taxa de analfabetismo melhorou, estando em linha com a média da AML e melhor do que a média do país (Quadro 3). Também nesta matéria se verificam diferenças entre freguesias, destacando a antiga freguesia de Calhandriz pelas maiores dificuldades e a antiga freguesia de Póvoa de Santa Iria pelas menores.

Quadro 3. Evolução do nível de educação e habilitações entre 2001 e 2011

Território	Taxa de abandono escolar (%)		Taxa de analfabetismo (%)		População com ensino superior completo (%)	
	2011	2001	2011	2001	2011	2001
Portugal	1,7%	2,8%	5,2%	9,0%	15,1%	8,6%
Oeste	1,6%	2,5%	6,1%	11,1%	11,1%	5,6%
Lezíria do Tejo	1,7%	2,8%	7,5%	13,0%	11,4%	5,9%
AML	1,8%	1,9%	3,2%	5,7%	21,4%	13,5%
<b>VFX</b>	<b>1,7%</b>	<b>1,7%</b>	<b>3,1%</b>	<b>5,4%</b>	<b>14,9%</b>	<b>8,1%</b>
Alhandra	3,2%	2,4%	5,0%	8,3%	9,0%	6,4%
Alverca do Ribatejo	1,4%	0,8%	2,6%	4,6%	17,1%	9,3%
Cachoeiras	0,0%	0,0%	6,7%	14,4%	12,6%	5,3%
Calhandriz	8,7%	2,1%	7,3%	12,8%	11,1%	4,1%
Castanheira do Ribatejo	2,3%	3,5%	4,3%	7,1%	9,8%	6,0%
Póvoa de Santa Iria	1,4%	0,7%	1,6%	2,9%	19,5%	10,7%
São João dos Montes	2,2%	4,0%	4,9%	9,9%	14,5%	4,9%
Vialonga	1,9%	1,9%	3,3%	6,3%	10,9%	4,3%
Vila Franca de Xira	1,8%	3,0%	4,3%	7,1%	16,6%	10,8%
Sobralinho	1,8%	1,6%	4,3%	6,9%	9,3%	4,3%
Forte da Casa	1,4%	1,9%	2,0%	2,5%	10,9%	5,8%

Fonte: INE, Censos



## 2.2 Condições de vida e atratividade residencial

### Nível médio das condições de vida inferior à AML, mas com melhores indicadores de desemprego face à região

Considerando a evolução recente de indicadores como o ganho médio e o poder de compra, verifica-se que, quer os níveis salariais, quer na capacidade de aquisição de bens e serviços da população residente em Vila Franca de Xira, se encontra aquém dos níveis que caracterizam a média da região (Gráfico 4). Em 2016, o ganho médio no concelho de Vila Franca de Xira é ainda pouco competitivo face à média da AML, posicionando-se 16% abaixo do referencial da mesma (104,7 contra 125,3). Ainda assim, verifica-se uma ligeira melhoria face a 2011, ano em que estava 18% abaixo da média da AML (104,1 contra 126,7). Na ótica do poder de compra, em 2015 o concelho de Vila Franca de Xira registava não só um valor consideravelmente abaixo da média da AML (99,1 contra 123,8), como inferior ao valor registado em 2011 (100).

Pese embora esta perspetiva possa estar influenciada por um pequeno conjunto de municípios (Oeiras e Lisboa, no caso do poder de compra, aos quais se acrescentam Alcochete e Palmela quanto ao ganho médio mensal), e considerando que em 2015 dos 23 municípios da AML que apresentavam uma concentração individual de mais de 1% do poder de compra nacional, Vila Franca de Xira era um desses concelhos. Estes dados são representativos do desafio de atratividade para reter e atrair recursos humanos, nomeadamente, os mais qualificados.

Por outro lado, os níveis de desemprego no concelho comportam-se de forma divergente da AML, tendendo para o seu decréscimo, o que constitui um fator a valorizar. Com base na informação do Instituto do Emprego e Formação Profissional (IEFP)<sup>4</sup> (Gráfico 5), os níveis de desemprego no concelho são inferiores aos níveis de Portugal Continental e da AML e têm vindo a melhorar, tendo-se registado uma evolução divergente positiva face à região. Pese embora o ligeiro aumento nos dados mais recentes (2017-2018) possam indiciar alguma vulnerabilidade que deve ser atendida, o quadro geral revela a dinâmica positiva do emprego no concelho, fator que deve ser considerado como fundamental na captação de residentes e na atração de novos residentes.

Os dados do desemprego de maio de 2019 (2.947 desempregados inscritos, ou seja, 4,2% dos inscritos na AML) revelam um desemprego em idade média de atividade (35-54 anos com 43,1% dos inscritos, seguindo-se o grupo dos 55 e mais anos com 29,5%), de curta duração (61,3% inscritos há menos de 1 ano), de habilitações literárias inferiores ao 3.º ciclo de ensino básico (48,8% dos inscritos detinham nível escolar inferior ao 3º ciclo do ensino básico) e com ligeira acentuação no desemprego feminino (57,6% correspondiam a mulheres).

Ainda analisando as condições de vida em Vila Franca de Xira, importa identificar alguns dos grupos vulneráveis no Município recorrendo aos dados dos beneficiários do Rendimento Social de Inserção (RSI) (Gráfico 6).

---

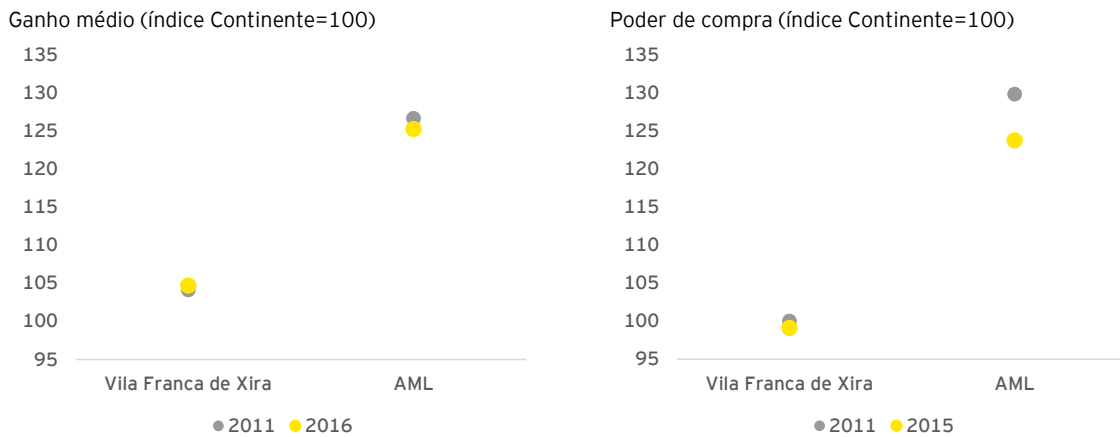
4

Dados do desemprego registado nos centros de emprego do IEFP - Os dados do IEFP não correspondem na totalidade ao nível de desemprego usado no cálculo da taxa de desemprego (uma vez que nem todos os desempregados à procura de emprego se encontram inscritos no IEFP).

Apesar do número de inscritos no IEFP estar abaixo do número total de desempregados (número que é usado no cálculo da taxa de desemprego publicada pelo INE), este indicador tem a vantagem de permitir analisar o comportamento mais recente do fenómeno ao nível de concelho (facto pertinente dado o carácter conjuntural deste fenómeno).

A análise dos dados foi efetuada calculando o número de desempregados inscritos em proporção da população residente em idade ativa<sup>[1]</sup>

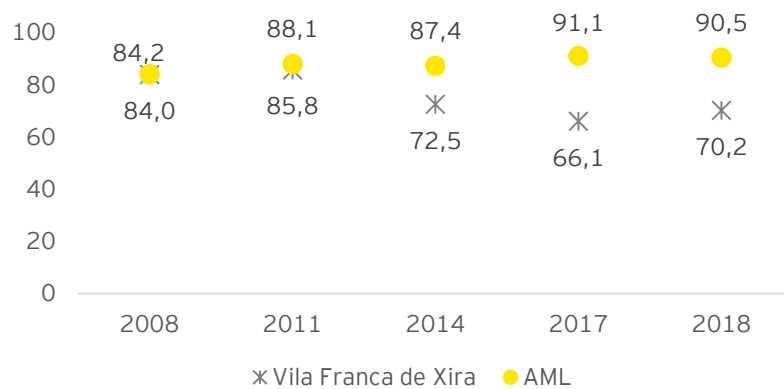
Gráfico 4. Ganho médio e Poder de compra



Fonte: MTSSS/GEP, Quadros de pessoal

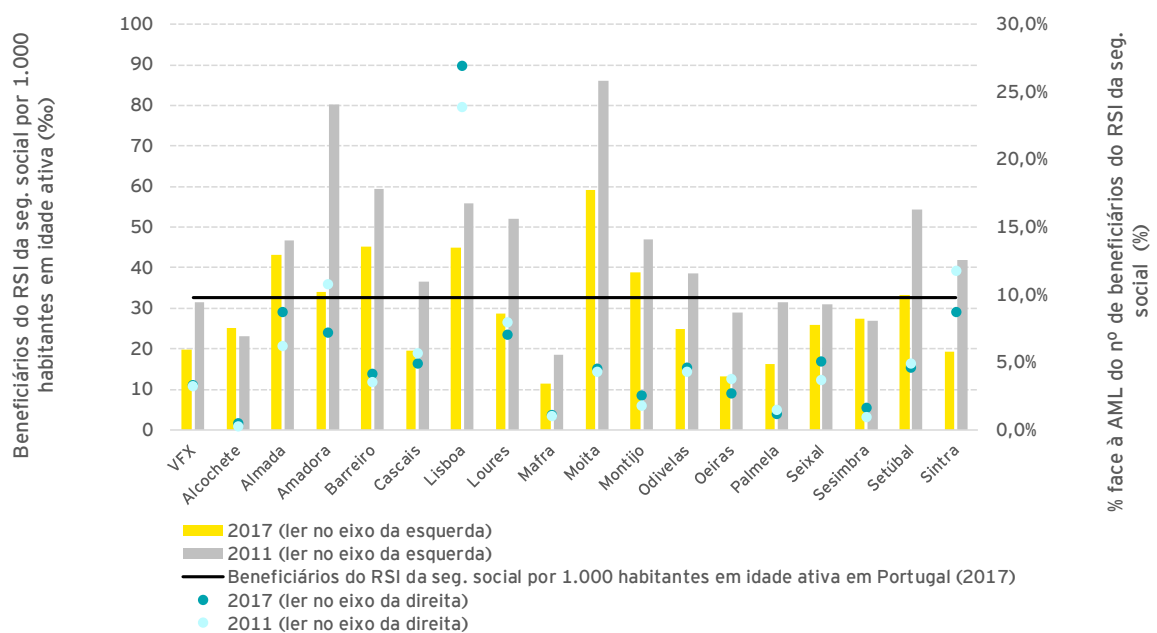
Fonte: Estudo sobre Poder de Compra 2015

Gráfico 5. Desemprego registado no IEFP em relação à população em idade ativa, continente=100



Fonte: Cálculos EY-AM&A com base em IEFP, Desemprego Registado por Concelho– Estatísticas Mensais e INE, Estimativas anuais da população residente

Gráfico 6. Beneficiários do Rendimento Social de Inserção



Fonte: MESS, Instituto de Informática

Entre 2011 e 2017, o número de pessoas que beneficiam deste rendimento em relação ao total da população reduziu-se em mais de 10 beneficiários por cada 1000 habitantes em idade ativa (facto que deve ser lido à luz da alteração do regime jurídico do programa), o que contribui parcialmente para uma relativa diminuição da precariedade no Município. Em 2017, o desempenho de Vila Franca de Xira compara favoravelmente com muitos dos restantes municípios da AML (apenas Mafra, Oeiras e Palmela detêm menores valores que Vila Franca) e também com os valores nacionais. Quanto à proporção de beneficiários do RSI do Município no total da AML, o valor de Vila Franca de Xira permanece praticamente inalterado entre 2011 e 2017 (3,2% e 3,3%), sendo que essa proporção é relativamente inferior à proporção da população de Vila Franca de Xira no total da população da AML (4,9% em 2011 e 5,0% em 2017), o que igualmente se salienta como um fator positivo.

As minorias étnicas (população de etnia cigana) e os imigrantes presentes no Município constituem grupos de maior vulnerabilidade quer pelos baixos rendimentos que auferem, quer pela menor integração na comunidade em geral, o que exige uma resposta mais estruturada. Neste âmbito identifica-se a oportunidade de, no novo quadro de nova geração de políticas da habitação, integrar soluções diferenciadas.

Outro grupo vulnerável que importa destacar é o da população sem-abrigo. De acordo com o Diagnóstico Social do Concelho de Vila Franca de Xira data 2014, existiam 52 situações de pessoas sem-abrigo identificadas no Município. Atualmente identificam-se 23 pessoas nesta situação, evidenciando uma evolução muito positiva desde 2014. Estas pessoas são predominantemente do sexo masculino (22 casos) e de nacionalidade portuguesa (14 casos). Verifica-se que 30% são oriundos dos PALOP.

Interessa ainda referir a presença de grupos com cultura e tradição próprias, os avieiros, que integram saberes locais intrinsecamente ligados à água - Estuário do Tejo. Geralmente relacionados com a pesca artesanal, muitos estão hoje também ligados à restauração e gastronomia. Numa ótica de valorização da memória e da reconexão com o rio, constituem um ativo patrimonial que pode ser mobilizado.

## **Uma população com pouca mobilidade residencial e um mercado habitacional em ascensão/sob pressão**

Os alojamentos em Vila Franca de Xira estão predominantemente ocupados pelos seus proprietários (74,3% da totalidade dos alojamentos), sendo o regime de arrendamento muito menos expressivo (21,2%), segundo dados Censos 2011. Este quadro representa uma população com menor mobilidade residencial, uma vez que é detentora da propriedade que ocupa.

Não obstante, as diferenças entre freguesias estão patentes também na forma de ocupação do parque habitacional de cada uma (Quadro 4): a antiga freguesia de Alhandra apresenta a menor percentagem de proprietários (55,4%) e a antiga freguesia de Póvoa de Santa Iria a maior percentagem de proprietários (82%). Em contrapartida, no que se refere à proporção de arrendatários, o valor mínimo é registado pela antiga freguesia de Cachoeiras (7,8%) e o máximo pela freguesia de Alhandra (39,8%), verificando-se uma importante diferença de proporção. Considerando que, em geral, os arrendatários com mais de 65 anos são um grupo mais vulnerável a alterações de mercado habitacional, verifica-se que, embora o valor no concelho seja em média residual - 5,5% - assume alguma expressão na antiga freguesia de Alhandra - 15,8%. Esta situação será mais pertinente no contexto de um mercado habitacional sujeito a crescentes pressões como o de Vila Franca de Xira no contexto da AML, e induz a um desafio de vulnerabilidade da população mais idosa.

Salientam-se ainda as "outras situações" - cedências temporárias, subarrendamentos e situações sem prazo de alojamento definido - que têm especial peso nas freguesias de Cachoeiras e de Calhandriz.

Paralelamente, as áreas de génese ilegal ou informal existentes no concelho são múltiplas, e integram nalguns casos problemas de habitabilidade ou carência de infraestruturas básicas. A posição geográfica, de alguma dificuldade na articulação com as redes de mobilidade, e o seu processo avulso de desenvolvimento, originaram alguns fragmentos de tecidos habitacionais com eventual tendência para a exclusão social, constituindo um desafio urbano de coesão e urbanidade.

Quadro 4. Alojamentos familiares clássicos segundo o regime de ocupação e grupo etário, 2011

Território	Proprietários	Arrendatários		Outra situação
		Total	Com +65 anos	
Portugal	73,0%	20,1%	4,8%	6,9%
Oeste	78,1%	14,7%	3,1%	7,2%
Lezíria do Tejo	77,7%	13,6%	3,4%	8,7%
Grande Lisboa	64,0%	30,1%	8,5%	5,9%
<b>VFX</b>	<b>74,3%</b>	<b>21,2%</b>	<b>5,5%</b>	<b>4,5%</b>
Alhandra	55,4%	39,8%	15,8%	4,8%
Alverca do Ribatejo	75,9%	19,9%	5,0%	4,2%
Cachoeiras	79,4%	7,8%	2,7%	12,8%
Calhandriz	77,6%	8,6%	1,6%	13,7%
Castanheira do Ribatejo	72,1%	21,9%	4,8%	6,1%
Póvoa de St.ª Iria	82,0%	14,8%	2,9%	3,2%
S. João dos Montes	80,7%	12,4%	2,7%	6,9%
Vialonga	75,2%	20,3%	4,2%	4,5%
Vila Franca de Xira	63,4%	31,1%	10,4%	5,5%
Sobralinho	72,8%	22,9%	6,8%	4,3%
Forte da Casa	77,3%	19,5%	2,2%	3,3%

Fonte: INE, Censos

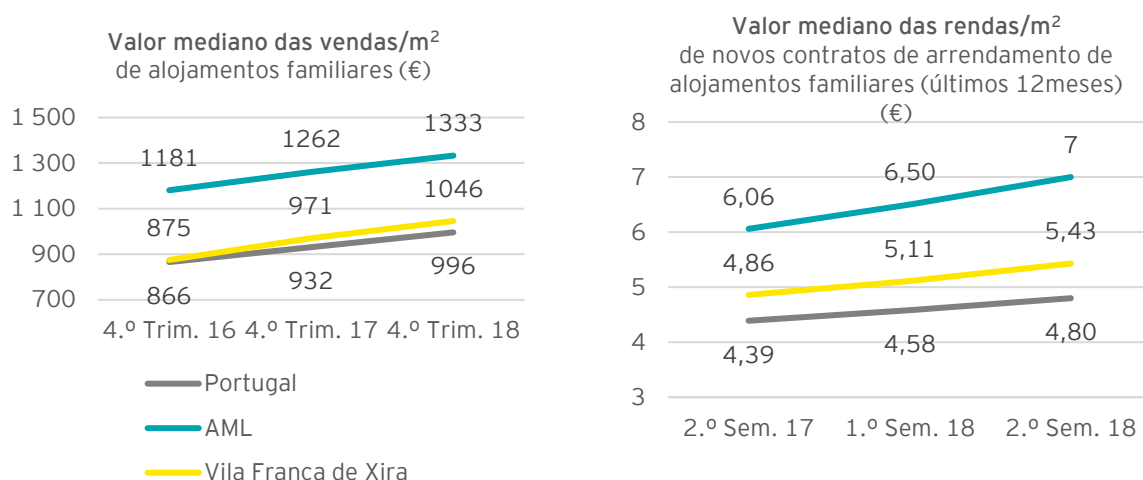
Com um mercado habitacional em ascensão que, apesar dos valores medianos se manterem abaixo da média da AML, tem expressão, a captação e fixação de residentes torna-se um desafio pertinente. A leitura da informação do INE permite comprovar o aumento generalizado dos valores medianos de vendas por m<sup>2</sup> dos alojamentos familiares (Gráfico 7), destacando-se a AML com os valores mais elevados (mais 287€ que em Vila Franca de Xira). No que diz respeito ao valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento nos últimos 12 meses, podemos constatar uma evolução global igualmente crescente, sobressaindo mais uma vez os valores da AML como os mais altos. Mais ainda, de 2017 a 2018, o aumento mais significativo verificado no valor mediano das rendas foi na AML (15,5%), um valor superior quer aos 11,7% de Vila Franca de Xira quer aos 9,3% do valor nacional.

Com um nível médio de condições de vida ainda aquém ao da AML, como foi referido anteriormente, este aumento do valor por metro quadrado torna-se uma pressão significativa e requer uma estratégia específica do Município que conjugue agentes e atores públicos e privados na formulação de uma solução que responda a objetivos e metas de curto, mas também de longo prazo.

Numa avaliação interna ao nível das freguesias (Quadro 5), verifica-se a emergência da UF de Castanheira do Ribatejo e Cachoeiras que, a partir da sua condição de freguesia com valores medianos menos elevados, acaba por ser a que maior inflação apresenta no seu mercado habitacional. Assim, não só verifica a maior variação no valor mediano das vendas e das rendas (quase duplicando a média do Município em ambas) como também a variação mais positiva no número de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares nos últimos 12 meses. Por outro lado, a freguesia de Vila Franca de Xira apresenta a variação mais baixa do valor mediano das vendas, menos de metade que a média do Município. Por outro lado, a UF de Alhandra, S. João dos Montes e Calhandriz não só atinge um valor substancialmente baixo na variação do valor mediano das rendas como é também a freguesia que mais estável relativamente ao valor mediano das rendas (variação nula). Adicionalmente, observa-se uma diminuição quase generalizada no que diz respeito a novos contratos de arrendamento, destacando-se a UF de Alverca do Ribatejo e Sobralinho com uma queda de 23,9%, sendo, no entanto, por larga margem ainda, a freguesia que maior volume de novos contratos apresenta. Nesta ótica, as assimetrias das freguesias denotam um aumento generalizado dos valores do mercado habitacional na nova UF de Castanheira do Ribatejo e Cachoeiras (aquisição e arrendamento) e um de mercado de arrendamento estagnado na nova UF de Alhandra, S. João dos Montes e Calhandriz.

A leitura destes dados permite ainda salientar que o mercado de arrendamento, apesar de apresentar valores crescentes, releva uma importante redução de novos contratos, dando sinais de escassez de oferta.

Gráfico 7. Evolução dos preços do mercado habitacional entre 2016 e 2018



Fonte: INE, Estatísticas de preços e de rendas da habitação ao nível local

Quadro 5. Valores medianos de vendas e rendas e novos contratos de arrendamento - Município e freguesias

Território* *Freguesias mais recentes	Valor mediano das vendas/m <sup>2</sup> de alojamentos familiares (€)	Valor mediano das rendas/m <sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de aloj. familiares nos últimos 12 meses (€)	Novos contratos de arrendamento de aloj. familiares nos últimos 12 meses (Nº)
	Var. (%) 2016-18	Var. (%) 2017-18	Var. (%) 2017-18
Portugal	15,0%	9,3%	-7,9%
Oeste	15,9%	6,8%	-8,4%
Lezíria do Tejo	10,4%	4,8%	-8,7%
AML	12,9%	15,5%	-8,4%
<b>VFX</b>	<b>19,5%</b>	<b>11,7%</b>	<b>-14,8%</b>
Alhandra, São João dos Montes e Calhandriz	10,3%	0,0%	-1,8%
Alverca do Ribatejo e Sobralinho	24,3%	17,0%	-23,9%
Castanheira do Ribatejo e Cachoeiras	36,8%	21,6%	3,9%
Póvoa de Santa Iria e Forte da Casa	30,2%	11,3%	-15,7%
Vialonga	24,4%	13,2%	-8,1%
Vila Franca de Xira	8,8%	13,3%	-14,2%

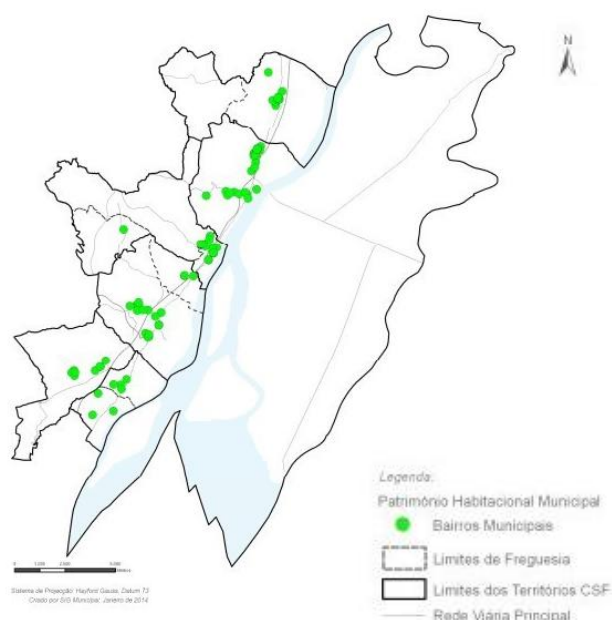
Fonte: INE, Estatísticas de preços e de rendas da habitação ao nível local

A conjugação de um mercado com preços ascendentes e escassez de novos contratos limita a capacidade de Vila Franca de Xira se posicionar de forma atrativa na captação e fixação de residentes. As notícias da atualidade reportam um mercado habitacional da área metropolitana muito pressionado, induzindo a uma procura de habitação não na capital, mas sim na primeira e segunda coroa da região. Associando esta situação a uma perceção generalizada de escassez de oferta habitacional no Município várias vezes repetida no âmbito da auscultação efetuada, identifica-se como questão central à qual a Câmara Municipal é chamada a refletir. A recente renovação do quadro de políticas da habitação propicia esta reflexão, dado espaço para Vila Franca de Xira implementar projetos que possam constituir boas práticas para outros territórios nacionais.

O trabalho que o Município tem feito no apoio às carências sociais com impacto na habitação tem sido muito significativo, integrando uma estratégia de grande proximidade às famílias e indivíduos e serviços deslocalizados que consigam alcançar toda a população em situações de carência ou dificuldade. Com um parque habitacional municipal de grande dimensão (em 2018 seria de 1.101 fogos, segundo o REOT) os quais incluem os fogos ao abrigo do PER (620, segundo o REOT) disperso por todo o concelho através de bairros ou fogos isolados, mas com maior expressão localizados nas freguesias de Vila Franca de Xira e de Vialonga (54,8%), verifica-se também que as necessidades de manutenção são exigentes (Figura 2). Com projetos de requalificação previstos no âmbito do quadro comunitário que termina agora, o trabalho que melhora das condições de habitação deste parque habitacional tem sido significativo, embora na auscultação tenha sido referido como necessário continuar. O Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional (IHRU, Fev. 2018), assinalava para o município de Vila Franca de Xira um total de 44 famílias a realojar, o que corresponde a 0,32% da Área Metropolitana de Lisboa. A solução apontada de realojamento é a predominante para os casos identificados em Vila Franca de Xira.

O Município, em paralelo, tem desenvolvido um trabalho multidimensional que procura apoiar os residentes a melhorar as suas condições de vida. Pese embora a necessidade de recursos humanos e físicos seja apontado como uma carência, na fase de auscultação. Não obstante, persiste a necessidade de maior integração quer com o tecido construído como com o tecido social, conforme salientado na auscultação, sobretudo nos núcleos mais concentrados uma vez que constituem focos de problemáticas que necessitam de uma abordagem estruturada, mais complexa. As soluções que se têm contruído no Município, têm envolvido parcerias bem-sucedidas, embora surjam quase sempre como reflexo de um problema e menos de forma proativa. Esta situação pode indiciar a necessidade de assumir uma estratégia mais consciente dos formatos de governação e cooperação que possam ser mobilizados para os problemas sociais mais prementes.

Figura 2. A distribuição dos bairros de habitação municipal em 2014



Parque Habitacional Municipal	N.º total de fogos	PER
Alhandra, Calhandriz e São João dos Montes	75	
Alverca do Ribatejo e Sobralinho	123	
Castanheira do Ribatejo e Cachoeiras	105	
Póvoa de Santa Iria e Forte da Casa	197	
Vialonga	267	
Vila Franca de Xira	334	
<b>Vila Franca de Xira</b>	<b>1.101</b>	<b>620</b>

Fonte: Diagnóstico Social do Concelho de Vila Franca de Xira-Caderno 4-Habitação, CMVFX 2015 e REOT 2018.

## 2.3 Rede de equipamentos e Tecido associativo

### Uma rede de equipamentos diversificada onde sobressai a elevada abrangência da saúde e do desporto

À semelhança do que acontece com a população e com as atividades económicas, a rede de equipamentos do concelho de Vila Franca de Xira apresenta uma significativa concentração na faixa litoral, tendo os equipamentos desportivos e os de ensino uma distribuição mais uniforme (Figura 3). De acordo com o REOT2018, o Município revela uma elevada abrangência dos equipamentos de saúde e desportivos, identificando a necessidade de reforçar as respostas sociais, como a intervenção precoce na infância e juventude, os centros de atividades ocupacionais na área da deficiência, as estruturas residenciais para pessoas idosas e os lares residenciais capacitados para receberem utentes com deficiência, cujas taxas de ocupação se apresentam elevadas. De acordo com a “Carta Social da RSES - Rede de Serviços e Equipamentos Sociais”, as respostas sociais tipificadas direcionam-se maioritariamente para a intervenção na Infância e Juventude.

