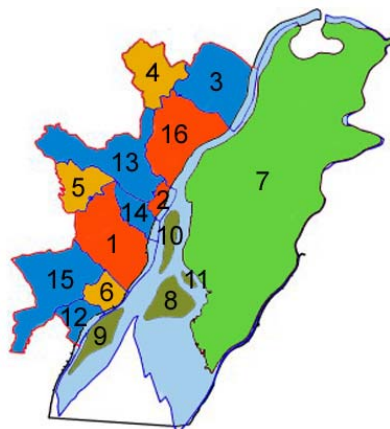


ESTUDO DE CARACTERIZAÇÃO EMPRESARIAL DO CONCELHO DE VILA FRANCA DE XIRA

- Relatório Final -



- | | |
|--|---------------------------------------|
| 1 - Alverca | 9 - Mouchão da Póvoa (V. F. Xira) |
| 2 - Alhandra | 10 - Mouchão de Alhandra (V. F. Xira) |
| 3 - Castanheira | 11 - Mouchão das Garças (V. F. Xira) |
| 4 - Cachoeiras | 12 - Póvoa de Santa Íria |
| 5 - Calhandriz | 13 - S. João dos Montes |
| 6 - Forte da Casa | 14 - Sobralinho |
| 7 - Lezírias (V. F. Xira) | 15 - Vialonga |
| 8 - Mouchão Lombo do Tejo (V. F. Xira) | 16 - Vila Franca de Xira |

João Oliveira Soares
Maria Cristina Macedo da Cunha Coutinho

Junho 2004

FICHA TÉCNICA

O estudo objecto deste relatório assentou na elaboração, recolha e tratamento de um inquérito a empresas do concelho de Vila Franca de Xira, tendo sido realizado no âmbito do CEG-IST (Centro de Estudos de Gestão do Instituto Superior Técnico), em colaboração com a LISPOLIS – Pólo Tecnológico de Lisboa e a Câmara Municipal de Vila Franca de Xira.

O trabalho de campo decorreu entre Março e Maio de 2004, tendo os inquéritos sido enviados por correio a 844 empresas, com envio posterior de 2ª carta de insistência e, finalmente, visita a cerca de 300 dos endereços das empresas até essa fase não respondentes. As respostas foram solicitadas por fax ou email. Como resultado obtiveram-se 227 respostas, o que prefigura uma taxa de resposta aparente de 27%. Na realidade pensa-se que essa taxa de resposta será mais elevada (acima dos 33%, valor amplamente significativo), uma vez que nas cerca de 300 empresas visitadas se registaram deficiências na morada (morada insuficiente ou não existência da empresa lá) em cerca de 19% dos casos. Este é um problema que se irá atenuando em iniciativas futuras, com o aperfeiçoamento da base de dados das empresas.

Quanto à determinação da população alvo deste estudo, as 844 empresas seleccionadas foram extraídas de uma base de dados composta por 3.577 referências, que se considerou acentuadamente representativa dado que segundo os dados mais recentes do INE, o número de Sociedades com sede no concelho era em 2002 de 3.546 empresas. Quanto ao critério de exclusão, este teve a ver com o tipo de actividade, tendo sido deixadas de fora, no essencial: as empresas de agricultura, pecuária e pesca; stands e oficinas de automóveis; pequenos serviços; construção; profissões liberais; mediadores imobiliários; comércio retalhista; restauração; saúde; e transportadoras. Ainda

assim, e como é facilmente constatável, excedeu-se claramente a indústria transformadora, cujas sociedades rondavam em 2002 o número de 366, centrando a selecção nas actividades que se pensava poderem constituir a base do mercado potencial de empresas interessadas em áreas de localização empresarial ou, em particular, no ordenamento territorial associado a actividades empresariais.

AGRADECIMENTO

Agradece-se a colaboração empenhada dos Serviços da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira envolvidos neste trabalho, os quais tiveram um papel relevante nomeadamente na apreciação da base de dados, no envio do inquérito e na respectiva recolha da informação por fax ou email. Foram um contributo decisivo para o número de respostas obtido.

**Índice
do
volume:**

I. INTRODUÇÃO	5
II. ANÁLISE DOS RESULTADOS	7
1. Caracterização das Empresas	7
2. Localização/Instalação da Actividade Produtiva	13
3. Perspectivas de desenvolvimento da empresa a médio prazo e interesse em Áreas de Localização Empresarial planeadas no concelho	20
4. Serviços camarários de apoio às empresas e iniciativas de dinamização empresarial, associativismo e formação	26
III. CONCLUSÕES	31
ANEXO- Formulário do Inquérito	34

I. INTRODUÇÃO

A dinamização do tecido empresarial é um factor essencial de desenvolvimento concelhio. As empresas são pólos geradores de emprego, fixando as populações e contrariando a desertificação; são focos geradores de rendimento e consequentemente de receita autárquica; são, frequentemente também, um veículo de modernização de hábitos e infra-estruturas; geram, por fim, um efeito multiplicador de equipamentos complementares de administração, ensino e saúde.

Todos estes aspectos positivos são, contudo, acompanhados muitas vezes por externalidades negativas. É o caso dos problemas associados à poluição ambiental e à sobrecarga ou má utilização do espaço territorial, incluindo a rede viária, com perda de qualidade de vida para moradores vizinhos das empresas e também para trabalhadores.

Como conseguir então contribuir para a dinamização do tecido empresarial, eliminando simultaneamente, ou reduzindo, os impactos negativos? A resposta passa por três vertentes. Em primeiro lugar há que conhecer as empresas que já existem. É essa a primeira razão de ser deste estudo de caracterização, pese embora o propositado enviesamento do mesmo referido na ficha técnica, ao excluir deliberadamente muitas microempresas de comércio ou serviços de âmbito local (cafés, restaurantes, mercearias, tabacarias, etc.). Em segundo lugar, há que caracterizar o seu tipo de localização e instalação, inquirindo as suas perspectivas de expansão e interesse na localização em áreas de localização empresarial planeadas e equipadas com serviços e equipamentos comuns qualificadores. Por último, há que procurar avaliar qual a percepção que as empresas têm da situação nas áreas de intervenção autárquica por excelência e de eventuais propostas para a realização de melhorias nas mesmas.

Este relatório explora os três aspectos mencionados e paralelamente constitui um contributo para o arranque de uma prática continuada que consiste em periodicamente ir actualizando a base de dados com informação relativa às empresas do concelho. Em Portugal não existe uma boa prática de valorização da recolha da informação como fonte indispensável à acção planeada. Como contraponto, é sempre difícil conseguir uma adesão elevada por parte dos inquiridos dado o tempo necessário ao preenchimento dos inquéritos. Esse facto verificou-se também aqui nas visitas efectuadas e é documentado no volume anexo, o qual contém também as respostas recolhidas. São ainda disponibilizadas em suporte electrónico a base de dados seleccionada para amostra, a das empresas excluídas e novamente a das respostas.

II. ANÁLISE DOS RESULTADOS

O inquérito realizado no âmbito deste estudo, cujo formulário se encontra em anexo, contemplou quatro partes distintas. A primeira referia-se a uma breve caracterização da empresa inquirida; a segunda à especificidade da instalação da sua actividade produtiva, áreas ocupadas, regime de propriedade e grau de satisfação com a sua localização; o terceiro ponto, por sua vez, abordava especificamente o interesse das empresas em áreas de localização empresarial no concelho, devidamente equipadas e estruturadas; finalmente, o inquérito concluía com uma avaliação sobre o funcionamento dos serviços camarários e uma apreciação quanto a potenciais iniciativas de dinamização empresarial e do relacionamento mais fácil e directo da Câmara Municipal com o tecido empresarial de Vila Franca de Xira. As respostas correspondentes a estas quatro áreas serão analisadas em detalhe nas secções seguintes.

1. Caracterização das Empresas

A primeira característica a analisar refere-se à actividade principal das empresas inquiridas. Tendo havido cerca de 75% de respostas com indicação da CAE respectiva, é possível constatar a distribuição das actividades mais referidas a partir da figura 1.1. Como se observa, destaca-se o comércio (28%), seguido da indústria metalomecânica (14%) e da prestação de serviços (11%). A um nível de destaque refiram-se ainda, com percentagens muito idênticas (6, 5 e 4 % respectivamente), a indústria química, a alimentar e a tipografia e artes gráficas.

