

2014 JULY 10-11  
UNIVERSITY OF ÉVORA

20<sup>TH</sup> APDR CONGRESS

*RENAISSANCE OF THE REGIONS OF SOUTHERN EUROPE*

**PERSPETIVAS E PERCEÇÕES DOS EMPRESÁRIOS EM RELAÇÃO  
ÀS CONDIÇÕES DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DO  
QUADRILÁTERO URBANO**

**ENTREPRENEURS' PERSPECTIVES AND PERCEPTIONS ABOUT  
THE CONDITIONS OFFERED BY THE INDUSTRIAL ESTATES OF  
THE QUADRILÁTERO URBANO**

**Fernando P. Fonseca<sup>1</sup>, Rui A. R. Ramos<sup>2</sup>, Antônio Néelson R. da Silva<sup>3</sup>**

<sup>1</sup> ffonseka@gmail.com, Escola de Engenharia, Universidade do Minho, Portugal

<sup>2</sup> rui.ramos@civil.uminho.pt, Escola de Engenharia, Universidade do Minho, Portugal

<sup>3</sup> anelson@sc.usp.br, Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, Brasil

# PERSPETIVAS E PERCEÇÕES DOS EMPRESÁRIOS EM RELAÇÃO ÀS CONDIÇÕES DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DO QUADRILÁTERO URBANO

## RESUMO

O objetivo do artigo consiste em apresentar as principais conclusões de um inquérito aos empresários instalados nas áreas de acolhimento empresarial do Quadrilátero Urbano, designação dada à rede constituída pelos municípios de Barcelos, Braga, Guimarães e Vila Nova de Famalicão. Este inquérito, que foi elaborado no âmbito de um estudo mais vasto de ordenamento dos espaços empresariais destes quatro municípios, procurou identificar o comportamento locativo dos empresários e o seu grau de satisfação em relação às condições oferecidas por estes espaços. O objetivo foi o de perceber onde estavam localizadas as empresas anteriormente, que motivos levaram à sua deslocalização para aquelas áreas, que avaliação os empresários fazem das condições existentes nesses espaços e quais são as suas intenções de localização futura. Os resultados mostram que a maior parte das empresas tinha uma localização difusa (fora de um espaço empresarial), que os empresários têm uma opinião globalmente favorável das condições oferecidas pelos espaços empresariais do Quadrilátero, mesmo considerando a baixa cobertura em termos de infraestruturas e de serviços. Apenas uma minoria dos inquiridos manifestou intenção de se deslocalizar para outros espaços.

*Palavras-chave:* Áreas de acolhimento empresarial, Inquérito, Políticas de ordenamento, Quadrilátero Urbano

## ABSTRACT

This article presents the results of a study undertaken in the Quadrilátero Urbano, designation given to a network composed by the municipalities of Barcelos, Braga, Guimarães and Vila Nova de Famalicão, which aimed at assessing how entrepreneurs perceive the conditions offered by the industrial estates located in this territory. The survey is part of a broader planning study and was performed with the purpose of understand the locative behaviour of entrepreneurs. The goal was to perceive where the entrepreneurs were located before, to identify which reason(s) explained their relocation to an industrial estate and to understand their evaluation regarding the conditions offered by the industrial estates. Furthermore, the survey was also implemented to disclose the future locative intentions of the entrepreneurs. The results show that mostly of the enterprises initially had a diffuse location (outside an industrial estate), the entrepreneurs have a general favourable opinion of the conditions offered by the industrial estates, despite the low coverage in terms of facilities and amenities diagnosed. Only a few entrepreneurs intends to relocate to other spaces in the future.

*Key words:* Industrial estates, Planning policies, Quadrilátero Urbano, Survey

## 1. INTRODUÇÃO

As áreas de acolhimento empresarial (AAE) são espaços planeados e promovidos para acolher a instalação de empresas. Estas áreas obedecem a um plano que regula a organização do espaço, a disposição dos lotes, bem como as infraestruturas, os serviços e as demais valências de apoio às empresas e aos seus utilizadores. As AAE apresentam diversos benefícios, tanto para as empresas, como para os territórios. Para as empresas, oferecem um conjunto de infraestruturas, de amenidades e de serviços condominiais que agilizam o seu processo de instalação. Além disso, oferecem um conjunto potencial de benefícios económicos, como a racionalização de custos das empresas, efeitos de escala e a obtenção de complementaridades. Do ponto de vista territorial, a criação destes espaços insere-se numa lógica de disciplinar a oferta de solo industrial, evitando conflitos de uso, mas também de reforçar a atratividade do território. Ao nível ambiental, as AAE permitem fazer uma gestão mais eficiente e económica dos efluentes e resíduos que resultam da atividade industrial.

Em Portugal, as AAE surgiram na década de 1970 por iniciativa da Administração Central, tendo o conceito sofrido uma forte difusão a partir da década de 1990, por ação das políticas municipais, que levaram a um aumento substancial da oferta de solo industrial. No âmbito deste tema, o artigo sintetiza as principais conclusões de um estudo de ordenamento das AAE localizadas no Quadrilátero Urbano, designação de uma rede de quatro municípios localizados no norte de Portugal. O foco do artigo é o de apresentar as principais conclusões de um inquérito que foi feito a 78 empresários localizados nas AAE do Quadrilátero. O inquérito procurou avaliar a perceção dos empresários em relação a três aspetos fundamentais: (i) o seu comportamento locativo passado; (ii) a avaliação das condições oferecidas pela AAE em que estão instalados; (iii) e a sua intenção locativa futura. As conclusões, inesperadas em relação a alguns aspetos, foram importantes não só para se conhecer a avaliação que os atores fazem destes espaços, como para calibrar o modelo de simulação das políticas de ordenamento destas AAE (Fonseca, 2013).

O artigo encontra-se dividido em cinco Secções. Depois da Introdução, na segunda Secção, faz-se um enquadramento teórico do tema, abordando as políticas e o processo de crescimento das AAE em Portugal. Na terceira efetua-se uma breve caracterização do estudo de caso e dos procedimentos metodológicos relacionados com o inquérito. Na quarta apresentam-se e discutem-se os resultados obtidos com o inquérito. Na última Secção sintetizam-se as principais conclusões que foram obtidas com o inquérito realizado.