Num contexto de aceleração do envelhecimento da população (no concelho, mas não só) o reforço da taxa de cobertura das respostas à população sénior é um tema relevante. Neste âmbito destaca-se um projeto com forte potencial denominado “Campus da Saúde”, que está a ser desenvolvido pela Santa Casa da Misericórdia de Vila Franca de Xira e reconverte as instalações do antigo hospital. A proposta inclui a articulação de diversas valências e é orientado para a população sénior: uma unidade de cuidados continuados, uma clínica privada e o lar da Santa Casa da Misericórdia. A atração de investimentos privados na área dos cuidados seniores e o desenvolvimento dos serviços de apoio domiciliário são uma oportunidade para robustecer a capacidade de resposta do concelho às necessidades da população mais velha. Nesta ótica, os valores naturais existentes e a diversidade do território podem configurar soluções orientadas não apenas para os habitantes de Vila Franca de Xira, mas também para outras pessoas que valorizem a proximidade à capital sem terem que estar inseridos na sua complexidade.

Relativamente aos equipamentos de saúde, destaca-se o (novo) Hospital de Vila Franca de Xira, inaugurado em maio de 2013. A posição metropolitana de Vila Franca de Xira acaba por gerar a integração de equipamentos de influência metropolitana como este Hospital, que reconfiguram hierarquias e lógicas de articulação urbanas de menor escala. Até agora gerido em regime de parceria público-privada pela José de Mello Saúde, este Hospital é considerado um dos melhores do país na área da excelência clínica<sup>5</sup>. Não obstante, a qualidade do hospital, aliada à diversidade de concelhos que serve, e à sua posição geográfica, traduz-se em dificuldades de resposta do mesmo. Segundo a Entidade Reguladora da Saúde, 30.3% das consultas registaram um tempo de espera superior aos tempos máximos de resposta garantidos fixados pela legislação nacional<sup>6</sup>. As unidades de saúde apresentam uma elevada cobertura espacial, estando todo o concelho integrado na sua área de influência. A existência de tecido económico ligado às farmacêuticas, com laboratórios de investigação associados pode evidenciar a oportunidade de conformar um cluster ligado à saúde no concelho de Vila Franca de Xira. O capital natural pode ser uma vantagem a considerar também nesta dimensão.

A nível desportivo, o concelho tinha em 2014, de acordo com a Carta Desportiva, 270 instalações desportivas, maioritariamente geridas por Associações (41,5% - Associações e 33,4% - Município). Na generalidade apresentam-se em bom estado de conservação (cerca de 72% em bom ou muito bom estado de conservação; 4% com necessidades de intervenção). De acordo com o mesmo levantamento, em 2014 praticamente toda a população do concelho de Vila Franca de Xira estava inserida dentro dos raios de influência das diversas tipologias de instalações desportivas de base formativa. Relativamente a instalações desportivas pelo território, destaca-se a UF de Póvoa de Santa Iria, Forte da Casa e Alverca do Ribatejo/Sobralinho com o maior número de equipamentos e a UF da Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras com o menor número de instalações desportivas.

---

<sup>5</sup> De acordo com o Sistema Nacional de Avaliação em Saúde (SINAS) da responsabilidade da Entidade Reguladora da Saúde

<sup>6</sup> Fonte: Entidade Reguladora da Saúde | Informação de Monitorização (2019)

A freguesia de Vila Franca de Xira era a que registava um maior número de praticantes, seguida da UF de Póvoa de Santa Iria e Forte da Casa, por oposição à união das freguesias da Castanheira do Ribatejo/ Cachoeiras. A Gala de Mérito Desportivo que anualmente o Município promove é demonstrativa da diversidade e sucesso de modalidades praticas no concelho, destacando-se o atletismo o remo e a canoagem.

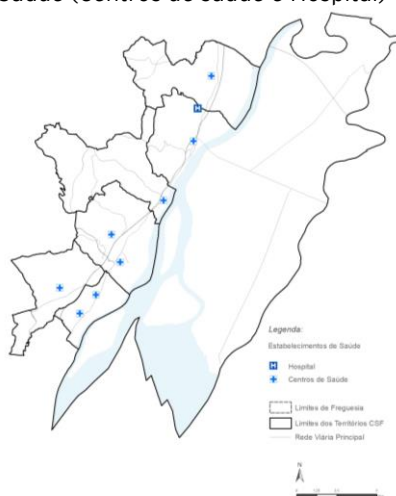
O desporto adaptado tem sido também valorizado, tendo começado este ano um projeto piloto pioneiro no país de natação Adaptada para os alunos com Necessidades Educativas Especiais de Agrupamentos de Escolas do concelho (Fonte: ANL, jul.2019).

A existência de um conjunto de parcerias nesta área é um fator de destaque, relevando forte articulação com agentes e atores neste domínio. Por outro lado, na auscultação foi apontada a realidade de alguns equipamentos sem utilização, podendo existir oportunidade em rever estas situações, eventualmente reconvertendo para outros usos.

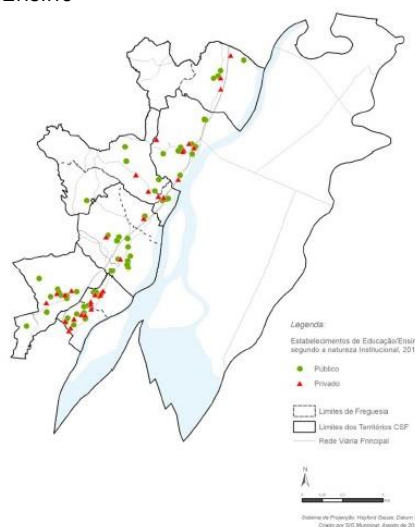
O desporto, enquanto fator importante para fomento de inclusão e coesão social, educação e cidadania tem um papel importante na agregação da comunidade, que pode constituir uma vantagem para a construção de um concelho mais coeso. Paralelamente pode ser valorizado no âmbito da saúde da população.

Figura 3. Mapas de Equipamentos do município de Vila Franca de Xira

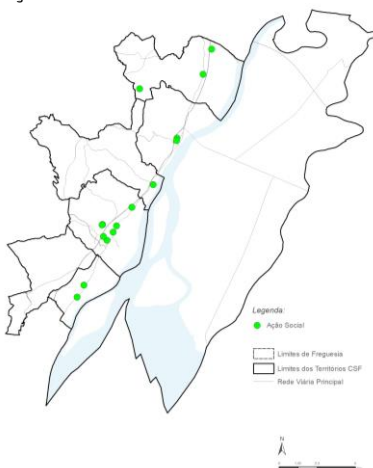
Saúde (Centros de saúde e Hospital)



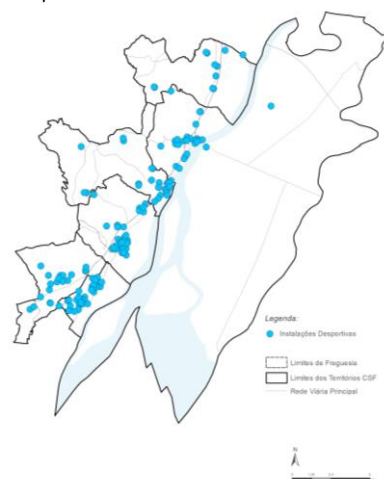
Ensino



Ação Social



Desporto



Fonte: SIG - Mapa Interativo, Câmara Municipal de Vila Franca de Xira



## Um tecido associativo denso, ativo, mas com sistemas de governação menos eficientes

As associações de Vila Franca de Xira têm um papel ativo e preponderante no concelho, atuando em múltiplos domínios, que vão desde atividades económicas, desportivas, culturais ou respostas sociais. Com uma densidade significativa (atualmente existem cerca de 240 associações no concelho), integram atividades nas áreas de: Apoio a Crianças, Jovens, Pais, Reformados, Idosos, e Pessoas com Deficiência; Artes Plásticas e Artesanato; Desporto; Teatro e Música (Bandas Filarmónicas, Grupos Corais, Música Popular e Ranchos Folclóricos); e Proteção Civil. A Câmara Municipal tem uma importante contribuição no financiamento destes movimentos associativos através da Divisão de Apoio ao Movimento Associativo e Juventude (orçamento de 1.100.000€ em 2019, conforme informação municipal). A contínua atividade cultural desenvolvida pelo movimento associativo é um traço distintivo de Vila Franca de Xira no contexto da AML e até nacional e pode ser valorizado enquanto dinâmica de comunidade e proatividade de cidadãos.

Pela dimensão das associações, pelos resultados alcançados nos últimos anos e pela significativa mobilização de pessoas, destaca-se o movimento associativo ligado à vertente desportiva. A União Desportiva Vila-franquense, Alhandra Sporting Club, Futebol Clube de Alverca, União Atlético Povoense e o Grupo Desportivo de Vialonga são as associações com maior número de atletas apoiados pela Câmara Municipal nos últimos cinco anos, segundo a Carta Desportiva do Município.

Não obstante este dinamismo, a atividade associativa revela também algumas vulnerabilidades, confirmadas em sede da auscultação efetuada. Por um lado, verifica-se o envelhecimento das direções das associações em simultâneo com a resistência a novos dirigentes. Esta situação gera uma difícil renovação da direção das associações, acabando por originar a sua conclusão quando ocorre a saída dos atuais dirigentes. Por outro lado, verifica-se uma frágil dinâmica de colaboração entre as várias associações do concelho, tendendo a ser quase concorrencial.

Reconhecendo esta problemática, e no sentido de contrariar o envelhecimento nas direções, a Câmara Municipal tem promovido diversas iniciativas junto das escolas, destacando-se a criação de uma Assembleia Municipal Jovem. Paralelamente, com o objetivo de promover parcerias e partilhas de recursos entre associações, foi pensada uma central de compras comum, um projeto ainda em desenvolvimento (Caixa 1). A articulação e aproveitamento de sinergias entre associações poderiam otimizar a capacidade financeira das mesmas e os serviços prestados, reduzindo dessa forma a dependência do Município enquanto apoio financeiro e de mediação.

### Caixa 1. Medidas de governação das associações sugeridas nas entrevistas e workshops realizados

A dinâmica associativa deve ser acompanhada por uma governação interna robusta, capaz de obter uma eficiência coletiva e de dar resposta a constrangimentos transversais manifestados pelos agentes que compõem o tecido associativo. No âmbito deste estudo, foram realizadas entrevistas e workshops que permitiram um levantamento de potenciais medidas para uma melhor governação das associações:

- ▶ Diferenciar os apoios conforme a natureza das associações. As diferenças entre associações são visíveis a vários níveis, tais como no número de atividades que desenvolvem (apenas cerca de 10% desenvolvem mais do que uma atividade) e na abrangência dessas mesmas atividades. Esta diferenciação podia permitir o desenvolvimento de novas atividades no concelho.
- ▶ Colaboração mais próxima da Câmara Municipal com as associações, numa ótica menos financeira, mas mais transversal.
- ▶ Realização de avaliações às associações e levantamento de quais têm condições para serem apoiadas.
- ▶ Maior ligação dos eventos desenvolvidos pelas associações com o Gabinete de Turismo para uma divulgação mais eficaz.
- ▶ A criação de uma “Casa das Associações”, como um espaço de trabalho e de abertura ao público, é assumida como um projeto muito importante para o desenvolvimento do movimento associativo em Vila Franca de Xira. A existência de um espaço como este podia estimular o estabelecimento de parcerias entre associações e uma maior abertura ao público das atividades desenvolvidas no seio das mesmas.

## 3. Evolução recente e caracterização do perfil económico e empresarial

### 3.1 Caracterização do perfil económico e empresarial

#### Um processo de desenvolvimento económico com avanços e recuos

O desenvolvimento económico de Vila Franca de Xira tem sido pautado por um conjunto de marcos relevantes que têm explicado, ao longo do tempo, ajustes e reconversões empresariais significativas e que continua a ser um desafio relevante para o futuro.

O desenvolvimento económico de Vila Franca de Xira foi marcado por significativos processos de reconversão da sua base económica, desde a fundação em 1836 da Companhia das Lezírias do Tejo e do Sado (cuja sede, atualmente, se encontra em Benavente), enquanto grande federação de proprietários que instalou o capitalismo agrário na região de Vila Franca de Xira.

Seguiram-se 100 anos de um dinâmico eixo industrial, com o estabelecimento de empresas dos mais variados segmentos, ditada pela confluência de ligações viárias estruturantes (primeiro fluviais, depois ferroviárias e, mais tarde, rodoviárias) e pela proximidade à capital-Lisboa, maior polo populacional e económico do país. Nas décadas de 40, 50 e 60 do século XX, estavam localizadas no concelho importantes unidades industriais de diversos setores de atividade, como a Fábrica de Cimento Tejo, a fábrica de Penteação de Lãs, a Sociedade Têxtil do Sul, as Fábricas de Pimentação e Descasque de Arroz, a Nitratos de Portugal (Quimigal), as Construções Metalomecânicas Vaz Guedes (MAGUE), a Companhia Previdente ou a Soda-Póvoa, entre outras. Contudo, questões conjunturais e de renovação de fatores competitivos resultaram no encerramento de diversas unidades industriais, que dão hoje lugar a uma nova realidade económica que importa compreender, com destaque para a ascensão de atividades ligadas à logística, novamente motivadas pela feliz confluência viária que Vila Franca de Xira proporciona.

Neste contexto, a evolução recente do tecido empresarial e a caracterização do perfil económico do concelho de Vila Franca de Xira visa, por um lado, a compreensão da situação económica atual e, por outro lado, a antevisão das oportunidades de afirmação futura na ótica de competitividade e da atratividade. O roteiro de análise desta temática inicia-se com i) a análise da representatividade empresarial do concelho no contexto regional e da dinâmica recente, prosseguindo com ii) as características específicas do tecido empresarial local, no comparativo com a AML e o iii) entendimento da especialização produtiva prevalente no concelho.

#### Concelho economicamente relevante e numa trajetória de recuperação

O concelho de Vila Franca de Xira está inserido na AML, um espaço económico muito relevante no contexto nacional. Esta região representava cerca de 36% da produção e do VAB nacional em 2017 e 28% do total de estabelecimentos do país em 2016, sendo fortemente polarizada pelo concelho de Lisboa. Por sua vez, o concelho de Vila Franca de Xira é responsável por cerca de 4% do pessoal ao serviço (44.712 pessoas) em estabelecimentos da AML e por 3% do VAB gerado pelas empresas da área metropolitana, concedendo-lhe uma posição de relevância económica regional e nacional. Tendo cerca de 5% da população residente na região de inserção, apresenta uma dimensão económica ligeiramente inferior à dimensão populacional no contexto da área metropolitana (Quadro 6).

A análise estrutural e conjuntural das dinâmicas económicas<sup>7</sup>, permite verificar que os anos de crise se traduziram em perdas significativas para o concelho de Vila Franca de Xira em termos de estabelecimentos e pessoal ao serviço, à semelhança do país e da AML e que, nos anos mais recentes, se tem observado uma recuperação a bom ritmo das perdas registadas. Em termos evolutivos analisa-se o período entre 2008 e o ano mais recente disponível - permite comparar o nível atual com o período antes da crise - e entre o ano 2014 e o ano mais recente disponível - considerando-se 2014 como o ano em que a economia portuguesa retomou o crescimento económico real, permitindo analisar a dinâmica existente no pós-crise - retirando-se as seguintes conclusões principais:

- ▶ Entre 2008 e 2016 o número de estabelecimentos no concelho de Vila Franca de Xira diminuiu cerca de 15%, valor acima do registado no total da AML (-10,5%) e do país (-3,4%). Os anos de crise económica e financeira afetaram de forma significativa os estabelecimentos a operar no concelho. Apesar da recuperação entre 2014 e 2016 (a ritmo inferior à AML e ao país), ainda não foram recuperados a totalidade dos estabelecimentos perdidos.
- ▶ No período de crise, a perda de postos de trabalho não foi tão significativa no concelho de Vila Franca de Xira como foi a perda de estabelecimentos. Entre 2008 e 2016, o concelho perdeu cerca de 7,5% de pessoas ao serviço, valor em linha com o país e abaixo da AML (-8,7%). Nos últimos anos, Vila Franca de Xira apresentou uma dinâmica de recuperação dos postos de trabalho superior à AML e ao país, com um crescimento de 11,8% do pessoal ao serviço entre 2014 e 2016, destacando-se as atividades administrativas e dos serviços de apoio como a atividade com maior crescimento relativo e absoluto neste período (+ 2.746 pessoas ao serviço) (Quadro 4).
- ▶ De acordo com os dados dos trabalhadores por conta de outrem dos Quadros de Pessoal<sup>8</sup>, no período 2008-2016, os estabelecimentos com 1-9 e 100-249 trabalhadores foram os que mais perderam postos de trabalho no concelho de Vila Franca de Xira (quebras de cerca de 30%). Por outro lado, neste período, os estabelecimentos com mais de 250 trabalhadores aumentaram em 15% os postos de trabalho (+ 1.231 trabalhadores).
- ▶ Em termos do VAB gerado pelas empresas do concelho<sup>9</sup> Vila Franca de Xira apresenta um posicionamento mais favorável quer em relação à AML, quer em relação ao país, apresentando um crescimento de 6% em relação a 2008.
- ▶ O concelho de Vila Franca de Xira tem uma dinâmica e uma dimensão importante no contexto da AML. Dos 18 concelhos da AML é o 8º com menos estabelecimentos, mas é o 7º com mais pessoal ao serviço, o que é indicador da importância das unidades empresariais de dimensão superior. No período 2014-2016, Vila Franca foi o 2º concelho da AML com maior crescimento relativo no pessoal ao serviço e no período 2008-2016 apenas dois concelhos da AML apresentaram um crescimento positivo do pessoal ao serviço (Odivelas e Montijo), tendo sido o concelho de Vila Franca de Xira o 4º que menos perdeu postos de trabalho.

A evolução recente demonstra uma economia numa trajetória de reequilíbrio e de reposicionamento, no contexto global, regional e nas relações funcionais que estabelece com outros territórios de proximidade.

---

<sup>7</sup> Análises maioritariamente realizadas com indicadores disponibilizados pelo INE, Sistema de Contas Integradas das Empresas.

<sup>8</sup> Os dados dizem respeito a trabalhadores por conta de outrem a tempo completo com remuneração completa

<sup>9</sup> Informação referente às empresas que têm sede no concelho, tendo a limitação, ao contrário da informação por estabelecimentos, das empresas poderem atuar fora do concelho onde estão sediadas. Este indicador não é disponibilizado na lógica dos estabelecimentos.

Quadro 6. Dimensão económica do concelho de Vila Franca de Xira

Território	Estabelecimentos (INE - Sistema de Contas Integradas das Empresas)				Pessoal ao serviço nos estabelecimentos (INE - Sistema de Contas Integradas das Empresas)				Valor acrescentado bruto das Empresas (INE - Sistema de Contas Integradas das Empresas)			
	2016		Variação 2014-2016	Variação 2008-2016	2016		Variação 2014-2016	Variação 2008-2016	2017		Variação 2014-2017	Variação 2008-2017
	Nº	%	%	%	Nº	%	%	%	€ (milhões)	%	%	%
Portugal	1 250 067	-	5,9%	-3,4%	3 692 780	-	7,5%	-7,4%	92 690	-	21,8%	5,3%
AML	351 955	100%	7,4%	-10,5%	1 126 185	100%	7,1%	-8,7%	41 136	100%	16,8%	-1,4%
<b>Vila Franca de Xira</b>	<b>12 119</b>	<b>3%</b>	<b>4,2%</b>	<b>-15,3%</b>	<b>44 712</b>	<b>4%</b>	<b>11,8%</b>	<b>-7,5%</b>	<b>1 031</b>	<b>3%</b>	<b>31,8%</b>	<b>6,1%</b>
Alcochete	1 941	1%	3,9%	-5,2%	5 950	1%	6,2%	-4,6%	131	0%	13,6%	-6,2%
Almada	17 833	5%	6,5%	-17,3%	38 947	3%	5,7%	-24,9%	608	1%	45,9%	-8,0%
Amadora	16 824	5%	6,0%	-16,4%	49 013	4%	2,4%	-14,2%	1 197	3%	15,2%	-22,9%
Barreiro	6 376	2%	2,8%	-20,7%	15 742	1%	7,0%	-24,3%	203	0%	15,1%	-23,4%
Cascais	28 852	8%	9,7%	-9,2%	67 916	6%	9,8%	-9,4%	2 086	5%	30,4%	5,2%
Lisboa	110 466	31%	9,5%	-4,0%	439 373	39%	7,2%	-9,0%	22 261	54%	16,5%	2,1%
Loures	20 100	6%	5,8%	-15,4%	66 183	6%	3,0%	-10,4%	1 647	4%	20,9%	-1,9%
Mafra	10 263	3%	9,2%	-2,0%	28 333	3%	10,5%	-3,4%	568	1%	33,2%	7,3%
Moita	4 543	1%	2,2%	-20,5%	10 053	1%	2,1%	-21,7%	131	0%	10,5%	-28,0%
Montijo	5 448	2%	4,3%	-10,8%	16 983	2%	4,1%	5,0%	241	1%	1,2%	-8,1%
Odivelas	15 322	4%	8,3%	-10,8%	34 919	3%	13,3%	39,7%	519	1%	32,2%	-1,2%
Oeiras	24 012	7%	5,4%	-10,6%	102 557	9%	7,2%	-2,0%	5 018	12%	5,7%	-5,4%
Palmela	6 627	2%	6,7%	-5,7%	25 682	2%	5,3%	-14,9%	843	2%	10,8%	-1,9%
Seixal	14 936	4%	6,7%	-15,9%	33 364	3%	9,9%	-18,2%	561	1%	52,5%	-12,4%
Sesimbra	5 326	2%	9,2%	-9,1%	10 439	1%	7,0%	-17,5%	135	0%	42,3%	-11,4%
Setúbal	12 346	4%	4,3%	-15,4%	35 714	3%	1,8%	-22,7%	1 043	3%	16,3%	8,7%
Sintra	38 621	11%	6,5%	-14,0%	100 305	9%	7,9%	-19,6%	2 914	7%	13,9%	-10,0%
<b>Outros territórios de referência</b>												
Oeste	44 942	-	5,7%	-6,2%	118 214	-	6,3%	-8,8%	2 300	-	29,6%	8,4%
Lezíria do Tejo	25 400	-	4,5%	-11,0%	73 691	-	4,5%	-13,3%	1 401	-	24,3%	-1,0%
Azambuja	1 847	-	6,2%	-9,2%	8 901	-	12,4%	13,6%	187	-	5,0%	-9,7%

Nota: os dados dos estabelecimentos e do pessoal ao serviço referentes a 2008 não são da mesma série temporal dos dados dos restantes anos

Fonte: INE, Sistema de Contas Integradas das Empresas

## A predominância de empresas de média e grande dimensão e o reforço da sustentabilidade das iniciativas empresariais

O perfil das empresas localizadas em Vila Franca de Xira revela um conjunto de particularidades que importa ter presente, quando o objetivo é a identificação de oportunidades e desafios de desenvolvimento futuro (Gráfico 8).

O tecido empresarial de Vila Franca de Xira tende a contrariar a característica de atomização típica da economia portuguesa. Os estabelecimentos do concelho de Vila Franca de Xira (3,7 trabalhadores por estabelecimento, em 2016) têm em média mais pessoal ao serviço do que na AML (3,2) e no total do país (3,0). Este posicionamento é confirmado pelo peso que os estabelecimentos de maior dimensão possuem no concelho (Gráfico 9), onde 53% do pessoal ao serviço está em unidades empresariais com 100 trabalhadores ou mais, enquanto no total do país o peso é de 41%. Por outro lado, o rácio de estabelecimentos por habitante em Vila Franca de Xira está abaixo do país e da AML, numa tendência de redução significativa entre 2008-2016, que ocorre num contexto de crescimento populacional e de grande perda de estabelecimentos, como já foi analisado. A densidade de estabelecimentos está acima do país, mas significativamente abaixo da AML, o que reflete as vastas áreas rurais do concelho.

O volume de negócios por estabelecimento em Vila Franca de Xira cresceu entre 2012 e 2016 (+9%), em contraciclo do observado na AML onde se registou uma tendência de decréscimo (-13% neste período), evolução particularmente desfavorável nos concelhos de Lisboa (-24,3%) e Amadora (-17,4%).

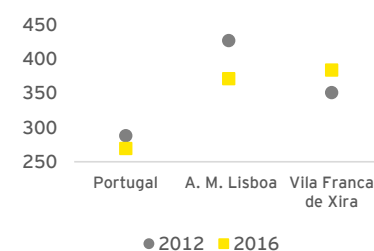
Gráfico 8. Indicadores de perfil empresarial do concelho

Pessoal ao serviço por estabelecimento (N.º)



Fonte: INE, Sistema de Contas Integradas das Empresas

Volume de negócios por estabelecimento (milhares de euros)



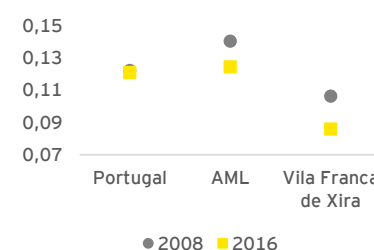
Fonte: INE, Sistema de Contas Integradas das Empresas

Densidade de estabelecimentos (N.º/km²)



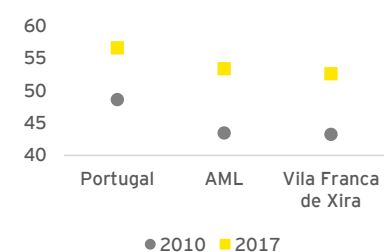
Fonte: INE, Sistema de Contas Integradas das Empresas

Rácio de estabelecimentos por habitante



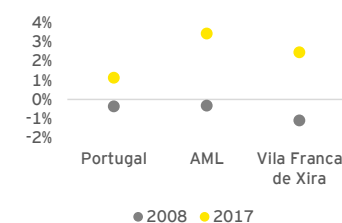
Fonte: Cálculos da equipa com base em INE-Estimativas da População e Sistema de Contas Integradas das Empresas

Taxa de sobrevivência das empresas nascidas 2 anos antes (%)



Fonte: INE, Demografia das empresas

Dinâmica de criação/destruição de empresas<sup>10</sup>



Fonte: Cálculos da equipa com base em INE, Demografia das empresas

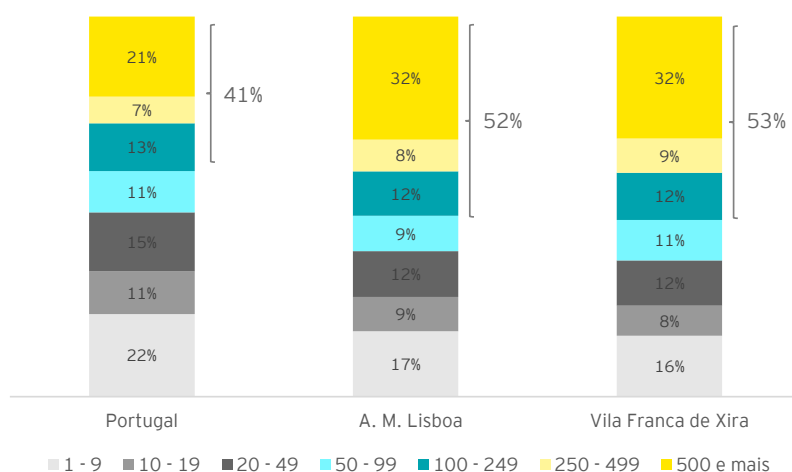
<sup>10</sup> Fórmula de cálculo: (novas empresas-empresas encerradas) / total de empresas

À semelhança do país e da AML, a taxa de sobrevivência das empresas recém-criadas aumentou de forma considerável em Vila Franca de Xira no período 2010-2017. Também a dinâmica de criação/destruição de empresas apresentou melhorias significativas nos últimos anos, embora Vila Franca de Xira ainda se encontre abaixo da média da AML. Estes indicadores demonstram a crescente sustentabilidade das iniciativas empresariais que têm sido implementadas no contexto metropolitano e sintomático do ecossistema de oportunidades que aqui se tem instituído.

