strategy&
Part of the PwC network

pwc

Cidades do Futuro:

Innovation District
Estudo do Impacto Socio-Económico

Semana de Reabilitação Urbana
Matosinhos, 4 de novembro de 2026



Objetivo, Abordagem e Equipa

Impacto socioeconómico da criação de um *Innovation District* no território da ex-refinaria de Matosinhos

Equipa de trabalho

pwc

strategy&
Part of the PwC network

Ricardo Reis
Professor of Economics

Citta
FEUP UNIVERSITY OF PORTO
FCTUC UNIVERSITY OF COIMBRA

ImoEconometrics
RESEARCH & REAL ESTATE MARKET ANALYSIS

opt

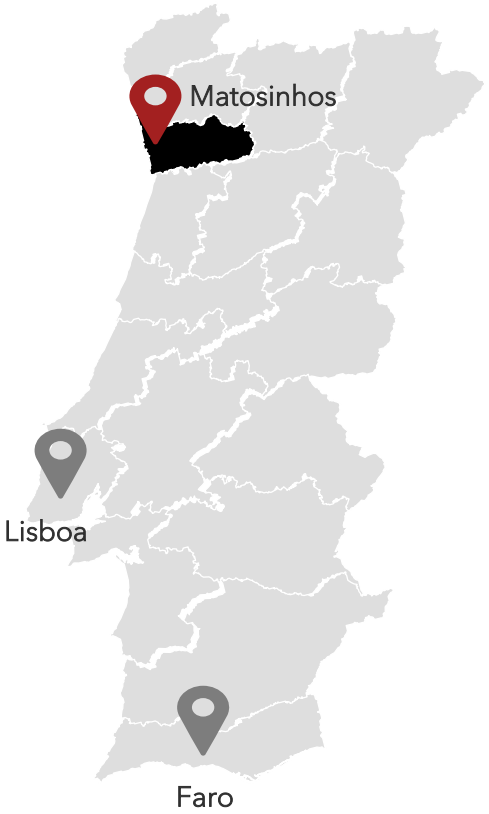
Abordagem do estudo

Visão → **Conceito territorial & Mobilidade** → **Impacto** → **Conclusões e Recomendações**

Projeto de Matosinhos



Ex-refinaria de Matosinhos, uma oportunidade única



240ha
~1.7 milhões m² Abc

+2km
de linha de costa

15 min
do Porto

12min
do Aeroporto

Posição Privilegiada
Europa / África / América



55% da população mundial vive em cidades

Até 2050, prevê-se que esse número aumente para 70%.

A urbanização e a migração são tendências associadas ao progresso,

ao acesso a serviços, à educação e à cultura, mas também a pressões sobre as infraestruturas e à desigualdade.

As cidades consomem...

cerca de 78% da energia mundial

... e produzem

mais de 60% das emissões

de (gases com efeito de estufa), mas ocupam menos de 2% da superfície da Terra.



11 CIDADES E COMUNIDADES SUSTENTÁVEIS

Tornar as cidades e espaços habitados inclusivos, seguros e sustentáveis

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS







Cidade de 15 min

“*New Urbanism*”

Cidade compacta

Sustentabilidade

Talento

Emprego qualificado

Conhecimento e inovação

Empreendedorismo

Qualidade de Vida

Proximidade

Inclusão

Mobilidade ativa

Innovation District

“Área urbana onde empresas inovadoras, universidades, *startups* e espaços públicos convivem para fomentar inovação e empreendedorismo. São planeados para serem acessíveis, misturando espaços de trabalho, lazer e habitação.”



- Cidade vibrante e inclusiva
- *Smart*
- Sustentabilidade
- Habitação
- Universidades e Centros de Inovação
- Equipamentos e espaços verdes
- Lazer
- Mobilidade e acessibilidade
- Empresas e *Startups*
- Inovação e criação de valor
- Comunidade
- Co-criação

Lições

- Cidade dos 15 min e *mix* de usos equilibrado
- Planeamento flexível e adaptável
- Especialização em setores com vantagem competitiva
- Infraestrutura inteligente e eficiente
- Criação, atração e retenção de talento
- Sustentabilidade a longo prazo
- Ecossistema de inovação dinâmico e colaborativo
- *Governance* colaborativa e parcerias estratégicas