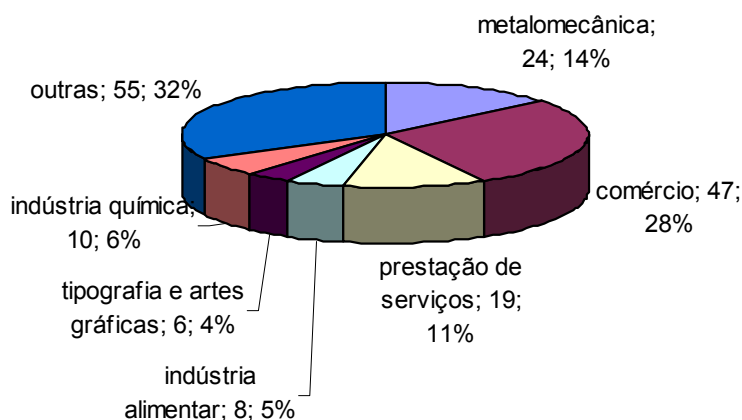


Figura 1.1 – Actividade principal

Quanto à existência de outras actividades para além da principal (ver figura 1.2), tal facto verifica-se significativamente em cerca de 1/3 das respostas, embora se constate que em diversos desses casos se trata de actividades afins à principal

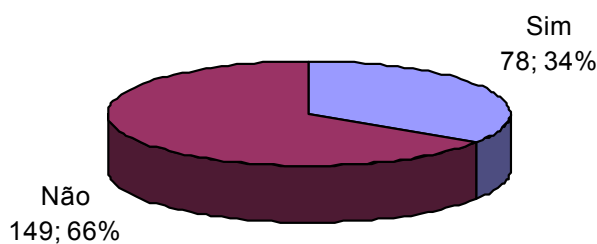


Figura 1.2 – Outras actividades para além da principal

Por sua vez, no que concerne à freguesia de localização da sede (figura 1.3) verifica-se uma razoável distribuição por todo o concelho, predominando Alverca (20%) e Vila Franca de Xira (19%). As empresas com sede fora do concelho representam, como se vê, cerca de 11%.

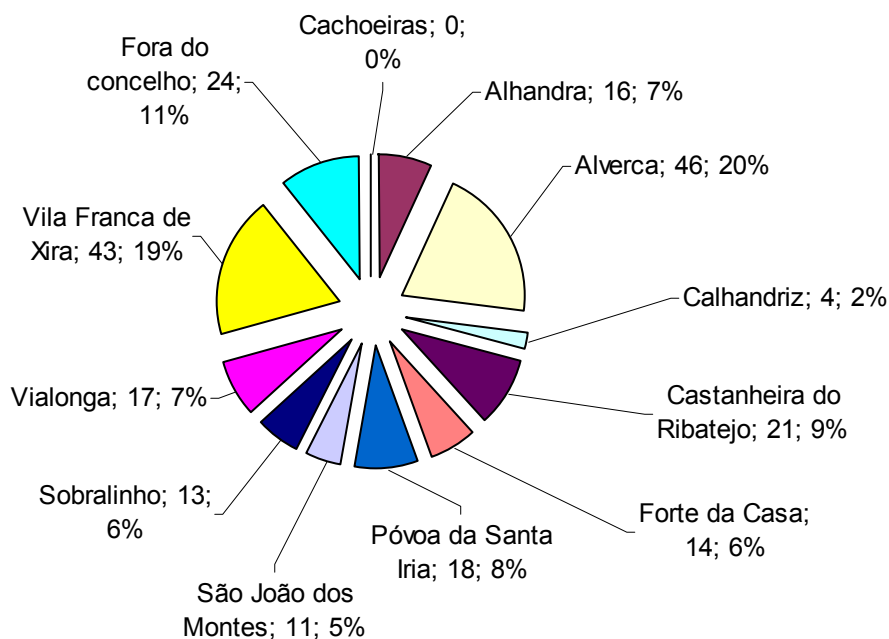
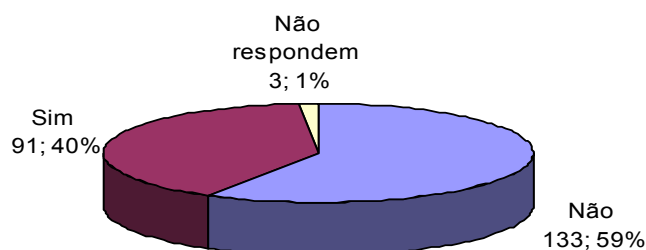


Figura 1.3 – Freguesia da sede

Ainda quanto a instalações, é também significativa a percentagem (40% - ver figura 1.4) de empresas com outras instalações para além da sede, nomeadamente armazéns ou instalações industriais.



**Figura 1.4 – Disponibilidade de outras instalações
para além da sede**

Passando à análise da estrutura dimensional das empresas em termos de emprego, constatamos pela tabela 1.1 que a dimensão média é de 36 trabalhadores, correspondendo à dimensão de uma pequena empresa, mas com uma grande variabilidade. Realcem-se a esse propósito as maiores empresas do concelho, referidas na tabela 1.2 (OGMA, Sociedade Central de Cervejas e Tudor – grandes empresas, com mais de 500 trabalhadores), e os valores do histograma representado na figura 1.5. Aí se observa a predominância das microempresas (123, cerca de 56%), seguida pelas pequenas empresas (71, cerca de 32%). Refira-se, contudo, que, em termos comparativos, o país conta com cerca de 80% das suas empresas com menos de 10 trabalhadores (microempresas) e cerca de 17% com 10 a 49 trabalhadores (pequenas empresas).

Tabela 1.1 – Número de trabalhadores

Nr. de respostas	220
Média	36
Mínimo	0
Máximo	1683
Total	7841

Tabela 1.2 – Empresas com mais trabalhadores

Empresa	Nr. trabalhadores
OGMA	1.683
Soc. Central Cervejas	839
ADP-Adubos de Portugal	630
Tudor	565

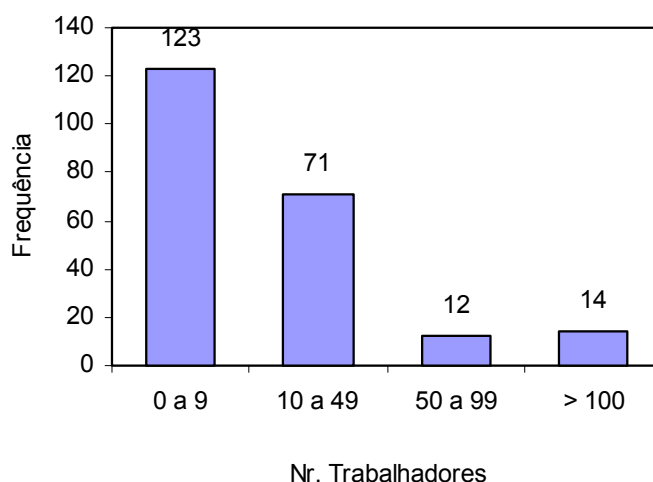


Figura 1.5 – Distribuição das empresas quanto ao número de trabalhadores

Inquiriu-se também a distribuição das vendas em três escalões. Regista-se o predomínio das empresas com vendas anuais mais baixas (52% com vendas inferiores a 500.000€), o que está de acordo com a distribuição em termos de trabalhadores, registando-se 32% de empresas com vendas no escalão intermédio e 16% das restantes (valor significativo para um volume de vendas superior a 5.000.000 €).

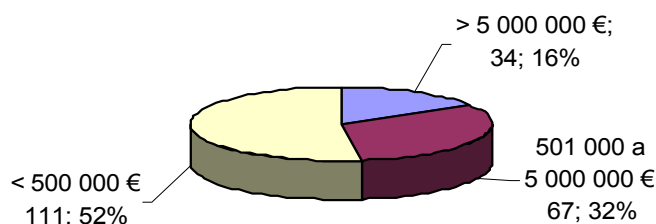


Figura 1.6 – Distribuição das empresas quanto ao escalão de vendas

Finalmente, no que concerne aos elementos de caracterização geral, foram inquiridas as empresas quanto ao tipo e quantidades das suas três produções principais. Não podendo obviamente fornecer estatísticas globais de produtos tão diferenciados, entendeu-se ser relevante listar na tabela 1.3 os principais produtos e serviços referidos pelas empresas.

