



aiset
associação da indústria da
península de setúbal



**Lisbon
South Bay**

LISBON SOUTH BAY

sul de Lisboa ou norte de Setúbal?



Empresa do Setor Empresarial do Estado (100% Parpublica SGPS)

Criada em 2009 / Sede no Barreiro / 73 colaboradores

MISSÃO

- **Gestão de Parques Empresariais**
- **Requalificação urbana e ambiental**
- **Promoção do Projeto Arco Ribeirinho Sul – LISBON SOUTH BAY**

Territórios sob gestão:

- **537 hectares na península de Setúbal, a sul de Lisboa**
- **Quimiparque Estarreja – Parque Empresarial (54ha)**



Barreiro
parque
empresarial

230Ha  40 Km 

PARQUE EMPRESARIAL BARREIRO

- Antigo complexo industrial CUF / Quimigal / Quimiparque
- Centro geográfico da Área Metropolitana de Lisboa
- Acessibilidades rodoviárias, ferroviárias, fluviais
- 25 min do centro de Lisboa (barco)
- 227 empresas instaladas
- Património industrial, memórias para o futuro
- Cluster criativo e conhecimento (*Vhils / APL / FAM / Ephemera*)



**Segurança e apoio ao cliente 24h | Polícia |
Bombeiros | Auditório 900 lugares | Museu Industrial |
Ferrovia (concessão) | Porto fluvial (concessão)**



Edifícios modulares e adaptáveis a todo o tipo de atividade. Usos industriais / serviços

- **Terrenos industriais com infraestruturas desde 400 m²**
- **Armazéns desde 170 m²**
- **Business Center - Escritórios virtuais | Salas | Coworking**



Seixal
parque
empresarial

250Ha



30 Km



PARQUE EMPRESARIAL SEIXAL

- Terrenos envolventes a antiga Siderurgia Nacional
- Cluster Siderúrgico (*SN Longos / Lusosider*)
- Centralidade com potencial logístico (A2/A33)
- 20 min do centro de Lisboa (barco a partir do Seixal)
- 40 empresas instaladas
- Diversificação da atividade empresarial (*Hovione*)

Segurança e apoio ao cliente 24h | Ferrovia (concessão)



***Usos previstos para todo o tipo de
atividade industrial (PDM)***

- Terrenos industriais com infraestruturas
- Terrenos para uso industrial para infraestruturar
- Business Center



GESTÃO DE PARQUES EMPRESARIAIS

Total de clientes (3T 2019) – 334

- Parque Empresarial do Barreiro – 227
- Parque Empresarial do Seixal – 40
- Quimiparque Estarreja – 75
- Parque Industrial de Vendas Novas – 2

Clientes

Clientes	Entradas	Saídas	Saldo
2013	30	24	6
2014	49	28	21
2015	55	37	18
2016	54	44	10
2017	51	32	19
2018	52	26	26
2019 (2T)	42	28	14
desde 2013	333	219	114

Áreas contratadas

Áreas (m2)	Entradas	Saídas	Saldo
2013	15277	8368	6909
2014	11940	22792	-10852
2015	24862	5973	18889
2016	29180	7817	21363
2017	12950	6495	6455
2018	15454	7690	7764
2019 (2T)	7070	4935	2135
Saldo (desde 2013)	116733	64070	52663

Taxa de ocupação de edifícios (3T 2019) – 80%

Taxa de ocupação de terrenos industriais (3T 2019) – 25%



Almada
cidade da água

CIDADE DA ÁGUA

Um Lugar de Relação com a Água

Um Lugar para Habitar

Um Lugar para Trabalhar

Um Lugar de Cultura e Conhecimento

Um Lugar de Lazer e Turismo

57Ha  18 Km 

*A Cidade da Água é um dos próximos grandes projetos de desenvolvimentos urbano ribeirinho a nível europeu.
Estudo CBRE 2015*