Silicon Valley

22 Barcelona

INNOVATION DISTRICT COPENHAGEN
Sharing knowledge

Oxford Road Corridor

aspern

Uma **visão** com foco na inovação, tecnologia e qualidade de vida

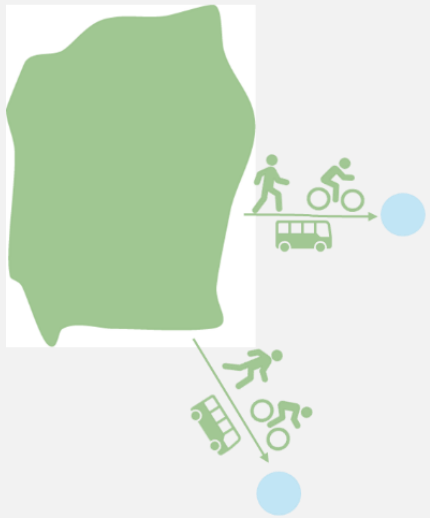
“**Transformar a região do Grande Porto num dos *hubs* tecnológicos mais inovadores**, sustentáveis e ***tech-driven*** da Europa, onde universidades, empreendedores e empresas colaboram para impulsionar avanços tecnológicos e crescimento económico, bem como proporcionar uma **qualidade de vida excecional** através de uma **cidade de 15 min**”



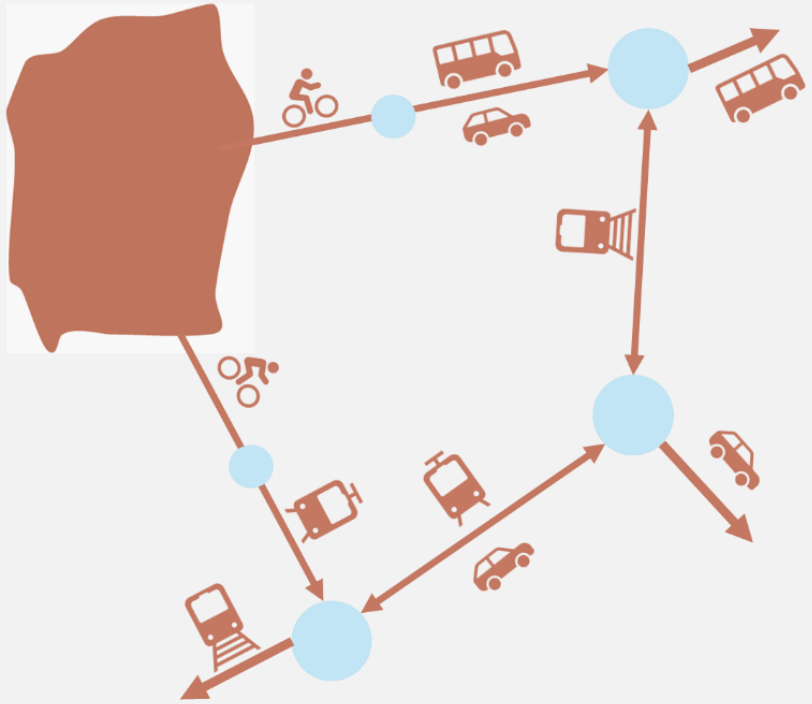

Ecossistema Urbano
Empresas
Start-ups
Ecossistema de inovação
Stakeholders
Centros de I&D
Universidades
Incubadoras

Melhorar a conectividade é fundamental para uma AMP competitiva

- Garantir a acessibilidade em modos ativos, complementada com transporte público, às centralidades e equipamentos mais próximos
- Articular a rede interna com a rede externa



Nível local / municipal



Nível metropolitano/ regional

- Reforço significativo da oferta de TP, assegurando ligações rápidas (30 a 45 min e max. de 1 transbordo) às principais centralidades da AMP

Fonte: OPT (2025)

Proposta de Valor

Cidade vibrante de 15 min com um *mix* de usos equilibrado, equipamentos e espaços públicos de grande qualidade, incluindo um Parque Atlântico com 80ha

Universidade de excelência, centros de tecnologia e empresas, como motores do conhecimento e da inovação, criando valor, atraindo e retendo o talento