Tabela 1.3 - Lista dos mais significativos produtos e serviços disponibilizados pelas empresas inquiridas

Acessórios para veículos automóveis	Impressos, livros
Aubos Compostos	Instalações Eléctricas
Alimentos para animais	Máquinas para Indústria Hoteleira
Alumínios e vidros	Máquinas rotativas
Amortecedores	Material Agrícola
Aquários em vidro	Moldes
Artigos decorativos em mármore e madeira	P.E.T.
Autocolantes Publicitários	Painéis
Balanças	Passagens superiores pedonais
Bancadas de Aço Inox	Peças mecânicas de grande precisão para aviação
Barcos de recreio e pesca	Peças Metálicas diversas
Baterias AGM	Peças Torneadas
Caixilharia madeira e madeira/alumínio	Portas, portões, janelas e elementos similares metal
Caixilharias Alumínio	Produtos químicos
Capotas e cortinas de camião	Projectos de design
Cerveja	Quadros eléctricos
Cimentos- Cola	Ração, Alimentos compostos
Componentes para elevadores	Sal Refinado
Concentrado de tomate	Serralharia
Construção e manutenção de jardins	Serviços de Manutenção e Limpeza
Construção Metálica	Serviços logísticos
Consultoria Informática	Sinalização
Cozinhas, Roupeiros, Janelas	Software de Gestão
Diversas peças em Plástico	Suíños
Diversos artigos de brinquedos	Tintas Plásticas
Embalagens madeira	Tinteiros
Equipamento Hoteleiro	Tostas
Especiarias	Transformação de carroçarias
Estruturas metálicas	Transformação de Ferro
Extracção de Óleos Vegetais	Transformação de máquinas
Fatos de banho/ Bikinis	Tratamento de roupa
Ferro fundido	Vasos; Floreiras
Ferro Inox/Aço	Vermutes Martini
Formação	Vidro temperado
Gavetas 500 kg	Vinagres de vinhos
Grades de segurança	Vinho Tinto mesa

2. Localização/Instalação da Actividade Produtiva

Nesta segunda parte do inquérito, o objecto da análise refere-se à actividade produtiva principal. Neste contexto, começa-se por observar (figura 2.1) que a tipologia dos estabelecimentos é em primeiro lugar correspondente a unidades comerciais e de serviços, em consonância com a análise efectuada na parte 1 quanto à classificação das actividades económicas. Regista-se depois uma distribuição não muito díspar entre unidades industriais, armazéns e oficinas.

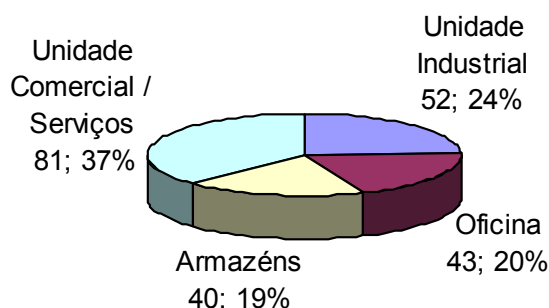


Figura 2.1 – Distribuição das empresas quanto ao tipo de estabelecimento

No capítulo da área de terreno ocupada (ver Tabela 2.1), constata-se uma razoável dispersão, como é natural, pese embora só ter havido pouco mais do que metade das respostas. A área de terreno média destas é de cerca de 20.000 m².

Tabela 2.1 – Área de Terreno (m²)

Nr. de respostas	121
Média	19.863
Mínimo	0
Máximo	422.761
Total	2.403.454

De entre as maiores ocupações de terreno, demos relevo na tabela 2.2 às três que se destacam nos inquéritos – OGMA, Sociedade Central de Cervejas e Adubos de Portugal.

Tabela 2.2 – Empresas com maiores áreas de terreno (m²)

Empresa	Área
OGMA	422.761
SCC- Sociedade Central de Cervejas, S.A.	314.000
ADP - Adubos de Portugal, S.A.	265.929

A distribuição das áreas de terreno evidenciada no histograma da figura 2.2 mostra ainda a razoável dispersão das mesmas por todos os escalões, com predomínio dos escalões menor e central – 0 a 500 m² e 1.001 a 10.000 m².

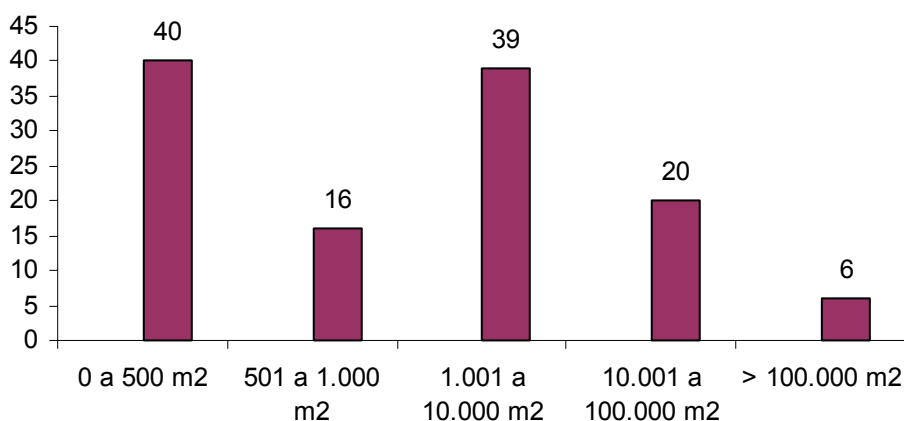


Figura 2.2 – Distribuição das empresas quanto à área de terreno

Por sua vez, quanto a uma eventual expansão da área de terreno para os próximos 5 anos, somente 28 empresas respondem a essa pergunta (ver tabela 2.3) e dessas só 18 em 227 (cerca de 8%) apresentam valores não nulos. Trata-se pois de um problema sem expressão significativa em termos de número de empresas inquiridas.

Tabela 2.3 – Área de expansão de terreno prevista nos próximos 5 anos(m²)

Nr. de respostas	28
Média	4.072
Mínimo	0
Máximo	42.000
Total	114.018

Esse valor sobe, contudo, um pouco, quando se analisa a área de expansão de construção (ver tabelas 2.4 e 2.5). Aí respondem 45 empresas, com 35 valores positivos. Por sua vez, a área de expansão prevista para os próximos 5 anos (64.562 m²) está ligeiramente acima dos 10% do total da área construída (629.779 m²). Refira-se ainda por último que a área média construída corresponde a cerca de 21% da área média de terreno (4.199 m²/19.863 m²).

Tabela 2.4 – Área de construção (m²)

Nr. de respostas	150
Média	4.199
Mínimo	10
Máximo	153.060
Total	629.779

Tabela 2.5 – Área de expansão de construção prevista nos próximos 5 anos(m²)

Nr. de respostas	45
Média	1.435
Mínimo	0
Máximo	16.000
Total	64.562

No que concerne à tipologia das instalações constata-se na figura 2.3 que quase metade dos inquiridos indica a localização em zona urbana, o que era expectável face ao peso das actividades comerciais e de prestação de serviços. A estes podem-se adicionar 2% de empresas localizadas em edifícios empresariais ou centros de incubação, presumindo-se que aqui estejam sobretudo em causa empresas bastante jovens. É também de destacar o significativo número de empresas localizadas em zonas empresariais/industriais planeadas, face até a cerca de 13% que se declaram instaladas em aglomerados espontâneos de empresas, que se espera possam evoluir para a sua requalificação.

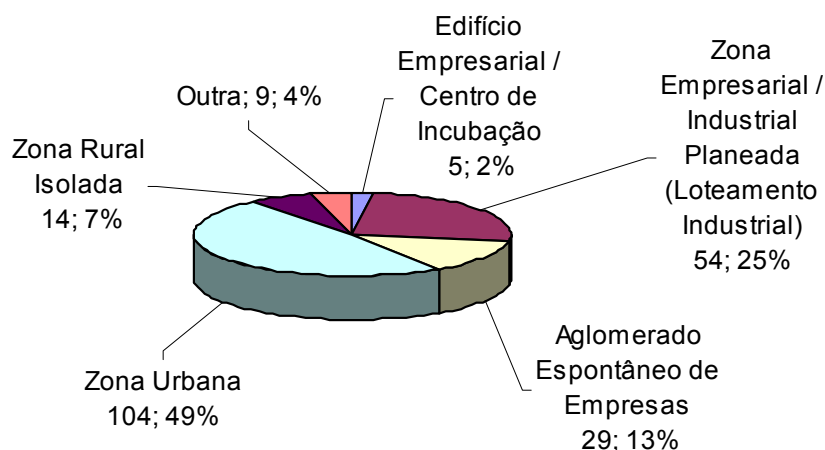


Figura 2.3 – Distribuição das empresas quanto à zona de localização

Quanto ao regime de propriedade, cerca de 50% dos também cerca de 50% respondentes declaram propriedade plena (figura 2.4). Já quanto aos edifícios (figura 2.5), com mais de 80% de respostas é agora de 40 a percentagem declarada como posse em regime de propriedade plena.