A diversidade interna do concelho de Vila Franca de Xira está presente na representatividade e dinâmica empresarial das respetivas freguesias (Gráfico 10). A caracterização das especificidades empresariais internas do concelho, demonstram os diferenciais da incidência empresarial, oscilando entre territórios de baixa e elevada densidade empresarial. Mais de 70% do pessoal ao serviço e dos estabelecimentos estão distribuídos entre Alverca do Ribatejo e Sobralinho, Vila Franca de Xira e Póvoa de Santa Iria e Forte da Casa. A União de Freguesias de Alverca do Ribatejo e Sobralinho é a mais representativa do ponto de vista dos estabelecimentos (29%) e do pessoal ao serviço (36%) e onde a dimensão média dos estabelecimentos é mais elevada (15 trabalhadores por estabelecimento). A UF de Alhandra, São João dos Montes e Calhandriz surge como o polo com menor vocação empresarial. É possível ainda destacar as seguintes particularidades do tecido empresarial dos diferentes territórios do concelho:

- ▶ Entre 2013 e 2017, registaram, cumulativamente, um crescimento do número de estabelecimentos e do pessoal ao serviço nos estabelecimentos das uniões de freguesias e freguesias de Alverca do Ribatejo e Sobralinho (3,0% e 18,5%), Vialonga (7,4% e 13,2%) e Póvoa de Santa Iria e Forte da Casa (0,6% e 14,4%);
- ▶ A UF de Castanheira do Ribatejo e Cachoeiras apresenta a maior crescimento do pessoal ao serviço nos estabelecimentos (20,9% entre 2013 e 2017) e a segunda maior dimensão média dos estabelecimentos (14,6);
- ▶ A freguesia de Vila Franca de Xira revela um decréscimo significativo do número de estabelecimentos (-8,5% entre 2013 e 2017) mas um crescimento do pessoal ao serviço (11,2%), indicativo do encerramento de pequenas unidades empresariais e abertura de empresas de maior dimensão ou expansão das existentes.

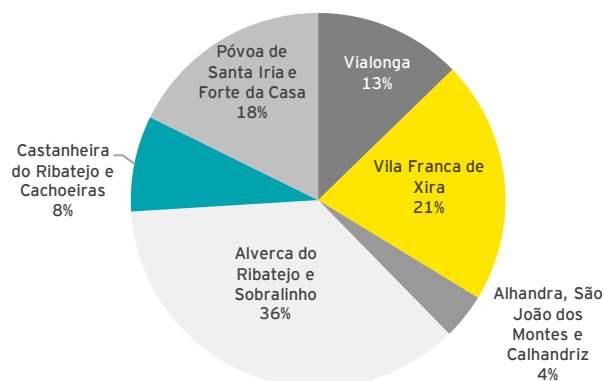
Gráfico 9. Trabalhadores por conta de outrem nos estabelecimentos por município, segundo o escalão de pessoal da empresa (peso de cada escalão no total) | 2016



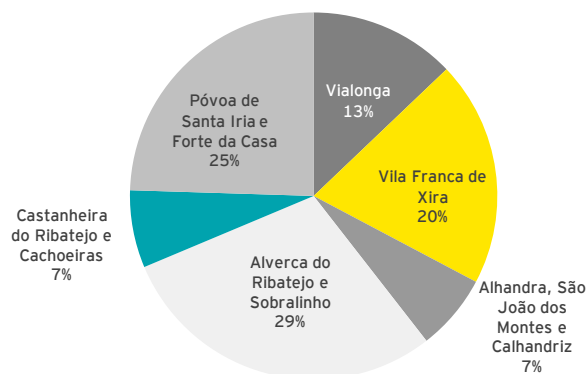
Fonte: MTSSS/GEP, Quadros de Pessoal

Gráfico 10. Perfil empresarial das freguesias de Vila Franca de Xira

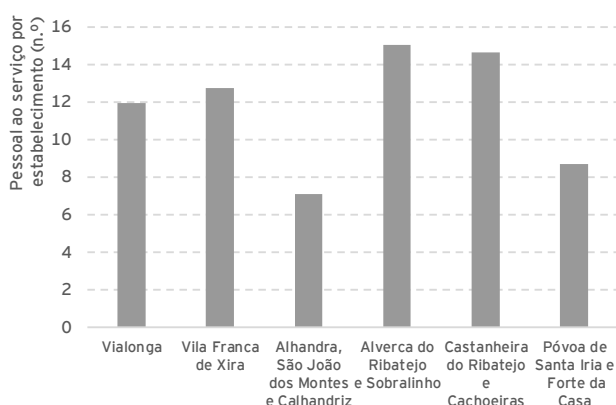
Pessoal ao serviço por freguesia | 2017



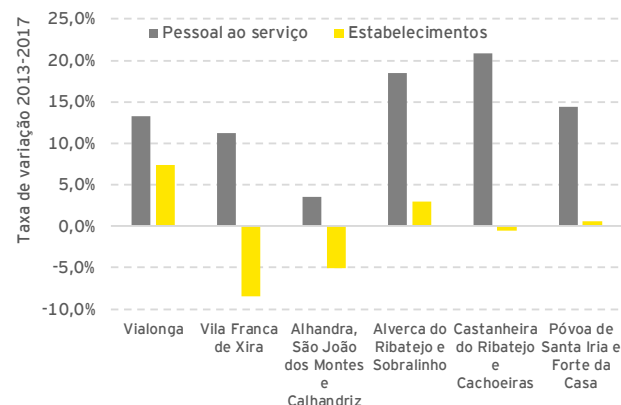
Estabelecimentos por freguesia | 2017



Pessoal ao serviço por estabelecimento | 2017



Variação do pessoal ao serviço e dos estabelecimentos | 2013-2017



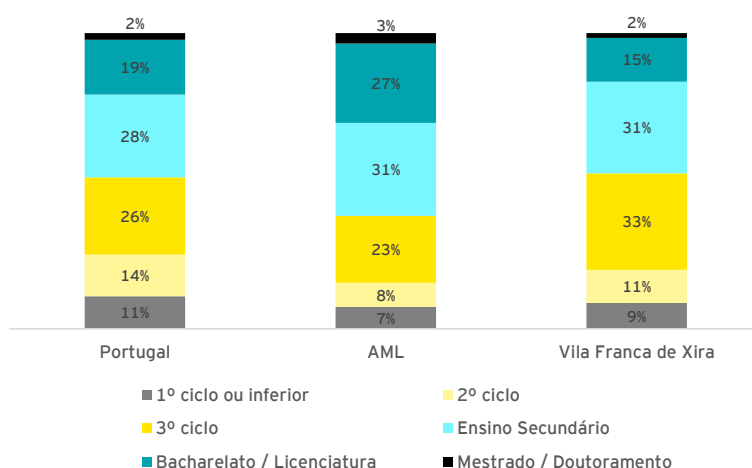
Fonte: MTSSS/GEP, Quadros de Pessoal

### 3.2 O capital humano e o mercado de trabalho

O capital humano e a adequação das dinâmicas do mercado de trabalho são duas componentes de redobrada importância nos processos de afirmação competitiva dos territórios, na dupla perspetiva de condições para a fixação e desenvolvimento empresarial e para a captação e retenção de talentos. Por outro lado, a dinâmica económica tem repercussões na qualidade de vida da população residente no concelho, seja no acesso ao emprego ou no nível de vida atingido.

A estrutura de habilitações dos trabalhadores por conta de outrem no concelho de Vila Franca de Xira (Gráfico 11) revela que a incidência de qualificação superior (16,4% em 2016) é inferior à média da AML (30,3%) e nacional (20,8%). Esta situação é referenciada pelos agentes do concelho como sendo um dos principais condicionantes do desenvolvimento económico do concelho de Vila Franca de Xira, na medida em que existem efetivas dificuldades na contratação de capital humano altamente qualificado ou especializado, que respondam às exigências de expansão empresarial. A oferta educativa de Vila Franca Xira está fundamentalmente alicerçada nas valências que o enquadramento na AML disponibiliza, tanto em termos de ensino universitário como ensino profissional e especializado.

Gráfico 11. Nível de habilitações dos trabalhadores por conta de outrem nos estabelecimentos | 2016



Fonte: Cálculos da equipa com base em MTSSS/GEP, Quadros de Pessoal

As iniciativas de promoção da formação em contexto de trabalho, por via de estágios ou de protocolos com instituições de ensino ou outras entidades promotoras de formação e qualificação, é uma área a potenciar no sentido da colmatação das necessidades de capital humano em Vila Franca de Xira. Uma prática de sucesso tem sido a desenvolvida no âmbito do protocolo entre a OGMA - empresa da indústria aeronáutica - e o Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP) que abriu estágios para jovens e desempregados de longa duração, com possibilidades de interação na empresa, cobrindo as necessidades de expansão da empresa. Este protocolo visa também promover o desenvolvimento da aeronáutica em Portugal, envolvendo a partilha de recursos materiais e humanos na promoção e desenvolvimento de cursos na área de Produção e Manutenção Aeronáutica, nomeadamente nas áreas de montagem de estruturas, produção e transformação de compósitos. De acordo com o site ofertaformativa.gov.pt, atualmente está previsto para o ano letivo 2019/2020 a abertura de 37 cursos de natureza profissional correspondentes ao ensino secundário no concelho de Vila Franca de Xira. São oferecidos cursos que se enquadram na especialização produção do concelho, como são os casos dos cursos de Logística (Escola Secundária Alves Redol, Vila Franca de Xira) e de Manutenção de Aeronaves (Escola Secundária Gago Coutinho, Alverca do Ribatejo, Vila Franca de Xira), embora a grande maioria da oferta não se foque nas áreas com mais procura de recursos humanos em Vila Franca de Xira. O número de cursos profissionais oferecidos por número de jovens residentes está ao nível da média da AML, mas a especialização produtiva de Vila Franca de Xira (importante peso da indústria transformadora e especialização em atividades que requerem conhecimentos técnicos específicos) e os problemas sentidos pelas empresas ao nível de recrutamento, pode justificar um reforço da oferta de cursos de natureza profissional e das campanhas de consciencialização dos jovens para as oportunidades que esses cursos podem proporcionar.

O mercado de trabalho de Vila Franca de Xira é caracterizado por um desajuste entre a oferta e procura de emprego, tanto do ponto de vista qualitativo como do ponto de vista quantitativo. Esta situação pode estar associada por um lado, ao efeito polarização exercido por Lisboa, que polariza recursos humanos sendo um espaço atrativo e, por outro lado, pelo perfil trabalho-intensivo<sup>11</sup> associado ao perfil produtivo do concelho.

<sup>11</sup> A proporção de trabalhadores por produto final (output) é elevada



### 3.3 A especialização produtiva e a espacialização das atividades económicas

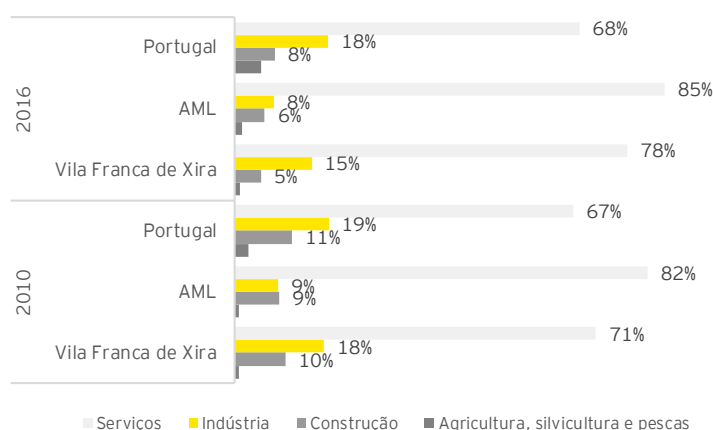
#### A crescente importância dos serviços e a forte presença logística

O entendimento do perfil setorial atual, emergente e potencial do concelho de Vila Franca de Xira é um dado importante na reflexão quanto ao futuro do desenvolvimento competitivo deste território, ponderando a vocação interna, mas, igualmente, as sinergias e relações funcionais que estabelece ou pode estabelecer com a envolvente. Nos últimos anos as atividades ligadas aos serviços têm vindo a ganhar importância na estrutura de emprego do concelho de Vila Franca de Xira. Em 2010, o pessoal ao serviço em atividades de serviços representava 71% do total do pessoal ao serviço, enquanto em 2016 já representava 78% (Gráfico 12) verificando-se, também, um decréscimo da representatividade da indústria e construção (28% para 20%). A terceirização crescente da economia de Vila Franca de Xira teve neste período em análise um ritmo bastante superior ao país. A nível nacional, o peso do pessoal em estabelecimentos ligados aos serviços cresceu apenas 1 p.p. neste período. Apesar desta evolução, a economia de Vila Franca de Xira ainda é significativamente menos terceirizada comparativamente ao total da AML, tendo a indústria um papel ainda importante no concelho.

Conforme espelhado no Quadro 7, a especialização produtiva de Vila Franca de Xira está fortemente alicerçada nos “Transportes e armazenagem”, “Serviços empresariais” e “Saúde e apoio social”, revelando uma vocação bem delineada no contexto da AML. Similarmente, é notório o desempenho de Vila Franca na Indústria Transformadora, com um valor do indicador relativamente perto de 1, revelando ainda uma tendência vocacional para a indústria.

Em média, a AML também é especializada nas atividades de Transportes e Armazenagem, mas a especialização do concelho de Vila Franca de Xira é significativamente mais acentuada, o que traduz a progressiva e histórica afirmação do concelho neste setor ao longo do tempo. Aqui está localizada a Plataforma Logística de Lisboa-Norte (Vila Franca de Xira - Castanheira do Ribatejo) que se pretende que alcance relevância nacional, atualmente com margem para novos investimentos. O potencial logístico de Vila de Franca de Xira enfrenta desafios tão variados quanto a definição das funções de intermediação que pode oferecer, o que está associado a desafios de renovação do perfil das atividades logísticas aqui desenvolvidas, assim como as relações funcionais com outros pontos logísticos internos a desenvolver, ou de proximidade como é o caso da Azambuja, para além de reptos em termos de inovação e automatização e sustentabilidade ambiental. Ao contrário da AML, Vila Franca de Xira não apresenta especialização em atividades de Hotelaria e Restauração.

Gráfico 12. Estrutura setorial do emprego gerado no concelho de Vila Franca de Xira | 2016



Nota: Cálculos com base no pessoal ao serviço nos estabelecimentos (INE, Sistema de Contas Integradas das Empresas). Em cerca de 1% do pessoal ao serviço nos estabelecimentos no concelho de Vila Franca de Xira em 2016 não é divulgado o setor de atividade.

Fonte: Cálculos da equipa com base em INE, Sistema de Contas Integradas das Empresas;

Quadro 7. Grau de Especialização do Emprego por Sectores de Atividade (PT=1) | 2016

Localização / Atividade	Agricultura, silvicultura e pescas	Ind. Extrativa	Ind. Transformadora	Construção	Energia, Água e Saneamento	Transportes e Armazenagem	Comércio	Serviços empresariais	Hotelaria e Restauração	Educação	Saúde e Apoio Social	Outras Atividades (inclui Cultura)
AML	0,27	0,14	0,42	0,76	0,94	1,27	0,95	1,59	1,12	1,18	1,24	1,20
Vila Franca de Xira	0,19	-	0,82	0,66	0,71	3,46	0,93	1,22	0,55	0,77	1,33	0,66
Alcochete	1,21	0,00	0,58	0,91	1,39	0,75	1,77	0,78	0,77	1,41	0,74	0,97
Almada	0,18	0,07	0,27	0,84	1,30	0,94	1,20	1,20	1,32	2,12	1,57	1,61
Amadora	0,09	-	0,43	0,80	0,18	0,45	1,31	1,56	1,09	0,89	1,01	0,86
Barreiro	0,13	-	0,70	0,86	0,64	0,84	1,25	1,02	1,12	1,68	1,35	1,25
Cascais	0,16	-	0,26	0,80	1,78	0,71	1,09	1,25	1,62	1,81	1,45	0,89
Lisboa	0,19	0,10	0,14	0,41	0,69	1,43	0,71	2,09	1,37	1,10	1,18	1,11
Loures	0,19	-	0,65	0,90	2,62	2,16	1,19	1,02	0,82	0,78	1,49	0,70
Mafra	0,73	0,14	0,66	0,93	0,92	2,62	1,05	1,10	0,87	1,08	0,79	1,03
Moita	0,50	0,00	0,95	1,40	0,31	0,65	1,13	0,77	0,92	1,49	1,67	1,49
Montijo	2,78	-	0,62	0,72	0,66	0,85	1,17	0,92	0,90	1,06	1,07	0,65
Odivelas	0,17	0,00	0,48	1,39	0,19	0,82	1,15	1,31	0,83	1,49	1,40	1,33
Oeiras	0,10	-	0,27	1,04	0,85	0,73	1,01	1,90	0,68	0,91	1,46	0,49
Palmela	0,82	0,00	1,94	1,01	0,96	0,93	0,74	0,77	0,52	1,13	0,86	0,75
Seixal	0,14	0,25	0,69	1,20	0,95	0,75	1,18	1,02	0,91	1,90	1,38	1,68
Sesimbra	1,56	3,66	0,32	1,39	0,19	0,72	1,12	0,88	1,47	1,03	1,49	1,53
Setúbal	0,49	0,21	0,73	0,84	1,38	1,07	1,00	1,23	1,08	1,20	1,39	1,08
Sintra	0,19	0,44	0,79	1,18	1,16	0,81	1,15	1,16	0,94	1,16	0,95	1,34
Oeste	1,90	1,77	1,07	0,97	1,01	1,15	1,22	0,63	0,87	0,96	0,76	0,87
Lezíria do Tejo	2,50	2,62	1,03	0,76	1,54	1,36	1,13	0,64	0,71	0,83	0,89	0,96
Azambuja	1,30	0,00	0,83	0,46	0,80	4,04	0,99	1,15	0,38	0,39	0,61	0,63

Nota: Cálculos com base no pessoal ao serviço nos estabelecimentos (INE, Sistema de Contas Integradas das Empresas). O quadro apresenta os Indicadores de Especialização, que compara a estrutura sectorial do emprego do concelho com a estrutura sectorial do emprego do País. Se o indicador tem um valor superior a 1, o concelho é especializado no sector (peso do emprego no sector naquele concelho é mais elevado do que o peso do emprego daquele sector no total do emprego do País); se é inferior a 1, o concelho não é especializado no sector. A amarelo escuro evidencia-se os sectores de especialização mais acentuada (superior a 2); a amarelo claro, os sectores que sendo de especialização, não têm a relevância dos anteriores.

Fonte: Cálculos da equipa com base em INE, Sistema de Contas Integradas das Empresas

Outro desafio implícito coloca-se à comunidade de decisores e líderes de opinião no concelho. Dos contributos recolhidos no processo de participação ressalta uma perceção de resistência geral quanto ao retorno para a comunidade e para o concelho, da fixação de atividades logísticas no seu território. Esta perceção parece ser influenciada por uma leitura do perfil que estas atividades assumiram no passado, mas que as tendências recentes já não corroboram. Estas atividades revelam hoje uma acentuada intensificação tecnológica e uma significativa incorporação de recursos humanos altamente especializados e qualificados (Caixa 2).

Importa, pois, recentrar o contributo potencial destas tendências para o concelho. A logística moderna é altamente diferenciada da logística que no passado se fixou em Vila Franca de Xira. Os argumentos competitivos do setor têm vindo a internalizar progressivamente fatores competitivos mais exigentes em qualificação (equipamentos, dimensão, recursos humanos, técnicas de análise e resposta ao mercado). É importante dar resposta ao desafio da perceção paradoxal de uma “logística mais existente que desejada”, alavancando os recursos já existentes e o *know how* consolidado.

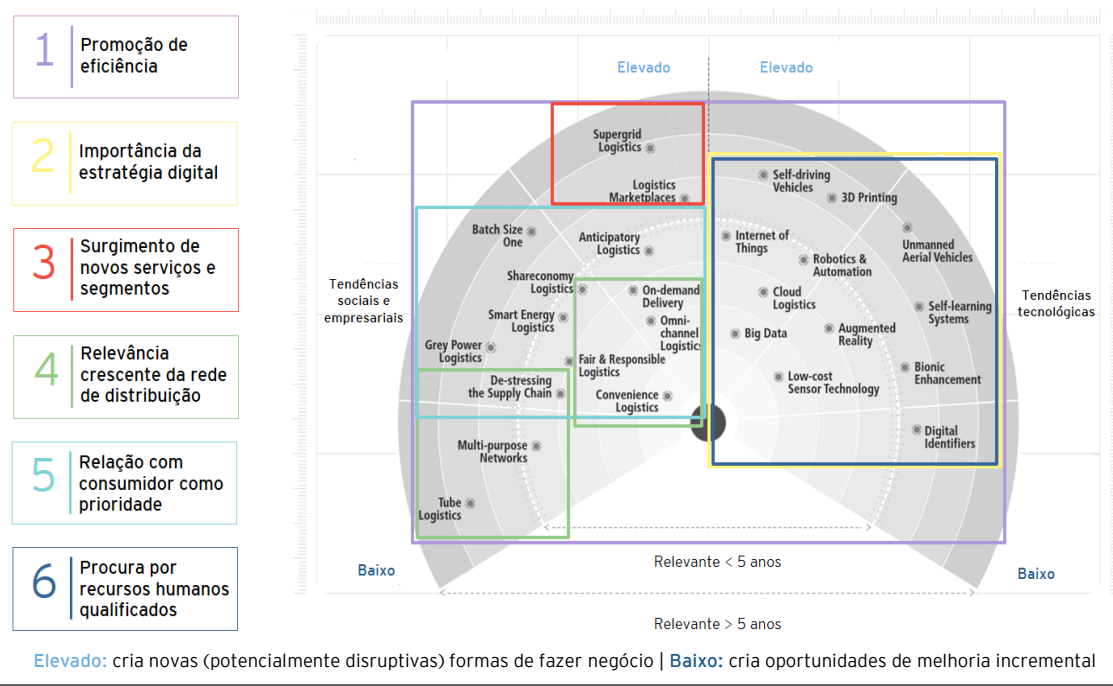
A indústria transformadora merece destaque no concelho, na medida em que representa 18% do emprego gerado em Vila Franca de Xira e, embora não apresente uma especialização produtiva nesta atividade económica relativamente ao país, revela uma especialização significativa no contexto da AML (com uma presença de emprego neste setor 40% acima do referencial regional).

O setor agrícola não traduz uma especialização produtiva do concelho de Vila Franca de Xira face ao País. Ainda assim, no concelho está localizada uma parte significativa da Companhia das Lezírias, a maior exploração agropecuária e florestal existente em Portugal, importante empregador e entidade relevante para o abastecimento da AML em termos de produção agrícola.

Caixa 2. Tendências no setor logístico: intensificação tecnológica, modernização e qualificação

A Figura abaixo resume as grandes tendências da indústria logística, bem como as tecnologias mais avançadas que têm sido adotadas pelos líderes do mercado para dar resposta às necessidades dos consumidores. A inovação no setor logístico tem sido uma tendência constante, nomeadamente em termos de digitalização e automatização. As plataformas logísticas pertencem a uma das classes de ativos mais procuradas na Europa e o próprio mercado português tem vindo a assistir a um aumento dos preços das plataformas logísticas com localizações estratégicas mais relevantes.

Vila Franca de Xira pode capitalizar o seu protagonismo neste mercado de operadores logísticos modernizados, a partir do seu posicionamento territorial estratégico e da sua vocação setorial. Tal exige transição para a logística adaptada ao futuro: uma logística capaz de responder a grandes aumentos do tráfego comercial e com capacidade de coordenar a relação intersectorial e de vias de acesso.



Fonte: Análise EY-Parthenon com base em DHL, “LOGISTICS TREND RADAR”

A importância das atividades ligadas aos Serviços Empresariais, ao Transporte e Armazenagem e à Indústria Transformadora na geração de emprego no concelho de Vila Franca de Xira reflete-se, de forma evidente nas principais sociedades sedeadas no concelho<sup>12</sup> (Figura 4).

Observando com maior detalhe e desagregação setorial e, justapondo a evolução setorial quer em termos de representatividade, quer em termos de especialização produtiva, quer ainda em termos evolutivos (Gráfico 13), é possível destacar as seguintes conclusões:

- ▶ Os Serviços Empresariais (que incluem atividades como as de Informação e Comunicação, Imobiliárias, Científicas e Técnicas e as Administrativas e de apoio) são a atividade que mais recursos humanos concentram (28% do total), seguida do Comércio (19% do total). As atividades de Transportes e Armazenagem e a Indústria Transformadora, com cerca de 15% do total do pessoal ao serviço cada, também têm uma importância significativa na criação de emprego.
- ▶ Entre 2010 e 2016, as atividades ligadas à Construção e ao Comércio foram as que registaram maiores perdas absolutas e relativas em termos de pessoal ao serviço nos estabelecimentos, com cerca uma redução de 2.127 (CAGR<sup>13</sup> de -10,3%) e 1.723 pessoas (CAGR de -3,1%), respetivamente. Por outro lado, no mesmo período, os Serviços Empresariais (CAGR de 4%), as atividades de Transportes e Armazenagem (CAGR de 5%) e as atividades relacionadas com a Saúde e Apoio Social (+ 12%) registaram, em conjunto, um aumento de 5.620 no pessoal ao serviço, tendo sido as atividades que registaram um maior aumento do pessoal ao serviço em termos absolutos e relativos.
- ▶ Destaca-se o ganho de especialização na Saúde e Apoio Social entre 2010 e 2016 e a redução da relevância do Comércio e nas Outras Atividades (incluindo a Cultura). A abertura do novo hospital de Vila Franca de Xira em 2013 é um fator que pode explicar o aumento da importância das atividades de Saúde na empregabilidade do concelho, dada a maior dimensão e o aumento das respostas na área dos cuidados de saúde que este hospital proporciona em comparação com o antigo hospital.

Figura 4. Sociedades com 250 ou mais pessoas ao serviço, sedeadas no concelho de Vila Franca de Xira, segundo a CAE-Rev.3, 2011

Atividade	Designação da Sociedade	Freguesia
 Indústria Transformadora	OGMA - Indústria Aeronáutica de Portugal, S.A.	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
	Exide Technologies, Lda.	Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras
	Dan Cake Portugal, S.A.	Póvoa de Sta. Iria/Forte da Casa
	Solvay Portugal - Produtos Químicos S.A.	Póvoa de Sta. Iria/Forte da Casa
	SCC - Sociedade Central De Cervejas E Bebidas, S.A	Vialonga
 Transportes e armazenagem	DHL Exel Supply Chain Portugal, S.A.	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
	Doctrans - Transportes Rodoviários de Mercadorias, Lda.	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
	Rodo Cargo-transportes Rodoviários De Mercadorias, S.A.	Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras
	STEF Portugal - Logística e Transportes, Lda.	Póvoa de Sta. Iria/Forte da Casa
 Atividades administrativas e dos serviços de apoio	Artic - Empresa de Trabalho Temporário, Lda.	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
	Active Contact Services, Lda.	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
	Conforlimpa (Tejo) - Multiserviços, S.A.	Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras
	SMOF - Serviços de mão-de-obra temporária e formação profissional - empresa de trabalho temporário, Lda.	Vila Franca de Xira
	Unixira-empresa De Trabalho Temporário, Unipessoal, Lda.	Vila Franca de Xira
 Atividades de saúde humana e apoio social	Escala Vila Franca - Sociedade Gestora do Estabelecimento, S.A.	Vila Franca de Xira

Fonte: Caderno Empresas e Comércio Internacional, Câmara Municipal de Vila Franca de Xira com base em Sistema de Contas Integradas das Empresas, Serviço de Estatísticas das empresas

<sup>12</sup> Neste âmbito era relevante analisar também os principais estabelecimentos empregadores no concelho, dado que refletem de uma forma mais apropriada a geração de postos de trabalho no concelho

<sup>13</sup> Taxa de crescimento anual composta

De forma a realizar uma análise mais detalhada, desagregam-se os grupos de atividades considerados no Gráfico 13 para os quais se justifique essa desagregação e naqueles que importa perceber tendências mais específicas do setor: os Serviços empresariais e os Transportes e Armazenamento, pela sua relevância no total do emprego no concelho e pela especialização apresentada, a Indústria transformadora, por ser uma atividade empregadora importante e em que o concelho apresenta uma especialização significativa no contexto da AML e o Comércio, dadas as perdas de postos de trabalho entre 2010 e 2016, são as atividades para as quais se realiza uma análise mais detalhada.

