

A PERFEITA LOCALIZAÇÃO PARA A SUA EMPRESA



A PENSAR NAS NECESSIDADES DAS EMPRESAS SURGIRAM OS PARQUES DE NEGÓCIO DO VALE DO TEJO, UM CONCEITO INOVADOR DE ÁREAS DE LOCALIZAÇÃO EMPRESARIAL QUE PRIMAM PELA EXCELÊNCIA URBANÍSTICA.

"Os Parques de Negócio do Vale do Tejo (PNVT) são as primeiras Áreas de Localização Empresarial (ALE) do país licenciadas pelo ministério da Economia", confirma José Eduardo Carvalho, presidente da Associação Industrial Portuguesa (AIP) e um dos responsáveis pelos PNVT.



De base inovadora, este conceito surgiu originalmente em 2000, ano em que José Eduardo Carvalho era ainda presidente da NERSANT – Associação Empresarial da Região de Santarém, quando foi elaborado um Plano Estratégico de Desenvolvimento para todo o distrito. "Chegou-se à conclusão que havia falta de áreas devidamente infraestruturadas para instalar grandes empresas e concluiu-se que a criação dessas áreas era um projeto estruturante para o desenvolvimento da região. Além de ser um importante instrumento no ordenamento de território", contextualiza o nosso interlocutor. Numa primeira fase, encomendou-se um estudo prospectivo a uma universidade para determinar as áreas com maior potencial de crescimento e desenvolvimento da Região. Com base nessa análise rigorosa foram escolhidos cinco locais que reuniam as condições necessárias. Contudo o problema consistia em criar um produto diferenciador e inovador.

José Eduardo Carvalho recorda que, até esse momento, em Portugal apenas existiam dois modelos de áreas empresariais. "Existiam as zonas industriais geridas pelas autarquias, na sua maioria autênticos cemitérios de empresas. Além de não respeitarem as regras do ordenamento de território, não possuem infraestruturas básicas como gás natural, fibra ótica, boas acessibilidades.

www.pnvt.pt

Parque de Negócios do Cartaxo

Parque de Negócios - Rio Maior

Parque de Negócios - Torres Novas

"Isto só foi possível com a criação de uma nova legislação de licenciamento e ordenamento da atividade económica, curiosamente a mais avançada da Europa", reitera o nosso interlocutor.

Mas a facilidade no licenciamento é apenas um dos muitos aspetos inovadores dos PNVT. As empresas instaladas nos PNVT usufruem de um vasto leque de vantagens como, por exemplo, isenção do IMI e IMT e redução de taxas de licenciamento, de excelentes acessibilidades, infraestruturas completas, qualidade urbanística, serviços de apoio e das Aldeias Empresariais, onde estão localizados serviços como creche, hotel, restaurante, centros de formação, cafetaria, entre outros.

E na mesma altura começavam a surgir os primeiros parques portugueses de ciência e tecnologia como por exemplo o Taguspark. Contudo, a dinâmica empresarial destes parques é normalmente liderada por universidades e assenta em empresas de base tecnológica, o que significa que os mesmos só conseguem viabilidade junto dos grandes centros urbanos e com universidades vocacionadas para a dinâmica empresarial e económica", acrescenta. Com a ideia de criar um produto inovador e intermédio entre as zonas industriais e os recentes parques de ciência e tecnologia, os responsáveis pelo projeto levaram a cabo um benchmarking pelas diferentes áreas empresariais da Europa. E, assim, surgiram os PNVT, espaços qualificados e de excelente qualidade urbanística vocacionados para empresas dos mais variados sectores, geridos por Sociedades Gestoras com competências de licenciamento, gestão condominial, fiscalização e prestação de serviços de apoio às empresas. Importa esclarecer que estas ALE estão previamente licenciadas pelo ministério da Economia, o que significa que as empresas aí instaladas usufruem de licenciamento imediato.

Do conceito à concretização

Criado o conceito, escolhidos os locais que reuniam todas as condições para a implementação dos PNVT, o projeto encontrou o seu primeiro entrave. "Os locais selecionados sob determinados critérios (distante de núcleos urbanos - aconselhável mais de 2 km; Área superior a 45ha; Próximo das infra-estruturas básicas: energéticas (gás natural e electricidade); Hídricas (abastecimento de água e saneamento); Telecomunicações; Fácil acesso a vias rápidas de comunicação terrestre (nós de auto-estradas) e infra-estruturas ferroviárias de transporte de mercadorias; próximo de áreas populacionais importantes;) reuniam todas as condições à exceção de uma, "sem condicionantes ambientais". As alterações ao uso do solo foram o principal entrave do projeto. Este processo burocrático levou cerca de oito anos a ser concluído, o que significa que os projetos que deviam ter arrancado em 2005, apenas avançaram em plena crise", aponta José Eduardo Carvalho. Perante este cenário, o presidente da AIP considera fundamental modificar a lei do uso dos solos, pois "apesar das alterações jurídicas efetuadas há cerca de dois anos, continua a criar muitos bloqueios ao desenvolvimento económico do país".



Apesar desta condicionante, o projeto tem avançado com sucesso. Ainda, recentemente, arrancaram as obras de construção de uma unidade de extrusão de alumínio no Parque de Negócios de Rio Maior. Trata-se de um investimento estrangeiro de 15 milhões de euros, que criará cem postos de trabalho. Além disso os PNVT já instalaram ou estão em vias de instalação 19 empresas, que criaram 778 postos de trabalho. Há quem diga que as áreas disponíveis para a instalação de empresas em Portugal, consagradas em PDM, dava para albergar toda a indústria alemã. "Não sei se será verdade", diz José Eduardo Carvalho, "o que sei é que nenhum empresário alemão aceitaria colocar ou instalar a sua empresa em 98% dessa área disponível".

Em jeito de conclusão, José Eduardo Carvalho afirma acreditar que os PNVT serão um polo de excelência para a atração de investimento estrangeiro contribuindo, assim, para o desenvolvimento económico da Região e do país.