## **2. AS POLÍTICAS PROMOTORAS DE ÁREAS DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL EM PORTUGAL**

Em Portugal, as políticas públicas direcionadas para o acolhimento empresarial surgiram com várias décadas de atraso ao verificado noutros países europeus, cujas primeiras iniciativas surgiram em finais do século XIX, no Reino Unido (Scott, 2001). As primeiras referências (veja-se, por exemplo, o Decreto-Lei nº 24802 de 1934) são genéricas e surgem num contexto mais vasto de ordenamento do território. Foi preciso esperar pela década de 1970 para que surgisse legislação específica relativa à instalação dos primeiros parques industriais no país. As políticas em causa foram a Lei nº 3/72, de 27 de maio, e o Decreto-Lei nº 133/73, de 28 de março. A Lei de 1972 estabelecia as condições e os princípios gerais inerentes à criação de parques industriais, enquanto o Decreto-Lei de 1973 regulamentava com mais detalhe essas disposições. O diploma estipulava que os parques industriais eram “uma aglomeração planeada de unidades industriais cujo estabelecimento visará objetivos de fomento industrial” (Jeremias, 2012: 10). O Decreto-Lei definia ainda as infraestruturas e os serviços, onde se incluíam elementos básicos (rede rodoviária, rede de água, eletricidade, etc.), mas também serviços económicos e sociais mais evoluídos (serviços sociais, de apoio ao investidor, de segurança, etc.). O diploma estipulava ainda que os parques teriam que ser geridos por um órgão próprio (Decreto-Lei nº 133/73, de 28 de março, Artigo 4º).

Além do enquadramento anterior, o referido Decreto-Lei teve um outro contributo importante, que foi a criação da Empresa Pública de Parques Industriais (EPPI). Esta entidade foi dotada de autonomia financeira e administrativa para promover e gerir parques industriais em Portugal. Em 1977, a EPPI divulgou o projeto de concretização de seis parques a instalar em Braga, Guimarães, Covilhã, Évora, Beja e Faro. O parque industrial de Celeirós (Braga) foi considerado um projeto-piloto a nível nacional, tendo sido a sua criação deliberada no Conselho de Ministros de 31 de março de 1974. Com os seis parques, as previsões da EPPI eram a de oferecer uma área de 317000 m<sup>2</sup> de pavilhões industriais e de criar 14000 postos de trabalho. A EPPI viria a ser encerrada em 1986 numa situação de falência técnica. As metas, nomeadamente em termos de criação de emprego nos parques e de angariação de receitas, ficaram muito aquém do esperado. Os objetivos excessivamente ambiciosos, a instabilidade produzida pela mudança de regime político e as carências técnicas e estatutárias definidas para o programa de implementação dos parques industriais são apontadas como as principais causas do insucesso do projeto, que ficou sempre muito dependente de fundos públicos da

Administração Central e se revelou incapaz de mobilizar as entidades locais e regionais e os atores privados (Jeremias, 2012).

Depois destas iniciativas públicas, foi necessário aguardar mais duas décadas para que surgisse a nova legislação direcionada para as AAE: o Decreto-Lei nº 232/92, de 22 de outubro, que revogou o Decreto-Lei nº 133/73. Este novo diploma introduziu algumas novidades à legislação anterior, não tanto ao nível do conceito de parque industrial, mas mais a nível funcional, regulamentando a utilização e a intensidade de ocupação dos solos e a avaliação do seu impacto ambiental. O processo de instalação de um parque industrial passou a ter uma avaliação mais criteriosa, com a obrigatoriedade do pedido de licenciamento ser acompanhado por diversos elementos (plantas de localização e de zonamento, etc.).

Uma década depois, surgiu um novo diploma, que procura romper com o paradigma do parque industrial da legislação anterior. O Decreto-Lei nº 70/2003, de 10 de abril, introduziu o conceito de Área de Localização Empresarial (ALE). O ponto de partida deste novo conceito foi o reconhecimento de que era necessário tornar os parques industriais mais modernos e competitivos para responder às exigências das empresas e para os tornar mais atrativos a nível internacional. O foco introduzido pelas ALE centra-se em vários aspetos, nomeadamente: na capacitação tecnológica e na valorização ambiental dos espaços; na necessidade de serem constituídas sociedades gestoras em cada ALE; e no planeamento criterioso que deve estar subjacente à localização de uma ALE.

Mais recentemente, foi publicado o Decreto-Lei nº 72/2009, de 31 de março, que revogou o anterior diploma relativo às ALE. Constatou-se que os moldes definidos para a constituição das sociedades gestoras das ALE e os procedimentos relativos ao licenciamento deste tipo de espaços eram pouco atrativos para os investidores, pelo que o objetivo desta nova lei foi o de simplificar o processo de constituição das ALE.

Em Portugal, os municípios têm sido as entidades que mais contribuíram para difundir as AAE. Isso resulta da vasta atribuição de competências em termos de ordenamento do território que a lei lhes confere. A década de 1990 foi o período a partir do qual a oferta de solo industrial teve um maior crescimento, ação que coincidiu com a obrigatoriedade dos municípios realizarem PDM, ao abrigo dos quais se definiram zonas industriais, que foram depois objeto de planos de pormenor e de operações de loteamentos industriais (Silva, 2009). Apesar do mérito que os municípios tiveram na divulgação das AAE, a sua ação não está isenta de críticas. Alguns estudos (AIM, 2008; Silva et al., 2008) mostram que as políticas

municipais não foram equilibradas nem sustentáveis. O principal problema foi a disponibilização de uma grande oferta, que originou vários problemas, como a fragmentação territorial das AAE, os reduzidos índices de qualificação e a baixa taxa de ocupação dos espaços. Para além destes problemas, a inexistência de formas de gestão eficazes têm dificultado ainda mais a tarefa de atrair empresas. Por isso, alguns estudos concluem que muitas das AAE existentes em Portugal não cumprem os requisitos para as quais foram criadas: nem ao nível do ordenamento do território, nem da proteção ambiental, nem da captação de investimento (Silva et al., 2008).