Ecossistema dinâmico e colaborativo, promovendo a **sustentabilidade**, a inclusão e a qualidade de vida da comunidade

Localização privilegiada numa área metropolitana de escala internacional, 2km de frente de mar e na proximidade de um aeroporto de classe mundial



Impacto estimado ao nível direto, indireto e induzido

Drivers de impacto

1 **Construção**

2
- ***Clusters* estratégicos**
- **Polo Universitário**
- **Atividades de suporte**
- **Residencial**

Tipos de impacto

- Impacto direto
- Impacto indireto
- Impacto induzido


VAB


PIB


Exportações


Emprego


Receita Fiscal


Residentes

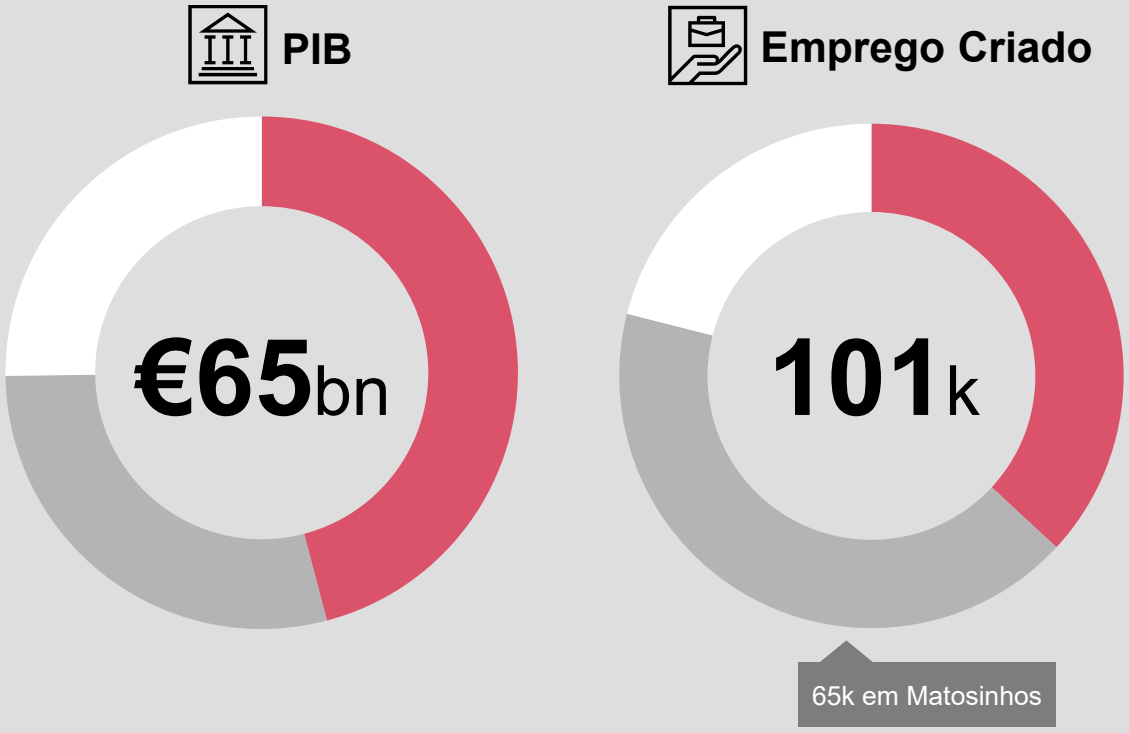
Níveis de impacto

- **Portugal**
  - **Região Norte**
    - **Área Metropolitana do Porto (AMP)**
      - **Matosinhos (MM)**