O desdobramento mais fino da análise setorial (Gráfico 14), permite aprofundar algumas tendências e leituras, nomeadamente:

- ▶ Nas Indústrias transformadoras, a Reparação, manutenção e instalação de máquinas e equipamentos, a Alimentar e de Bebidas e a Metalúrgica, destacam-se pelos postos de trabalho criados (10% do total do pessoal ao serviço do concelho e cerca de 70% do total do pessoal ao serviço nas Indústrias transformadoras).
- ▶ Constatar que o concelho de Vila Franca de Xira apresenta uma especialização acima do país em várias atividades da Indústria transformadora, com destaque no nível de especialização da indústria de Reparação, manutenção e instalação de máquinas e equipamentos, nos Produtos farmacêuticos e nos Produtos químicos e fibras.
- ▶ Em termos de evolução, destaca-se entre 2010 e 2016 a perda de 57% dos postos de trabalho na Indústria dos produtos químicos e fibras e de 47% na Indústria de outros produtos minerais não metálicos.
- ▶ Nas atividades do Comércio, registaram-se perdas significantes de postos de trabalho tanto no comércio a retalho como no comércio por grosso, o que representou uma quebra de 17% no total do comércio, valor consideravelmente acima das perdas registadas no total do país e na AML.
- ▶ Nos Transportes e Armazenagem, os transportes terrestres (12,3% do pessoal ao serviço do concelho) e a armazenagem e outras atividades auxiliares (2,2% do pessoal ao serviço do concelho) são as atividades mais empregadoras no concelho e aquelas que se destacam pela especialização comparativamente ao país.
- ▶ As atividades de transportes terrestres reforçaram entre 2010 e 2016 a sua presença no concelho (+ 52% de pessoas ao serviço), enquanto as atividades de armazenagem diminuíram ligeiramente (- 15% de pessoas ao serviço).
- ▶ Nos serviços empresariais, as atividades administrativas e de apoio<sup>14</sup> são as grandes empregadoras no concelho (21% do pessoal ao serviço), tendo uma especialização acima do país. As atividades científicas e técnicas<sup>15</sup> que representam 5% do total do pessoal ao serviço do concelho também têm uma dimensão importante, embora Vila Franca de Xira não apresente especialização nas mesmas. No período 2010-2016, o pessoal ao serviço nas atividades administrativas de apoio aumentou 37%.

---

<sup>14</sup> Inclui Atividades de aluguer, de emprego, de agências de viagens e operadores turísticos, de segurança, relacionadas com edifícios, plantação e manutenção de jardins e os serviços administrativos e de apoio às empresas

<sup>15</sup> Inclui Atividades jurídicas e de contabilidade, das sedes sociais e de consultoria para a gestão, de arquitetura, de engenharia e técnicas afins, de investigação científica e de desenvolvimento, publicidade, estudos de mercado e sondagens de opinião, atividades veterinárias e outras

Gráfico 13. Especialização produtiva do concelho de Vila Franca de Xira (peso na estrutura do emprego e quociente de localização em 2010 e 2016)

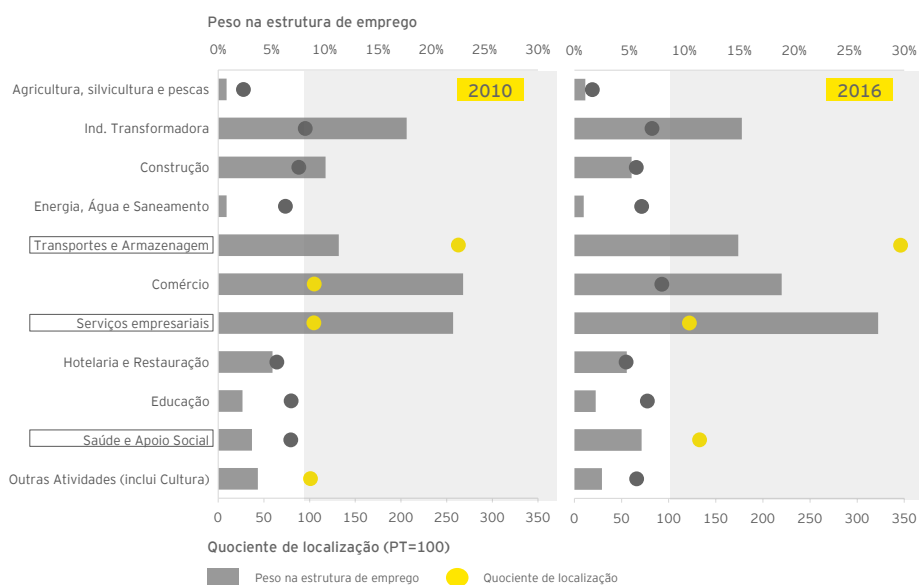


Gráfico 14. Especialização produtiva do concelho de Vila Franca de Xira - desagregação de atividades (peso na estrutura do emprego e quociente de localização em 2010 e 2016)

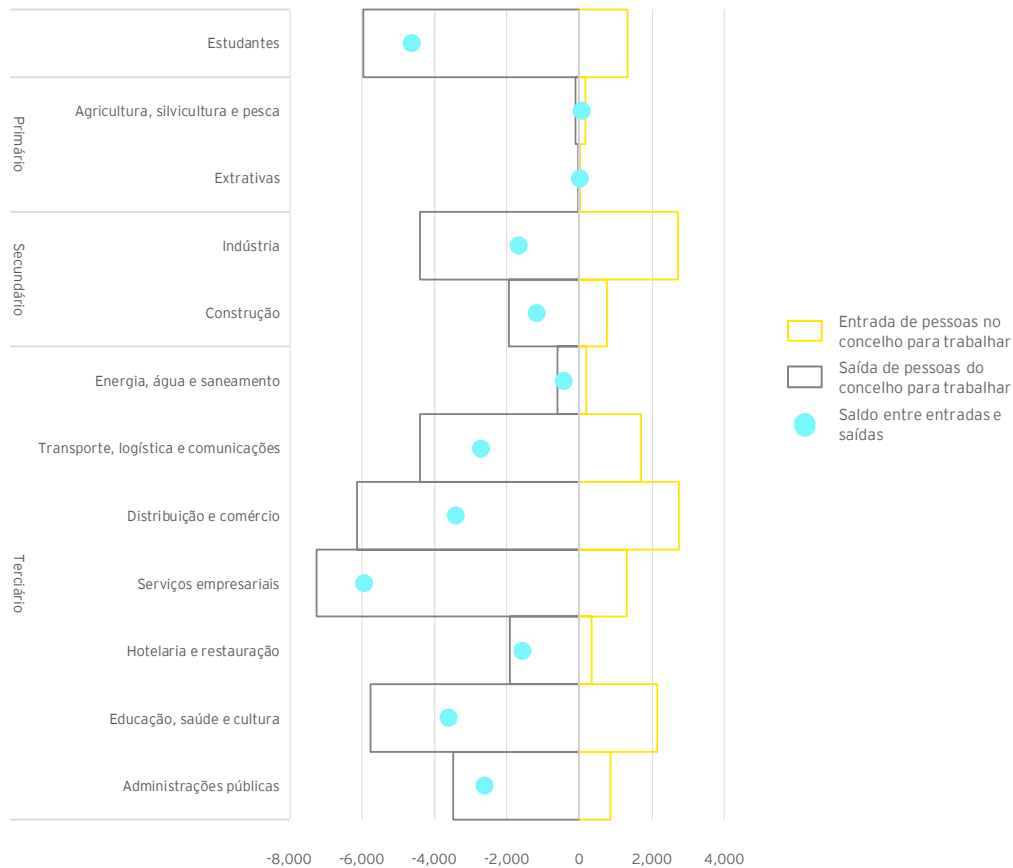


Nota: Cálculos com base no pessoal ao serviço nos estabelecimentos e com especialização Portugal=100 (INE, Sistema de Contas Integradas das Empresas). Apenas foram consideradas as atividades para as quais a informação não é confidencial e que tenham pessoal ao serviço no concelho; Indústria Extrativa não foi incluída devido à confidencialidade da informação relativa à mesma.

Fonte: Cálculos da equipa com base em INE, Sistema de Contas Integradas das Empresas

A análise dos movimentos pendulares a nível setorial, e também de acordo com os Censos 2011 (Gráfico 15), permite constatar que os principais setores responsáveis de atração de trabalhadores no concelho são a distribuição e o comércio (21,2%), a indústria (21,0%) e a educação, saúde e cultura (16,6%). Os serviços empresariais, a distribuição e comércio e a educação, saúde e cultura eram, por sua vez, as atividades nas quais saiam mais trabalhadores residentes no concelho, sendo os setores que mais contribuem para o saldo negativo de 23.105 trabalhadores.

Gráfico 15. Movimentos pendulares: entradas e saídas de pessoas no concelho para trabalhar, por setores de atividade, e para estudar | 2011



Fonte: Equipa com base em INE (Censos 2011)

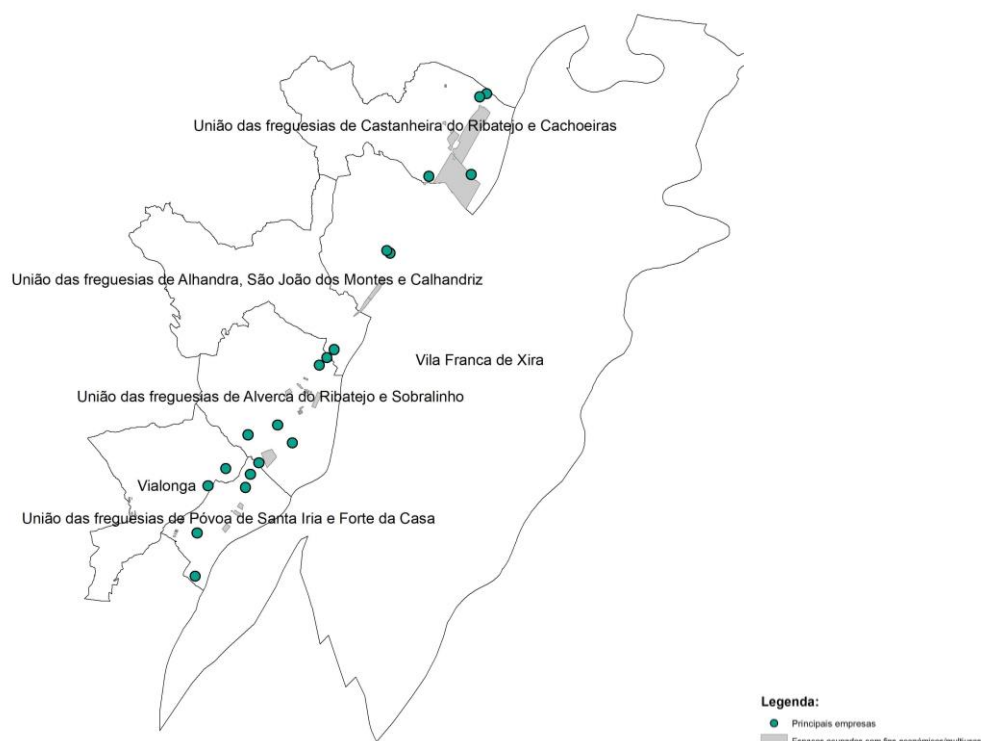
## Uma especialização e espacialização interna das atividades económicas diferenciada

As especificidades económicas internas do concelho de Vila Franca de Xira devem ser equacionadas no sentido da construção de uma matriz de desenvolvimento que se adegue à diversidade de vocações internas. Neste sentido, far-se-á, por um lado, o mapeamento das áreas ocupadas com atividade económico-empresarial e por outro lado, a caracterização do perfil produtivo das freguesias.

A densidade de áreas ocupadas com atividades económicas ou multiusos ou com presença de empresas com dimensão relevante para o concelho, permite confirmar a atração das localizações na proximidade das vias rodoviárias, ferroviárias e fluviais mais estruturantes (Figura 5). Visualmente, traduz-se num eixo contido de concentração de empresas e áreas destinadas a fins empresariais, em desequilíbrio dos restantes concelhos que, contudo, apresentam outras orientações produtivas.

No que diz respeito à especialização produtiva das freguesias e tendências setoriais (Quadro 8), destaca-se a especialização acentuada de Vila Franca de Xira e de Castanheira do Ribatejo e Cachoeiras na agricultura, numa trajetória de reforço. Refira-se, ainda, o perfil industrial da maioria das freguesias, com exceção de Vila Franca de Xira (que integra o aproveitamento hidroagrícola da Companhia das Lezírias), e da Póvoa de Santa Iria e Forte da Casa. As freguesias de Vialonga, e a União das freguesias de Alverca do Ribatejo e Sobralinho verificam um reforço da especialização industrial, e a União das freguesias de Póvoa de Santa Iria e Forte da Casa com áreas de especialização com enfoque logístico.

Figura 5. Distribuição de áreas ocupadas com atividades económicas e/ou multiusos



Fonte: Com base em dados da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira



Quadro 8. Especialização setorial ao nível de freguesia

Quociente de Localização com base no emprego (base=concelho de Vila Franca de Xira)   2017						
Atividade / Localização	Vialonga	Vila Franca de Xira	Alhandra, São João dos Montes e Calhandriz	Alverca do Ribatejo e Sobralinho	Castanheira do Ribatejo e Cachoeiras	Póvoa de Santa Iria e Forte da Casa
Agricultura	0,0	3,7	0,2	0,1	1,9	0,0
Ind. Transformadora	1,3	0,1	1,7	1,1	2,3	0,8
Energia, Água e Saneamento	0,1	0,8	4,6	1,0	3,2	0,1
Construção	1,9	0,9	1,7	0,5	0,5	1,7
Comércio	1,4	0,6	0,8	1,0	1,1	1,2
Transportes e Armazenagem	1,3	0,3	0,4	1,0	0,8	1,8
Hotelaria e Restauração	0,5	0,9	1,2	1,2	0,4	1,3
Atividades de Informação e de Comunicação	1,8	1,3	0,3	1,1	0,0	0,6
Atividades Financeiras	0,5	2,0	1,0	0,7	0,2	1,1
Atividades Imobiliárias	0,2	0,9	1,0	0,9	0,7	2,0
Atividades Científicas e Técnicas	1,4	1,2	1,0	0,8	0,7	1,0
Atividades Administrativas e de Apoio	0,3	2,2	0,4	1,2	0,3	0,3
Administração Pública	1,8	0,0	4,4	0,7	1,4	1,2
Educação	0,2	0,1	2,7	1,3	0,6	1,8
Saúde e Apoio Social	0,6	2,2	1,2	0,6	0,7	0,8
Outras Atividades (inclui Cultura)	0,5	1,1	0,4	1,3	0,3	1,2
Evolução da especialização produtiva entre 2008 e 2017						
Agricultura	-	==	↓↓	-	=	-
Ind. Transformadora	=	-	=	=	↑	-
Energia, Água e Saneamento	-	-	==	-	==	-
Construção	=	-	=	-	-	=
Comércio	↑↑	-	-	↓↓	↑↑	↑↑
Transportes e Armazenagem	=	-	-	↑↑	↓↓	=
Hotelaria e Restauração	-	↓↓↓	↑↑	↑↑	-	=
Atividades de Informação e de Comunicação	↓	=	-	↑↑	-	-
Atividades Financeiras	-	↓	-	-	-	=
Atividades Imobiliárias	-	-	=	-	-	↑
Atividades Científicas e Técnicas	↓	↑↑	-	-	-	-
Atividades Administrativas e de Apoio	-	==	-	↑↑	-	-
Administração Pública	↑↑	↓↓	==	-	↑↑	↑↑
Educação	-	-	==	=	-	=
Saúde e Apoio Social	-	==	=	-	-	-
Outras Atividades (inclui Cultura)	↓↓↓	=	-	↑↑	-	=

Notas:

Especialização produtiva moderada

Especialização produtiva acentuada

1 < QL < 2

QL > 2

Legenda:

Mantém a não especialização produtiva

Mantém a especialização produtiva moderada

Mantém a especialização produtiva acentuada

Perde a especialização produtiva anteriormente acentuada

Perde a especialização produtiva anteriormente moderada

A especialização produtiva diminui de acentuada para moderada

Ganha especialização produtiva acentuada

Ganha especialização produtiva moderada

A especialização produtiva aumenta de moderada para acentuada

-

=

==

↓↓↓

↓↓

↓

↑↑↑

↑↑

↑

Fonte: MTSSS/GEP, Quadros de Pessoal

Do ponto de vista do acolhimento e possibilidades de expansão empresarial, o concelho de Vila Franca de Xira revela algumas condicionantes. A conjugação dos resultados da auscultação e a dinâmica empresarial observada, indicam que o concelho não tem captado novos investimentos significativos recentes. Algumas explicações mais qualitativas podem ser avançadas, tais como o reduzido espaço disponível que resulta da própria morfologia territorial, as dificuldades de reconversão de espaços desocupados e abandonados originados pela redução da atividade industrial e, mais recentemente, do recuo da logística, derivadas da desadequação dos layouts a outras atividades ou associado a bloqueios administrativos (gestão de insolvências) e a baixa qualificação (urbanística e ordenamento) das áreas de acolhimento empresarial existentes.

Este quadro, tem condicionado o crescimento das empresas instaladas assim como a atração de novas empresas, sendo um desafio relevante a médio prazo em termos de competitividade.

A cooperação entre empresas em áreas estratégicas é também uma dimensão a trabalhar, seja com o objetivo de obtenção de eficiência coletiva, seja na partilha de custos, seja para procurarem soluções conjuntas para os principais constrangimentos que enfrentam. Atualmente, algumas empresas do concelho participam no grupo de empresas de Vila Franca de Xira e Vale do Tejo, onde debatem temas relevantes num contexto regional mais alargado.

## 4. Desenvolvimento urbano e sustentabilidade ambiental

### 4.1 Desenvolvimento Urbano

#### Um território fragmentado, concentrado entre linhas que acompanham o rio

O Município de Vila Franca de Xira contextualiza-se num território de geografia complexa, na proximidade do estuário do rio Tejo, que tem sido determinante no desenvolvimento urbano do território. Com 3 áreas particularmente distintas (Figura 6 e Quadro 9), o seu desenvolvimento urbano caracteriza-se, de grosso modo, por:

- ▶ **Entre Linhas (1 e 2):** Uma faixa praticamente plana na proximidade do rio, margem direita, correspondente à maior intensidade de ocupação urbana e económica do Município. Esta ocupação tem carácter urbano e industrial, com edificado de tipologias maioritariamente coletivas, onde ainda são perceptíveis os núcleos mais consolidados e/ou históricos que estiveram na origem dos aglomerados que o compõem. Por se enquadrar maioritariamente entre linhas infraestruturais (rodo e ferroviárias), numa faixa de cerca de 2km de largura que concentra cerca de 53% da população residente-3 cidades do concelho localizam-se no eixo “entre-linhas” Vila Franca de Xira, Alverca do Ribatejo e Póvoa de Santa Iria (dados REOT 2018)- optou-se por denominar “entre-linhas”, embora a sua ocupação extravase o limite noroeste da A1. Esta área tem intensidades muito distintas, podendo afirmar-se como salientado na auscultação, que até Alverca (1) existe uma ocupação mais compacta do que para Norte de Alverca (2), a qual terá um carácter mais rural e de menor intensidade.
- ▶ **Montes (3):** Nota-se uma área com fisiografia distinta das restantes, com um relevo mais acidentado e pautado por uma ocupação dispersa e fragmentada ao longo das encostas. É caracterizada por núcleos edificados na cumeada. E, enquanto zona híbrida, aproxima-se mais do rural no sentido do Oeste e do urbano no sentido da margem ribeirinha;
- ▶ **Lezíria (4):** Na margem esquerda, trata-se de uma área mais plana, com intensa relação com o rio onde a ocupação urbana é muito residual e se resume às estruturas necessárias à exploração agrícola da lezíria e ao núcleo de sensibilização ambiental EVOA. Trata-se de um espaço de carácter rural, com capital natural significativo;

A frente ribeirinha surge como espaço em transformação, cruzando-se com a área entre linhas, e relacionando-se visualmente com a Lezíria e os Montes. Esta frente, enquanto área de relação privilegiada com o rio e adjacente à linha férrea, agrega uma ocupação predominantemente industrial. Com um tecido marcado pela transformação económica do concelho, integra áreas devolutas, algumas das quais já com propostas de reconversão. Integra ainda um amplo espaço de lazer e recreio, que proporciona a fruição do rio- Requalificação da Frente Ribeirinha da Cidade de Vila Franca de Xira - e que é um exemplo de reconhecido valor de requalificação e reconversão de espaços obsoletos em prol dos residentes do concelho.

A rede infraestrutural (rodo e ferroviária) aliada a essas características orográficas, tem contribuído para a intensificação da ocupação urbana na estreita faixa territorial localizada *entre-linhas*<sup>16</sup>- linha férrea e a principal via rodoviária (A1). Não obstante, esta ocupação mais intensa não se relaciona apenas com usos habitacionais, mas integra um conjunto significativo de indústrias e áreas de

---

<sup>16</sup> SANTOS, João, Espaços de mediação infraestrutural interpretação e projeto na produção do urbano no território metropolitano de Lisboa, Tese de doutoramento, FA-UTL, Lisboa, 2012.

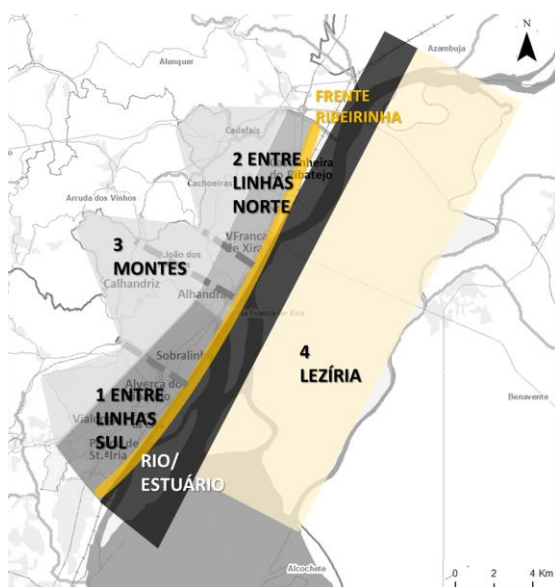
armazenagem que, ao longo do tempo, se foram implantando na proximidade das acessibilidades (fluvial, rodo ou ferroviária disponível) e das áreas de maior dimensão relativamente planas.

Desta forma, Vila Franca de Xira observa, por um lado, um *mix* de ocupação urbana que afasta o concelho daquilo que se poderia classificar como extensos espaços monofuncionais, e por outro lado, revela desafios pertinentes relacionados com a mobilidade (intensidade de escoamento dos produtos traduzida em intenso tráfego de veículos pesados) e com a qualidade de vida dos residentes (ruído, poluição do ar, perigosidade rodoviária e pedonal, degradação da imagem urbana, etc.). Estes desafios são particularmente significativos na faixa de maior densidade populacional referida anteriormente, uma vez que a articulação entre o espaço edificado e os sistemas de mobilidade se encontra muito condicionado e limitado, traduzindo-se em conflitos significativos de resolução complexa.

Por outro lado, num território tão ímpar, com diferentes densidades ocupacionais, carácter que varia entre o urbano, rural ou híbrido, evidencia-se a necessidade de fortalecer o relacionamento entre os vários aglomerados do concelho. A ideia de que os residentes se identificam como pertencendo a um lugar e não tanto a um concelho, foi uma ideia-chave abordada diversas vezes na auscultação efetuada. Neste sentido, a coesão dos seus residentes e a sua agregação perante símbolos identitários comuns é um desafio que se coloca para os próximos anos de governação de Vila Franca de Xira.

A revisão da carta de ocupação do solo mais recente (2015) caracteriza Vila Franca de Xira como tendo 227,2 m<sup>2</sup>/hab. territórios artificializados per capita em 2015 (INE, Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo), sendo ligeiramente superior à AML (221). No entanto importa recordar que cerca de metade do território municipal corresponde a ocupação agrícola, o que torna este valor per capita muito significativo. Pese embora a estabilidade da dimensão das áreas artificializadas neste concelho nos últimos 5 anos, esta pode afirmar-se como significativa, exigindo um importante (re)equilíbrio com espaços verdes e a estrutura ecológica como fatores fundamentais na qualidade de vida dos residentes. A sua posição geográfica e de proximidade com a capital, gera a integração de um alargado conjunto de outras infraestruturas (linhas de muito alta tensão, condutas de abastecimento de água, etc) que atravessam o território, que tanto representam mais valias como introduzem restrições e condicionalismos ao desenvolvimento urbano.

Figura 6. Análise esquemática da ocupação do território



Fonte: EY-AM&A, 2019

Quadro 9. Caracterização das diferentes áreas do Município

Território		Pop. Residente		Aloj. Fam. Clássicos	Aloj. Ocupados (%) 2011		Alojamentos Vagos	Índice de envelhecimento	Pop. empregada
		Total (N.º) 2011	Var. (%) 2001-11	Var. (%) 2001-11	Residência Habitual	Uso sazonal ou residência secundária	Total (N.º) 2011	2011	Total (N.º) 2011
(1) Entre linhas sul	Alhandra	6 047	-16,1%	-5,4%	94,5%	5,5%	485	199	2 347
	Alverca do Ribatejo	31 070	6,8%	20,3%	91,0%	9,0%	1 341	97	14 883
	Póvoa de Sta Iria	29 348	20,9%	24,0%	92,2%	7,8%	1 089	40	15 517
	Vialonga	21 033	36,0%	42,8%	92,6%	7,4%	933	50	10 289
	Sobralinho	5 050	21,2%	19,6%	91,4%	8,6%	285	69	2 365
	Forte da Casa	11 056	0,7%	10,0%	91,2%	8,8%	414	67	5 452
(2) Entre linhas norte	Castanheira do Ribatejo	7 500	3,3%	10,8%	95,1%	4,9%	549	83	3 353
	VFX	18 197	-1,3%	14,7%	90,2%	9,8%	1 791	136	7 872
(3) Montes	Cachoeiras	766	-0,4%	14,4%	86,5%	13,5%	33	164	333
	Calhandriz	801	-5,4%	19,0%	79,6%	20,4%	83	172	340
	S. João dos Montes	6 018	36,5%	54,5%	86,5%	13,5%	268	86	2 785
VFX		136 886	11,4%	20,9%	91,5%	8,5%	7 271	79	65 536

Fonte: INE, Censos

## Um parque habitacional com mais de 40 anos num contexto onde a reabilitação urbana ainda pode ser reforçada

Com um parque edificado que, em média, tem cerca de 40 anos (Quadro 10) e apresenta algumas necessidades de conservação (3,8%, Censos 2011), os desafios de reabilitação merecem algum destaque. Com um parque edificado que irá necessitar de melhorias do seu estado de conservação e que se distancia das exigências de conforto e eficiência energética que tendencialmente são procuradas hoje, coloca-se um crescente desafio não só de reabilitação, mas também de renovação e embelezamento (estética) que permita reforçar a atratividade residencial e consiga fixar população.