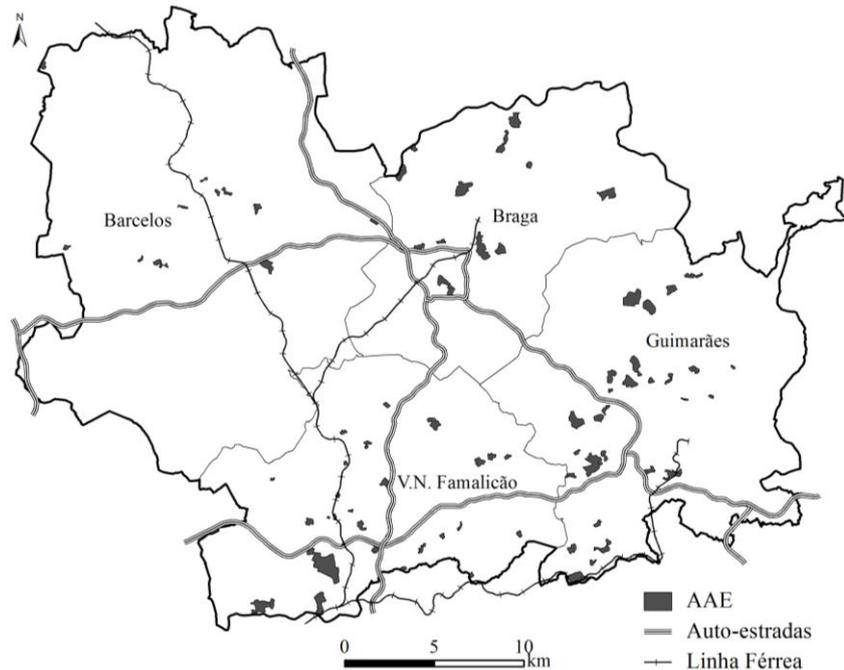
No caso de Portugal há poucos estudos sobre o número de AAE existentes. De acordo com a DGOTDU (2011), em Portugal estavam dedicados a uso industrial 74011 ha. Estas estatísticas indicam que cerca de 0,8% do solo do território nacional está classificado como tendo um uso industrial, mas nada dizem a respeito da área que está efetivamente integrada em AAE, nem do seu número. A este respeito, Oliveira et al. (2000) fizeram um levantamento das AAE existentes em Portugal, tendo identificado a existência de 786 AAE. Daquele conjunto, os autores estudaram 80 AAE através de amostragem, concluindo que era reduzida a oferta de espaços qualificados e atrativos para as empresas.

Estes problemas são particularmente notórios no norte de Portugal, região com um padrão de urbanização difusa, onde as políticas municipais levaram à promoção de muitos espaços dispersos e pouco qualificados. Os trabalhos de Silva et al. (2008) e da AIM (2008) são aqueles onde se faz um diagnóstico mais completo sobre a oferta regional de AAE. Ambos os estudos concluem que a oferta regional é muito heterogénea e que a maior parte dos espaços corresponde a loteamentos industriais dispersos, sem qualquer lógica de ordenamento, de seletividade e de articulação regional, com dotação mínima de infraestruturas e sem estruturas de gestão que permitam fazer a manutenção e a promoção dos espaços.

Estes problemas não são exclusivos da região norte de Portugal, e nem do país, tal como o demonstram outros estudos feitos em diversos países europeus sobre este tema (Louw e Bontekoning, 2007; Krabben e Van Dinteren, 2010; Krabben e Buitelaar, 2011). Independentemente do contexto considerado, é necessário que haja uma rutura com as políticas implementadas ao longo dos últimos anos para que as AAE possam cumprir, de uma forma mais eficiente, os objetivos económicos, territoriais e ambientais subjacentes à sua criação. As recentes diretrizes nacionais e regionais para o acolhimento empresarial constituem um farol que pretende orientar esta mudança, mas falta saber se são suficientes para alterar o paradigma seguido pelos municípios ao longo das últimas décadas.

### 3. O INQUÉRITO ÀS EMPRESAS INSTALADAS NAS ÁREAS DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DO QUADRILÁTERO

O Quadrilátero Urbano é a designação dada à rede constituída pelos municípios de Barcelos, Braga, Guimarães e Vila Nova de Famalicão (Figura 1).



Fonte: Câmaras Municipais do Quadrilátero, 2012.

Figura 1: O Quadrilátero e a localização das AAE

A rede visa reforçar a competitividade, a inovação e a internacionalização do território. O projeto territorial, financiado pelas ações da política Polis XXI, baseia-se em sete agendas temáticas, estando uma delas vocacionada para o acolhimento e outra para a internacionalização empresarial. Ao abrigo da primeira estão previstas várias ações, como a reestruturação e a reorganização dos espaços empresariais, a adoção de políticas concertadas de qualificação e a definição de um modelo integrado de gestão das AAE's (Quadrilátero, 2008). O estudo de ordenamento das AAE, onde se inclui o inquérito descrito neste artigo, baseou-se em parte neste projeto territorial que visa melhorar as condições de atratividade dos espaços empresariais. Mas, ao mesmo tempo, teve em conta a importância que o tecido empresarial tem na economia do Quadrilátero. De acordo com o INE (2011), no Quadrilátero estavam instaladas 4722 indústrias transformadoras, que eram responsáveis por um volume de negócios de 5500 M€, o que correspondia a 22% do volume de negócios de todas as indústrias localizadas na região norte de Portugal. Estas indústrias eram responsáveis por

90000 empregos e por um saldo favorável da balança comercial de cerca de 2700 M€, o que é elucidativo do caráter exportador do território e do valor dos produtos transformados.

No diagnóstico feito no território foram identificadas 79 AAE, cuja distribuição territorial se apresenta na Figura 1. Estes espaços foram enquadrados em duas categorias, tendo em conta a sua origem: as AAE planeadas de raiz e que correspondem a loteamentos industriais; e as áreas de concentração de empresas (ACE), espaços que estão classificados como tendo uso industrial e que nasceram da localização de empresas em áreas específicas. As AAE do Quadrilátero evidenciam um padrão de forte difusão territorial, apresentam globalmente uma pequena dimensão, concentram-se maioritariamente nos dois municípios do Ave e têm uma baixa cobertura de infraestruturas e de serviços. Verificou-se que mesmo algumas infraestruturas básicas, como a rede de abastecimento de água e de saneamento, faltam em diversos espaços, enquanto as mais avançadas (rede de gás, fibra ótica, ETAR) estão ausentes da maior parte deles. No caso dos serviços, concluiu-se que a cobertura é ainda menor, sendo o mais frequente a recolha de resíduos que, ainda assim, não cobre a totalidade dos espaços. Só um número limitado de AAE tem instalados alguns dos serviços considerados no estudo e nenhum deles é prestado de forma condominial. Em termos gerais, as 79 AAE ocupam uma área de 1440 ha (em que 220 ha são áreas de expansão), que está dividida em 2404 lotes, dos quais 639 não estavam ocupados à data do levantamento.

### **3.1. O processo de amostragem e os pressupostos metodológicos do inquérito**

A realização do inquérito aos empresários localizado nas AAE do Quadrilátero constituiu uma das etapas fundamentais no âmbito do estudo de ordenamento dos espaços empresariais localizados neste território (Fonseca, 2013). O objetivo do estudo foi o de simular o impacto que determinadas políticas poderão ter na capacidade das AAE atraírem empresas. O impacto destas políticas foi analisado através de um modelo baseado em agentes, tendo-se utilizado as empresas como agentes que testaram a atratividade das AAE em função das várias políticas definidas. O inquérito constituiu uma das etapas deste estudo, tendo sido utilizado para: (i) identificar o comportamento locativo das empresas (ou seja, onde se localizavam antes de estarem instaladas nas AAE); (ii) recolher a opinião dos empresários em relação às condições oferecidas pelos espaços empresariais; (iii) e para conhecer as intenções locativas futuras dos empresários. O conhecimento desta informação foi importante para se definirem as regras de deslocalização das empresas e assim calibrar o respetivo modelo.