Plano de Gestão da Água

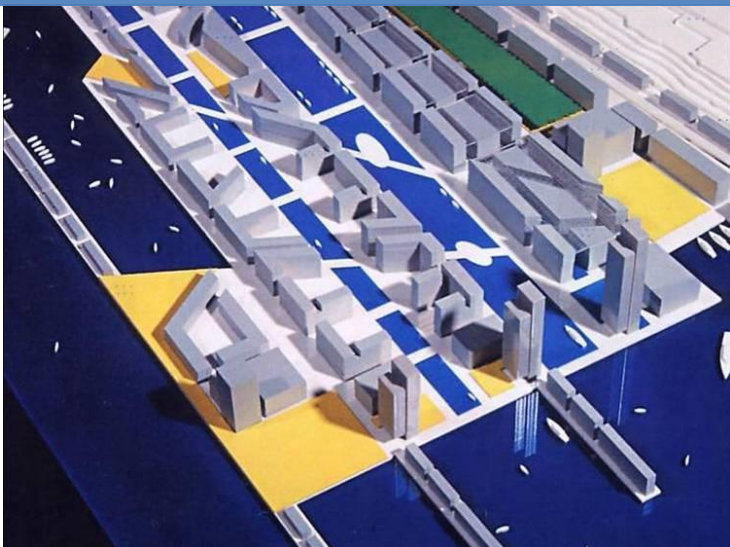


Antigo estaleiro da Lisnave

Cidade da Água - Almada

Uma nova centralidade na Área Metropolitana de Lisboa

Localização



Plano Urbanização Almada Nascente



Plano
Estratégico
da Água

Cidade da Água - Lisboa e o Rio Tejo como enquadramento em 2km de frente ribeirinha



630.000m² de área de construção

60% para usos mistos

*Escritórios | Comércio | Habitação |
Turismo | Equipamentos | Áreas
culturais*

Projectos ancora: *Marina e Terminal
de transportes (barco | Metro Sul do
Tejo | autocarros)*





REABILITAÇÃO URBANA

1. REABILITAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE INFRAESTRUTURAS



Seixal

- Ligação a ETAR Seixal
- Via Estruturante do Parque Empresarial

Barreiro

- Entrada nascente
- Rua da União
(10.000m² área de intervenção |
5.000m² áreas verdes publicas |
Arte Urbana)
- Ligação a ETAR Barreiro – Moita
(2019)

2. ESPAÇOS EXTERIORES





REABILITAÇÃO URBANA

3. EDIFICADO



4. PATRIMÓNIO



Barreiro e Seixal

- Renovação de edifícios para instalação de novos clientes
- Manutenção e conservação de edifícios
- Eficiência energética

Barreiro

- Processo de classificação do património industrial da CUF (DGPC)

Seixal

- Alto-Forno da Siderurgia nacional (MIP)



REABILITAÇÃO AMBIENTAL

Barreiro - Remoção e tratamento de passivos ambientais históricos

Valor do Investimento já realizado - 4 milhões Euros (POVT)
2019 | POSEUR – 7 milhões Euros (em execução)



Pirites verdes



Cinzas de pirite



Seixal - Remoção e tratamento de passivos ambientais históricos

Valor do Investimento já realizado - 13 milhões Euros (POVT)
2019 | POSEUR – 6 milhões Euros (em execução)



Resíduos diversos

Lisbon South Bay



- **Parceria da Baía do Tejo com os Municípios de Almada, Barreiro e Seixal e apoio da Invest Lisboa**
- **Promoção do conceito da cidade das duas margens para o reforço económico e social da Área Metropolitana de Lisboa**
- **Aumento da visibilidade dos territórios, potenciando a atração de investimento**