Com sete Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) delimitadas - ARU de Alhandra-Vila Franca de Xira-Povos, ARU de Alverca do Ribatejo, ARU de Vialonga, ARU de Cachoeiras, ARU de Calhandriz, ARU de Castanheira do Ribatejo, ARU de Póvoa de Santa Iria- é evidente o reconhecimento que o Município tem desta questão. Neste âmbito, o Plano Estratégico de Regeneração Urbana do Município e o respetivo Plano de Ação têm sido instrumentos fundamentais na orientação de prioridades e estratégias nesta temática. O trabalho que foi desenvolvido sugere a oportunidade de dar continuidade a esta trajetória, com os reajustamentos que a avaliação dos resultados passados sugerirem como necessário. Durante a auscultação, foi salientada a dificuldade em assegurar que os projetos de regeneração urbana não tenham consequências inversas ao pretendido, valorizando zonas da cidade que se tornam inacessíveis aos residentes e público-alvo. O trabalho de divulgação junto a agentes e atores é outra faceta fundamental à qual importa dar continuidade, de forma a atrair parceiros e investidores. A dinamização de projetos emblemáticos pode constituir uma oportunidade de alavancar novos investimentos. A incerteza sobre custos e duração dos procedimentos urbanísticos (ex: licenciamentos), embora estejam integrados nas exigências da densa legislação do setor, mas sendo um fator reconhecidamente valorizado nos processos de reabilitação e investimento, constitui um desafio importante para o sucesso e efetivação dos investimentos.

A requalificação urbana é uma das necessidades mais focadas ao longo da auscultação, apontando-se como oportunidade de proporcionar qualidade de vida aos residentes, contribuir para a coesão da comunidade local, e conferir qualidades estéticas à paisagem urbana do território. Esta é uma oportunidade de criar melhores condições de atratividade para residentes. O projeto da Frente Ribeirinha é um exemplo de como a intervenção em espaço público pode gerar mais valias amplas e contribuir para a autoestima dos residentes e para a valorização do território que habitam (Caixa 3). Paralelamente a questão da segurança pública, focada sobretudo no vandalismo, é uma das áreas que

constitui um desafio pertinente e que, se não considerada como estratégica, pode anular o esforço de regeneração urbana ambicionado.

Com um stock habitacional de 65.125 fogos (Censos 2011), em edifícios predominantemente multifamiliares (3,83 fogos por edifício, Censos 2011), de uso residencial (alojamentos de usos sazonal rondam 4% a 8% do parque total, Censos 2011) é de salientar uma ocupação dos fogos mais eficiente uma vez que a proporção de alojamentos vagos em relação ao número total de alojamentos teve uma variação negativa (embora muito ligeira), situação inversa à observada na região. São ainda percecionáveis muitos dos seus núcleos consolidados, de carácter histórico, onde permanece uma identidade própria, resgatável como mote de reconfiguração da coesão social e urbana deste território. Não obstante constituírem espaços de particular oportunidade, nomeadamente o de Vila Franca de Xira, exigem propostas de renovação que permitam devolver ou recriar a sua vitalidade urbana. A questão da carência de estacionamento tem sido uma problemática identificada amplamente como um desafio importante nesse trabalho, exigindo uma resposta concertada, que convoque agentes e atores privados e públicos e permita assim conformar uma solução faseada e localizada nos vários aglomerados onde esta questão tem revelado maior intensidade. Na dinamização dos aglomerados, o tecido comercial é fundamental, existindo a perceção generalizada dos auscultados de que a influência do polo comercial localizado no Parque das Nações, em Lisboa, tem sido determinante na perda de vitalidade do comércio no concelho. A situação do edifício comercial Vila Franca Centro é uma das que preocupa o Município, e que denota a dificuldade em estruturar uma oferta de maior dimensão no concelho. Pese embora o tecido de comércio local continuar a subsistir, pode beneficiar de um projeto conjunto que o renove, anime e divulgue (veja-se a título de exemplo o projeto do Município de Águeda), capacitando o Município para uma oferta diferenciadora de comércio de rua, que contribua quer para a qualidade de vida dos residentes, quer para a atração de visitantes.

Quadro 10. Situação do parque edificado

Território	Proporção de alojamentos familiares clássicos vagos		Proporção de edifícios com necessidade de grandes reparações	Idade média dos edifícios (anos)	
	% 2011	Variação (p.p.) 2001-2011	% 2011	N.º de anos 2011	Variação (anos) 2001-2011
Portugal	12,5%	1,71	4,4%	37,92	4
Oeste	14,0%	3,63	4,3%	35,91	2,87
Lezíria do Tejo	16,6%	4,71	5,3%	39,75	4,04
Azambuja	16,5%	6,43	4,3%	36,83	3,37
AML	12,5%	0,81	3,8%	37,19	4,92
<b>Vila Franca de Xira</b>	<b>11,2%</b>	<b>-0,32</b>	<b>3,9%</b>	<b>37,47</b>	<b>2,82</b>
Alcochete	14,2%	3,79	4,0%	36,81	-1,95
Almada	9,8%	-0,09	2,8%	33,81	5,99
Amadora	10,6%	-0,15	4,5%	36,91	6,85
Barreiro	12,5%	-1,69	7,2%	42,44	4,91
Cascais	12,6%	0,57	2,1%	31,53	3,71
Lisboa	15,6%	1,57	7,4%	61,97	8,18
Loures	11,8%	1,75	5,2%	37,5	7,89
Mafra	11,6%	0,79	2,9%	33,08	2,06
Moita	16,2%	5,82	7,0%	37,42	4,03
Montijo	14,8%	-1,69	4,3%	41,29	5,23
Odivelas	10,1%	-0,15	3,5%	31,19	4,22
Oeiras	10,1%	0,53	2,4%	34,43	5,11
Palmela	13,4%	0,38	3,4%	29,8	2,98
Seixal	9,4%	1,82	2,4%	26,35	5,84
Sesimbra	8,9%	-0,86	1,8%	24,41	5,48
Setúbal	13,4%	0,88	4,1%	36,72	5,6
Sintra	12,7%	0,84	2,8%	36,54	7,00

Fonte: INE, Censos



A Câmara Municipal de Vila Franca de Xira possui uma estratégia para os 23 quilómetros da Frente Ribeirinha, abrangendo as freguesias do Sobralinho, Alverca do Ribatejo, Forte da Casa e Póvoa de Santa Iria, de forma a oferecer à população uma nova relação com o Tejo. Com a ligação ao Parque das Nações em vista, é um projeto que também envolve Loures e Lisboa, sendo por isso de essência intermunicipal. Os principais objetivos do projeto são a promoção do Rio Tejo enquanto fator de identidade Concelhio; a criação de espaços de lazer e de cultura; e a proteção e valorização dos valores naturais, paisagísticos, patrimoniais e culturais ligados ao Rio.

- ▶ **1ª fase:** foi realizada uma intervenção na faixa ribeirinha entre Alhandra e Vila Franca de Xira, que exigiu um investimento de 6,7 milhões de euros financiados por fundos comunitários (50%), pela Administração Central (40%) e pela Autarquia (10%).
- ▶ **2ª fase:** abrangeu ações para a Requalificação da Frente Ribeirinha da Cidade de Vila Franca de Xira num valor de aproximadamente 13,7 milhões de euros, e um financiamento comunitário de 65%.
- ▶ **3ª fase:** ganhou forma com a Requalificação Ribeirinha da zona sul do Concelho, mais concretamente com a entrada em funcionamento em 2018 do Parque Ribeirinho Moinhos da Póvoa e Ciclovia do Tejo. Esta última intervenção somou um investimento total de 2,3 milhões de euros, permitindo o projeto concluir 12 dos 23 quilómetros de frente ribeirinha requalificada.

A reabilitação da frente ribeirinha de Vila Franca de Xira tem sido uma grande aposta da Câmara Municipal, tendo projetado externamente o concelho e atraindo visitantes e novos moradores. Não obstante, a sua conclusão por via da ligação ao Parque das Nações, através do município de Loures, é

## Desequilíbrios e desajustamentos que se vão acumulando com necessidades diferenciadas

Nas décadas de 70 e 80 do séc. XX (pós 25 de Abril de 1974) o concelho, à semelhança de outros da margem norte da AML, foi marcado por uma expansão urbana mais intensa e rápida que resultou num conjunto de tecidos de grande diversidade e descontinuidade, muitos deles resultantes de processos de ocupação do território informais ou ilegais. Várias destas bolsas de informalidade foram entretanto delimitadas como áreas urbanas de génese ilegal (AUGI) e, apesar do esforço que o Município tem desenvolvido na sua resolução, persistem no território integrando diferentes características: algumas ainda têm necessidades relacionadas com as infraestruturas e saneamento básico, outras com as condições mínimas de habitabilidade e outras ainda, mais infraestruturadas e com melhores condições de habitabilidade associadas, têm necessidades de acessos ou vias internas e de dotação de equipamentos (Figura 7). Estão identificadas 44 AUGI no concelho<sup>17</sup>, que se localizam

<sup>17</sup> REOT 2018, no âmbito do tema Habitação.

predominantemente no quadrante sudoeste do concelho. A tipologia dominante do edificado nestas áreas é a unifamiliar, tendo na sua maioria as infraestruturas concretizadas (a “proporção de loteamentos com alvarás e com infraestruturas concretizadas situa-se nos 81%”). Como foi referido anteriormente, e como foi salientado na fase de auscultação, as AUGI de uso habitacional constituem hoje um mercado imobiliário relevante, de teor especulativo.

A ausência de hierarquização urbana, articulação morfológica com o território e com as características biofísicas específicas do espaço acompanhado da despreocupação com os espaços coletivos traduzem-se em dificuldades na configuração da coesão territorial, do equilíbrio urbano e na conceção de um sistema urbano municipal eficiente e fluído, necessitando de soluções que podem implicar fortes investimentos e ação política.

O Município de Vila Franca de Xira tem desenvolvido importantes esforços para a resolução desta questão, quer através da dinamização de processos de reconversão quer através dos processos de legalização. Neste tema é perceptível a forte dependência da iniciativa municipal, à semelhança do que se verifica noutros concelhos da AML (Oeiras, Seixal e Sintra)<sup>18</sup>. De uma forma geral, o papel de mediador assumido pelo Município tem sido uma mais valia na procura de soluções para esta problemática.

Um olhar global ao concelho revela a extensão do fenómeno e o seu prolongamento no tempo, e evidencia a necessidade de fomentar a coesão territorial, que se preocupe com o reequilíbrio da ocupação edificada do espaço e em particular do tecido fragmentado com necessidades diferenciadas patente nestas áreas. Como foi referido na fase de auscultação, o desenvolvimento urbano parece assim desenrolar-se sobre desequilíbrios preexistentes muito exigentes do ponto de vista do investimento e dos processos associados. A existência deste quadro oferece a oportunidade de Vila Franca de Xira se destacar naquilo que são hoje as políticas de sustentabilidade e regeneração urbana, onde mais do que construir de novo, se procura reconverter preexistências, através de soluções originais e inovadoras. Não obstante reconhece-se como desafio de dimensão muito significativa, onde projetos piloto podem induzir e instigar a dinamização de intervenções privadas ou mais colaborativas, de forma a reduzir a dependência de iniciativas municipais.

Paralelamente a este fenómeno, e como resultado da transformação económica do concelho ao longo do tempo, verifica-se também a existência de bolsas de dimensão expressiva, com características distintas:

- ▶ **Espaços devolutos** - A transformação económica do Município, através da alteração do seu tecido produtivo, tem gerado uma profunda alteração nas necessidades físicas do edificado e dos *layouts* dos locais de implantação, nomeadamente nas áreas industriais e logísticas. Estas transformações estão patentes na existência de um alargado conjunto de espaços edificados devolutos. A extensão deste fenómeno é particularmente significativa na faixa entre a A1 e o rio;
- ▶ **Terrenos expectantes** - também relacionados com a transformação económica do perfil do Município, surgem como situações em que nalguns casos estão (semi-)infraestruturados ou parcialmente edificados, enquanto que noutros casos estão efetivamente vazios.

A reconversão destas áreas tem sido uma preocupação do Município e do seu Gabinete de Investimento, Economia e Inovação, pese embora persista como desafio inegável ao futuro de Vila Franca de Xira. A transformação digital e todas as mudanças no trabalho e nas atividades proporcionam oportunidades de novas abordagens aos espaços físicos existentes. Nesta ótica pode ser valorizada a oferta disponível, sendo necessário associá-la a outras mais valias do território (parceiros já implantados, condições singulares, ...) que possam alavancar processos efetivos de renovação. A formalização de projetos piloto pode ser uma mais valia na atratividade de novos parceiros e investidores, assim como o reforço da formalização e divulgação de uma estratégia sólida para este problema, em que o Município assuma o papel de mediador. A abertura a outras áreas (criativas, tecnológicas) foi sugerida como oportunidade interessante na fase de auscultação.

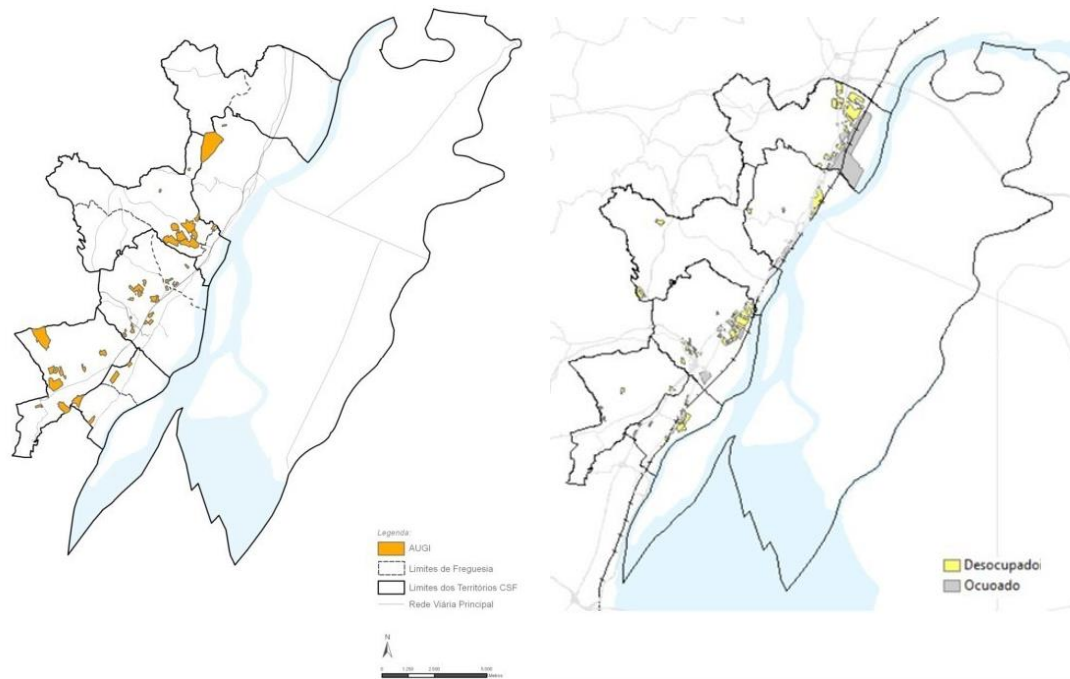
---

<sup>18</sup> Gonçalves, J., Alves, C., Nunes da Silva, F. (2010) “Do ilegal ao formal: percursos para a reconversão urbana das Áreas Urbanas de Génese Ilegal em Lisboa” (em coautoria) in Bogus, L. et al. (Org.), Da Irregularidade Fundiária Urbana à Regularização: Análise Comparativa Portugal-Brasil, S. Paulo: EDUC, pp.161-192



A atração de novos investidores dispostos a reconverter as áreas devolutas foi apontada na fase de auscultação como uma das dificuldades sentidas, sendo testemunhado o particular interesse por terrenos ainda desocupados, em detrimento de terrenos com o ónus de edificado devoluto.

Figura 7. Focos de ocupação com desafios: AUGI (2014) e Áreas de Atividades Económicas Devolutas ou Expectantes (2019)



Fonte: Diagnóstico social do concelho de Vila Franca de Xira. Caderno 4. Habitação; Informação do Município, 2019.

## Uma intensa articulação com os territórios adjacentes, sustentada por uma mobilidade individual e dependente da rodovia

Com uma elevada percentagem de população móvel, superior à média da AML, a articulação entre Vila Franca e outros territórios assume uma relevância particularmente significativa. Neste contexto, Lisboa apresenta-se como o principal destino dos residentes de Vila Franca de Xira no que se refere às deslocações intermunicipais (61,8% das deslocações intermunicipais), seguindo-se Loures (21,4% das deslocações intermunicipais) e Odivelas (3,1% das deslocações). Salienta-se a forte relação funcional, bilateral, entre os concelhos de Vila Franca de Xira e de Loures - uma vez que Vila Franca de Xira também é um dos principais destinos das deslocações intermunicipais dos residentes do concelho de Loures - 6% das deslocações intermunicipais.

Quadro 11. Indicadores do Inquérito à mobilidade - AML e Vila Franca de Xira

Indicador/Residência	VFX	AML
População móvel (% da população residente)	82,7%	80,4%
Deslocações realizadas em automóvel (%)	58,2%	58,9%
Deslocações realizadas em transportes públicos/coletivos (%)	13,1%	15,8%
Duração média das deslocações (minutos)	23,5	24,5
Distância média das deslocações (km)	11,5	11,0
Tempo despendido diariamente em deslocações na área metropolitana (minutos)	64,9	72,5

Fonte: Cálculos da equipa; Inquérito à mobilidade nas áreas metropolitanas do Porto e de Lisboa (INE, 2017)

Relativamente à mobilidade laboral extrarregional, a informação disponível mais recente (Censos 2011) permite concluir que as saídas do concelho para trabalhar (fora da AML) têm um maior fluxo Alenquer (2%), Azambuja (1%), Arruda dos Vinhos (1%) e Benavente (1%). E relativamente a entradas extrarregionais, destaca-se Alenquer (4%), Benavente (2%), e Arruda dos Vinhos (2%).

Este relacionamento exterior efetua-se através de uma forte dependência do automóvel (Quadro 11), em linha com o nível de utilização média do automóvel na AML, sendo que os transportes públicos e/ou coletivos representam apenas 13,1% do principal meio de transporte utilizado nas deslocações dos residentes em Vila Franca de Xira (15,8% na AML). Destacam-se os “modos suaves” (a pé e de bicicleta), que surgem como a segunda forma de locomoção mais expressiva (27,3%), mas com o contributo da bicicleta limitado (0,3%). Dada a dependência do transporte individual motorizado, o desafio de sustentabilidade é evidente e afirma-se num contexto em que globalmente estes temas são debatidos, procurando e ensaiando soluções inovadoras que podem encontrar no concelho algum acolhimento. O trabalho desenvolvido na mobilidade suave tem sido importante embora esteja ainda aquém das metas desejadas. A inexistência de pontos de carregamento elétrico para veículos elétricos foi apontada como uma carência importante num contexto que se ambiciona mais sustentável e amigo do ambiente.

A demora da deslocação através destes meios (autocarro, comboio ou barco) na AML evidencia uma duração que em média é 2 e 3 vezes maior do que as deslocações de automóvel (as deslocações de metro demoram 1,8 mais tempo do que as realizadas de automóvel). Este facto reflete-se na explicação da utilização preferencial do automóvel pelos residentes, os quais referem a rapidez e o conforto (assinalados por mais de 50% dos respondentes) proporcionados pelo automóvel como os principais motivos para o uso do mesmo. Referem também como motivos da utilização do automóvel a “rede de transportes públicos sem ligação direta ao destino”, “serviço de transporte público sem frequência ou fiabilidade necessária” e “ausência de alternativa” (assinalados por entre 23%-30%). A avaliação dos transportes públicos prestada pelos residentes na AML evidencia uma apreciação preocupante nos itens relacionados com a qualidade do serviço prestado, com reflexos muito negativos no desincentivo que acarretam à utilização do transporte público. Os itens que os respondentes avaliaram com maior intensidade de “muito mau” foram os relacionados com o acesso por pessoas portadoras de deficiência, com a lotação dos transportes públicos e com a fiabilidade/pontualidade. A oportunidade de desenvolver e/ou aprofundar um sistema de mobilidade mais amigo do ambiente e mais partilhado é uma ambição cujas condições do concelho permitem equacionar. Paralelamente a eficiência do transporte ferroviário (horários, supressão) e as condições

de segurança associadas (passagens de nível, etc.) persistem como desafios significativos que poderiam sustentar uma redução do transporte individual.

A diversidade orográfica do Território e a ocupação fragmentada e dispersa em meio rural gera fortes desafios ao sistema de transportes públicos. Atento a esta questão, e à resposta necessária no seu Território, o Município encontra-se desenvolver um concurso público para um novo operador de transportes que sirva. Não obstante, foi salientado no âmbito da auscultação, a persistência da necessidade de o Município definir uma política de transportes.

A recente criação do passe público metropolitano tem ainda vários desafios, como seja a complementaridade com bolsas de estacionamento na proximidade das principais estações.

De uma forma geral, nos vários momentos da auscultação efetuada, a mobilidade foi considerada uma das áreas de maior problemática, com consequências para a atratividade do concelho nas suas várias dimensões (viver, trabalhar e visitar). Foram apontados desafios diversos à rede rodoviária (conclusão de nós, implementação de acessos, necessidade de vias alternativas/circulares, etc.) muitos dos quais exigem a cooperação e articulação com entidades diversas. A resolução destes desafios permite antecipar uma articulação entre mobilidade de transportes relacionados com as atividades económicas e a ocupação residencial mais equilibrada e com menos conflitos, sendo por isso crucial.

## 4.2 Sustentabilidade Ambiental

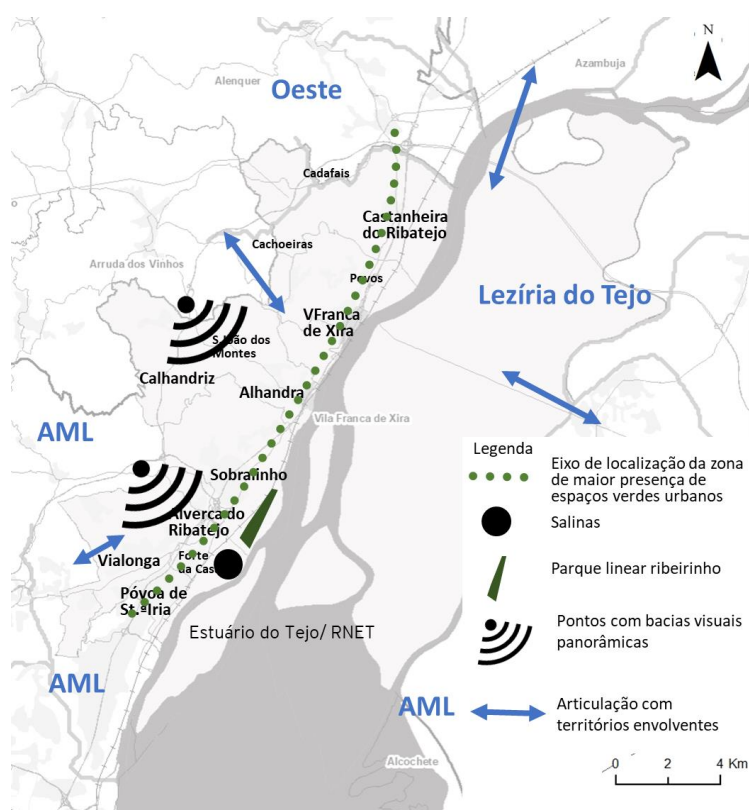
### Um Município “pivô” ambiental, com uma trajetória que permite ambicionar a sustentabilidade

O enquadramento num contexto territorial mais alargado confere-lhe uma posição de articulação entre regiões com características biofísicas distintas, como a Lezíria do Tejo, o Oeste ou a AML, onde Vila Franca integra um pouco de todas elas. De facto, um dos potenciais de articulação com os concelhos vizinhos é exatamente a paisagem e o ambiente.

As características internas biofísicas e fisiográficas do seu território conjugam assim valores naturais diversificados, variando entre paisagens mais rurais ou mais urbanas, onde se destacam recursos endógenos como o rio, as matas e o aproveitamento hidroagrícola da lezíria (Figura 8). A zona dos “montes” permite oferecer uma bacia visual impressionante, com vistas panorâmicas que abrangem o concelho, o estuário e vastos territórios. O Sistema Defensivo das linhas de Torres Vedras coincide parcialmente com os pontos mais favoráveis a miradouros, criando a oportunidade de dinamizar conjuntamente estes valores.

Como Município Bandeira Verde (Programa ECO XXI da ABAE - Associação Bandeira Azul da Europa que desde 2011 atribui por via de um índice de sustentabilidade ambiental que integra um conjunto de indicadores ambientais, de ordenamento, mobilidade, economia local e educação), Vila Franca de Xira tem desenvolvido múltiplos esforços no sentido de alcançar um concelho cada dia mais sustentável. O recente índice de sustentabilidade municipal de Vila Franca de Xira apontava para, de uma forma geral, convergência com os ODS2030 das Nações Unidas. Iniciativas como a adesão ao Pacto dos Autarcas e a parceria da CMVFX com a AIDGLOBAL - Ação e Integração para o Desenvolvimento Global que recentemente permitiu promover a 1.ª edição da Escola Internacional de Verão (integrada no Projeto Internacional Walk the Global Walk) onde se refletiu sobre o ODS11- Cidades e Comunidades Sustentáveis são fundamentais para essa ambição. Não obstante, o índice de sustentabilidade municipal de Vila Franca de Xira de 2018 salientava a necessidade de otimizar algumas questões relacionadas com os resíduos sólidos (preparação dos RU para a reutilização e reciclagem, uma vez que apesar de cumprir o índice internacional relativo à produção de resíduos urbanos por habitante, ficava ainda um pouco atrás em relação ao resto do país).

Figura 8. Relações e valores ambientais



Fonte: EY-AM&A, 2019

## Um capital natural onde o Estuário do Tejo se destaca

O Estuário do Tejo é o património natural mais importante de Vila Franca de Xira, sendo considerado uma das dez zonas húmidas de maior importância na Europa (conforme referem documentos do ICNF). Parte do concelho encontra-se integrado na Reserva Natural do Estuário do Tejo (RNET) e na Rede Natura 2000 através dos Sítios de Importância Comunitária- PTCON0009 e das Zonas de Proteção Especial - PTZPE0010, o seu capital natural é indiscutivelmente significativo, mas também vulnerável exigindo um equilíbrio difícil entre a sua utilização e dinamização e a sua salvaguarda. Neste âmbito, um desafio que se apresenta como particularmente pertinente no contexto da RNET são os 3 mouchões - Alhandra, Lombo do Tejo, Póvoa- que não só representam necessidade de manutenção permanente<sup>19</sup> como envolvem desafios de governação entre as várias entidades que participam na sua gestão.

Paralelamente a articulação entre os recursos naturais existentes e o seu usufruto (visitação, observação, ...) é ainda frágil, embora espaços com o EVOA- Espaço de Visitação e Observação de Aves<sup>20</sup> ou o núcleo museológico Barco Varino representem interfaces bem-sucedidos. Também a recente requalificação da frente ribeirinha permitiu reforçar esta relação. Sendo um concelho pautado pelo estuário do tejo, é um concelho com a particularidade de possuir duas margens ribeirinhas na AML, facto passível de maior valorização quer para quem reside como para quem visita. Outras áreas relacionadas com o estuário e com a frente ribeirinha como as Salinas de Alverca e do Forte da Casa, classificadas como IBA (Important Bird and Biodiversity Areas), representam uma valiosa biodiversidade, vulnerável à pressão urbana e/ou industrial, com potencial de valorização (científica, educativa e turística).

<sup>19</sup> Neste âmbito refira-se o caso do Mouchão da Póvoa que se encontra hoje submerso resultante do rompimento de um dique por consequente falta de manutenção, conforme informações do Município.

<sup>20</sup> O EVOA - Espaço de Visitação e Observação de Aves constitui um espaço de visitação e usufruto do patrim nio natural do qual a CMVFX é um dos 5 parceiros, e que como referido na auscultac o, atrai muitos visitantes, em particular estrangeiros.