O processo de amostragem decorreu de modo sistemático com o intuito de diminuir os riscos de enviesamento dos resultados. Assim, definiu-se que os inquéritos seriam feitos no local onde as empresas estão instaladas e de forma presencial para evitar a interpelação de outros empresários que, à partida, seriam menos conhecedores da realidade destes espaços.

Procurou-se ainda que a amostra refletisse as características do tecido empresarial instalado nas AAE do Quadrilátero. Deste modo, foi feita uma segmentação do universo das empresas, com o objetivo de recolher um número de inquéritos que fosse proporcional aos setores de atividade, à sua dimensão e à sua distribuição pelas AAE. Isso determinou que nas AAE com maior número de empresas instaladas tivesse sido realizado um maior número de inquéritos, enquanto que em alguns espaços (os que têm menor número de empresas) não tivesse sido realizado nenhum. No entanto, não foi possível obter uma amostragem que refletisse rigorosamente as características do tecido empresarial, pelo facto de não ter sido possível fazer uma marcação prévia do inquérito com os empresários. Dessa forma, nem sempre foi possível inquirir os empresários com as características pretendidas (Quadro 1).

Quadro 1: Comparação dos resultados da amostragem com as características das AAE

Indicadores Estatísticos	AAE do Quadrilátero		Amostra		Diferença
	Total	%	Total	%	%
<b>Número de Empresas por Município</b>	865	100	78	9	-
Barcelos	115	13,3	11	14,1	+0,8
Braga	218	25,2	23	29,5	+4,3
Guimarães	322	37,2	27	34,6	-2,6
Vila Nova de Famalicão	210	24,3	17	21,8	-2,5
<b>Setores de Atividade</b>					
Alimentar/bebidas	23	2,7	3	3,8	+1,1
Têxtil/Vestuário	406	46,9	35	44,9	-2,0
Couro/Calçado	29	3,4	2	2,6	-0,8
Metalomecânica	225	26,0	23	26,9	+0,9
Recursos minerais não metálicos	41	4,7	5	6,4	+1,7
Outros	141	16,3	10	15,4	-0,9
<b>Dimensão (Número de Trabalhadores)</b>					
0-9	342	39,5	22	28,2	-11,3
10-19	189	21,8	20	25,7	+3,9
20-49	190	22,0	19	24,4	+2,4
50-249	127	14,7	15	19,2	+4,5
≥ 250	17	2,0	2	2,6	+0,6

Fonte: INE (2011) e Inquérito às empresas instaladas nas AAE do Quadrilátero, 2012.

Os inquéritos foram realizados presencialmente, tendo o entrevistador colocado as questões e anotado as respostas. A estrutura adotada foi a de um inquérito fechado. Para se aferir o grau de concordância dos inquiridos em relação às questões do inquérito optou-se por utilizar, em

grande parte delas, a escala de Likert. Esta escala é um instrumento de medição muito utilizado nas ciências sociais, permitindo avaliar atitudes e percepções (Ferraz & Baria, 2006). A escala de Likert aplicada no inquérito baseou-se num conjunto de razões sobre as quais os inquiridos tiveram de emitir a sua concordância ou discordância, em função das seguintes opções: concordo totalmente (5), concordo (4), nem concordo nem discordo (3), discordo (2) e discordo totalmente (1). A escala de respostas foi apresentada aos inquiridos como sendo contínua e simétrica, desde o discordo totalmente ao concordo totalmente, sendo que as respostas pedidas eram limites de intervalos equidistantes nessa escala.

Em termos globais foram realizados 78 inquéritos, o que corresponde a 9% das empresas instaladas nas AAE. Esta percentagem situa-se acima da margem mínima (1%) defendida por Kotler e Armstrong (1993), como sendo representativa do respetivo universo populacional. O processo de inquirição decorreu nos meses de julho e de setembro de 2012.

#### **4. APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS OBTIDOS**

Nesta Secção apresentam-se os principais resultados obtidos com o inquérito aos empresários localizados nas AAE. Assim, nas Subsecções seguintes analisa-se: (i) o contexto locativo anterior das empresas; (ii) os motivos da deslocalização/instalação na atual AAE; (iii) a avaliação das condições oferecidas pelas AAE; (iv) e as intenções das futuras deslocalizações manifestadas pelos empresários.

##### **4.1. Contexto locativo anterior ao da localização atual na AAE**

Um dos aspetos iniciais que se pretendeu aferir com o inquérito foi o de perceber a proveniência das empresas localizadas nas AAE, tanto em termos geográficos, como no que respeita ao seu tipo de localização (estavam noutra espaço empresarial ou tinham uma localização difusa). A realização do inquérito permitiu concluir que 64% das empresas da amostragem estiveram implantadas noutros locais anteriormente. Esta percentagem é, desde logo, indicadora que a deslocalização de empresas (processo entendido como a mudança de local) é um fenómeno expressivo no Quadrilátero. Por outro lado verificou-se que a maior parte dessas empresas provêm de localizações difusas (fora de uma AAE), tendo sido a deslocalização motivada pelas condições existentes nas AAE, mas também por imposições legais, por exemplo, associadas à expansão das empresas.

O perfil das empresas que já se deslocalizaram corresponde ao padrão do tecido empresarial dominante no Quadrilátero (Quadro 2). Assim, verifica-se que 58% dessas empresas têm entre

10 e 49 trabalhadores, incidindo sobre os setores têxtil (28%) e do vestuário (22%). Por outro lado, este fenómeno foi mais representativo entre as empresas localizadas em Guimarães e em Braga, tendo uma menor expressão em Barcelos. Além disso, o inquérito demonstrou que 69% das empresas localizadas nos loteamentos já estiveram localizadas noutros locais, enquanto nas ACE essa percentagem desce para 31%. Apesar das ACE serem globalmente espaços com piores índices de qualificação, verifica-se que as empresas instaladas nestas áreas têm uma maior estabilidade locativa. Tal facto está relacionado com a maior dimensão média das empresas das ACE e com a atividade em setores específicos, não havendo nos loteamentos uma oferta que dê resposta às necessidades destas indústrias.