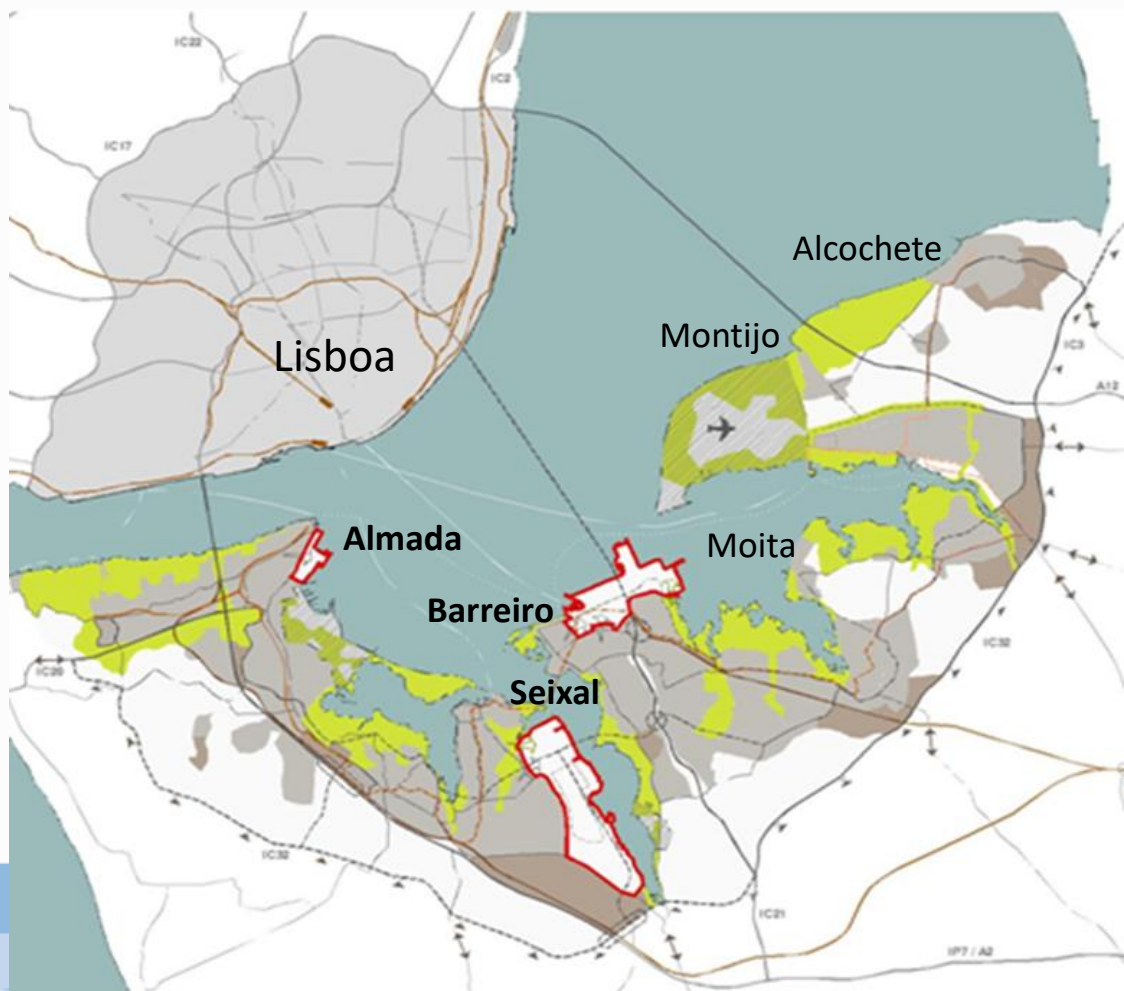
INVEST LISBOA
Your Atlantic Partner

ARCO RIBEIRINHO SUL - VISÃO

Uma Cidade Região centrada no Rio Tejo, onde os territórios geridos pela Baía do Tejo, se constituem como alavancas do desenvolvimento económico e social.