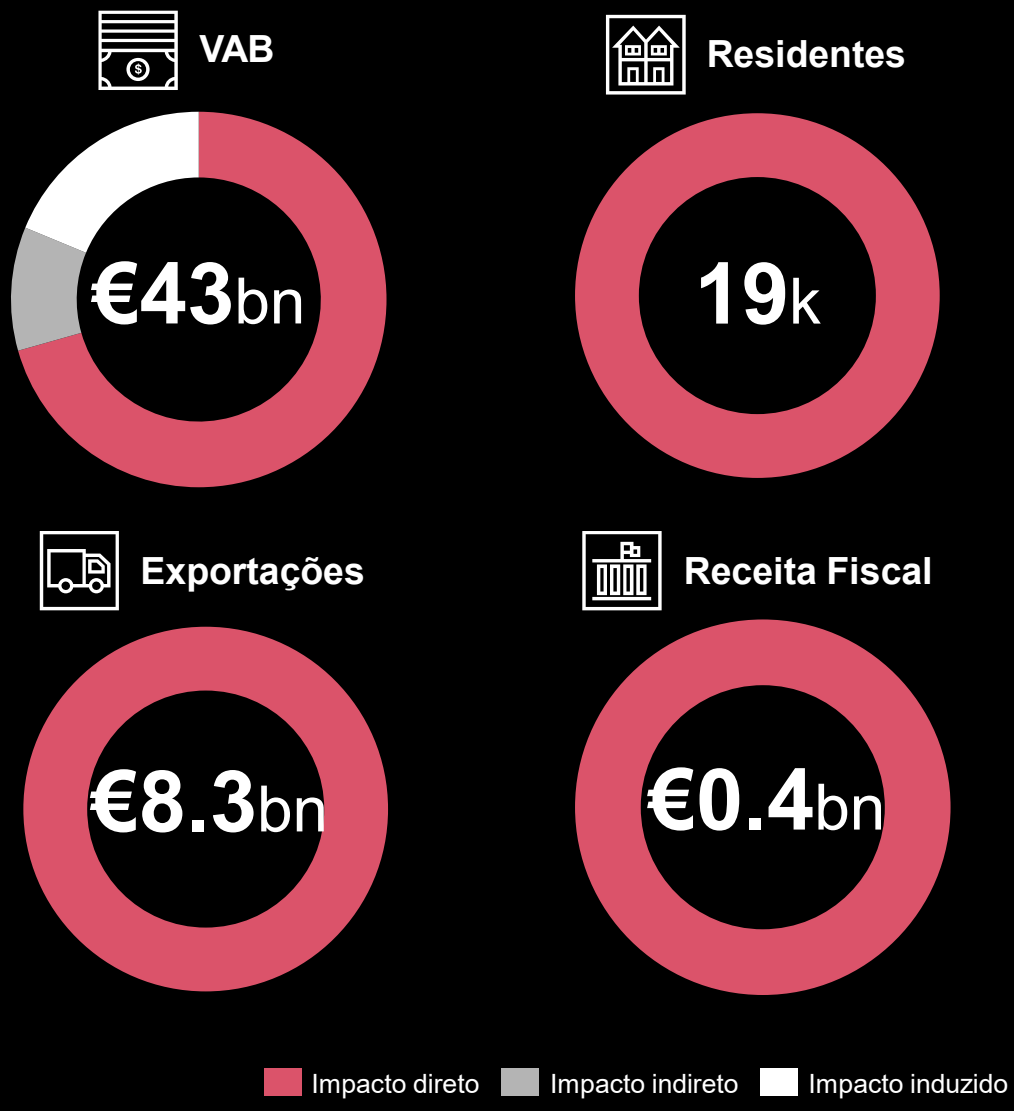
Um cenário de uso misto e equilibrado multiplica o impacto económico

Impactos acumulados (ano 30 da operação)