Quadro 2: Características das empresas da amostragem que já tiveram outra localização

Indicadores Estatísticos	Empresas da amostragem que já se deslocalizaram	
	Total	%
<b>Distribuição geográfica</b>		
Barcelos	9	18
Braga	15	30
Guimarães	16	32
Vila Nova de Famalicão	10	20
<b>Setores de Atividade</b>		
Alimentar/bebidas	1	2
Têxtil/Vestuário	25	50
Couro/Calçado	1	2
Metalomecânica	14	28
Recursos minerais não metálicos	3	6
Outros	6	12
<b>Dimensão (Nº Trabalhadores)</b>		
0-9	11	22
10-19	14	28
20-49	15	30
50-249	10	20

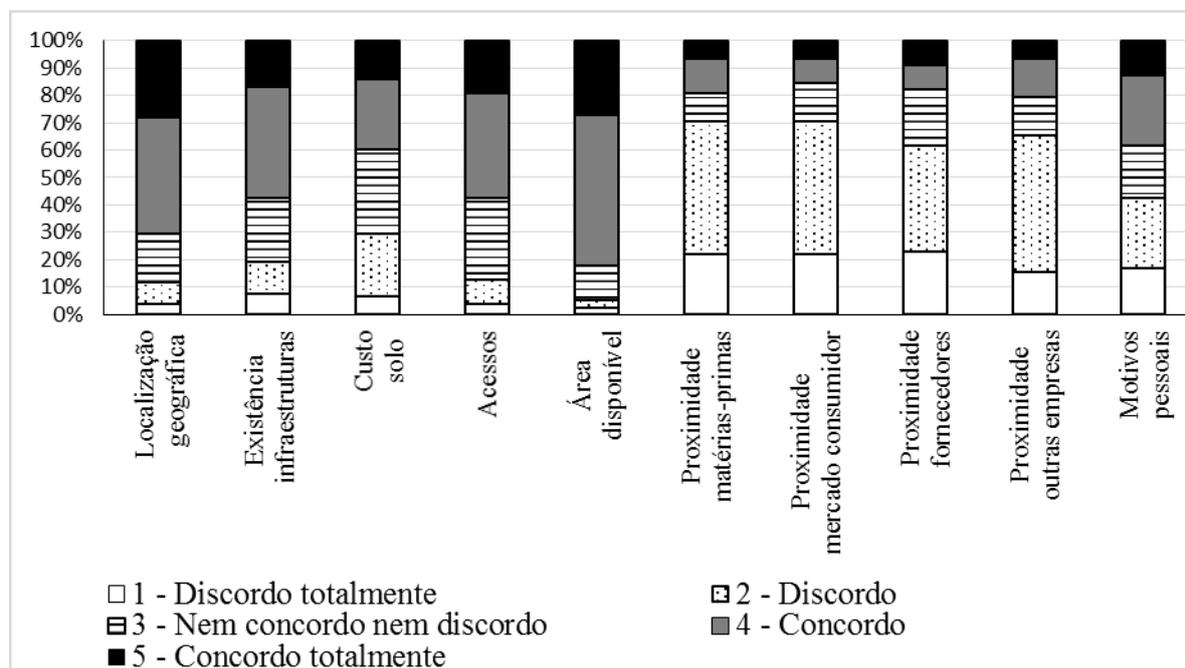
Fonte: INE (2011) e Inquérito às empresas instaladas nas AAE do Quadrilátero, 2012.

No que respeita ao período de instalação, o inquérito revelou que 45% das empresas se fixaram na atual AAE ao longo dos últimos 10 anos e que 85% delas estão radicadas há menos de 20 anos. Este fenómeno está diretamente relacionado com o aumento de solo industrial promovido pelos municípios ao longo das duas últimas décadas.

#### 4.2. Motivos da deslocalização/instalação para a atual AAE

A identificação dos motivos que estiveram na origem da deslocalização/instalação das empresas nas AAE foi um dos aspetos chave do inquérito. Os inquiridos foram confrontados

com 10 fatores locativos, os quais tiveram que avaliar em função da sua importância na decisão de (des)localização, através da utilização da referida escala de Likert (Figura 2).



Fonte: Inquérito aos empresários localizados nas AAE do Quadrilátero, 2012.

Figura 2: Motivos que estiveram na origem da deslocalização para as AAE

O fator mais valorizado (obteve uma média ponderada acima de 4) foi a existência de uma área disponível para a instalação da empresa. Neste sentido, ao disponibilizarem um espaço (edificado ou apenas loteado) para a instalação das empresas, as AAE permitem eliminar um dos principais obstáculos que se colocam à entrada em funcionamento e, por vezes, à expansão do negócio de uma empresa: a falta de uma área disponível. A importância deste fator é transversal a todos os setores industriais e aos quatro municípios.

Numa segunda ordem de importância há três fatores que obtiveram uma ponderação compreendida entre 3 e 4. Neste grupo incluem-se as questões relacionadas com a localização geográfica da AAE (3,8), com as acessibilidades (3,6) e com a existência de um espaço infraestruturado (3,5). Para os empresários de Braga e de Vila Nova de Famalicão, os aspetos relacionados com a localização e com a (boa) acessibilidade das AAE foram mais importantes do que para os inquiridos de Guimarães, onde é notória uma maior dispersão territorial dos espaços e uma maior dificuldade no acesso a muitos deles. Já o fator relacionado com a existência de um espaço infraestruturado mereceu uma avaliação moderada, que se fixou em

3,4. Esta avaliação não deixou, contudo, de ser algo surpreendente, uma vez que em muitos espaços faltam diversas infraestruturas básicas, como redes de água e de saneamento.

O custo do solo é um fator crítico para qualquer atividade económica, incluindo a localização empresarial. Neste caso concreto, o custo do solo não foi considerado um fator favorável nem desfavorável para a (des)localização das empresas nas AAE (média ponderada de 3,1). De um modo geral, os inquiridos referiram que os preços praticados, tanto no caso do arrendamento, como de compra, foram aceitáveis e que estavam em linha com o mercado. Pontualmente, em algumas AAE foram feitas críticas pelo facto do custo do solo não ter correspondência na qualidade das infraestruturas (por exemplo, na AAE do Chão da Mata, em Guimarães).

Os restantes fatores foram considerados como tendo sido menos importantes na (des)localização das empresas. Os motivos pessoais, onde se incluem, por exemplo, as questões familiares e as preferências pessoais, tiveram pouco peso nesse processo de decisão (média ponderada de 2,9), independentemente do município ou do setor de atividade.

Menos importantes ainda foram os fatores relacionados com a instalação das empresas nas AAE como forma de estarem mais próximas dos fornecedores (2,4), de outras empresas importantes na cadeia de produção (2,4), de matérias-primas (2,3) ou do mercado consumidor final (2,3). Nos dois primeiros casos, foi possível constatar que a maior parte das empresas têm uma carteira de fornecedores (e de clientes) relativamente dispersa, sobretudo pela região norte de Portugal, não se restringindo às empresas localizadas no respetivo espaço empresarial. Aliás, foram muito poucos os casos em que os empresários referiram ter fornecedores ou relacionamentos produtivos com outras empresas instaladas na mesma AAE. Tal facto vem demonstrar que a *clusterização* de atividades está ausente das AAE do Quadrilátero, dada a sua pequena dimensão e a grande diversidade de atividades instaladas.