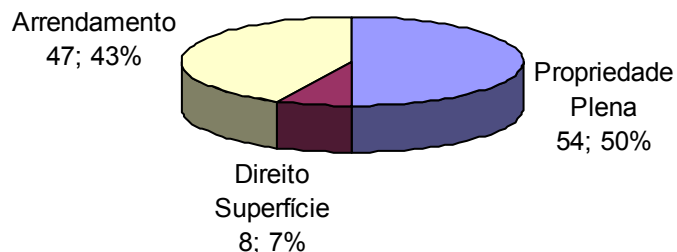


Figura 2.4 – Distribuição das empresas quanto ao tipo de propriedade do terreno

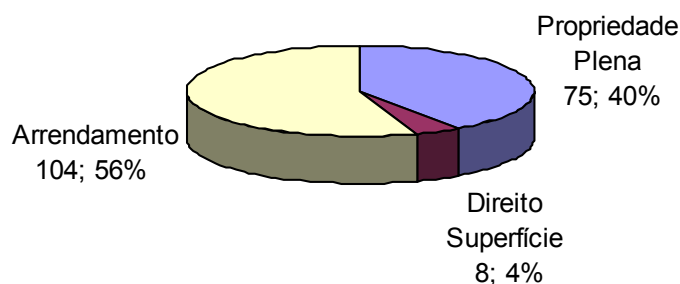


Figura 2.5 – Distribuição das empresas quanto ao tipo de propriedade dos edifícios

Finalmente, nesta parte, pretendeu-se avaliar a satisfação dos agentes económicos relativamente à sua localização. Esta questão tem interesse óbvio para a condução da política camarária no que se refere à disponibilização de espaços adequados para a actividade produtiva. Consta-se da figura 2.6 que cerca de 63% das empresas se revelaram satisfeitas, contra 37% insatisfeitas.

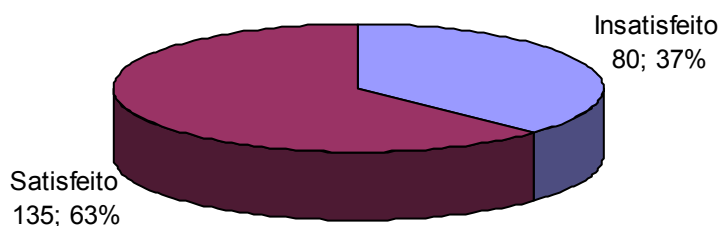


Figura 2.6 – Satisfação com a actual localização

As causas de insatisfação (figura 2.7) são, por sua vez, dominadas pela falta de área de expansão, presumivelmente associada à área de edifícios, pelo que constatámos acima. Ainda significativas são as menções a deficientes acessibilidades e à falta de equipamentos e infra-estruturas comuns, potenciáveis a partir de zonas empresariais devidamente planeadas. Refira-se que alguns destes motivos constam, a par nomeadamente de outros de ordem ambiental, das razões de quem optou por responder 'outros motivos' (ver tabela 2.6).

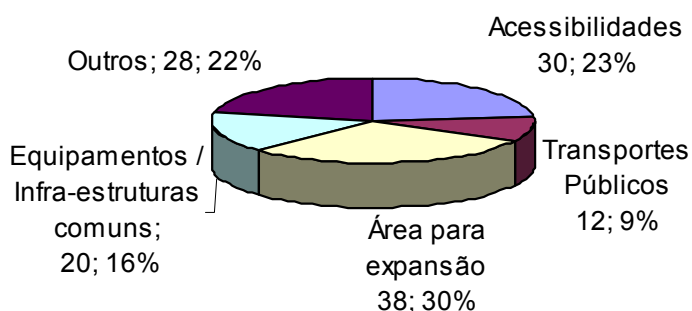


Figura 2.7 – Causas de Insatisfação com a actual localização

Tabela 2.6 – Outras causas de insatisfação

Mau estado do pavimento da estrada de acesso entre a EN10 e o caminho de Ferro.
Estar dentro da cidade é limitativo
Necessidade de acessos
Envolvente urbana e tratamento do espaço colectivo
Falta de acesso fluvial no rio Tejo para navios oceânicos
Falta de estacionamento
Falta de água potável; Iluminação
Zona pouco isolada, rodeada por lotes de habitação
Envolvente ambiental (ribeiras e falta de limpeza exterior)
Passagem de nível (linha do Norte)
Estacionamento constante em Rua proibida ao mesmo
Problemas com vizinhos
Não ser zona industrial
Espaço não legalizado para actividade
Inserção em Zona de lazer
Fraco trânsito pedonal
Falta de uma zona empresarial ou loteamento industrial
Caminho em péssimas condições
A rua não se encontrar alcatroada
Afastamento da zona principal de actuação
Necessidade de um ninho empresarial no concelho para centralizar as empresas.
Pouca área

3. Perspectivas de desenvolvimento da empresa a médio prazo e interesse em ALE's planeadas no concelho

A avaliação do interesse revelado na transferência ou expansão das empresas para uma Área de Localização Empresarial planeada é um dos aspectos mais relevantes deste inquérito. Verificamos pelas figuras 3.1 e 3.2 que cerca de metade das respostas (90 a 95 empresas) é favorável à transferência ou expansão nos próximos 5 anos para uma ALE no concelho, pese embora não se ter dado qualquer elemento previsionar quanto a possíveis localizações ou preços dos terrenos a disponibilizar neste quadro. Para mais, contabilizando as empresas que desejam expandir-se, transferir-se ou ainda ambas as coisas, chega-se a 123 empresas (54% do total).

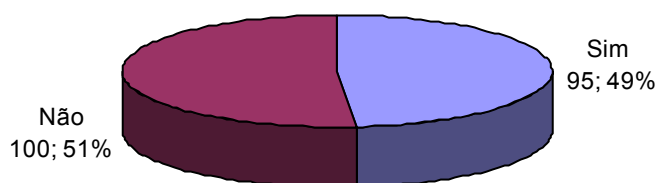


Figura 3.1 – Interesse em transferir-se para uma ALE – Área de Localização Empresarial a criar no concelho, nos próximos 5 anos

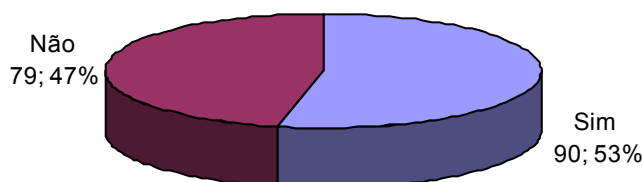


Figura 3.2 – Interesse em expandir-se para uma ALE – Área de Localização Empresarial a criar no concelho, nos próximos 5 anos

Também interessante será verificar pela tabela 3.1 que as unidades industriais não são aquelas que manifestam maior interesse na transferência ou expansão para Áreas de Localização Empresarial, bem pelo contrário. O maior peso vem de armazéns (34%) e é também bastante significativo o número de unidades comerciais ou de serviços (24%). Estas constatações permitem concluir que as necessidades futuras são de áreas empresariais mistas, com uma forte componente logística e de outros serviços, e não tradicionais loteamentos industriais.

Tabela 3.1 – Classificação do interesse em transferir-se ou expandir-se para uma ALE de acordo com a sua tipologia de instalação

	Transferência	Expansão
Unidade Industrial:	18%	17%
Oficina:	26%	23%
Armazéns:	34%	34%
Unidade Comercial / Serviços:	20%	24%

Quanto à quantificação das necessidades em termos de áreas de terreno e construção pretendidas (tabela 3.2), regista-se um total de 335.665 m² de área de lotes de terreno e um total construtivo de 126.511 m². As médias respectivas são de 3.571 e 1.265 m².

Tabela 3.2 – Áreas necessárias para quem respondeu sim anteriormente:

a) Área do lote (m²)

Nr. de respostas	94
Média	3.571
Mínimo	100
Máximo	50.000
Total	335.665

b) Área de construção (m²)

Nr. de respostas	100
Média	1.265
Mínimo	80
Máximo	15.000
Total	126.511

Finalmente, no que concerne aos equipamentos e infra-estruturas à disposição das empresas (ver tabela 3.3 e figuras 3.3 e 3.4) é de salientar os elevados valores das respostas relativas à rede eléctrica, rede telefónica, água potável e arruamentos. Pela negativa salientam-se os baixos valores de disponibilidade de rede de gás, ETAR, água industrial, apoio à infância, báscula de pesados e posto de combustível.