As características geológicas têm permitido por um lado dinamizar a vertente lúdica de geocaching (que no site é afirmado como tendo “caches em locais de interesse patrimonial”) e por outro dinamizar a vertente económica de exploração de pedreiras. Integrando a falha sísmica de Vila Franca de Xira e parte do Complexo Vulcânico de Lisboa, o seu potencial educativo e/ou científico pode constituir uma área a explorar, associando por exemplo a percursos ou a outros valores patrimoniais. A dimensão económica das pedreiras tem reflexos importantes na paisagem, cujos desafios de requalificação importam considerar, conforme foi afirmado na auscultação. Atualmente alguns destes espaços que estão inativos constituem, segundo intervenientes na fase de auscultação, depósitos informais de resíduos, traduzindo-se em situações de perigo de contaminação e insegurança relevantes. A oportunidade de estruturar um projeto comum, onde parceiros privados e públicos possam dinamizar a recuperação e reutilização destes espaços, de carácter inovador surge como fundamental para assegurar a sustentabilidade do concelho. Com uma extensa rede hidrográfica, muitas vezes subjugada/ou em conflito com a ocupação edificada que foi sendo efetuada ao longo do tempo, Vila Franca de Xira tem a oportunidade de valorizar esta rede e as suas galerias ripícolas, a qual pode sustentar corredores ecológicos que penetrem no concelho, perpendicularmente ao Tejo.

## Um Município com crescentes preocupações ambientais

A valorização ecológica é uma tendência global na qual Vila Franca de Xira tem condições para se posicionar favoravelmente. O investimento que o Município tem feito no aumento dos espaços verdes municipais, que representou entre 2011-16 um crescimento de 43%, demonstra o empenho nesta direção, destacando-se o Parque Urbano Dr. Luís César (Santa Sofia) e o Parque Urbano Qta. Da Flamengo (Vialonga). Paralelamente, o projeto paradigmático da frente ribeirinha trouxe uma nova imagem ao Município, numa abordagem inovadora de articulação entre a ocupação industrial e a valorização dos recursos naturais, a qual constitui um marco na paisagem do concelho e um sinal de transformação e mudança de um concelho mais preocupado com a atratividade e sustentabilidade e na possibilidade de conciliar usos tão diferenciados como o lazer e a paisagem industrial.

Não obstante, persiste a necessidade de implementar alguns dos corredores verdes perpendiculares à frente ribeirinha, que, através do efeito de “conectividade ecológica”, permitam induzir a melhoria da qualidade de vida dos residentes do restante território, para além do espaço “entre linhas”. A introdução de projetos âncora que os acompanhem pode contribuir para a constituir novos fatores de atratividade de população e visitantes, reforçando esta imagem renovada de Vila Franca de Xira mais amiga do ambiente e contribuindo para qualificar o espaço. A conjugação da valorização da rede hidrográfica do Município com estes corredores verdes pode beneficiar a sua salvaguarda.

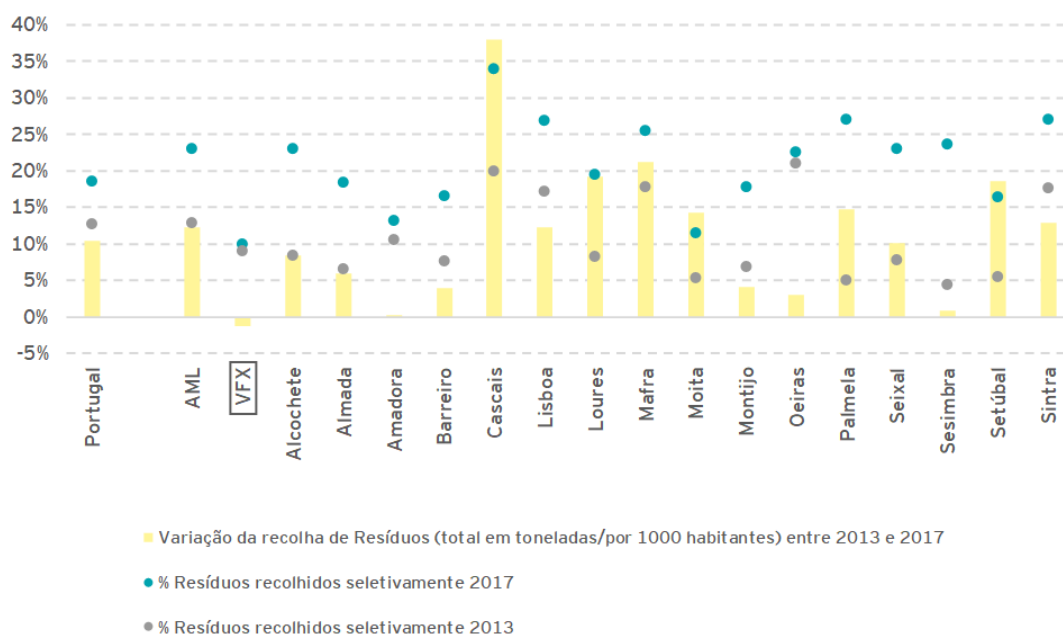
A dinamização de hortas urbanas (eco bairros), conforme confirmado na auscultação, tem sido um sucesso traduzindo-se na crescente procura por estes espaços pelos residentes. A permuta de bens produzidos nestes espaços é já uma prática recorrente dos seus utentes, traduzindo uma comunidade interligada e forte. A parceria com empresas ligadas à produção em modo biológico, nomeadamente através de formação, constitui uma vantagem que pode ser mais explorada e desenvolvida com vista a poder ambicionar uma rede de alimentos saudáveis, locais. A presença da produção agroalimentar da Companhia das Lezírias pode contribuir para alavancar este fator diferenciador, tendo condições para que o Município construa uma trajetória de autossustentação alimentar. Também no âmbito da educação ambiental têm sido desenvolvidas iniciativas relevantes como as “eco escolas”, a “brigada do amarelo” ou o Programa de Educação Ambiental (PREDAMB), que procuram transformar os comportamentos dos seus residentes, tendo com principal enfoque a população mais jovem.

A complexidade da orografia do território juntamente com a sua ocupação urbana representa importantes desafios na recolha de resíduos, traduzindo-se em percursos extensos, com áreas de difícil acesso, como foi salientado na fase de auscultação. Nesta ótica será essencial a implementação de um sistema inteligente de gestão de resíduos urbanos o qual possibilita a otimização dos circuitos e a gestão mais eficiente da recolha. A esta situação acresce a necessidade de ponderar uma alternativa ao aterro que se encontra em fim de vida, conforme salientado na auscultação.

Com fortes investimentos no sistema de recolha de Resíduos Urbanos (em 2016 terá investido cerca de 1.54M e em 2017 cerca de 1.46M, segundo dados do DAGEP-CMVFX), o Município tem procurado assegurar uma resposta mais eficiente. Com estratégias para melhorar os indicadores de reciclagem per capita (como o Plano de Ação do Município de Vila Franca de Xira para o cumprimento do PERSU 2020), que continuam ligeiramente abaixo dos valores de referência da AML (Gráfico 16).

Um fenómeno que tem preocupado o Município tem sido o crescente número de abandono de viaturas na via pública, conforme salientado na auscultação (em 2017 foram contabilizadas 560 situações e em 2018, 632 situações), o qual gera custos e processos complexos que importa solucionar.

Gráfico 16. Evolução da recolha dos resíduos em Vila Franca de Xira e na região



Fonte: INE, Estatísticas dos resíduos urbanos

## Um equilíbrio sensível entre as atividades económicas e a qualidade ambiental

O tecido produtivo de Vila Franca de Xira foi durante muitos anos dominado por atividades industriais com impacto ambiental. A tensão entre atividade económica e qualidade ambiental tem sido uma constante neste território, estando o Município atento a potenciais problemáticas, como é exemplo a criação da Comissão de Acompanhamento Ambiental do Centro de Produção de Alhandra da CIMPOR em 2005. Paralelamente a evolução das normas e regras ambientais e do enquadramento das unidades industriais tem motivado os empresários a, internamente, procurar soluções mais amigas do ambiente, quer através de investigação como de benchmarking com outras unidades noutras localidades (nacionais ou internacionais). Esta conjugação gera oportunidade de exploração de parcerias e soluções inovadoras, que podem colocar Vila Franca de Xira na dianteira de soluções ambientais de nova geração. Não obstante, muitas das situações ultrapassam a esfera de competências e atribuições do Município, como é o caso da questão dos solos contaminados, exigindo que a Câmara Municipal de Vila Franca de Xira atue como mediador ativo.

Ainda relacionado com as atividades económicas, mas também com as características geológicas locais, refira-se a existência de pedreiras. Algumas destas estão inativas e têm sido utilizadas como locais informais de descarga de óleos usados, depósitos de resíduos ou para queima a céu aberto de resíduos. Pese embora seja evidente a atenção do município sobre esta questão, o qual promoveu a identificação destas situações, este é um desafio que persiste. Existindo já no concelho pelo menos um exemplo positivo de recuperação paisagística, identifica-se a oportunidade de desenvolver outros projetos semelhantes que possam integrar essa experiência bem-sucedida.

O transporte fluvial teve outrora um papel crucial no desenvolvimento económico do Município, e tem hoje ainda algum significado, embora consideravelmente menos. A necessidade de efetuar dragagens representa uma situação de ameaça ao ambiente fluvial existente. Acresce que se tem colocado o cenário de intervenção para recuperar e assegurar a navegabilidade do Tejo até Castanheira do Ribatejo, o que poderia beneficiar as atividades económicas existentes ao longo do rio. Não obstante possa representar um acréscimo de eficiência significativo no transporte das matérias primas e produtos, representa um desafio relevante ao equilíbrio ecológico do sistema fluvial do Tejo, exigindo fortes precauções e salvaguardas que impeçam o comprometimento deste valioso recurso natural.

O sistema de mobilidade representa uma das principais fontes de problemas ambientais (qualidade do ar e ruído). Apesar dos esforços promovidos pelo Município, sobretudo na promoção da mobilidade suave (através da rede de ciclovias que tem vindo a implementar), o atravessamento de vias com importância nacional e a existência de atividades económicas fortemente dependentes do transporte rodoviário representam desafios ambientais significativos, sobretudo num contexto como o de Vila Franca de Xira em que parte significativa é pautado pela mistura de usos. Reconhecendo a necessidade de monitorizar a qualidade do ar, o Município tem 5 estações dedicadas a este trabalho. Neste contexto da sustentabilidade, a mobilidade partilhada e eventuais projetos de otimização dos transportes públicos são iniciativas que podem contribuir para um sistema mais sustentável.

Pese embora estas questões, é evidente no projeto do corredor ribeirinho que é possível desenvolver projetos que integrem e conciliem áreas de atividades económicas (no caso particular, industriais) com áreas de biodiversidade e recursos naturais. Esse sucesso de conjugação poderá ser aplicável a outras áreas do mesmo território, onde passivos ambientais são recuperados e dinamizados.

O desafio das alterações climáticas é um tema relevante que está a ser ponderado através do Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas que a AML está a desenvolver. No entanto será importante estabelecer estratégias de escala municipal que estabilizem orientações e prioridades para as áreas que se antevêm como as mais vulneráveis. Situações como o agravamento de pragas urbanas atualmente já existentes e que exigem campanhas de desinfestação municipais de salvaguarda da saúde pública (ratos, baratas) podem vir a tornar-se mais complexas. A capacidade de estruturar soluções de curto, médio e longo prazo é muito pertinente, sobretudo num contexto territorial onde a frente ribeirinha é muito significativa e se conjuga com uma ocupação intensa (urbana e industrial).

A questão dos riscos naturais e tecnológicos é importante, num território percorrido por inúmeras infraestruturas e atividades industriais, coincidente com a presença de condições físicas do território (falha sísmica, frente ribeirinha). A necessidade de monitorização dos riscos e a divulgação dessa informação é uma questão pertinente no contexto de Vila Franca de Xira.

Num contexto em que os objetivos de descarbonização se tornam mais pertinentes, a emergência de novas fileiras energéticas é notória. Vila Franca de Xira tem já instituídos vários modos de produção de energia renovável, destacando-se a produção de energia eólica, fotovoltaica e através do aproveitamento de biomassa. Na produção de energia eólica existem duas áreas com aerogeradores, situada em Vialonga e São João dos Montes, ambas em cumeadas e linhas de extrema com os concelhos vizinhos de Loures e Arruda dos Vinhos, respetivamente. O concelho possui também uma Central Fotovoltaica localizada no Mato da Cruz e em funcionamento desde 2015. Adicionalmente, Vila Franca de Xira usufrui de instalações nas quais ocorre a produção de energia através do aproveitamento do biogás, que os resíduos libertam durante a sua decomposição no interior das células (Aterro Sanitário do Mato da Cruz).

A incorporação das energias renováveis nas atividades urbanas contribui para a redução das emissões CO<sub>2</sub>, e constitui hoje um compromisso do Município, patente por exemplo no alinhamento da adesão recente ao Pacto dos Autarcas. Converte ainda para a promoção de uma gestão territorial sustentável, assente na preservação e sustentabilidade ambiental. Neste sentido, as várias iniciativas já implementadas nesta matéria pelo Município - Medidas de reabilitação do edificado e Melhoria do quadro energético dos equipamentos municipais - são esforços relevantes nesse percurso mais descarbonizado. A primeira iniciativa contempla apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos particulares, disponibilizando um conjunto adicional de estímulos, que se direcionam para taxas municipais, programas de financiamento e procedimentos administrativos como instrumentos adicionais de política de dinamização da reabilitação urbana local. Neste contexto, examinam-se as questões da eficiência energética nos edifícios, como são exemplo as reduções das taxas municipais, quando o projeto de reabilitação apresentado contemplar uma sustentabilidade do edifício das classes C, B, A, A+ ou A++ das classes de desempenho do sistema "LiderA - Sistema de Avaliação da Sustentabilidade". A segunda iniciativa respeita os equipamentos nos Paços do Concelho, equipamentos escolares (escolas básicas) e desportivos (pavilhões e piscinas) (obras efetuadas com o apoio do Programa Operacional Regional de Lisboa 2014/2020).

## 4.3 Cultura, Património e Turismo

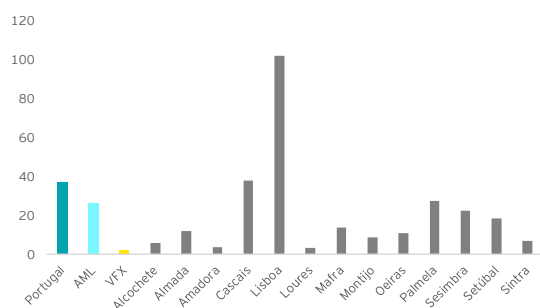
### Oferta de camas turísticas aquém, num contexto de crescimento da procura

Pese embora as iniciativas e o trabalho que o Município tem desenvolvido, a atividade turística no concelho de Vila Franca de Xira encontra-se ainda pouco desenvolvida e com uma dimensão pouco expressiva (Gráfico 17). A capacidade de alojamento e as dormidas no concelho são inferiores a 1% do total da AML, tendo o concelho uma procura e oferta turística por habitante significativamente abaixo da AML e da média nacional. Em 2016, o concelho de Vila Franca de Xira tinha capacidade para receber 2 hóspedes por cada 1000 habitantes, enquanto a média nacional e da AML eram 37 e 27, respetivamente. As dormidas no concelho eram, em 2016, 39 por cada 100 habitantes, o que contrasta com os valores acima das 500 dormidas por 100 habitantes da média nacional e da AML.

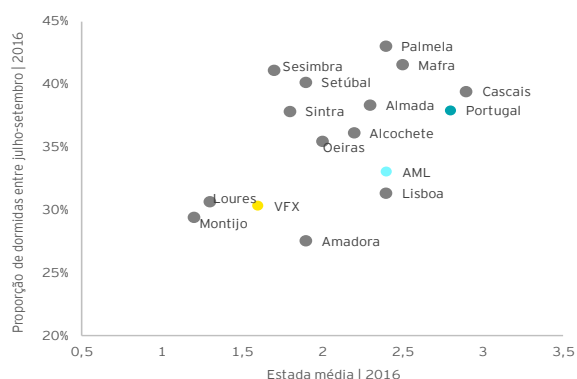
O acréscimo de procura que Lisboa e a região metropolitana têm tido nos últimos anos, dinamizada por um contexto internacional favorável e posicionamento em rankings internacionais potencializam o desenvolvimento desta dimensão no concelho de Vila Franca de Xira.

Gráfico 17. Indicadores de Turismo

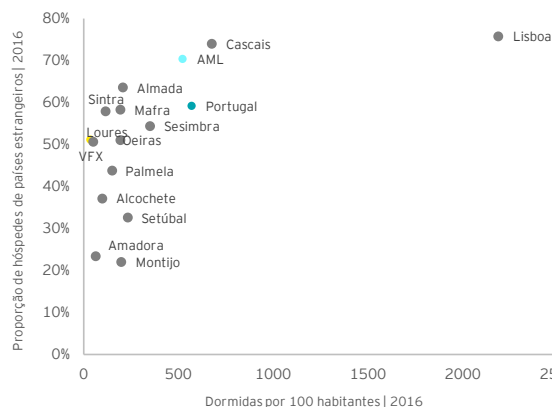
Capacidade de alojamento por 1000 habitantes | 2016



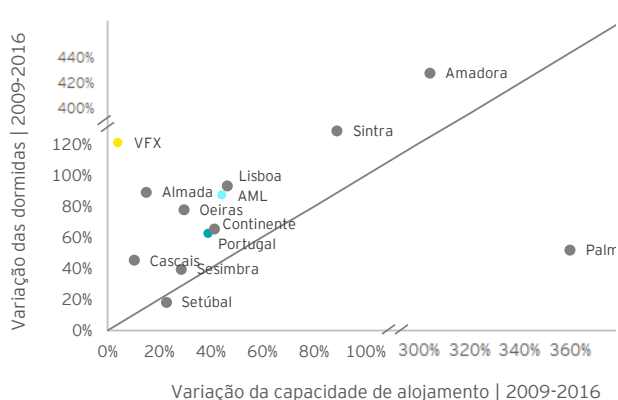
Estada média e proporção de dormidas entre jul.-set. | 2016



Dormidas por 100 habitantes e proporção de hóspedes de países estrangeiros | 2016



Dinâmica oferta vs. procura - Taxas de variação da capacidade de alojamento e de dormidas | 2009-2016



Nota: não se apresentam nos gráficos a totalidade dos concelhos da AML devido à ausência de dados para os mesmos

Fonte: INE, Inquérito à permanência de hóspedes na hotelaria e outros alojamentos



De 2009 a 2016 as dormidas de turistas em Vila Franca de Xira aumentaram significativamente (cerca de 120%), no entanto a capacidade de alojamento não teve o mesmo ritmo de crescimento, aumentando apenas 4% no mesmo período, valor significativamente abaixo dos aumentos na AML (44%) e no país (39%). Atualmente existe apenas uma unidade hoteleira no concelho e alguma oferta de alojamento local, verificando-se falta de oferta de camas turísticas para a procura existente, conforme foi salientado em vários momentos da auscultação efetuada.

As dormidas em Vila Franca de Xira não apresentam uma sazonalidade tão acentuada nos meses de verão como na AML e no país, não conseguindo o concelho atrair um acréscimo significativo de hóspedes numa das épocas altas do turismo em Portugal. A proporção de hóspedes estrangeiros (cerca de 50%) e a estadia média (1,6 noites) no concelho registam valores abaixo da média da AML e do país, dificultando a criação de valor pela atividade turística no concelho.

Apesar da atual falta de dimensão, a atividade turística no concelho de Vila Franca de Xira tem potencialidades e oportunidades a explorar. A evolução positiva do número de dormidas no concelho de Vila Franca de Xira nos últimos anos parece retratar, em parte, o desvio de turistas dos concelhos da AML com um grande boom turístico nos últimos anos: Lisboa, Sintra e Cascais. Com base na perceção dos agentes turísticos locais auscultados nas entrevistas, a generalidade dos turistas apenas pernoita em Vila Franca de Xira por falta de oferta hoteleira noutros concelhos ou devido aos preços mais competitivos oferecidos, não tendo a intenção de explorar as atrações do concelho. O valor proporcionado pela atividade turística nestas condições é baixo e Vila Franca de Xira tem condições para se posicionar a nível nacional e da AML com uma oferta de um turismo de nicho ligado à natureza e às tradições, criando mais valor e atraindo mais pessoas e operadores turísticos para a região. Para além disso, atualmente os clientes empresariais são responsáveis por uma importante parte das dormidas no concelho, sendo esta uma área que tem potencial de desenvolvimento, dada a forte concentração empresarial existente em Vila Franca de Xira e a sua proximidade e boa acessibilidade a Lisboa. Posicionado na proximidade do aeroporto internacional e da capital nacional, dotado de boas acessibilidades que permite reconduzir os visitantes para todo o país, as vantagens de Vila Franca de Xira são substanciais. Neste contexto, a procura de alojamento turístico por empresários é significativa, podendo ser potenciada com a concretização do ambicionado projeto que o Município tem apoiado e que é a criação de um aeroporto para voos executivos em Alverca, reaproveitando a pista da OGMA - Indústria Aeronáutica. Esta seria uma oportunidade de conjugar a presença da indústria (com as competências da empresa na manutenção aeronáutica) com a pista de aviação. Para além do desenvolvimento da atividade hoteleira e de manutenção aeronáutica, este projeto podia atrair também outras atividades empresariais para o concelho (ex: catering, operações aéreas, escola de pilotagem). Na ótica do projeto proposto, aproveitando esta localização e os acessos, este aeroporto teria condições para constituir um Hub de aviação executiva entre os EUA e África, com impacto económico significativo no concelho, nomeadamente no setor do turismo.

A oferta turística de Vila Franca de Xira posiciona-se, principalmente, em segmentos de nicho que se diferenciam da oferta existente na AML em concelhos como Lisboa, Sintra e Cascais, tendo características de City Break. As potencialidades turísticas do concelho, de modo geral, não têm atraído operadores turísticos que as explorem e desenvolvam, verificando-se também a falta de uma oferta que integrada que conjugue vários produtos turísticos do concelho.

### **Visitante predominantemente residente, num território com argumentos por conjugar**

Segundo os dados recolhidos pelo Posto de Turismo de Vila Franca de Xira em 2018, a crescente procura é efetuada sobretudo por população nacional, embora os estrangeiros tenham tido um aumento significativo (+85% sendo sobretudo oriundos da UE- França e Espanha). Destes visitantes nacionais é interessante verificar que na sua maioria são residentes do próprio concelho (77% dos visitantes nacionais residem no município). Este facto induz a uma interpretação de que os residentes estão a alterar o seu comportamento para com o contexto em que se integram, com vontade de conhecer o território que habitam e desenvolvendo atividades lúdicas e recreativas no seu contexto de tempo livre, mudando a ideia de residente -"dormitório".

Não obstante a gradual melhoria face a anos anteriores, a procura turística ainda é predominantemente sazonal (meses mais intensos são junho, julho, setembro e outubro), sendo evidente a relevância de atratividade das festas do "Colete Encarnado".

Da vocação turística do concelho destacam-se alguns argumentos:

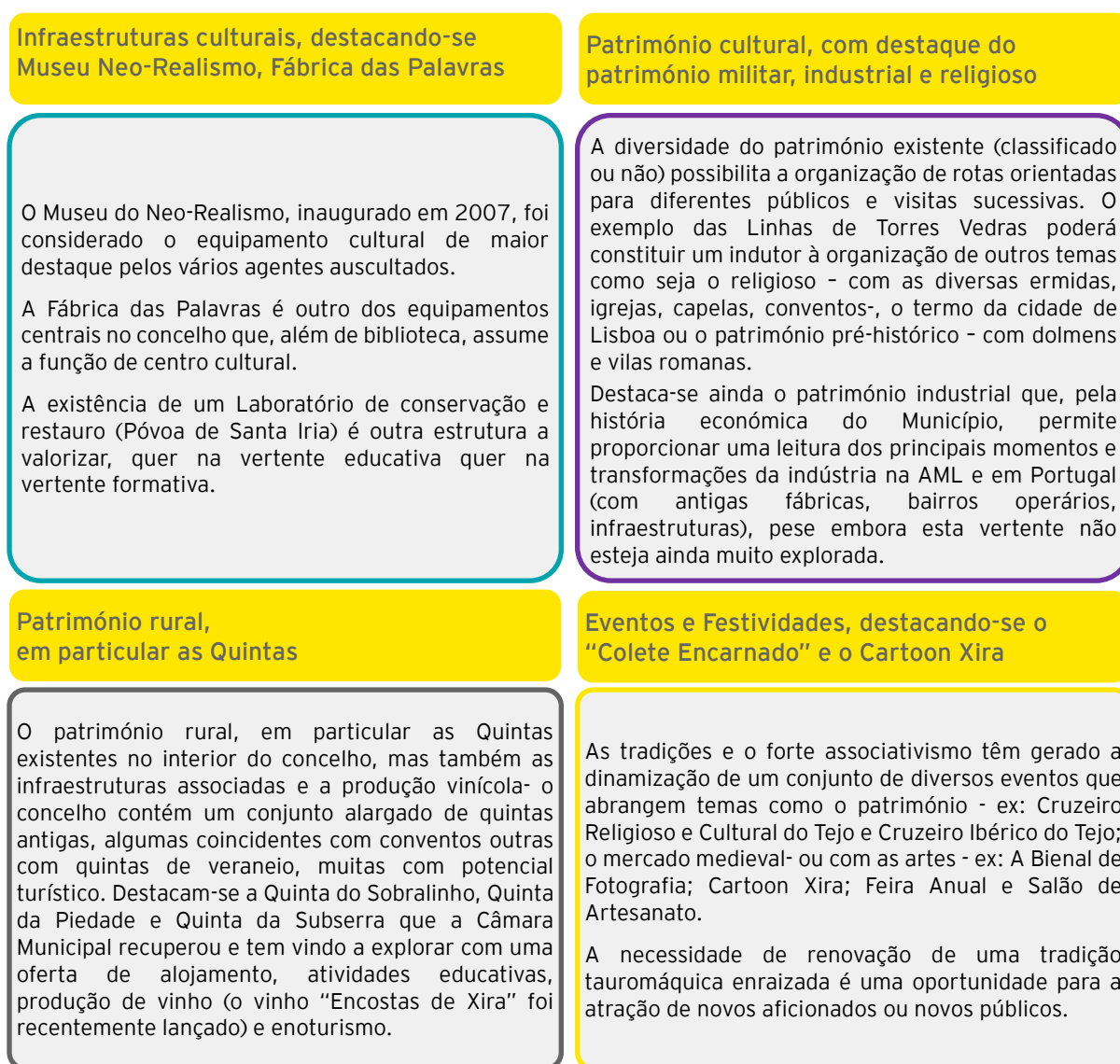
- ▶ **Biodiversidade, em particular a observação de aves** - Neste âmbito o EVOA - Espaço de Visitação e Observação de Aves, do qual o Município é um dos parceiros, merece especial destaque enquanto produto relativamente consolidado. Localizado no Estuário do Tejo e integrado na Companhia das Lezírias, S.A. o EVOA, apesar das potencialidades no segmento do turismo de natureza, tem ainda alguns desafios como a acessibilidade a partir da cidade e a sua divulgação.
- ▶ **O Rio e a náutica** - Com múltiplas dimensões de valorização possíveis que abrangem desde a biodiversidade, à náutica de recreio ou a história e tradição da região com os avieiros em destaque, tem desafios de dinamização muito relevantes que se prendem com a complexidade de gestão deste espaço onde interagem entidades distintas, o desafio de assegurar o seu valor ecológico e salvaguardar o equilíbrio entre a sua dinamização lúdica e a sua segurança ambiental e a dificuldade em encontrar agentes e parcerias que possam autonomizar as iniciativas, tornando-as menos dependentes do Município. Não obstante, os passeios de barco no Rio Tejo e a implementação do Núcleo Museológico do Museu Municipal de Vila Franca de Xira no Barco Varino "Liberdade" (de iniciativa e gestão da Câmara Municipal) constituem uma iniciativa muito positiva que contribui para uma oferta diferenciadora neste segmento. No entanto esta atividade, apesar da elevada procura (no ano de 2018 terá sido visitado por cerca de 4.000 passageiros, segundo informações do site do Município), não tem a capacidade, por si só, de reter os visitantes em Vila Franca de Xira por grandes períodos.
- ▶ **Desporto e percursos pedestres** - a existência de condições para a prática de diversos desportos, associados à dinâmica e reconhecimento existentes, permitem identificar este tema como potencial gerador de turismo temático. Destaca-se a aeronáutica com ultraleves, que beneficia da existência de duas infraestruturas com larga experiência na prática, aliada à posição geográfica e à paisagem da região permite afirmar um potencial turístico diferenciador nesta temática. Não obstante, deva-se salientar a coexistência de valores naturais (avifauna) e experiências "aéreas" (voo de ultraleve, etc.), cuja sensibilidade exige cuidados especiais de compatibilização. Relativamente a percursos pedestres, existem diversos roteiros definidos, destacando-se os caminhos na reabilitada zona ribeirinha, a Rota Histórica das Linhas de Torres e os caminhos religiosos de Fátima e de Santiago. De acordo com os dados do Posto de Turismo de 2018, 37,51% dos estrangeiros que visitaram o Posto de Turismo em 2018 estavam no território devido aos caminhos religiosos. Neste âmbito, o município tem dois projetos em curso: "Caminhos da Fé" (pretende aproveitar a mais-valia resultante da travessia dos Caminhos de Fátima e de Santiago) e a "Rota Histórica das Linhas de Torres" (que incide na recuperação e requalificação das estruturas e na sua capacitação turística). Dar continuidade à melhoria das condições dos percursos é um desafio significativo uma vez que muitas vezes atravessam troços de áreas industriais ou incidem em vias estreitas e com tráfego intenso. A prática de geocaching no município tem sido efetuada, podendo ser ainda reforçada através de maior divulgação e integração de informação que absorva públicos escolares por exemplo (falha sísmica de Vila Franca de Xira, antigo complexo de vulcões da região de Lisboa, etc).
- ▶ **A gastronomia**- em colaboração com restaurantes do concelho têm sido organizados eventos de oferta gastronómica, destacando-se o "Março, Mês do Sável" e em Novembro a oferta do prato "Torricado com Bacalhau Assado". A monitorização dos eventos realizada via inquérito permite concluir que a maioria dos visitantes são residentes no concelho, não fica no território 1 dia inteiro a visitar outras atrações do concelho e que apenas têm conhecimento da iniciativa no próprio restaurante e não pela comunicação da campanha.
- ▶ **Tauromaquia e o turismo equestre**- atividade de grande tradição no concelho, realizando-se neste âmbito a festa do "Colete Encarnado", que atrai um grande número de aficionados, e diversas tertúlias tauromáquicas. Dado ser um tema sensível, há a oportunidade de se desenvolver uma oferta que se centre no touro no seu estado natural, havendo já em Portugal ganadarias que têm um produto turístico estruturado. De acordo com os dados do Posto de Turismo de 2018, a Tauromaquia e o Turismo Equestre são uma das principais motivações dos visitantes, interessando-se não só pelos espetáculos taurinos (como as esperas e/ou corridas de touros), mas também pelo contacto direto com espólios de tertúlias e, mais

concretamente, com a realidade dos animais no campo. Em particular nos turistas estrangeiros, é frequente a procura pela experiência de entrar na Praça de Touros e pela visita a uma qualquer Ganadaria.