Projeto Arco Ribeirinho Sul - Resolução do Conselho de Ministros nº 66/2009

Enquadrado na política de coesão territorial, como importante parte do desígnio estratégico da Área Metropolitana de Lisboa

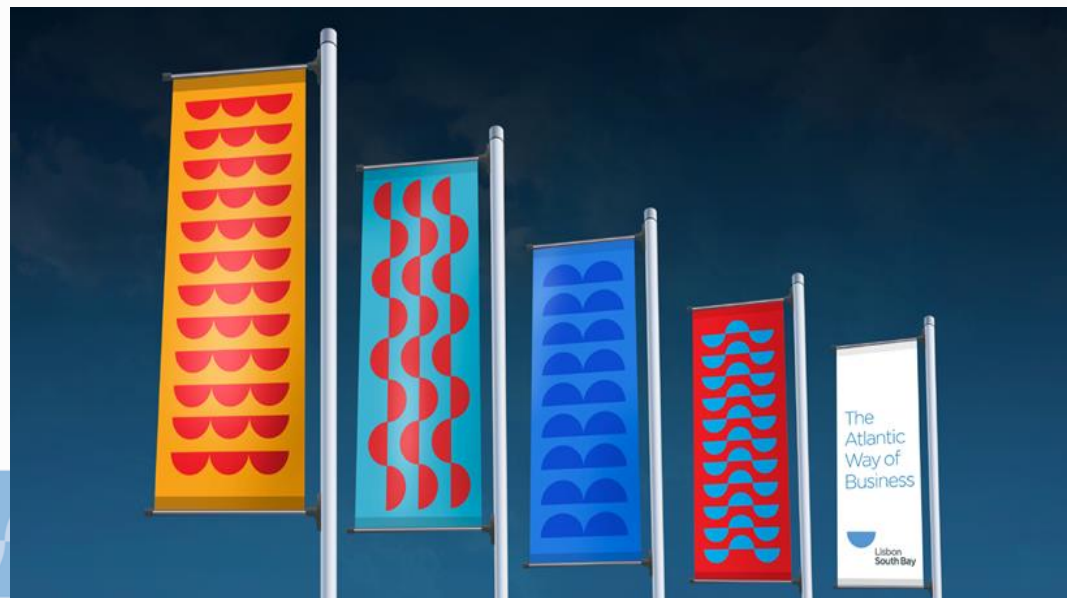


ARCO RIBEIRINHO SUL - Objectivos

- Dinamização económica e requalificação dos antigos complexos industriais como uma alavanca do desenvolvimento no contexto da AML, que se pretende constituir como *“uma grande metrópole de duas margens centrada no Tejo”*, **reforçando a competitividade da AML** permitindo a sua capacitação para a projeção internacional.
- Desenvolvimento sustentável da AML, criando estruturas urbanas equilibradas e um modelo de desenvolvimento económico e social, com o reforço da atividade económica, através do **aumento da produção industrial e da competitividade logística, com diversificação do perfil das atividades existentes**
- **Áreas complementares entre si** nas diferentes vertentes, complementam igualmente a oferta existente em áreas centrais da cidade de Lisboa, reduzindo a dependência do ARS em relação à AML-Norte e os consequentes movimentos pendulares

A efetiva **coordenação/articulação** entre **Estado e Municípios** consubstanciou-se na conjugação de esforços da Baía do Tejo e das Câmaras Municipais de Almada, Barreiro e Seixal, em prol da **promoção do desenvolvimento económico dos três territórios do Arco Ribeirinho Sul**, potenciando assim novas dinâmicas de atração da atividade, contribuindo para a dinamização das atividades económicas e crescimento nos Concelhos e na região.

Plano de Marketing Territorial, previsto no Plano estratégico do Arco Ribeirinho Sul, foi o instrumento operacional para a divulgação e promoção dos territórios geridos pela Baía do Tejo.