Portugal



Matosinhos

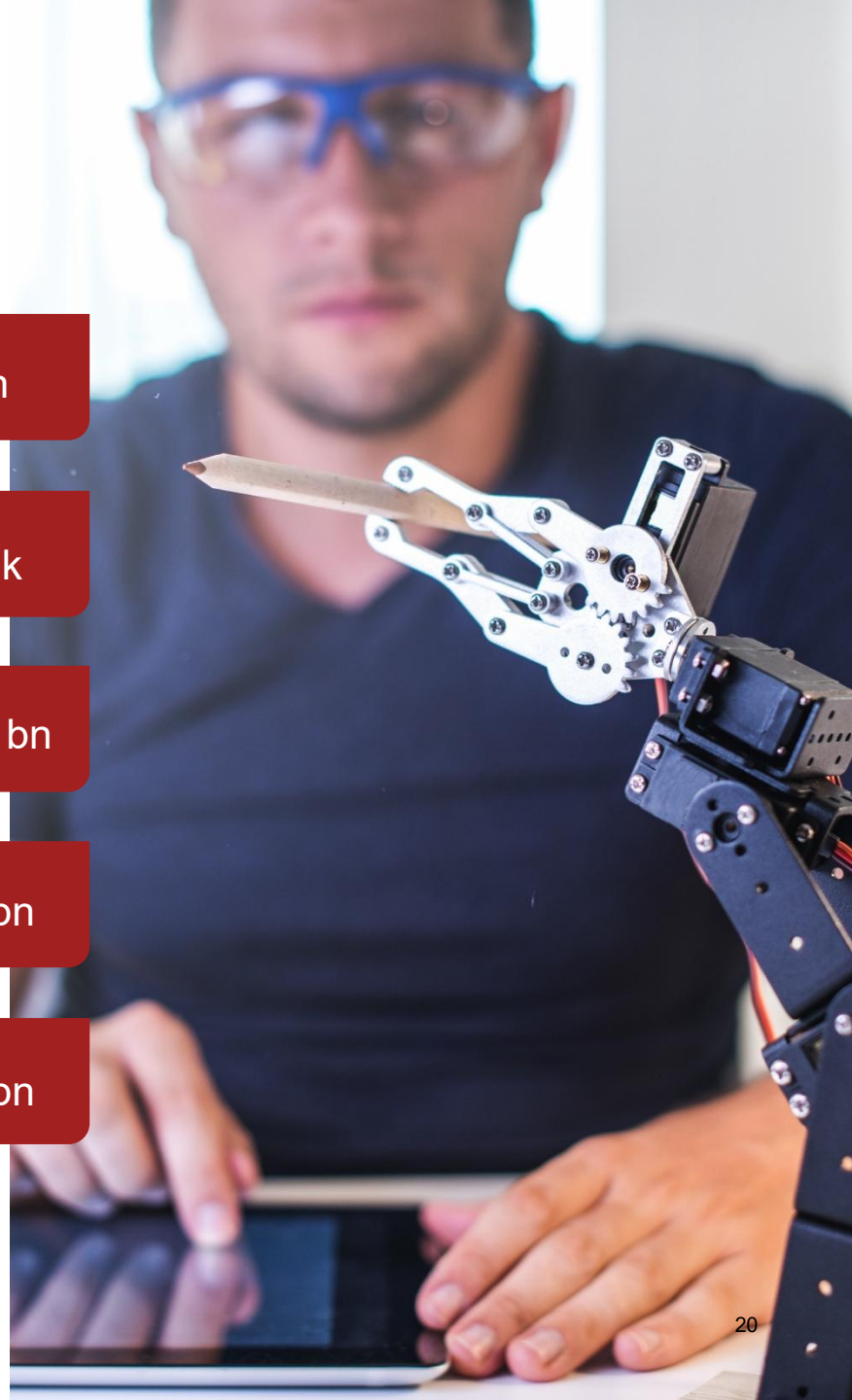


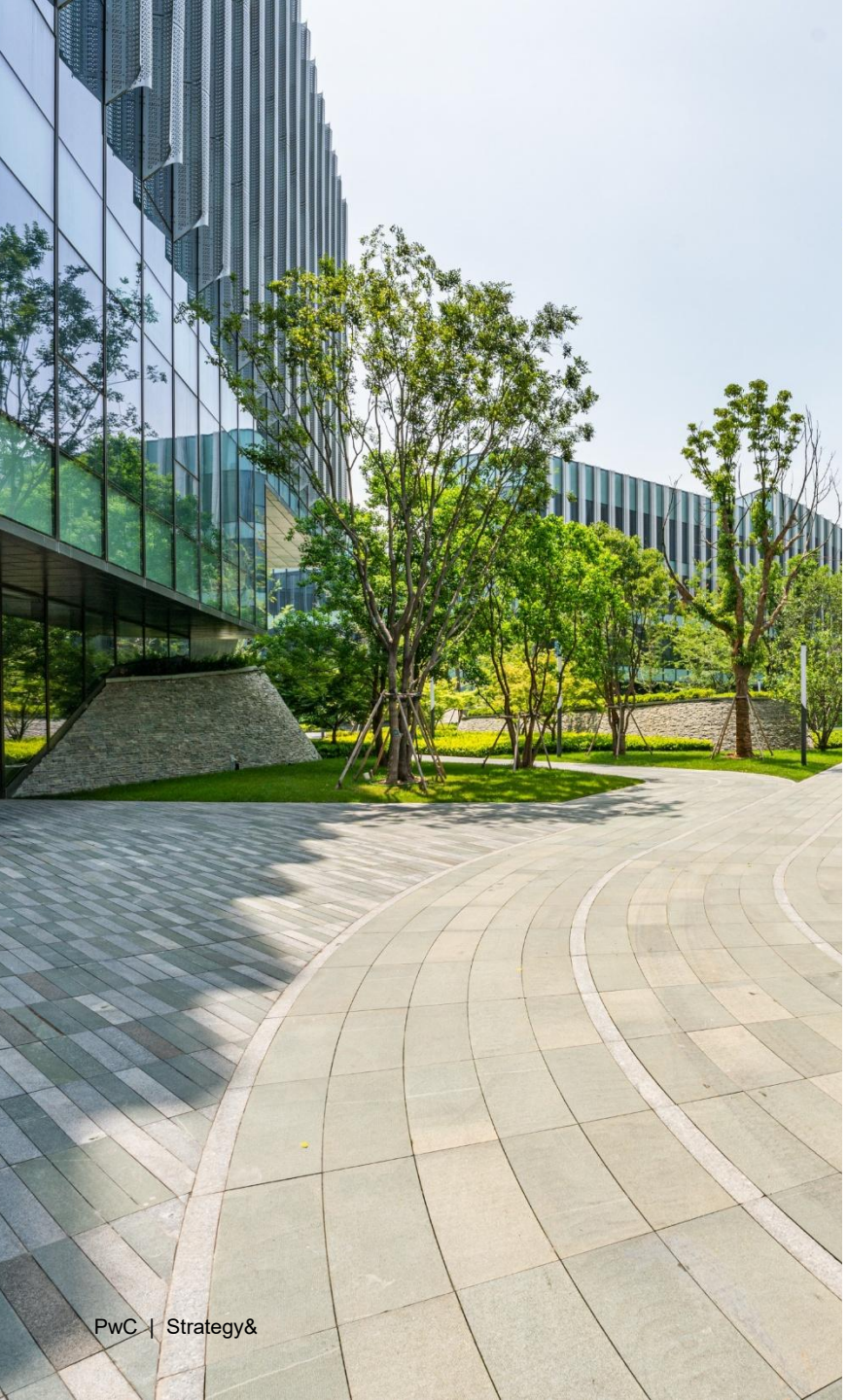
Efeito transformador do ID na competitividade de Matosinhos

Matosinhos no futuro

Produção em setores avançados	€6 bn	+50%	€9 bn
Estudantes ensino superior	5.6 k	+6.3x	35.6 k
Despesas em I&D	€0.38 bn	+25%	€0.47 bn
Exportações	€1.7 bn	+38%	€2.4 bn
Investimento	€1.3 bn	+41%	€1.9 bn

Legenda: Sem ID Com ID Valores anuais, no ano cruzeiro





Um conceito territorial de excelência

1. **Projeto transformador para Matosinhos e para Portugal,** criando uma nova centralidade na região do Grande Porto, contribuindo para melhorar a qualidade de vida na envolvente e para que o país seja mais competitivo

2. Propõe-se uma **"cidade de proximidade", "cidade de 15 min", com um *mix* de usos equilibrado, vibrante e inclusivo,** capaz de atrair e reter o talento, caracteristicas fundamentais para o sucesso do *Innovation District*

3. **Predomínio da mobilidade ativa e do transporte público**, reduzindo congestionamentos e promovendo o equilíbrio entre a vida pessoal e profissional, e contribuindo para uma mobilidade mais sustentável na AMP

4. O *Innovation District* tem um impacto acumulado de **€65 bn para o PIB nacional** e de **€43 bn para o VAB** de Matosinhos, criando **65 mil novos empregos,** atraindo **30 mil estudantes universitários** e **19 mil novos residentes em Matosinhos**



Oportunidade para **Portugal** criar um **ecossistema urbano** de escala internacional, articulando **conhecimento, tecnologia, sustentabilidade e qualidade de vida.**