Estes produtos turísticos atualmente não estruturam uma oferta alargada, que motive o visitante a ficar mais do que meio dia ou um dia no concelho, conforme referido na fase de auscultação. A necessidade de compor uma oferta que ultrapasse essa duração é um objetivo apontado nas diversas entrevistas. A articulação entre os vários potenciais pode gerar essa mais valia, nomeadamente através do triângulo: gastronomia - lazer/recreio/natureza - património cultural. Estas dimensões podem ainda ser associadas à vertente intergeracional da população, através da valorização dos locais que podem relatar os seus testemunhos e histórias/estórias.

O potencial turístico de um concelho integra invariavelmente a sua oferta cultural, como se comprova pelos produtos turísticos destacados que têm ligação à cultura ou ao património do concelho. Ao nível cultural, o concelho de Vila Franca de Xira destaca-se:

Figura 9. Recursos e infraestruturas de potencial turístico



Fonte: EY-AM&A, 2019

Estes argumentos com a sua significativa amplitude, conjugados com a proximidade a Lisboa e com boas acessibilidades (nomeadamente de comboio) sustentam uma oferta variada de fatores de atratividade territorial orientados quer para a visitação, quer para alavancar qualidade de vida da população residente. Na fase de auscultação foi salientada a percepção de que o potencial do município é mais amplo do que o que está hoje a ser explorado. Produtos como o turismo de experiência têm um potencial interessante a desenvolver tendo por base os recursos e estruturas já existentes. A percepção de que o turismo na AML focado nos destinos e argumentos tradicionais está muito pressionado, o que leva à procura de outros produtos menos reconhecidos, coloca Vila Franca de Xira num momento particularmente interessante para o aprofundamento desta temática no seu concelho. Por outro lado, a promoção de pontos de interesse e atividades de animação para a população residente de forma estruturada contribui para a afirmação da atratividade residencial do concelho, afastando-o da ideia de um concelho que se acede apenas para dormir.

## **Necessidade de estruturação de oferta e atração de operadores privados**

Reconhecendo a necessidade de oferecer um produto turístico estruturado que articule, divulgue e informe os visitantes sobre os vários pontos de interesse existentes, o município desenvolveu o projeto de uma aplicação móvel com recursos para visitantes, operadores e agentes econ micos. Não obstante permanece a necessidade de ligar e relacionar os argumentos culturais   restante oferta e animação turística. Este é um trabalho que exige a agilização de sistemas de governação e cooperação quer internos ao município quer com agentes externos. Paralelamente, verifica-se que o desenvolvimento de atividades turísticas no concelho tem estado relativamente dependente da iniciativa e/ou apoio da Câmara Municipal, podendo beneficiar com a atração de mais iniciativas privadas, deixando ao Município um papel focado sobretudo na mediação. A integração de um instrumento estratégico que estructure e agregue as várias vertentes do turismo, cultura e animação em Vila Franca de Xira foi uma necessidade apontada pelos vários agentes entrevistados e que pode contribuir para esse desígnio.

Vila Franca de Xira pertence à entidade regional de turismo de Lisboa, estando na divisão do "Arco do Tejo", juntamente com os concelhos de Alcochete, Montijo, Barreiro, Seixal e Moita. Todos estes territórios têm uma oferta turística similar, baseada na natureza, nos passeios de barco no rio Tejo, na tauromaquia, no turismo equestre e na gastronomia. No entanto, estes concelhos ainda não desenvolveram uma oferta comum e articulada. A oportunidade de Vila Franca de Xira avançar com a dinamização desse trabalho conjunto, associada   crescente procura a que tem sido sujeita, permite ambicionar uma atividade turística mais consistente e estruturada, com impactos positivos de maior intensidade.

Para além da falta de capacidade de oferta hoteleira, o relatório "Jornadas de Turismo 2018 - Conclusões" identifica "a falta de operação turística, designadamente o aluguer de bicicletas ou o transporte turístico para o EVOA, o tecido empresarial envelhecido e o desconhecimento generalizado dos equipamentos e recursos que existem no território" como fatores de preocupação e que impedem o desenvolvimento do turismo no concelho. Neste âmbito, o Município definiu para 2019 o objetivo de "encontrar linhas de convergência entre os operadores turísticos no concelho de Vila Franca de Xira, permitindo o desenvolvimento da atividade ao diversificar e consolidar a oferta turística" (fonte: Posto de Turismo - Relatório Estatístico de 2018), sendo também objetivo "captar os operadores registados no Concelho de Vila Franca de Xira, mas que operam fora" (fonte: "Jornadas de Turismo 2018 - Conclusões"). O desafio de atrair investidores e operadores turístico é pertinente para o desenvolvimento sustentável da atividade.

A presença de um Pólo da Escola Profissional de Hotelaria e Turismo de Lisboa em Póvoa de Santa Iria que permite formar profissionais do turismo no concelho e sustentar o desenvolvimento desta atividade, permite ambicionar o robustecimento desta atividade, assegurar a qualidade dos seus serviç os e potenciar a inovação.

## 5. Contributos e envolvimento de diversos atores do Município

### 5.1 A importância do processo de participação

O processo de participação é um instrumento crucial no planeamento estratégico de base territorial, donde resultam contributos de redobrada importância para a conceção da visão e estratégia e para a formulação de propostas de iniciativas estruturantes e de metodologias e parcerias para a respetiva operacionalização.

O objetivo central desta abordagem é o de promover o debate em torno da construção da visão estratégica de desenvolvimento de Vila Franca de Xira e de uma visão partilhada sobre os desafios, oportunidades e problemas que se colocam ao concelho de Vila Franca de Xira e ao seu espaço de inserção regional. O planeamento estratégico de base territorial é, principalmente, um processo de envolvimento e de compromisso entre os atores que serão responsáveis pela prossecução das orientações estratégicas e operacionais propostas. Este momento é, por isso, uma fase importante de apropriação e partilha de conhecimento, onde se reflete, coletivamente, sobre o presente e as expectativas de futuro dos territórios.

A Câmara Municipal de Vila Franca de Xira validou a metodologia proposta, comprometida em dinamizar um processo de participação alargada onde vários atores podem ter voz ativa e contribuir, de forma empenhada, para as soluções a serem definidas para este território. Dirigiu, para tal, o convite à comunidade para fazer parte integrante da metodologia desenhada para a elaboração desta visão estratégica, promovendo o empenho e a mobilização dos diversos atores na elaboração e execução de iniciativas estruturantes.

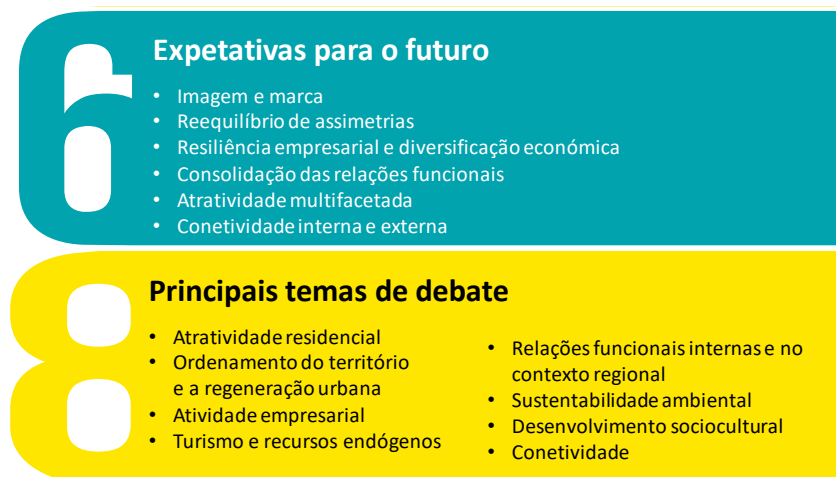
Como parte do trabalho de leitura estratégica e prospetiva, foi realizada uma primeira ronda de entrevistas a um largo conjunto de quadros de diferentes divisões municipais e três workshops temáticos - desenvolvimento económico e competitividade empresarial; desenvolvimento mais verde e conectividade e desenvolvimento urbano sustentável e coesão social - que envolveram mais de 30 atores relevantes para os tópicos em discussão. Esta primeira fase de envolvimento e participação de atores foi bastante participada, tendo-se centrado na auscultação das preocupações e propostas dos atores envolvidos no desenvolvimento do território e na recolha dos contributos e leituras de entidades ou pessoas relevantes para temas estratégicos para o concelho.

Os contributos recolhidos foram essenciais ao enriquecimento qualitativo do diagnóstico sintetizado neste documento, pela sua complementaridade face à leitura formulada sobre Vila Franca de Xira a partir da informação documental existente e da análise estatística. Parte significativa desses contributos já estão espelhados no diagnóstico apresentado e integrados na análise efetuada. Contudo, importa sistematizar os principais tópicos de reflexão abordados nesses fóruns de debate, sinalizando as perspetivas atuais, as principais preocupações e as expectativas de desenvolvimento futuro apresentadas para as diferentes temáticas. Para os decisores públicos, a perceção de como os agentes económicos e sociais encaram o território e as suas oportunidades e problemas é um instrumento rico ao longo do período de implementação da estratégia pelo potencial de envolvimento incisivo que aporta.

## 5.2 Perspetivas atuais e expetativas para o futuro

A construção de uma visão de futuro para o concelho de Vila Franca de Xira foi o mote de reflexão das sessões de auscultação, tendo em conta os desafios de futuro que se colocam nos diversos quadrantes. Neste processo foi possível identificar seis expetativas dos atores; fundamentadas em torno de oito temas principais referenciados nas sessões e alvo de reflexão (Figura 10).

Figura 10. Matriz síntese de conclusões da primeira fase do processo de participação



### Expetativas para o futuro

Nesta fase de auscultação foram sinalizados pelo conjunto de atores envolvidos, algumas expetativas para o futuro, traduzidas em desafios e oportunidades de curto-médio prazo, fundamentadas, por um lado, com base em condições e tendências fortes do concelho e, por outro lado, nas potencialidades de desenvolvimento formuladas. Os principais desafios e oportunidades de curto-médio prazo elencados nas sessões de participação, podem ser resumidos do seguinte modo:

1. **A renovação da imagem e da marca “Vila Franca de Xira”,** prosseguindo uma eficaz estratégia de *marketing* territorial, que projete Vila Franca de Xira como espaço de excelência para viver (*habitat* e qualidade de vida), para trabalhar (oportunidades e condições de empregabilidade), para empresas (ecossistema atrativo de negócios) e sustentável (do ponto de vista ambiental e social).
2. **O reequilíbrio das assimetrias internas do concelho e a importância da valorização dessas diferenças,** reconhecendo a acentuada diversidade de perfis territoriais de Vila Franca de Xira, olhando para as potencialidades específicas e desenvolvendo formas de intervenção que a efetivem, avançando com estratégias de desenvolvimento devidamente personalizadas às diferentes realidades.
3. **A resiliência empresarial pela diversificação económica,** associada à pertinência de abrir uma nova fase de afirmação empresarial em Vila Franca de Xira, na continuidade de uma história de sucessivas reconfigurações económicas - da indústria à logística - referenciando-se, nomeadamente, a qualificação dos espaços empresariais, a atração de atividades de maior valor acrescentado (serviços e tecnologia), a diferenciação nas atividades instaladas e a efetivação da vantagem competitiva associada ao posicionamento geográfico estratégico.
4. **A consolidação das relações funcionais e vocacionais de Vila Franca de Xira no contexto regional,** tendo sido apresentada a convicção de que o desenvolvimento do território deve realizar-se de forma articulada com os concelhos e regiões de proximidade - AML, Oeste e Lezíria - seja pela partilha de valores naturais (o caso do Tejo e a Companhia das Lezírias), seja por vocações empresariais complementares (logística, agricultura e turismo), seja ainda, pelo estabelecimento de relações funcionais em termos de ordenamento do território ou de movimentos de população (crescimento da AML e expansão urbana, consolidação enquanto polo populacional relevante na AML e espaço de emprego e lazer).

5. **A promoção de uma atratividade multifacetada e integrada (residencial, empresarial, turística)**, promovendo investimentos críticos em termos de acessibilidades, melhoria do ambiente urbano e criando opções de vivência e redescoberta da identidade local, de modo a assumir um novo papel no contexto metropolitano nestas dimensões-chave.
6. **A promoção da conectividade interna e externa**, garantindo por um lado, a resolução de estrangulamentos em termos de acessibilidades e mobilidade interna e, por outro lado, apostando na descarbonização e na sustentabilidade ambiental.

## Principais temas de debate

---

As expectativas de futuro e desafios e oportunidades associados, foram sintetizados a partir de um conjunto de argumentos e perspetivas, abordados a propósito de temas relevantes para a estratégia de desenvolvimento de Vila Franca de Xira. Foram debatidas questões diversas, cujos principais tópicos estão sistematizados de seguida, por grandes temáticas.

### 1. Atratividade residencial

---

- ▶ Uma forte atração residencial resultante, por um lado, da expansão urbana da AML, pelo êxodo populacional, resultado do aumento dos preços da habitação no concelho de Lisboa e da valorização de tipologias residenciais diferenciadas. Por outro lado, o investimento em projetos âncora que promovem a qualidade de vida e, conseqüentemente, a atratividade, têm sido encetados no município, tais como as intervenções na frente ribeirinha, com parques, corredores verdes e trilhos que têm gerado um fluxo significativo de pessoas.
- ▶ A vaga de crescimento na AML, é referenciada como oportunidade para Vila Franca de Xira, acautelando-se a importância de desenvolvimento de iniciativas que promovam a atratividade e vida própria, assumindo-se como espaço atrativo e diferenciado, ultrapassando a lógica de “dormitório”. Para tal, o reforço empresarial, com criação de emprego ao mesmo tempo que se aposta na qualidade da habitação, é um caminho possível.
- ▶ O desafio de reaproveitamento de áreas empresariais abandonadas e sem utilização é sinalizado, identificando a oportunidade de reconversão em espaços de lazer e de habitação de qualidade, aproveitando a proximidade do rio. Estar entre as primeiras opções da população que pretende sair de Lisboa é um objetivo a prosseguir. Vila Franca de Xira é, ainda pouco diferenciador em termos de habitat face a outros concelhos da AML, com implicações em termos também de atratividade laboral.

### 2. Ordenamento do território e regeneração urbana

---

- ▶ Sinaliza-se a difícil e complexa gestão da heterogeneidade territorial do concelho, com diferenças muito significativas em termos de densidade populacional, oscilando entre áreas com elevada concentração de população e forte pendor urbano e áreas com reduzida massa crítica. Dois desafios são sinalizados, por um lado, a contenção da expansão urbana nas áreas mais densamente povoadas e a resolução da otimização de acessibilidades e, por outro, valorizar e preservar as áreas menos densamente povoadas.
- ▶ O reordenamento das atividades logísticas que se encontram dispersas pelo concelho e o tráfego associado a esta atividade é uma problemática apontada como crítica, com implicações na atração de atividades de maior valor acrescentado e na qualidade de vida.
- ▶ É reforçada a importância de uma nova fase de requalificação e regeneração urbana (em bairros sociais e em património, áreas industriais e empresariais devolutas), conjugando investimento público e privado, com a Câmara a assumir um papel de moderador e intermediário, de modo a criar melhores condições de atração residencial. A conclusão dos processos das AUGI é identificada como relevante.

### 3. Atividade empresarial

---

- ▶ O posicionamento estratégico do concelho foi citado como importante fator competitivo e justificativo da afirmação empresarial e logística de Vila Franca de Xira no contexto da AML.
- ▶ A regeneração da atividade industrial do concelho, que continua a ter uma dimensão importante na estrutura produtiva de Vila Franca de Xira, é citado como ponto de aposta relevante, nomeadamente, na promoção de novos fatores competitivos e em consonância com as regras ambientais. As áreas industriais desocupadas e devolutas e as necessidades de qualificação de áreas empresariais são sinalizadas como tendo implicações na imagem empresarial de Vila Franca de Xira, que revelam as dificuldades de reconversão do tecido empresarial do concelho.
- ▶ Os preços dos terrenos são identificados como uma condicionante na atração de novos investimentos na área industrial e logística, especialmente, num contexto de concorrência de localizações noutros concelhos, conjuntamente com as dificuldades na obtenção de licenciamentos industriais.
- ▶ As dificuldades de captação e retenção de recursos humanos de todos os níveis de qualificação e de profissões técnicas, são consideradas como um bloqueio estrutural e com significativo impacto na dinamização e expansão das atividades económicas no concelho. Foram identificadas como principais causas: a insuficiente ligação do sistema de ensino às empresas e a desadequação dos planos de estudo às respetivas necessidades; as condições residenciais pouco competitivas (mercado de habitação e arrendamento ineficiente e preço de habitação elevado); as dificuldades de mobilidade interna; uma menor atratividade relativa em termos de qualidade de vida comparativamente a outros concelhos da AML.
- ▶ Apontada a diversificação das atividades económicas como estratégia de desenvolvimento a prosseguir, dando exemplo do setor da aeronáutica com a OGMA e o potencial de se constituir um cluster na aeronáutica; a promoção das potencialidades agrícolas, quer na zona da Companhia da Lezírias, quer noutras zonas com apetência para atividades do setor primário.
- ▶ É partilhada a necessidade de reconfiguração da logística presente no concelho, reconhecendo as novas tendências associadas ao setor, que estão a revolucionar o status quo da atividade. As implicações desta reconfiguração setorial são diversas, entre as quais a redução das necessidades de recursos humanos e o aumento da qualificação dos recursos humanos. É também preciso responder às crescentes exigências europeias e internacionais de redução da pegada ecológica que implica reformulação de alguns projetos e investimentos.
- ▶ A construção de uma base formal de cooperação empresarial entre as empresas do concelho é sinalizada como crucial para obter ganhos de eficiência coletiva e desenvolver soluções comuns para problemas partilhados. Atualmente, as empresas de Vila Franca de Xira fazem-se representar no grupo de empresas de Vila Franca de Xira e Vale do Tejo, mas falta uma cooperação real entre empresas e entre empresas e instituições no concelho, embora se reconheça que seja um fator importante para aumentar a produtividade e a competitividade.
- ▶ Do ponto de vista da diferenciação empresarial, foi referida a importância de formalizar o compromisso com a inovação tecnológica e o empreendedorismo, com a criação de um parque de ciência e tecnologia e a atração de uma universidade para o concelho.
- ▶ A Câmara Municipal é reconhecida como parceiro de negócio, no sentido em que existe uma boa relação e um apoio permanente ao investimento e às empresas, mas havendo espaço de melhoria da Câmara Municipal em questões de timings e de agilização de procedimentos administrativos e processuais percecionados como burocráticos).

### 4. Turismo e recursos do território

---

- ▶ A incipiente vocação turística do concelho foi reconhecida e fundamentada por uma reduzida atividade hoteleira, com uma oferta insuficiente face ao aumento da procura resultante quer do efeito turístico de Lisboa que se expande aos concelhos limítrofes, quer no âmbito do turismo de negócios. Esta procura parece não ter vindo a ter impacto na atração de interesses de investimento no setor. Identificou-se ainda, a falta de locais símbolos de modernidade.



- ▶ O produto turístico de Vila Franca de Xira não está estruturado, tendo sido salientada a importância de divulgar os eventos culturais do concelho e de dar visibilidade à gastronomia, à tauromaquia, ao rio, ao EVOA e à náutica de recreio, aos quais se reconhece potencial turístico. É consensual a opinião de existência de condições para o desenvolvimento de atividades turísticas no concelho com características próprias e diversificadas.
- ▶ A intervenção de reabilitação da frente ribeirinha (Tejo), tanto do ponto de vista ambiental como de lazer, teve reflexos positivos na atratividade turística de Vila Franca de Xira. A valorização de outros espaços de interesse ecológico e de conservação da natureza, nomeadamente no interior do concelho, são sugeridas como produtos turísticos a promover. Como valias com potencial turístico complementar foram também sinalizados o património natural, a cultura e as atividades industriais.
- ▶ É considerado conciliar o desenvolvimento da atividade turística e das zonas de lazer no concelho com a restante atividade económica, seguindo o exemplo da intervenção na zona ribeirinha que conjugou zonas industriais, zonas de infraestruturas e áreas naturais.
- ▶ É hoje visível no concelho, tradicionalmente industrial, uma aposta nas atividades turísticas, no ambiente e no ordenamento do território. É relativamente consensual o reconhecimento de potencial de desenvolvimento à atividade turística. Também a continuidade dos esforços em termos de ordenamento territorial, nomeadamente junto ao rio, é reconhecida como válida (devido à expressão dos espaços devolutos/não utilizados).

## 5. Relações funcionais internas e no contexto regional

---

- ▶ A continuidade da intervenção na zona ribeirinha com a ligação a Lisboa é um projeto que poderia acrescentar ainda mais valor à obra já realizada e reforçar, simbolicamente, a proximidade turística a Lisboa.
- ▶ As assimetrias do concelho são acentuadas e é necessário considerar os seus três perfis territoriais homogéneos: centro urbano e margens ribeirinhas, as lezírias e os montes.
- ▶ O concelho de Vila Franca é percecionado como espaço de confluência entre o eixo logístico (com a Azambuja) e o eixo de produção agroalimentar (com o Oeste e a Lezíria) que terá potencial de desenvolvimento.
- ▶ As relações funcionais foram também referenciadas a propósito da forte identidade cultural de Vila Franca de Xira, e das ligações que poderia estabelecer, do ponto de vista social e turístico, com os concelhos ribatejanos culturalmente semelhantes.

## 6. Sustentabilidade ambiental

---

- ▶ As pressões ambientais do concelho são motivo de preocupação, sendo considerado relevante a compatibilidade entre o desenvolvimento do concelho e a garantia do cumprimento de parâmetros exemplares de compromisso ambiental. Com este objetivo, está previsto a continuidade da aposta nos corredores verdes, nomeadamente a ligação de Alverca ao Sobralinho, assim como o investimento em educação ambiental.
- ▶ O desenvolvimento mais verde do concelho também passa pelo reaproveitamento de recursos, como é exemplo o projeto em fase de estudo que prevê o aproveitamento da água das ETARs. A recolha e o tratamento de resíduos e os novos desafios da economia circular são referidas como áreas de aposta.
- ▶ A valorização de outros espaços com grande valor ambiental que devem ser preservados entre eles, os espaços ribeirinhos desocupados e as linhas de água.
- ▶ A problemática ambiental aplicada aos centros urbanos, traduz-se em projetos de otimização da gestão urbana das cidades. As tendências ligadas à aplicação de tecnologia na gestão dos equipamentos e dos fluxos urbanos (circulação, tráfego, gestão de redes), com conotação com a dinâmica de Smart Cities, traduz-se em vantagens potenciais também em termos de projeção de uma imagem urbana renovada, modernizada e otimizada, que os intervenientes no processo de participação referiram ser uma aposta necessária em Vila Franca de Xira.

## 7. Desenvolvimento sociocultural

---

- ▶ O concelho é percecionado como um território que tem um posicionamento intermédio em termos de dificuldades e carências, no contexto da AML, reconhecendo-se a existência de problemas sociais, com destaque para a violência doméstica e o abandono escolar.
- ▶ O acesso à habitação é uma preocupação presente, considerada incongruente num concelho com elevado índice de casas devolutas. A questão da acessibilidade à habitação, em particular para os grupos etários mais envelhecidos, foi apontada como uma preocupação, considerando-se necessário configurar respostas ajustadas à realidade do território. Nos bairros sociais, aponta-se para uma melhor integração dos moradores na sociedade através da diversificação dos alojamentos concebidos para este fim, evitando grandes concentrações.
- ▶ É reconhecido que no concelho tem sido desenvolvida uma boa resposta social dirigida às crianças, mas em relação aos idosos identificam-se problemas de isolamento e mobilidade. O desenvolvimento dos serviços de apoio domiciliário é sugerido como solução para melhorar a capacidade de resposta do concelho às necessidades da população idosa.
- ▶ O “Campus da Saúde”, projeto que está a ser desenvolvido nas instalações do antigo hospital, e que terá uma unidade de cuidados continuados, uma clínica privada e o lar da Santa Casa da Misericórdia é considerado um projeto estruturante para o concelho.
- ▶ O hospital de Vila Franca de Xira tem uma extensa área de influência, servindo concelhos como: Vila Franca de Xira, Alenquer, Azambuja, Benavente e Arruda dos Vinhos. É referenciado um problema de sobreocupação de camas (nomeadamente, casos de abandono de doentes) e as dificuldades em termos de estacionamento e acessibilidade ao hospital.
- ▶ No setor das respostas sociais e da saúde também se verificam dificuldades no recrutamento de profissionais. A concorrência entre empresas e instituições por trabalhadores no concelho e na região de influência dificulta as contratações.
- ▶ Vila Franca de Xira tem uma oferta cultural diferenciada, destacando-se neste âmbito o evento Cartoon Xira e Museu do Neorrealismo.
- ▶ A atividade cultural é pouco divulgada para fora do concelho.
- ▶ O associativismo tem um papel muito importante no concelho, tanto em termos sociais como em termos de geração de emprego, estando agora a surgir associações ligadas a causas sociais e ambientais. São sinalizadas dificuldades de financiamento e de colaboração entre associações, tendo sido referidos esforços dirigidos à otimização de custos (ganho de escala e partilha de custos) e da concretização da centralização de determinados serviços.