A proximidade às matérias-primas e ao mercado consumidor final foram considerados os fatores menos importantes. A maior parte das matérias-primas (e dos produtos semitransformados) que alimentam as indústrias procedem de outros locais e, em muitos casos, vêm mesmo do estrangeiro. Apesar das AAE estarem próximas dos mercados consumidores existentes nos centros urbanos do Quadrilátero e na região envolvente, constatou-se que a produção de diversas empresas se destina a mercados mais distantes (incluindo de exportação), pelo que este fator também não foi considerado relevante.

Para além destes, ¼ dos inquiridos fez questão de realçar outros motivos. O mais referido relaciona-se com o surgimento de uma oportunidade de negócio: um pavilhão que ficou

devoluto, um trespasse, um contexto momentaneamente favorável em termos de preço. Nestes casos, houve um estímulo direto que desencadeou a tomada de decisão. Uma outra razão apontada foi a necessidade de expandir a atividade. Frequentes vezes, as empresas principiaram em anexos ou em edifícios adjacentes às áreas residenciais, que ofereciam condições precárias, quer para a própria atividade, quer para a expansão do negócio. A mudança para a AAE surgiu, assim, como uma opção que permitiu responder às necessidades de crescimento da empresa. Um outro motivo foi o da obrigatoriedade da localização numa AAE como condição prévia para obter licenciamento para a atividade, tanto nos casos da criação de uma nova empresa, como nos da expansão de uma atividade já existente.

#### **4.3. Avaliação das condições oferecidas pelas AAE**

Com o inquérito procurou-se também obter a opinião dos empresários em relação às condições oferecidas pelas AAE. Os inquiridos foram confrontados com um conjunto de 11 parâmetros que foram avaliados individualmente através da escala de Likert.

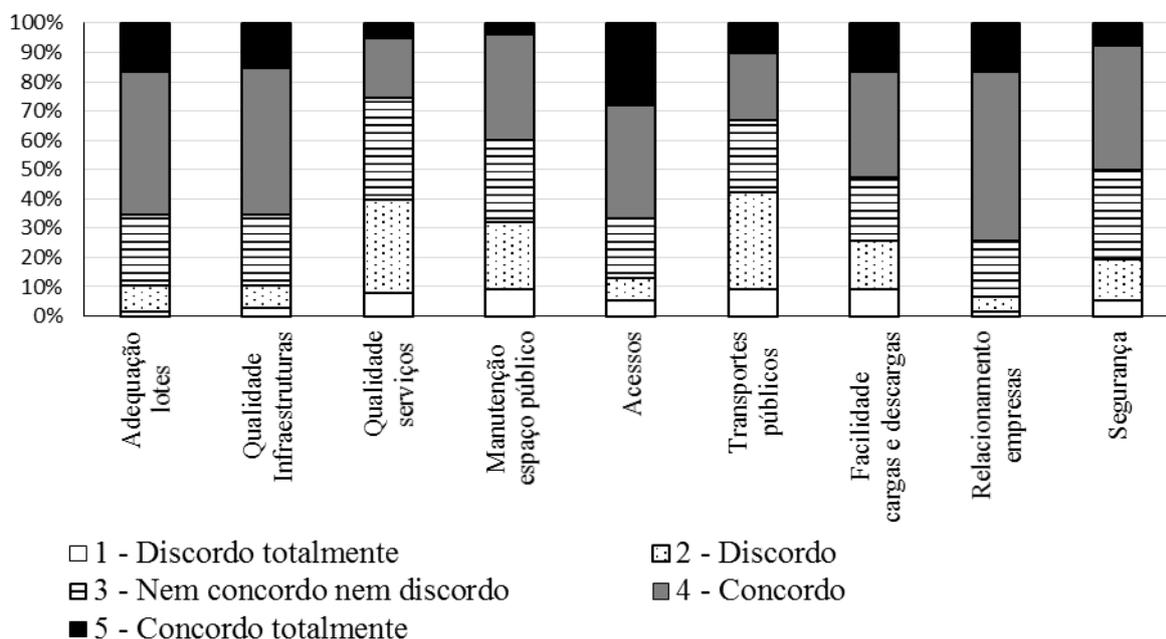
A apreciação global dos 11 parâmetros revela que os empresários têm um grau de satisfação moderado em relação às condições oferecidas pelas AAE's (3,3). No geral, a análise de cada um deles mostra que não há nem apreciações muito elevadas (o aspeto mais valorizado foi o relacionamento entre as empresas com 3,8), nem avaliações muito desfavoráveis (o aspeto mais crítico é a qualidade/diversidade dos serviços, com uma avaliação de 2,8). Na Figura 3 apresenta-se uma síntese dos resultados globais da avaliação feita pelos inquiridos.

A componente que recebeu melhor avaliação foi o bom ambiente existente entre as empresas instaladas nas AAE (3,8). No entanto, o relacionamento não ultrapassa a boa convivência, sendo raros os casos em que existe cooperação entre elas.

A acessibilidade às AAE foi o segundo parâmetro com melhor avaliação (Figura 3). A apreciação mais favorável foi feita pelos empresários de Vila Nova de Famalicão (4,1). À escala das AAE verificou-se que alguns espaços empresariais foram objeto de avaliações mais desfavoráveis, seja pelo mau estado de conservação das vias, seja pelas características das mesmas (AAE de Chão da Mata, Sobreposta, Boavista, Vila Boa, etc.).

A adequação dos edifícios para as necessidades das empresas registou uma ponderação de 3,7. A maior parte dos inquiridos considerou que os edifícios apresentam características ajustadas às necessidades da empresa em termos de área disponível, acessos para máquinas e veículos, ao nível do conforto, etc. Um dos aspetos alvo de críticas foi a dimensão mais ou menos padronizada dos edifícios industriais, que limita a expansão dos negócios. Foram

identificados casos de empresas cuja atividade estava repartida por mais de um pavilhão e situações em que a dimensão dos edifícios impediu a expansão dos negócios. Tais factos verificaram-se, por exemplo, nas AAE de Sequeira, Santa Maria de Souto e Chão da Mata.



Fonte: Inquérito aos empresários localizados nas AAE do Quadrilátero, 2012.

Figura 3: Avaliação das condições existentes nas AAE do Quadrilátero

A avaliação das infraestruturas, considerando a sua qualidade e adequação, teve uma ponderação de 3,6. No caso deste parâmetro é de salientar um maior desvio-padrão nas respostas, o que está associado a uma maior divergência de opiniões. Os empresários de Braga foram os que fizeram uma melhor avaliação (4,0), enquanto os de Barcelos fizeram uma avaliação mais contida (3,3). As avaliações mais desfavoráveis foram obtidas nas AAE de Chão da Mata, Vila Boa e Padim da Graça. À partida seria de esperar que os empresários tivessem uma pior perceção sobre a cobertura e a qualidade das infraestruturas, tendo em conta o carácter básico e as falhas identificadas no terreno. O inquérito demonstrou que os empresários estão razoavelmente satisfeitos com a cobertura existente, facto que não se poderá desligar das baixas exigências tecnológicas e ambientais associadas ao perfil dominante das empresas instaladas nos espaços empresariais do Quadrilátero.

