

ESTUDO DE IDENTIFICAÇÃO  
DOS FATORES CRÍTICOS DE COMPETITIVIDADE  
DAS ÁREAS DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL  
DO ALGARVE



## Ficha técnica

### Título

Estudo de Identificação  
dos Fatores Críticos de Competitividade  
das Áreas de Acolhimento Empresarial  
do Algarve

### Responsabilidade técnica do Estudo

Gabinete Oliveira das Neves

### Edição

AMAL

### Design, Paginação e Produção

Diagonal, Lda

### Fotografia

Fábio Mestrinho | Comunica.me

### Depósito Legal

446325/18

### Local e data de edição

Faro, Outubro de 2018

### Tiragem

300 exemplares

ESTUDO DE IDENTIFICAÇÃO  
DOS FATORES CRÍTICOS DE COMPETITIVIDADE  
DAS ÁREAS DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL  
**DO ALGARVE**



# ÍNDICE

<b>APRESENTAÇÃO</b>	<b>5</b>
<b>I. ACOLHIMENTO EMPRESARIAL</b>	<b>7</b>
- contributos na ótica dos objetivos do Estudo	7
I.1. Tipologias de acolhimento empresarial	7
I.2. Promoção de espaços de acolhimento empresarial	8
I.3. Considerações sobre a localização de atividades económicas no Algarve	10
I.4. As AAE do Algarve	11
I.4.1. Ordenamento do Território e AAE	11
I.4.2. Enquadramento das AAE na Plataforma Algarve Acolhe	12
I.4.3. AAE do Algarve na ótica dos objetivos do Estudo	13
<b>II. OFERTA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL NO ALGARVE</b>	<b>19</b>
II.1. Tipologias de acolhimento empresarial existentes	19
II.1.1. As Tipologias de AAE - dados globais	19
II.1.2. Fatores de competitividade das AAE do Algarve	21
II.2. Dinâmicas de qualificação emergentes	26
II.2.1. Singularidades territoriais	26
II.2.2. Projeto REVIT+	27
II.2.3. Outras dinâmicas da oferta de espaço de acolhimento empresarial - incubadoras/start-ups	29
<b>III. DINÂMICAS DE ATIVIDADE EMPRESARIAL</b>	<b>31</b>
- na Região e nas AAE	31
III.1. Atividade económica regional - especialização setorial e territorial	31
III.2. Acolhimento empresarial: dinâmicas empresariais e de atividade	36
III.2.1. Procura empresarial efetiva pelas AAE	36
III.2.2. Dinâmicas económico-empresariais nas AAE	37
<b>IV. CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES</b>	<b>47</b>
IV.1. Dos fatores de competitividade a uma Matriz de Intervenção futura	47
IV.2. Posicionamento estratégico da oferta de acolhimento empresarial	49
IV.2.1. Qualificação das Áreas de Acolhimento Empresarial	49
IV.2.2. Revitalização e cooperação empresarial	50
IV.2.3. Marketing e Comunicação	51
IV.2.4. Plataforma de divulgação e promoção	51
<b>A. ANEXOS</b>	<b>55</b>



# APRESENTAÇÃO

O Projeto **Algarve REVIT +** visa a revitalização das Áreas Empresariais do Algarve (AEA) através do reforço da capacitação e da promoção das PME's instaladas nessas áreas, num modelo de gestão e de *marketing* inovadores. A revitalização das áreas empresariais deverá ser enquadrada numa lógica coletiva através da criação da Rede de Áreas Empresariais do Algarve (Rede).

A componente do Projeto **Algarve REVIT +** relativa à **Capacitação das áreas empresariais** compreende três vertentes, sendo a primeira a correspondente ao "**Estudo de identificação dos fatores críticos de competitividade das Áreas de Acolhimento Empresarial do Algarve (Projeto REVIT+)**".

Para a concretização de Objetivos deste Estudo foram privilegiadas na análise as áreas empresariais caracterizadas pelos requisitos seguintes:

- (i) Localização em zonamentos compatíveis com as funções acolhidas, enquadrados por instrumentos de gestão territorial, p.ex., planos municipais de ordenamento do território; e
- (ii) Focagem nos domínios identificados na RIS3 Algarve dando especial destaque ao Agroalimentar e ao Mar e privilegiando a relação entre domínios.