Significativamente, os equipamentos e infra-estruturas mais disponíveis predominam em termos de classificação de importância, conjuntamente com a rede de esgotos (ver tabelas 3.4 e 3.5, bem como a figura 3.5). Com uma disponibilidade média, destaque-se a importância atribuída às bocas de incêndio, à vedação/segurança e à recolha de resíduos. Outros aspectos, como a existência de uma ETAR, são condicionados globalmente pelo referido peso de empresas da área de comércio e serviços, embora ainda neste caso predomine a classificação de muito importante.

Tabela 3.3 – Disponibilidade de equipamentos e infra-estruturas comuns

	Disponibilidade			
	Disponível	Não Disponível	Disp+ N.Disp.	Não respondeu
Arruamentos	180	11	191	34
Estacionamento	158	36	194	31
Rede Eléctrica	193	2	195	30
Rede Esgotos	167	25	192	33
ETAR	35	110	145	80
Rede Gás	52	108	160	65
Água Industrial	55	94	149	76
Água Potável	176	12	188	37
Rede Telefónica	184	5	189	36
Rede RDIS	132	43	175	50
Bocas Incêndio	107	70	177	48
Iluminação Pública	158	30	188	37
Vedação/Segurança	109	61	170	55
Recolha Resíduos	104	69	173	52
Bar/Restaurante	86	80	166	59
Apoio Infância	32	121	153	72
Posto Combustível	58	101	159	66
Báscula Pesados	23	131	154	71
Inst. Administrativas	90	67	157	68

EQUIPAMENTOS/INFRAESTRUTURAS Disponibilidade

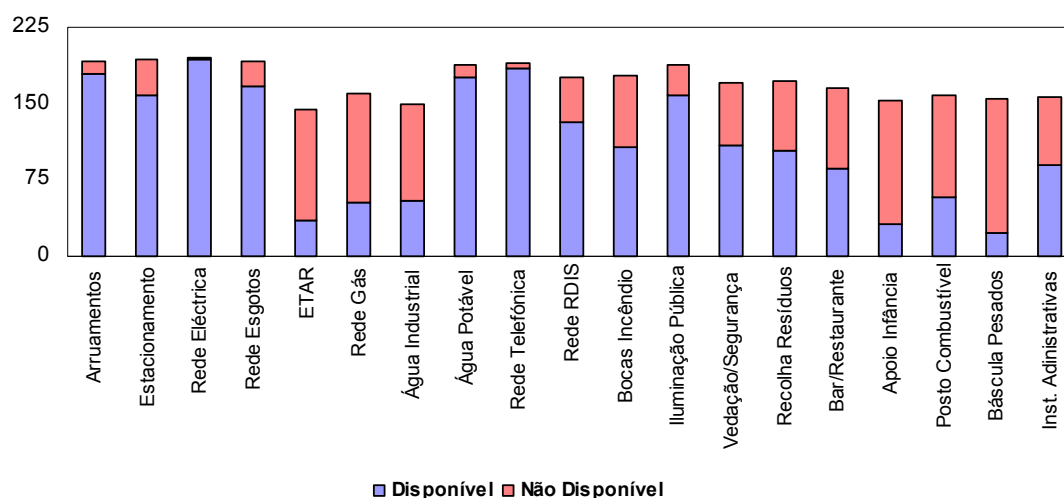
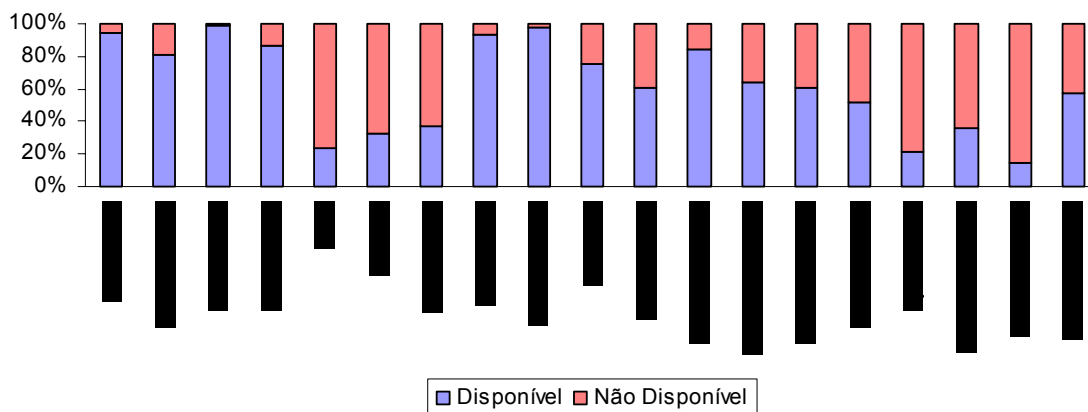


Figura 3.3 – Disponibilidade de equipamentos e infra-estruturas comuns (em valor absoluto de respostas)

**EQUIPAMENTOS/INFRAESTRUTURAS
Disponibilidade**



**Figura 3.4 – Disponibilidade de equipamentos e infra-estruturas comuns
(em percentagem de respostas)**

Tabela 3.4 – Importância atribuída a equip. e infra-estruturas comuns

	Importância				
	Não Importante	Importante	Muito Importante	N+I+M	Nresp
Arruamentos	2	70	103	175	50
Estacionamento	5	64	108	177	48
Rede Eléctrica	1	31	142	174	51
Rede Esgotos	3	36	132	171	54
ETAR	36	45	64	145	80
Rede Gás	77	50	31	158	67
Água Industrial	52	52	46	150	75
Água Potável	4	38	127	169	56
Rede Telefónica	3	33	133	169	56
Rede RDIS	15	46	104	165	60
Bocas Incêndio	5	49	118	172	53
Iluminação Pública	3	60	109	172	53
Vedação/Segurança	9	51	102	162	63
Recolha Resíduos	7	66	95	168	57
Bar/Restaurante	34	97	25	156	69
Apoio Infância	64	65	28	157	68
Posto Combustível	68	67	23	158	67
Báscula Pesados	91	35	23	149	76
Inst. Administrativas	32	71	55	158	67

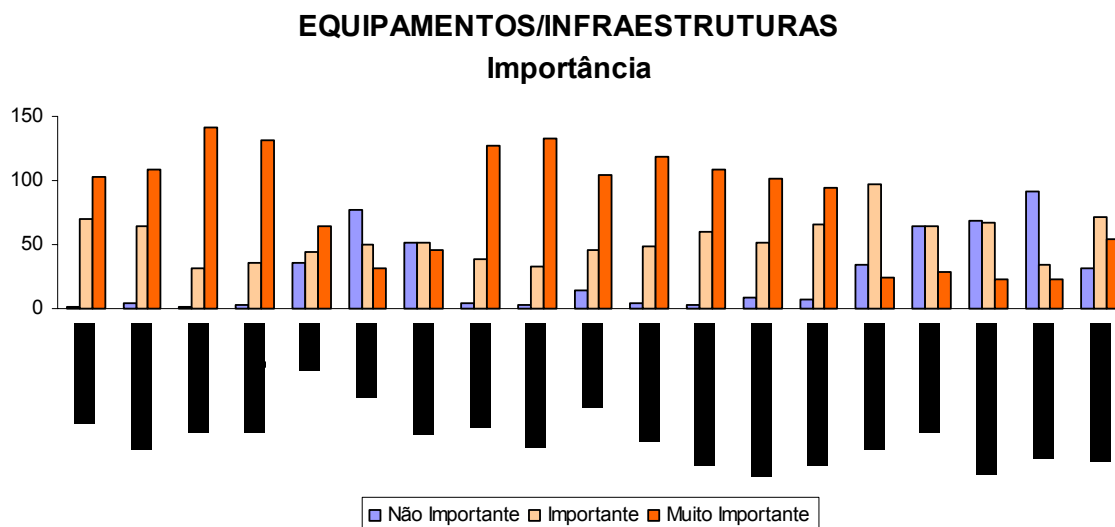


Figura 3.5 – Importância atribuída a equipamentos e infra-estruturas comuns (em valor absoluto de respostas)

Tabela 3.5– Equipamentos e infra-estruturas comuns – disponibilidade versus importância