No lote das componentes que tiveram uma apreciação intermédia, a existência de facilidades para cargas e descargas de veículos pesados foi a mais valorizada (3,4). De uma forma geral, os loteamentos de maiores dimensões são aqueles que apresentam maiores facilidades para a

circulação, manobras e estacionamento dos veículos pesados (loteamentos da Várzea, Celeirós, São João da Ponte, Ribeirão/Sam). Todavia, em ¼ dos espaços empresariais foram identificados problemas relacionados com a inadequação das vias para a circulação de veículos pesados e com a falta de lugares de estacionamento (como nas AAE de Sequeira, Peneda, Antemil, Chão da Mata, etc.).

Em relação à segurança nas AAE, a opinião dominante é de que é aceitável (3,3). Apesar disso, 20% dos inquiridos queixaram-se da existência de problemas de insegurança (assaltos, vandalismo), sobretudo nos espaços de Guimarães, Braga e Vila Nova de Famalicão. Em nove deles, a falta de condições de segurança foi mesmo considerada como o principal ponto fraco dos espaços empresariais. Neste grupo incluem-se, por exemplo, as AAE de Celeirós, Lomar/Ferreiros, Sequeira, Jesufrei, Requião, Quinta do Lameirinho, Monte/Gondar e Monte da Carreira. As causas apontadas para a insegurança prendem-se com a falta de policiamento nos espaços empresariais, com a insuficiente iluminação pública e com a dificuldade em criar estruturas associativas, sobretudo nos espaços de maior dimensão.

No que toca ao valor da renda também houve uma opinião ligeiramente favorável, tendo os empresários considerado que o valor pago está ajustado aos preços de mercado. Nota ainda para o facto do regime de arrendamento ser minoritário na amostra obtida, pois 68% dos inquiridos comprou o lote/edifício onde a empresa está instalada.

A manutenção do espaço público por parte dos municípios mereceu uma avaliação global neutral (3,0). Todavia, alguns empresários, sobretudo de Barcelos e de Guimarães, fizeram uma apreciação mais crítica, referindo que os serviços municipais são responsáveis pelo abandono e pela decadência em que algumas AAE se encontram (por exemplo, Vila Boa, Lijó, Chão da Mata, Linhares, Brito, etc.).

As duas componentes que tiveram uma avaliação mais desfavorável foram a cobertura por transportes públicos (2,9) e a qualidade/diversidade dos serviços existentes nas AAE (2,8). No primeiro caso, foi possível concluir que, só muito pontualmente, os transportes públicos passam no interior dos respetivos espaços empresariais (exemplos de Celeirós, Sequeira, Quinta do Lameirinho, São João da Ponte). Nos restantes casos, os transportes públicos passam a distâncias das AAE que inviabilizam a sua utilização por parte dos trabalhadores. Outro problema apontado pelos inquiridos relaciona-se com os horários praticados pelas carreiras e com a baixa frequência dos serviços. A conjugação destes três fatores leva a que, na prática, a maior parte das pessoas se desloque para as AAE de transporte privado.

A qualidade/diversidade dos serviços existentes nas AAE acabou por ser a componente pior classificada, em particular pelos inquiridos de Barcelos que, em média, deram uma avaliação de 2,3. A opinião dominante é a de que há uma falta de serviços nos espaços empresariais, que obrigam as pessoas a deslocarem-se para fora, nomeadamente para recorrerem a restaurantes. Há a noção de que a falta de amenidades se deve ao desinvestimento feito nas AAE, quer por responsabilidade das entidades promotoras, quer pela ausência de políticas públicas de apoio a estes espaços. A falta de associações de empresários também foi sinalizada por alguns empresários como uma das causas da escassez de amenidades verificada nestes espaços. Apesar de 40% deles acharem que a qualidade/diversidade dos serviços é fraca ou muito fraca, foi possível concluir que alguns espaços receberam uma avaliação mais favorável, como os de Adaúfe, Celeirós, Ribeirão/Sam e Vilarinho das Cambas/Lousado.

#### **4.4. Futuras deslocalizações das empresas: motivos e áreas de destino**

Nas Subsecções anteriores referiu-se que 64% das empresas em AAE do Quadrilátero tinham estado implantadas noutra local, sendo que a maior parte delas (92%) eram provenientes de uma localização difusa. Como se verificou que a deslocalização foi um fenómeno importante no passado, procurou indagar-se se os empresários tencionam mudar de local no futuro, quais os motivos dessa mudança e quais as áreas de destino.

A principal conclusão obtida com o inquérito foi a de que a esmagadora maioria dos empresários inquiridos (90%) não tenciona deslocalizar-se, o que dá a ideia de estarem minimamente satisfeitos com as condições oferecidas. Os que manifestaram maior intenção de se deslocalizar foram os empresários de Barcelos (18%) seguidos dos de Guimarães (14%). No outro extremo surge o caso de Vila Nova de Famalicão, onde nenhum dos inquiridos tenciona mudar-se para um novo local. Por outro lado, verifica-se que a percentagem dos que estão instalados em ACE e que revelaram intenção de se deslocalizar (20%) é superior à dos que estão em loteamentos (9%). Esta diferença poderá ficar a dever-se às condições mais precárias que as ACE têm em comparação com os loteamentos.

Em relação ao grupo dos que pretendem mudar de localização, não existe uma correlação clara entre a avaliação geral que é feita dos espaços e a decisão de deslocalização. No entanto, o cruzamento da informação permitiu obter as duas seguintes situações-tipo:

a) Empresários que classificaram de forma desfavorável as AAE e que revelaram intenção de se deslocalizar. Neste grupo enquadram-se 25% dos inquiridos que manifestaram essa opinião. Os motivos invocados para a decisão prendem-se com a fraca qualidade das

infraestruturas e dos serviços que servem as AAE e com a perda de importância dos fatores que levaram à instalação nesses locais (baixo custo do solo). Nestes casos há uma correlação entre a insatisfação relativa às condições dos espaços empresariais e a decisão de sair.

b) Empresários que classificaram de forma indiferente ou favorável as AAE e que revelaram intenção de se deslocalizar. É neste grupo que se enquadra a maior parte daqueles que pretendem mudar-se para um novo local. Neste grupo, os motivos de saída prendem-se com questões que transcendem a qualidade dos espaços, estando maioritariamente relacionados com a falta de áreas de expansão e/ou com a dimensão insuficiente dos pavilhões. Em 80% destes casos, a falta de espaço foi apresentada como a causa da futura deslocalização e apenas num caso o valor da renda surge como razão dessa decisão.