LISBON SOUTH BAY - Objectivos

A promoção concertada e conhecimento mutuo de todos os contactos e diligências com as entidades nacionais ou estrangeiras, públicas ou privadas, instituições, empresas ou investidores, tem como objetivo **potenciar a captação e atração de novas empresas** para os territórios do Arco Ribeirinho Sul e dinamizar a fixação de novas atividades empresariais, complementando as existentes.

Parceria que alia as competências municipais no Planeamento e Gestão Urbanística dos territórios, com as de promoção do projeto acometidas à Baía do Tejo.



Presença nas principais feiras internacionais de investimento imobiliário e cidades (*MIPIM / Expo Real*)



Missões ao exterior (*Em colaboração com AICEP / Invest Lisboa / Portugal IN*)



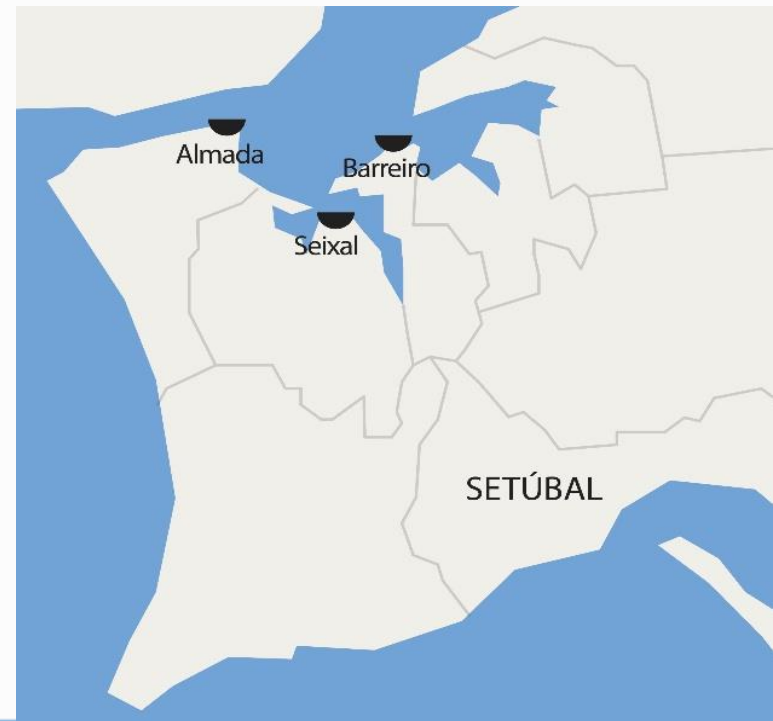
Apresentações a Embaixadas e Câmaras de Comércio e Indústria



Visitas de convidados internacionais aos territórios (20 países dos 4 continentes)



- **Fomentar o trabalho em rede, cooperação e colaboração entre entidades e parceiros numa ferramenta de promoção do território. Baía do Tejo na AISET.**
- **Marca que divulga os fatores competitivos da região, complementares entre si**
- **Promove a diversidade da atividade económica na região**
- **Contribui para o equilíbrio da AML (Norte / Sul do Tejo), aumentando a integração económica da região**



- **Fomentar o trabalho em rede, cooperação e colaboração entre entidades e parceiros numa ferramenta de promoção do território. Parceria com INVEST LISBOA.**
- **Marca que divulga os fatores diferenciadores e complementares em relação a Lisboa, aumentando a oferta de investimentos e promovendo a diversidade da atividade económica na região**
- **Contribui para o equilíbrio da AML (Norte / Sul do Tejo), aumentando a integração económica da região**



- **Fomentar o trabalho em rede, cooperação e colaboração entre entidades e parceiros numa ferramenta de promoção do território e da cidade-região (AML)**
- **Diversifica o potencial de atração de investimento e atividade económica na AML**
- **Reforça a competitividade da AML no contexto global**
- **Aumenta a capacidade de promoção da AML à escala internacional**



LISBON SOUTH BAY

Sul de Lisboa e Norte de Setúbal

Centro da Área Metropolitana



lisbonsouthbay.com