	Disponível	Muito Importante	Importante + Mto. Importante
Rede Eléctrica	98.97%	81.61%	99.43%
Rede Telefónica	97.35%	78.70%	98.22%
Arruamentos	94.24%	58.86%	98.86%
Água Potável	93.62%	75.15%	97.63%
Rede Esgotos	86.98%	77.19%	98.25%
Iluminação Pública	84.04%	63.37%	98.26%
Estacionamento	81.44%	61.02%	97.18%
Rede RDIS	75.43%	63.03%	90.91%
Vedação/Segurança	64.12%	62.96%	94.44%
Bocas Incêndio	60.45%	68.60%	97.09%
Recolha Resíduos	60.12%	56.55%	95.83%
Inst. Administrativas	57.32%	34.81%	79.75%
Bar/Restaurante	51.81%	16.03%	78.21%
Água Industrial	36.91%	30.67%	65.33%
Posto Combustível	36.48%	14.56%	56.96%
Rede Gás	32.50%	19.62%	51.27%
ETAR	24.14%	44.14%	75.17%
Apoio Infância	20.92%	17.83%	59.24%
Báscula Pesados	14.94%	15.44%	38.93%
Correlação		86.65%	88.90%

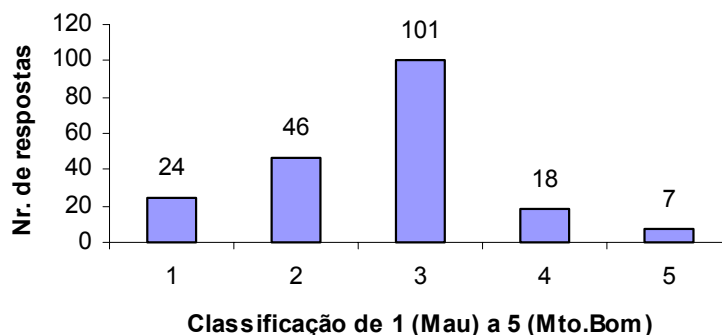
4. Serviços camarários de apoio às empresas e iniciativas de dinamização empresarial, associativismo e formação

Nesta última parte pretendia-se primeiramente avaliar a percepção das empresas inquiridas relativamente ao funcionamento de diversos serviços e condições de apoio local e camarário. Nas tabela e figura 4.1 sintetizam-se as inerentes respostas, sendo de concluir que as médias se situam entre 2,28 (trânsito) e 2,94 (Serviços Municipalizados), correspondendo a avaliações ligeiramente negativas. O valor mais frequente é sempre 3 (suficiente), embora no caso do Trânsito as frequências de notas 1 (mau) e 2 (medíocre) se aproximem muito daquela. É claramente esta a área pior avaliada, sendo a melhor a dos Serviços Municipalizados.

Tabela e figura 4.1 – Classificação de 1 (Mau) a 5 (Mto.Bom) do funcionamento dos seguintes serviços e condições de apoio local e camarário:

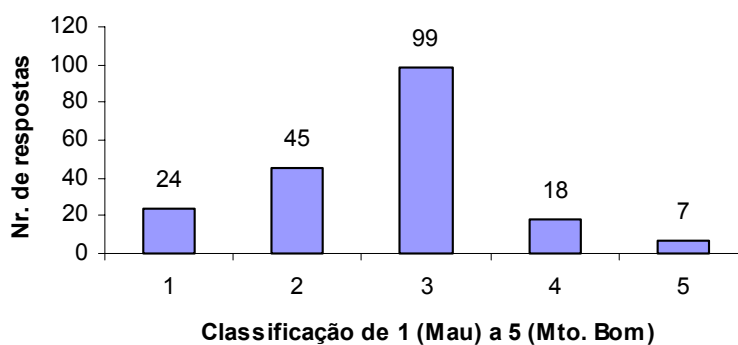
a) Urbanismo

total de respostas	196
média	2,68
% de 1's	12,24%
% de 2's	23,47%
% de 3's	51,53%
% de 4's	9,18%
% de 5's	3,57%



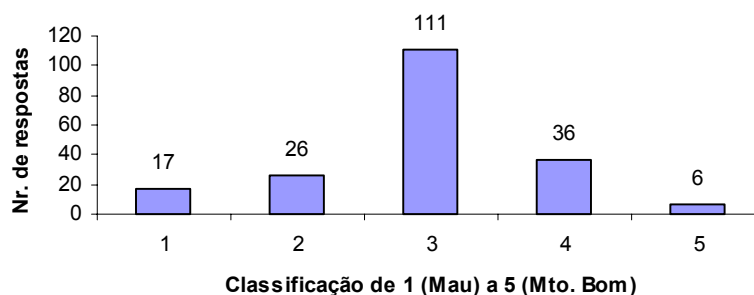
b) Ambiente

total de respostas	195
média	2,66
% de 1's	12,31%
% de 2's	23,08%
% de 3's	50,77%
% de 4's	9,23%
% de 5's	3,59%



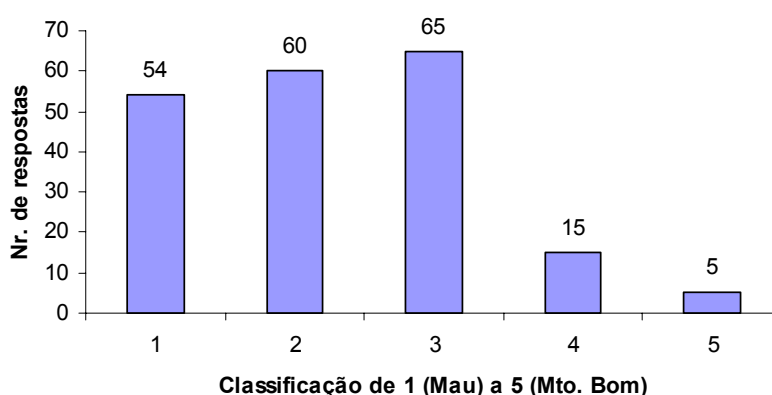
c) Serviços Municipalizados

total de respostas	196
média	2,94
% de 1's	8,67%
% de 2's	13,27%
% de 3's	56,63%
% de 4's	18,37%
% de 5's	3,06%



d) Trânsito

total de respostas	199
média	2,28
% de 1's	27,14%
% de 2's	30,15%
% de 3's	32,66%
% de 4's	7,54%
% de 5's	2,51%



Pedia-se ainda às empresas para identificarem os dois principais problemas no seu relacionamento com a Câmara. Houve 85 respostas em 227 possíveis e, dessas, 9 referiram explicitamente ter um bom relacionamento e não ter problemas com a Câmara, enquanto curiosamente 8 outras empresas diziam não ter qualquer relacionamento com a Câmara. Quanto às referências encontradas, elas cabem maioritariamente nas três áreas – acessibilidades e deficiências na rede viária; burocracia e lentidão dos serviços; limpeza e ambiente. Na tabela 4.2 é possível encontrar exemplos ilustrativos das referências espontâneas encontradas nos inquéritos.

Tabela 4.2 – Identificação dos principais problemas no relacionamento das empresas com a Câmara: referências espontâneas

Acessibilidades e deficiências na rede viária:

A estrada não é alcatroada
Acabar com o estrangulamento do Cabo de Vialonga; da via rápida de ligação à CREL, no Zambujal.
Acesso à Auto- Estrada mais fáceis.
Alcatroamento da Estr. da Lapa e esgotos
Entrada e acesso à EN10
Trânsito dentro de Povos. Deverá haver apenas 1 sentido.
Nº insuficiente de sarjetas. Falta de sinalização para acessos (N10)
Constante tráfego de pesados com resíduos para o aterro sanitário, que sujam e danificam o pavimento

Burocracia e lentidão dos serviços:

Burocracia e lentidão dos serviços; falta de um front office
Burocracia exagerada; Demora de resoluções; Despachos com prazos a perder de vista
Capacidade de resposta em tempo útil
Celeridade na aprovação dos projectos de obras; Apoio na área de Ambiente/Segurança
Cria dificuldades às pequenas empresas
Deficiência no tratamento de assuntos apresentados aos serviços e no tempo de resposta
Demasiada burocracia
Demora nas licenças camarárias; devia melhorar as condições de acesso
Demora nos licenciamentos de expansão, esta demora e pouca flexibilidade inibe a competitividade; resolução: front desk
Demora nos licenciamentos de expansão, esta demora e pouca flexibilidade inibe a competitividade; resolução: front desk
Demoras e falta de informação
Deviam cumprir os prazos de pagamento, que estão muito dilatados; deviam dar preferência às empresas da zona
Diálogo directo muito tardio; horários disponíveis
Resolução dos licenciamentos das empresas industriais do concelho com mais de 20 anos.