Em suma, apesar de um número significativo de empresas ter estado noutros locais, verifica-se que as perspectivas de deslocalização futura são muito menos pronunciadas. Isso poderá estar relacionado com o facto de muitas delas serem provenientes de localizações dispersas, onde as condições de acolhimento empresarial eram muito mais precárias. Tal facto explicará o grau de satisfação manifestado em relação aos espaços empresariais onde estão instalados. Por outro lado, a conjuntura de dificuldades económicas e financeiras também surge como fator dissuasor de que um maior número de empresas se desloque para novos espaços. Aqueles que pretendem fazê-lo justificam tal decisão com a necessidade de mais espaço ou de expandir o negócio. Outros motivos com menor representatividade compreendem, por exemplo, a inadequação das infraestruturas, a falta de serviços, e o valor da renda.

Em relação aos inquiridos que mostraram intenção de se deslocalizar, 88% afirmaram que o futuro local de destino será no mesmo município. Apenas um inquirido referiu que iria para outro município do Quadrilátero, alegando a oportunidade de um bom negócio como motivo da operação. Nenhum deles mostrou intenção de se mudar para fora do Quadrilátero.

## **5. CONCLUSÕES**

O objetivo prioritário do inquérito foi o de conhecer o grau de satisfação dos empresários em relação às condições oferecidas pelas AAE e, ao mesmo tempo, o de perceber o seu comportamento locativo passado e futuro. O conhecimento desta informação foi importante por dois motivos. Desde logo para robustecer o diagnóstico dos espaços empresariais do Quadrilátero com a perspectiva daqueles que ali trabalham diariamente. Mas também para afinar os critérios e as regras do modelo de simulação de políticas de ordenamento das AAE localizadas no Quadrilátero.

Em suma, o inquérito corroborou várias análises obtidas com o diagnóstico territorial, mas revelou também vários aspetos que, *a priori*, não seriam muito expectáveis. Em síntese, confirmou que: (i) as acessibilidades e a localização aparecem como pontos fortes da maioria das AAE; (ii) a existência de espaço disponível, infraestruturado e com bons acessos foram determinantes na decisão de localização nas AAE; (iii); que não existe uma rede estruturada de AAE nem à escala municipal, nem muito menos ao nível supramunicipal; (iv) e reforçou a noção de que as ACE são espaços menos atrativos do que os loteamentos.

Por outro lado, a recolha da opinião dos inquiridos permitiu chegar a algumas conclusões mais inesperadas. Não tanto ao nível da avaliação globalmente satisfatória que foi feita aos espaços, mas mais ao nível da avaliação favorável atribuída à cobertura por infraestruturas (onde foram identificadas carências diversas) e à surpreendentemente reduzida perceção de que a ausência de serviços não é vista como um dos principais pontos fracos das AAE. Esta conclusão sugere que as empresas apresentam baixos índices de exigência em relação à qualidade e à diversidade das infraestruturas e das amenidades existentes nas AAE, facto que ficará a dever-se ao perfil produtivo e tecnológico dominante, à origem dispersa de muita delas (onde as carências eram muito maiores), mas também à existência de serviços de proximidade nos meios urbanos, que compensam a sua falta nas AAE. Outros aspetos que à partida não eram expectáveis prendem-se com a reduzida influência que o custo do solo exerce (e exerceu) no comportamento locativo das empresas e que o principal motivo invocado para as deslocalizações é a falta de espaço para expansão dos negócios. Também se esperaria que uma maior percentagem de empresários pretendesse mudar de localização, o que não sucede por estarem satisfeitos com as condições oferecidas pelos espaços do Quadrilátero e pela conjuntura económica adversa que o país atravessa.

## **Referências**

AIM – Associação Industrial do Minho (2008) Estudo estratégico para o ordenamento do território empresarial no Minho, Associação Industrial do Minho, Braga.

DGOTDU – Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (2011) Superfície de uso industrial do solo identificado nos PMOT (ha) por Localização geográfica (2010), Lisboa.

Ferraz A, Baria I (2006) “Percepção da população da cidade de São Paulo dos benefícios do transporte sobre trilhos” in Actas do 2º Congresso Luso-Brasileiro de Planeamento Urbano Regional Integrado Sustentável, Universidade do Minho, 27-29 de Setembro, Braga.

Fonseca, F. (2013) Um modelo baseado em agentes para simular políticas de ordenamento de áreas de acolhimento empresarial: o caso da rede do Quadrilátero Urbano, Tese de Doutoramento, Universidade do Minho, Guimarães.

INE – Instituto Nacional de Estatística (2011) Sistema de Contas Integradas das Empresas de 2009, Lisboa (não publicado).

Jeremias, M. (2012) A política pública de promoção de parques industriais e o seu contributo para o desenvolvimento e o ordenamento do território: o parque industrial de Beja, Tese de Mestrado, Universidade Nova de Lisboa, Lisboa.

Kotler P., Armstrong G. (1993) Princípios de marketing, Editora Prentice-Hall, Rio de Janeiro.

Krabben, E., Buitelaar, E. (2011) “Industrial land and property markets: market processes, market institutions and market outcomes: the Dutch case” in *European Planning Studies*, Vol. 19 (12), pp.2127-2146.

Krabben, E., Van Dinteren, J. (2010) “Public development of industrial estates in the Netherlands: undesired market outcomes and policy interventions” in *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, Vol.101 (1), pp.91-99.

Louw, E., Bontekoning, Y. (2007) “Planning of industrial land in the Netherlands: its rationales and consequences” in *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, Vol. 98 (1), pp.121-129.

Oliveira, R., Lopes, J., Soares, J., Marques, J. (2000) Levantamento e caracterização de zonas empresariais em Portugal continental, CEG-IST/CISED, Lisboa.

Quadrilátero (2008) Quadrilátero urbano para a competitividade, a inovação e a internacionalização, Programa Estratégico de Cooperação, Disponível em: <http://www.cm-braga.pt/docs/CMB/Documentos/PECQuadrilatero.pdf> (acedido em Dezembro de 2009).

Scott, P. (2001) “Industrial estates and British industrial development, 1897–1939”, in *Business History*, Vol.43 (2), pp.73-98.

Silva, J. (2009) Um modelo de avaliação da qualidade de projectos de zonas empresariais, Tese de Doutoramento, Universidade do Minho, Guimarães.

Silva, M., Almeida, A., Silva, S. (2008) Plano de Acção para a Promoção do Acolhimento Empresarial no Norte de Portugal 2008-2010, CCDRN, Porto.