## 8. Conetividade

---

- ▶ A acessibilidade é percecionada como um problema no concelho, sobretudo na ligação entre freguesias. Ao nível da mobilidade rodoviária foi manifestada a importância da criação de novas estradas e nós de autoestrada em diversas localizações do concelho assim como reperfilamentos, que são considerados determinantes do ponto de vista empresarial e social.
- ▶ A otimização do sistema de transportes públicos é um ponto relevante, especialmente quando grande parte do território de Vila Franca de Xira tem um perfil de ruralidade e de dispersão.
- ▶ Na ferrovia também é identificada a necessidade de melhorias, sendo o meio de transporte principal nos movimentos pendulares, mas com uma estrutura insuficiente para as necessidades atuais das empresas e de mobilidade dos trabalhadores. De modo geral, apontou-se a melhoria da ferrovia e o aumento da oferta de comboios de carga como uma possível solução para as dificuldades sentidas pelas empresas nos transportes.
- ▶ A viabilização potencial de navegabilidade do Tejo até Castanheira do Ribatejo é referenciada como importante, quer no seu contributo para a redução do tráfego rodoviário de mercadorias, quer enquanto importante canal de comunicação e maximizador dos investimentos portuários projetados. A exequibilidade do projeto para a navegabilidade do Tejo não é igualmente percecionada por todos os participantes.
- ▶ A redução da utilização do transporte próprio é também um objetivo referenciado, elogiando-se o importante passo com a criação do passe público metropolitano, o que será necessário complementar com a construção de parques de estacionamento junto das estações.

## 6. Identificação de oportunidades e desafios

A dinâmica das articulações regionais de Vila Franca de Xira permite identificar um conjunto de forças de pressão e de afinidades com o contexto territorial envolvente, cujos desafios e oportunidades se sistematizam de seguida, de acordo com a numeração apresentada na Figura 11.

### 1. A relação de proximidade com Lisboa e a integração na AML

---

Vila Franca de Xira está dentro da **zona de atratividade residencial de Lisboa**, tendo o seu **modelo de equilíbrio** residencial/laboral sido fortemente influenciado pela dinâmica dos fluxos e canais de movimentos pendulares dirigidos a Lisboa, pela correspondente pressão de construção desordenada e de génese ilegal, e por um posicionamento estratégico que, se por um lado, beneficia do acesso a transportes públicos, por outro lado, apresenta hoje **problemas expressivos de congestionamento**, quer de fruição dos espaços urbanos quer de tráfego e estacionamento.

Os últimos anos têm criado condições para a afirmação de circulares a partir da cidade de Lisboa, beneficiando do fecho das radiais viárias CRIL e CREL e da conseqüente valorização da medição das distâncias em tempo, e com **repercussão esperada numa diluição da tradicional divisão entre centro e periferia**. Os resultados mais imediatos do sucesso turístico de Lisboa e, parcialmente, da sua repercussão na subida acentuada do preço da habitação, têm complementado este clima favorável à concentração de população nos territórios envolventes de Lisboa.

A hierarquização das **intenções de fixação de residência** nos **centros urbanos da AML** está, pois, em estruturação, e será influenciada pela perceção geral de qualidade de vida, pelo padrão residencial, pelas condições de mobilidade e acessibilidade, e, globalmente, pela dinâmica antecipada quanto ao posicionamento e ligações funcionais que virão a estabelecer-se no âmbito da implementação de dois grandes projetos infraestruturais previstos para a AML em termos logísticos, como seja o Novo Aeroporto de Lisboa no Montijo e a navegabilidade do estuário do Tejo até Castanheira do Ribatejo, viabilizando o transporte fluvial de contentores e outras mercadorias, entre os terminais do Porto de Lisboa e a Plataforma Logística de Lisboa Norte, através de barcaças.

A Vila Franca de Xira acresce, simultaneamente, o **desafio de atuação a duas velocidades ao nível da qualidade residencial**: uma **velocidade acelerada de modernização**, a aplicar em relação aos novos empreendimentos e de forma cirúrgica a alguns espaços urbanos consolidados, reivindicada por uma população jovem e cuja decisão de fixação de residência é fortemente influenciada pelo padrão percecionado de conforto, modernidade e qualidade de vida, pela capacidade de resposta infraestrutural e pela dotação e acesso a equipamentos e serviços de âmbito social, educativo, cultural e lúdico; e uma **velocidade corretiva**, a aplicar nas freguesias de carácter mais rural e onde os núcleos de construção desordenada e/ou de génese ilegal poderão ser progressivamente reequilibrados. A relativa proximidade ao Parque das Nações, em Lisboa, pode facilitar a consolidação de efeitos de alastramento qualificado.

### 2. A articulação e influência das regiões vizinhas

---

Enquanto **território de transições e articulações**, Vila Franca de Xira é, simultaneamente, um território de desaceleração urbana face a Lisboa (com aglomerados urbanos que oferecem habitação mais acessível e têm tendencialmente menos congestionamento) e de intensificação rural face ao Oeste e Lezíria (com as freguesias mais rurais de muito menor densidade populacional, modelo residencial desafogado e interpenetração clara com o contexto rural das quintas e das explorações agrícolas). A afinidade cultural e de tradições é tipicamente ribatejana, fundida com a ligação ao Tejo e ao seu Estuário e à sua fértil Lezíria.

Estas transições e articulações regionais que se identificam no concelho de Vila Franca de Xira não são, contudo, globalmente percecionadas em torno de uma imagem coerente de qualidade de vida urbana em forte articulação com uma envolvente rural e natural. A imagem projetada pelo concelho é sobretudo associada aos seus aglomerados urbanos, percecionados como territórios urbanos muito densos, ficando relativamente diluída a homogeneidade dos seus “montes” com o carácter rural e descongestionado da paisagem do Oeste e da Lezíria.

A afinidade e proximidade com o Rio Tejo e o seu Estuário não é, igualmente, um fator suficientemente presente na imagem que o padrão de qualidade de vida de Vila Franca de Xira projeta, embora projetos como o EVOA e a reabilitação da frente ribeirinha do concelho constituam argumentos sólidos numa estratégia futura de afirmação desta importante dimensão ambiental.

### 3. Potencial da harmonia ambiental dos territórios do Tejo

---

Vila Franca de Xira e outros territórios ribeirinhos do Tejo (na margem Norte, Azambuja, Cartaxo, Santarém, bem como, na margem Sul, Benavente, Salvaterra de Magos) podem beneficiar das suas frentes ribeirinhas como emblemas de qualidade de vida e de potencial de atratividade turística, conferindo pertinência à realização de investimentos conjuntos de valorização destas frentes ribeirinhas e de melhoria das condições de fruição pela população e/ou visitantes e turistas, de que são exemplo os troços já existentes da Ciclovía do Tejo em diversos municípios, incluindo Vila Franca de Xira. O potencial de valorização da qualidade de vida implícito à harmonia ambiental proporcionada por uma “ligação genética” de Vila Franca de Xira ao Rio e Estuário do Tejo encontra, ainda, argumentos de sustentação na sua Lezíria, conjugando o retorno económico da sua expressão agrícola com a sua leitura enquanto património ambiental e com potencial de retorno turístico.

A ligação entre o património ambiental e a sustentabilidade podem ser pensados como elos de uma imagem de qualidade de vida e com potencial de projeção turística. Vila Franca de Xira e os concelhos ribeirinhos do Tejo têm potencial de projetar uma imagem consistente de qualidade de vida, que beneficie deste importante ativo estratégico de atratividade residencial. As pressões derivadas dos novos investimentos estratégicos do País, como o Novo Aeroporto de Lisboa no Montijo e a utilização potencial do Rio Tejo como canal de circulação logística de embarcações até Castanheira do Ribatejo, vêm estabelecer novos nós e conferir nova dimensão a alguns dos atuais nós de centralidade logística, deslocando para Norte algumas das atuais pressões de concentração funcional.

A preservação e valorização da natureza, beneficiando da beleza natural da Frente Tejo e da Lezíria, são fatores a equacionar enquanto elementos de dinamização de atividades ligadas ao turismo. A ausência de um produto turismo estruturado (seja em Vila Franca de Xira seja nos restantes municípios ribeirinhos do Tejo) exige que o percurso a delinear em matéria de visitação e turismo seja equacionado à escala completa do “recurso contínuo” que constitui o Estuário e a frente ribeirinha do Tejo (ultrapassando fronteiras municipais), dando pertinência ao desenvolvimento de Planos e projetos intermunicipais que deem projeção e escala a este ativo patrimonial. Para Vila Franca de Xira, a este desafio de construção de um produto turístico ainda incipiente, acresce o contexto de reconversão exigida numa extensão significativa da sua frente ribeirinha (dos espaços empresariais/industriais devolutos aos espaços expectantes e em operação reduzida).

### 4. Reestruturação dos canais logísticos

---

Vila Franca de Xira está privilegiadamente inserida nas atuais rotas nacionais de circulação logística, facto que justificou a histórica concentração no concelho de atividades ligadas ao transporte e armazenagem, num ciclo de desenvolvimento económico que foi acompanhado pela redução da sua base económica industrial. De acordo com as expectativas de concretização de grandes projetos em Portugal, em particular no que respeita à localização do Novo Aeroporto de Lisboa no Montijo, e do projeto previsto pelo Porto de Lisboa para permitir a navegabilidade no Estuário do Tejo até Castanheira do Ribatejo (no âmbito da Estratégia para o Aumento da Competitividade Portuária), nos próximos anos haverá uma profunda reestruturação do sistema de suporte à logística de abastecimento da AML e da própria inserção no País nas rotas internacionais de comércio marítimo, para a qual Vila Franca de Xira possui um posicionamento único.

Com a viabilização do projeto de navegabilidade do Tejo até Castanheira do Ribatejo será possível aumentar competitivamente o *hinterland* (raio de alcance terrestre das mercadorias transportadas por via marítima), em distância-tempo, do Porto de Lisboa e Setúbal às regiões Espanholas que estão mais próximas destes Portos, nomeadamente a Extremadura. A utilização destas acessibilidades fluviais poderá aliviar o congestionamento urbano e das ligações rodoferroviárias existentes, com ganhos na rapidez de transporte, da mesma forma que as infraestruturas do tipo “porto seco” podem promover o alargamento físico descontinuado dos terminais e estruturas portuárias atuais, com vantagem quer na acumulação em locais estratégicos de mercadorias oriundas dos dois portos, quer na diminuição do congestionamento.

Vila Franca de Xira e Azambuja terão vantagem em encarar conjuntamente estas oportunidades, considerando o referencial logístico que ambos os concelhos assumem, beneficiando das suas localizações, das infraestruturas e espaços qualificados e do facto de já estarem sediados nestes concelhos importantes empresas e operadores logísticos. Os desafios atuais do sector e a pressão concorrencial são fatores a considerar, nomeadamente na resposta inovadora da base empresarial local e, por essa via, na consequente manutenção de Vila Franca de Xira e Azambuja em posições de destaque no sistema logístico nacional.

A localização prevista para o Novo Aeroporto de Lisboa, no Montijo, trará igualmente desafios importantes na estabilização territorial dos seus impactos. Neste domínio, Vila Franca de Xira tem apoiado a concretização complementar de um aeroporto para voos executivos em Alverca, reaproveitando a pista da OGMA - Indústria Aeronáutica, e respondendo a um segmento de mercado que, devido à atual falta de capacidade de resposta e à significativa base empresarial de Vila Franca de Xira, tem potencial de mercado.

## 5. Tendências estruturais nas alterações dos modelos setoriais de criação de riqueza e emprego

Vila Franca de Xira é um concelho com unidades empresariais de dimensão significativa, tendo registado os efeitos da crise recessiva recentemente vivida na economia portuguesa com maior expressão ao nível dos estabelecimentos de pequena dimensão (perda percentual superior à da AML e do País), pese embora o município tenha registado alguma notável capacidade de resistência do choque da crise em termos de postos de trabalho (cuja diminuição percentual foi bastante menos acentuada que no conjunto da AML). Podem apontar-se motivações diversas para o facto do município ainda não recuperado o número de estabelecimentos existentes no período pré-crise (2008), como seja o reduzido espaço disponível no concelho para acolher novas instalações empresariais e as aparentes dificuldades e/ou expectativas dos atuais proprietários na reconversão de espaços desocupados ou em operação reduzida.

A baixa qualificação (urbanística e ordenamento) das áreas de acolhimento empresarial existentes não é propícia ao acolhimento de novos investimentos nem à própria expansão de empresas atualmente em laboração. Por outro lado, a existência de espaços desocupados e a consequente desadequação dos layouts a outras atividades ou, mesmo, a atividades semelhantes, mas que, entretanto, revelam necessidades diferentes em termos de disposição e dimensão das linhas produtivas e logísticas, tem vindo a gerar um quadro global de subutilização dos espaços empresariais existentes.

O ciclo económico atualmente vivido na economia mundial coloca novos desafios aos modelos setoriais de criação de riqueza e de emprego, sobretudo resultantes da interpenetração de hábitos comportamentais e modos de vida na dimensão produtiva, bem como da valorização de práticas e comportamentos sustentáveis (quer na forma como os consumidores percecionam a responsabilidade social/ambiental das empresas quer na forma como os governos nacionais impõem restrições e compromissos regulamentares), bem como, ainda, das tendências inquestionáveis da acelerada intensificação tecnológica e digital nos processos produtivos, logísticos e comerciais.

Estas tendências oferecem oportunidades de otimização de recursos e de eficiência de custos que têm vindo a ser exploradas, mas também introduzem desafios relevantes de adaptação normativa e certificação, de otimização de processos e linhas produtivas, de formação de recursos humanos e de incorporação de novos perfis de competências nos quadros das empresas, de incorporação tecnológica ao nível das técnicas e métodos produtivos, etc.

Perante estes desafios globais, Vila Franca de Xira e os seus setores produtivos mais representativos enfrentam desafios diversos:

- ▶ **Indústria:** setor relevante pela herança industrial, pela existência de médias e grandes empresas ligadas ao setor e com elevada concentração de emprego, continuando a ser uma atividade económica relevante para o concelho de Vila Franca de Xira. Assiste-se a um reforço da especialização industrial nas freguesias de Vialonga, Alverca do Ribatejo e Sobralinho. A subsistência futura impõe a atenção às preocupações ambientais - impacto, riscos naturais e tecnológicos - e às unidades inativas, desocupadas, tornando urgente a intervenção na requalificação e regeneração desta atividade económica, bem como a sua monitorização.
- ▶ **Logística:** a vocação produtiva é bem delineada no contexto da AML e continua a ser fortemente alicerçada na logística (Transportes e armazenagem e serviços empresariais). Este setor enfrenta desafios de adequação aos novos fatores de competitividade como a certificação, a automatização, a inovação de processos, a modernização a qualificação dos recursos humanos. As alterações em curso no quadro da reestruturação dos canais logísticos nacionais assumem especial relevância para este setor, mas também enquanto mote de atração de outras atividades;
- ▶ **Serviços e comércio:** O aumento de importância das atividades ligadas aos serviços tem sido acentuado nos últimos anos (acima do ritmo da AML), embora, a indústria tenha um papel importante no concelho, sobretudo se se considerar que se torna cada vez mais difusa a separação entre indústria e logística. A tendência de terciarização é transversal, não só em termos do peso das atividades de comércio e serviços como da sua própria internalização ao nível industrial/empresarial (ex.: venda eletrónica, serviços pós-venda, extensões e atualizações de software, etc.), podendo no município ser encarado como um emblema de qualidade de vida dos seus residentes e das pessoas que trabalharem no concelho, beneficiando de um mecanismo cumulativo de atratividade à fixação de novas atividades empresariais induzida pela atratividade que o território apresenta à fixação de pessoas (enquanto bacia de recursos humanos), e que se baseia na diversidade da sua estrutura comercial, de serviços e de soluções de lazer;
- ▶ **Agricultura:** não se podendo considerar a existência de especialização produtiva de Vila Franca de Xira na agricultura, o concelho contribui para uma parcela relevante da produção da Companhia das Lezírias, o que confere a esta atividade uma dimensão relevante no concelho e à escala supramunicipal. De facto, esta atividade tem potencial de afirmação supramunicipal, considerando quer as tendências mais recentes de valorização de hábitos alimentares saudáveis e de aumento das preferências de consumo dirigidas à produção agrícola biológica, quer o potencial de resposta da dinâmica logística no concelho e do setor agroalimentar supramunicipal na resposta a uma colocação rápida no mercado de frescos, quer nacional quer internacional;
- ▶ **Equilíbrio entre diferenciação económica por modernização e diversificação económica por aposta em setores emergentes ou a consolidar:** este esforço coletivo permitiria a Vila Franca de Xira enveredar por um percurso de maior valor acrescentado nas atividades económicas de especialização e apostar em novas atividades complementares ou que façam sentido nas funções que o território possa assumir. Uma diferenciação pela modernização e adequação às atuais dinâmicas dos setores de especialização e a diversificação pela aposta em setores emergentes ou nos quais Vila Franca de Xira apresenta potencial de consolidação, o exemplo do setor agrícola, serviços avançados às empresas e alguns segmentos turísticos;
- ▶ **Espaços de acolhimento empresarial:** ordenamento, qualificação e reconversão dos espaços de acolhimento empresarial, dando resposta às exigências da logística moderna, quer às condições de instalação valorizadas pelos investidores, quer na lógica da regeneração, reabilitação ou alteração de usos das zonas industriais/empresariais devolutas/desocupadas;
- ▶ **Capital humano:** o desenvolvimento de estratégias de captação e retenção capital humano, cuja escassez surge como um dos fatores bloqueadores da expansão das atividades económicas localizadas no concelho. Neste sentido, o incentivo às ligações entre Instituto de Emprego e Formação Profissional, instituições de ensino superior, profissional ou especializado, assim como formação em contexto de empresa é uma diligência a promover;

- ▶ **Cooperação Empresarial:** um ponto a desenvolver no tecido empresarial do concelho é assumir a cooperação empresarial como forma de desenvolver sinergias em relação a desafios partilhados e a criação de plataformas de definição de estratégias comuns.

## 6. Desafios de governação à escala interna do concelho e à escala externa das parcerias

---

O Município de Vila Franca de Xira enfrenta desafios de governação externa, supramunicipal e regional, e interna ao próprio concelho.

A dinâmica externa da Governação deverá ser pensada no quadro da potenciação de objetivos cuja escala pertinente de desenvolvimento ultrapassa a escala municipal, de acordo com o contributo estratégico desse objetivo para o desenvolvimento do município.

Ao nível do *upgrade* na imagem e na progressiva afirmação de uma “imagem vila-franquense” haverá vantagem na mobilização de argumentos de homogeneidade supramunicipal e/ou regional, com a potenciação da localização enquanto argumento de atratividade empresarial, residencial e turística, e catalisados por uma estratégia de marketing territorial forte, alicerçada na força dos argumentos de valia ambiental/natural e na especificidade diferenciadora da sua cultura e das suas tradições:

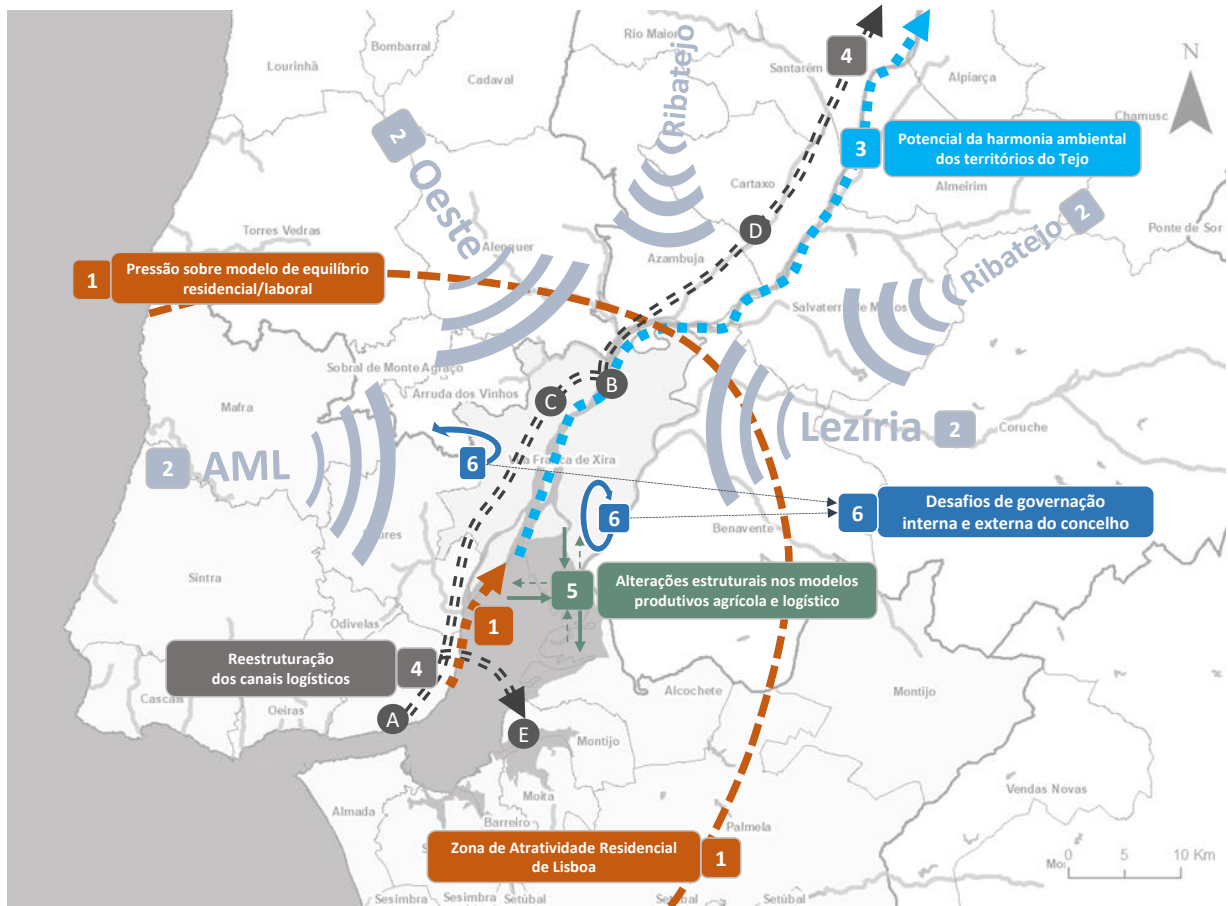
- ▶ O desenvolvimento de projetos conjuntos entre os concelhos da AML oferece um quadro facilitado de atuação à escala pertinente de atuação do recurso sobre o qual se pretende atuar, como seja o exemplo do recurso Tejo, que pode constituir um argumento mobilizador dos municípios com frentes ribeirinhas, ligando em continuidade algumas iniciativas pontuais já existentes de revitalização dessas frentes ribeirinhas, como parques e ciclovias ribeirinhas;
- ▶ Na área cultural, o Museu do Neorrealismo e a Fábrica das Palavras poderão ser importantes instrumentos de catalisação de uma estratégia afirmativa de intensificação da difusão cultural em Vila Franca de Xira, associada à mobilização de instrumentos de cooperação, quer em articulação com a malha associativa do concelho, quer em intercâmbio com entidades associativas de fora do concelho. À escala concelhia, a mobilização de dinâmicas cooperativas dirigidas à dinamização cultural poderá ser alargada à estruturação embrionária de pilares de dinamização turística, considerando o potencial de atratividade turística dos recursos existentes e a capacidade de os promover à escala eficaz do seu reconhecimento turístico;

O próprio quadro de reestruturação dos canais logísticos em torno da AML oferecerá desafios de reposicionamento municipal no contexto regional, em particular no triângulo funcional Oeste-AML-Lezíria do Tejo, em vários quadrantes de um desenvolvimento territorial competitivo e coeso. Vila Franca de Xira e Azambuja, pelo seu posicionamento e pela densidade da base empresarial instalada, terão desafios relevantes a assumir na afirmação da respetiva vocação identitária ligada a uma atividade logística modernizada e tecnologicamente avançada.

A dinâmica interna da Governação poderá ser pensada quer no quadro da potenciação da forte dinâmica associativa da sociedade civil quer da promoção de uma atuação concertada da base empresarial na resposta a constrangimentos globalmente manifestados.

- ▶ A cooperação entre empresas em áreas estratégicas é também uma dimensão a trabalhar, seja com o objetivo de obtenção de eficiência coletiva, seja na partilha de custos, seja para implementarem soluções conjuntas para os principais constrangimentos que enfrentam. O contexto geral de degradação (urbana e/ou ordenamento) que caracteriza as áreas de localização empresarial de Vila Franca de Xira poderá ser um dos motes para envolver os empresários na estabilização de soluções para promover o *upgrade* progressivo dos espaços de acolhimento empresarial (eventualmente, incluindo a possibilidade de promover a existência de serviços e custos partilhados);
- ▶ A Câmara Municipal é reconhecida pelos empresários como parceiro de negócio, no sentido em que existe uma boa relação e um apoio permanente ao investimento e às empresas. Haverá, contudo, espaço de melhoria na atuação do Município em questões de timings e de agilização de procedimentos administrativos e processuais (percecionados como burocráticos). São referenciadas como exemplo de boas práticas a equacionar ao nível interno da Câmara Municipal, iniciativas de otimização de processos e procedimentos, de informatização e digitalização, bem como de agilização de mecanismos de acesso e partilha de informação (interdepartamentais).

Figura 11. Forças de pressão e de afinidade de Vila Franca de Xira com o contexto territorial envolvente: um território de transições e articulações



**Legenda:**

<p><b>1</b> A relação de proximidade com Lisboa e a integração na AML</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zona de Atratividade Residencial de Lisboa</li> <li>• Pressão sobre modelo de equilíbrio residencial/laboral</li> <li>• Infraestruturas e mobilidade condicionadas</li> <li>• Duas velocidades dos desafios de afirmação residencial: velocidade acelerada de modernização e velocidade corretiva</li> <li>• Consolidação potencial de uma zona de alastramento residencial qualificado a partir de Lisboa e do Parque das Nações, pela frente Tejo</li> </ul>	<p><b>2</b> A articulação e influência das regiões vizinhas</p> <p>Território de transições e articulações:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• desaceleração urbana face AML</li> <li>• intensificação rural face ao Oeste e Lezíria</li> <li>• Afinidade cultural e de tradições com o Ribatejo</li> </ul> <p>Alimentação, saúde, modos de vida e produção biológica</p> <p>Valorização de práticas e comportamentos sustentáveis</p> <p>Tecnologia e intensificação acelerada da digitalização</p>	<p><b>3</b> Potencial da harmonia ambiental dos territórios do Tejo</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Frentes ribeirinhas como emblemas de qualidade de vida</li> <li>• Pertinência de investimentos ambientais conjuntos</li> <li>• Retorno turístico</li> <li>• Lezíria agrícola, ambiental e turística</li> </ul>	<p><b>4</b> Reestruturação dos canais logísticos</p> <p><b>A B</b> Porto de Lisboa e navegabilidade do Tejo até novo Cais fluvial de Castanheira do Ribatejo</p> <p><b>C D</b> Intermodalidade e otimização das novas condições de inserção nas rotas nacionais e internacionais de comércio</p> <p><b>E</b> Novo Aeroporto de Lisboa no Montijo</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• posicionamento privilegiado na circulação fluvial e na otimização dos canais logísticos associados</li> </ul>
<p><b>5</b> Tendências estruturais nas alterações dos modelos setoriais de criação de riqueza e emprego</p>		<p><b>6</b> Desafios de governação à escala interna do concelho e à escala externa das parcerias</p>	

Fonte: EY-AM&A, 2019



EY | Assurance | Tax | Transactions | Advisory

#### **About EY**

EY is a global leader in assurance, tax, transaction and advisory services. The insights and quality services we deliver help build trust and confidence in the capital markets and in economies the world over. We develop outstanding leaders who team to deliver on our promises to all of our stakeholders.

In so doing, we play a critical role in building a better working world for our people, for our clients and for our communities. EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients.

Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via [ey.com/privacy](https://ey.com/privacy).

For more information about our organization, please visit [ey.com](https://ey.com).

© 2020 Ernst & Young, S.A

All Rights Reserved.