Limpeza e ambiente:

Falta de limpeza do terreno vizinho. Cheio de mato, perigo de incêndio.
Falta de limpeza no envolvente das instalações
Falta de recolha de resíduos sólidos e líquidos
Recolha de lixo doméstico; saneamento básico inexistente nas instalações

Por último, foi inquirida a opinião em torno de iniciativas vocacionadas para as empresas, a empreender pela Câmara Municipal. Como se observa na figura 4.2, todas as potenciais iniciativas mereceram uma apreciação amplamente

positiva por parte dos inquiridos, sendo a taxa de resposta consideravelmente significativa – sempre claramente superior a 80%. De entre as diversas iniciativas mereceu destaque a da criação do Gabinete de Apoio aos empresários do concelho, *front office* capaz de centralizar os diversos contactos entre as empresas e a Câmara. Esta necessidade já tinha sido detectada a partir das sugestões da tabela 4.2 e foi ainda referida por 48% dos que identificaram a iniciativa prioritária a adoptar.

INICIATIVAS DE DINAMIZAÇÃO EMPRESARIAL

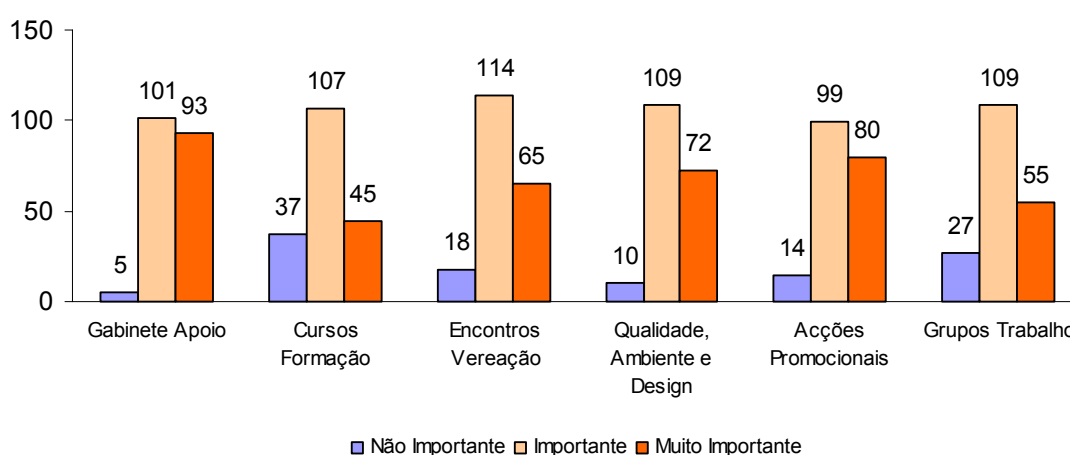


Figura 4.2 – Importância atribuída à adopção de futuras iniciativas de dinamização empresarial, associativismo e formação

INICIATIVAS DE DINAMIZAÇÃO EMPRESARIAL Prioridade

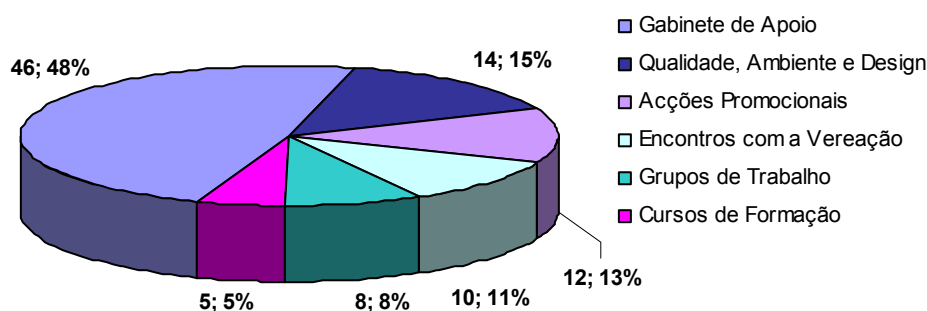


Figura 4.3 – Iniciativa prioritária a adoptar

III. Conclusões

O inquérito que serviu de fonte primária de dados a este estudo foi enviado a uma amostra de empresas seleccionada no sentido de excluir predominantemente actividades de serviço ou comércio dirigidas a particulares e consequentemente inseridas na malha populacional mais urbana e fora do mercado potencial das áreas empresariais (cafés, restaurantes, farmácias, cabeleireiros, mercearias, stands de automóveis, etc.). Também se procurou excluir actividades do tipo da construção civil ou transportes, em que a localização da actividade é por natureza mutável. Posto isto, verificou-se no que concerne à caracterização das empresas uma grande diversidade de actividades e consequentemente de produções, destacando-se o comércio, a indústria metalomecânica e a prestação de serviços, a que se seguem, num patamar mais abaixo, a indústria química, a alimentar e a tipografia e artes gráficas. Ainda quanto à caracterização geral refira-se o predomínio claro de micro e pequenas empresas, coexistindo com um núcleo algo reduzido de grandes empresas, mas muito significativo em termos do volume de emprego gerado.

No que respeita à localização/instalação das empresas, destaque-se que cerca de 8% das mesmas antecipa necessidades de expansão da sua área de terreno nos próximos 5 anos, sendo de 15% as mesmas necessidades quanto a instalações construídas. Também se constata que cerca de metade das instalações se verificam em área urbana, 25% em zona empresarial/industrial planeada, sendo de 13% a instalação em aglomerados espontâneos de empresas, valor este que se espera que diminua no futuro. Quanto ao regime de propriedade das instalações, encontramos valores de propriedade plena entre 40 e 50%, o que é bastante razoável e estará também associado ao deficiente mercado de arrendamento. Por fim, há que registar neste ponto o valor de 34% de empresas insatisfeitas quanto à sua localização, com causas que passam, por esta ordem de importância, pela necessidade de área de

expansão, acessibilidades e ausência de infra-estruturas e equipamentos comuns.

Quanto à avaliação do interesse revelado na transferência ou expansão das empresas para uma Área de Localização Empresarial planeada no concelho de Vila Franca de Xira, constatou-se que cerca de metade das respostas (correspondendo a 90 e 95 empresas) é favorável a essa transferência ou expansão nos próximos 5 anos, o que conjugado com procura externa ao concelho assegura um mercado potencial importante para a criação de novas zonas empresariais qualificadas. É interessante destacar aqui de novo que esse potencial vem indistintamente de unidades logísticas, de serviços e industriais. Por sua vez, esse interesse configura uma necessidade total em área de terreno de cerca de 330.000 m² e de construção de cerca de 130.000 m². Ainda aqui, destaque-se pela positiva uma muito razoável disponibilidade dos equipamentos e infra-estruturas considerados mais importantes, embora este ponto deva ser analisado detalhadamente e pareçam, por exemplo, importantes as carências na rede de gás, tratamento de esgotos e água industrial.

O último ponto em análise dizia respeito, por um lado, à avaliação das condições concelhias em aspectos usualmente considerados, como sejam o urbanismo, os Serviços Municipalizados, o ambiente e o trânsito. A apreciação global foi ligeiramente negativa em todos os casos, sendo este um resultado expectável em inquirições deste género, dada até a maior motivação para responder por parte de quem tem uma opinião mais crítica. Apesar deste eventual enviesamento, é de realçar, contudo, o valor mais negativo no trânsito. Muito positiva foi, por outro lado, a receptividade a diferentes sugestões de iniciativas a levar a cabo pela Câmara Municipal com vista à dinamização do tecido empresarial do concelho. Aqui destaca-se, como prioridade esperada, a criação de um gabinete de apoio às empresas, capaz de centralizar os contactos destas com os diferentes serviços camarários.

Estes resultados e a própria implementação do inquérito permitem estabelecer com relativa segurança algumas recomendações:

1- A primeira tem a ver com a natureza deste inquérito e a vantagem da sua repetição periódica. Assim, constituindo este trabalho um meio de diagnóstico, a sua implementação e a divulgação dos seus resultados podem constituir um meio de aprofundamento das relações da autarquia com uma fracção significativa do seu tecido empresarial. Por sua vez, caso algumas das suas questões passem a ser inquiridas com regularidade no futuro, pode constituir um interessante barómetro de evolução, estimulando uma maior participação por parte dos empresários no futuro. Esta dependerá também, como é óbvio, da percepção que os agentes económicos venham a ter da importância da sua colaboração com inquéritos deste teor, na medida em que os mesmos conduzam a medidas práticas a implementar pela Câmara em seu benefício.

2- A segunda recomendação liga-se à boa receptividade às iniciativas sugeridas no inquérito, que importa agora concretizar e publicitar. Destaca-se entre elas a prioridade à constituição de um gabinete de apoio às empresas, que funcione numa lógica unificada semelhante às conhecidas lojas do cidadão

3- A terceira recomendação assenta na necessidade de continuar a investir na melhoria da situação do trânsito e das condições viárias, dado o destaque negativo nas avaliações recolhidas. Não sendo a sua resolução de exclusiva responsabilidade da Câmara, seria possivelmente esta a mais responsabilizada neste campo, caso houvesse uma inquirição neste sentido.

4- A última recomendação pretende associar o ponto anterior, referente às dificuldades na área do trânsito, com o elevado número de respostas (cerca de metade) que afirmam desejar expandir-se ou transferir-se para áreas de localização empresarial devidamente infra-estruturadas e equipadas. Parece-nos que este é um aspecto de grande importância, e que pode ser frutuoso associar a problemática da criação de zonas planeadas para a actividade

**ESTUDO DE CARACTERIZAÇÃO EMPRESARIAL
DO CONCELHO DE VILA FRANCA DE XIRA**



económica ao realojamento de actividades condicionadoras do trânsito, nomeadamente urbano. Da mesma forma, a melhoria na vertente ambiental poderá associar-se aos equipamentos a disponibilizar nestas zonas.

ANEXO

Formulário do Inquérito

**(O presente inquérito contém 4 páginas.
Agradecemos o seu preenchimento em MAIÚSCULAS e o envio
por FAX* para a Câmara Municipal de Vila Franca de Xira.**

**▶ Nr fax: 263 276 002 ◀
OBRIGADO.)**

I. Caracterização da Empresa

1- Denominação Social:

2- Actividade Principal: 3- CAE:

4- Outras Actividades:

5- Morada da Sede:

6- Código Postal: 7-Freguesia:

8- A empresa dispõe de outras instalações para além da sede: Sim: Não:

9- Nr. Trabalhadores:

10- Vendas:

< 500 000 € : 500 001 a 5 000 000 € : > 5 000 000 € :

11- Principais Produtos produzidos e capacidade de produção:

Produto	Capacidade Produtiva	Unidades (ex: tons.)
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

12- Contacto:

Nome:

Cargo: Telefone:

Fax: E-mail:

* ▶ Caso pretenda receber e/ou devolver o inquérito por e-mail, contacte gap@cm-vfxira.pt ◀

II. Localização / Instalação da Actividade Produtiva

As questões seguintes referem-se à actividade produtiva principal. Não preencher os campos 13 a 15 relativos à morada, caso esta seja a mesma da sede (campos 5 a 7 da pág. anterior).

13- Morada :

14- Código Postal: 15-Freguesia:

16- Tipo de Estabelecimento:

Unidade Industrial:
Oficina:
Armazéns:
Unidade Comercial / Serviços:

17- Área Terreno m² 18- Expansão prevista nos próximos 5 anos: m²

19- Área de Construção: m² 20- Expansão prevista próximos 5 anos: m²

21- Localização actual em:

Edifício Empresarial / Centro de Incubação
Zona Empresarial / Industrial Planeada (Loteamento Industrial)
Aglomerado Espontâneo de Empresas
Zona Urbana
Zona Rural Isolada
Outra

Se respondeu 'Outra' especifique:

22- Tipo de Propriedade:

Terreno: Propriedade Plena
Direito Superfície
Arrendamento
Edifícios: Propriedade Plena
Direito Superfície
Arrendamento

23- Satisfação com a actual localização: Insatisfeito
Satisfeito

24- Se marcou 'insatisfeito' na pergunta anterior, tal deve-se a falta de:

Acessibilidades:
Transportes Públicos:
Área para expansão:
Equipamentos / Infra-estruturas comuns:
Outros:

Se respondeu 'Outros' especifique:

III. Perspectivas de desenvolvimento da empresa a médio prazo e interesse em Áreas de Localização Empresarial planeadas no concelho

25- A sua empresa poderá estar interessada em transferir-se ou expandir-se para uma ALE – Área de Localização Empresarial a criar no concelho, nos próximos 5 anos?

Transferir-se: Sim: Não: Expandir-se: Sim: Não:

26- Se respondeu sim, acima, indique a área de que necessitaria:

	Área do lote (m ²)	Área de construção (m ²)

27- Equipamentos / Infra-estruturas:

(Assinale os equipamentos e infra-estruturas de que dispõe actualmente, bem como o grau de importância que atribui à sua existência em Áreas de Localização Empresarial planeadas)

	<u>Disponível</u>	<u>Não Disponível</u>	Não Importante	Importante	Muito Importante
Arruamentos Pavimentados:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Estacionamento:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rede Eléctrica:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rede de Esgotos:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ETAR:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rede de Gás:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Água Industrial:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Água Potável:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rede Telefónica:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rede RDIS / Dados:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rede de Bocas de Incêndio:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Iluminação Pública:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vedação / Segurança:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sistema de recolha de resíduos Sólidos:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bar/Restaurante:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Apoio à Infância:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Posto de Combustível:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Báscula de Pesados:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Instalações Administrativas de Apoio:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ESTUDO DE CARACTERIZAÇÃO EMPRESARIAL DO CONCELHO DE VILA FRANCA DE XIRA



IV. Serviços camarários de apoio às empresas e iniciativas de dinamização empresarial, associativismo e formação

28- Classifique de 1 (Mau) a 5 (Mto.Bom) o funcionamento dos seguintes serviços e condições de apoio local e camarário:

	Classificação (1 a 5)		Classificação (1 a 5)
Urbanismo	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	Serviços Municipalizados	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>
Ambiente	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>	Trânsito	<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>

28 A - De forma muito sintética, e caso o pretenda, identifique os **dois** principais problemas no seu relacionamento com a Câmara e apresente sugestões para a sua resolução:

29- Iniciativas de dinamização empresarial, associativismo e formação:

(Assinale a importância que atribui à adopção das seguintes iniciativas por parte da Câmara. Indique adicionalmente aquela iniciativa que considera prioritária)

	Não Importante	Importante	Muito Importante	Prioritário
Criação do Gabinete de Apoio ao empresário (front desk unificado de contacto das empresas com a Câmara):	<input style="width: 40px; height: 40px;" type="text"/>	<input style="width: 40px; height: 40px;" type="text"/>	<input style="width: 40px; height: 40px;" type="text"/>	<input style="width: 40px; height: 40px;" type="text"/>
Cursos de formação para dirigentes e quadros da sua empresa:	<input style="width: 40px; height: 40px;" type="text"/>	<input style="width: 40px; height: 40px;" type="text"/>	<input style="width: 40px; height: 40px;" type="text"/>	<input style="width: 40px; height: 40px;" type="text"/>
Encontros regulares para troca de experiências entre empresas do concelho e a vereação:	<input style="width: 40px; height: 40px;" type="text"/>	<input style="width: 40px; height: 40px;" type="text"/>	<input style="width: 40px; height: 40px;" type="text"/>	<input style="width: 40px; height: 40px;" type="text"/>
Iniciativas nas áreas da qualidade, ambiente e design:	<input style="width: 40px; height: 40px;" type="text"/>	<input style="width: 40px; height: 40px;" type="text"/>	<input style="width: 40px; height: 40px;" type="text"/>	<input style="width: 40px; height: 40px;" type="text"/>
Acções promocionais conjuntas Câmara – empresas:	<input style="width: 40px; height: 40px;" type="text"/>	<input style="width: 40px; height: 40px;" type="text"/>	<input style="width: 40px; height: 40px;" type="text"/>	<input style="width: 40px; height: 40px;" type="text"/>
Grupos de trabalho de empresas a nível local ou sectorial para parcerias:	<input style="width: 40px; height: 40px;" type="text"/>	<input style="width: 40px; height: 40px;" type="text"/>	<input style="width: 40px; height: 40px;" type="text"/>	<input style="width: 40px; height: 40px;" type="text"/>

DATA ____/____/____

Assinatura: _____

(Mto. obrigado pela s/ colaboração. Envie p/ favor para o fax 263 276 002 .)