O Relatório Final do "**Estudo de identificação dos fatores críticos de competitividade das Áreas de Acolhimento Empresarial do Algarve (Projeto REVIT+)**", corresponde ao processamento de elementos técnicos das fases metodológicas que contemplaram o conjunto de atividades seguintes:

- ✓ Ciclo de Entrevistas (entidades regionais e Municípios);
- ✓ Visitas às Áreas de Acolhimento Empresarial e recolha de informação de fatores internos e externos de competitividade;
- ✓ Exploração da Plataforma Algarve Acolhe para a estabilização do Universo do Estudo (Anexos 1, 2 e 3) e na componente relativa às empresas instaladas, por ramos de atividade (Anexos 4 e 5);
- ✓ Preenchimento e tratamento da *Grelha de fatores críticos de competitividade* (externos e internos) das AAE do Algarve (Anexo 6);
- ✓ *Inquérito às Empresas instaladas nas 75 AAE selecionadas*, com aplicação por via eletrónica, tendo por base os endereços mail constantes da Plataforma, com reforço através da utilização da listagem de contactos do NERA (Anexo 7).

No decurso das atividades técnicas levadas a cabo foram reunidos, ainda, elementos de reflexão que estão para além do Estudo mas evoluem dentro da vocação e matriz de objetivos

do Projeto REVIT +. O Relatório sistematiza esses elementos em diversas secções, especialmente na Secção I.

O Relatório Final do Estudo está organizado em quatro principais Secções:

- 1. Acolhimento Empresarial**, que compreende elementos de contextualização acerca das principais motivações e finalidades deste instrumento de política pública, entre o ordenamento urbano-territorial do Algarve, a oferta/ /dotação de fatores locais e a promoção dos espaços infraestruturados.
- 2. Oferta de Acolhimento Empresarial no Algarve**, que compreende a apresentação das tipologias de acolhimento empresarial existentes e dos respetivos fatores críticos (internos e externos) de competitividade, das singularidades territoriais e das perspetivas municipais (atuais e futuras).
- 3. Dinâmicas de atividade empresarial**, que compreende elementos relativos ao padrão locativo das atividades empresariais das AAE do Algarve, na ótica dos recursos de acolhimento existentes, respetivo reconhecimento e valorização, e elementos referentes à relação com os Domínios da RIS3 (sobretudo, Turismo/Lazer, Mar/Pescas/ /Aquacultura e Agro-Alimentar).
- 4. Conclusões e Recomendações**, que compreende a sistematização dos fatores de competitividade na ótica de uma matriz de intervenção futura visando o posicionamento estratégico da oferta de acolhimento empresarial.

O Relatório integra também um conjunto de Anexos:

- Anexo 1. Áreas de Acolhimento Empresarial do Algarve - Universo da Plataforma Algarve Acolhe.
- Anexo 2. Áreas de Acolhimento Empresarial do Algarve - Universo do Estudo.
- Anexo 3. AAE constantes da Plataforma Algarve Acolhe e não contempladas no Estudo.
- Anexo 4. Distribuição das empresas, segundo a relação com a RIS3, por AAE do Universo do Estudo (em linha %).
- Anexo 5. Distribuição da especialização das AAE do Algarve - Universo do estudo, segundo a presença de atividades da RIS3, em coluna (%).
- Anexo 6. Grelha de Fatores de Competitividade, por AAE do Universo do Estudo.
- Anexo 7. Inquérito às empresas instaladas nas Áreas de Acolhimento Empresarial do Algarve.





# I. ACOLHIMENTO EMPRESARIAL

## - contributos na ótica dos objetivos do Estudo

A oferta de "acolhimento empresarial" constitui um instrumento de política pública de natureza territorial e setorial que pode responder a finalidades distintas, sobretudo, as seguintes:

- (i) *Ordenamento urbano-territorial*, criando condições para a realocação de atividades existentes em aglomerados urbanos e contribuindo para a qualificação do espaço urbano, geradora de condições de atratividade para a instalação de novos serviços e funções; e
- (ii) *Dotação de fatores locativos* dinamicamente adaptados à atração de empresas e de projetos de investimento, segundo um leque diversificado de motivações e origens da iniciativa (pública, privada e associativa) das ofertas de espaços para acolhimento empresarial.

Esta última finalidade tem, frequentemente, associado o uso de ferramentas de promoção e divulgação dos espaços de acolhimento, em abordagens mais territorializadas ou de âmbito regional e nacional.

Na contextualização do *Estudo de identificação dos fatores críticos de competitividade das Áreas de Acolhimento Empresarial do Algarve (Projeto REVIT+)*, afigura-se pertinente sistematizar um conjunto de notas acerca de elementos-chave desta macro tipologia tanto em termos conceituais, como de aproximação "zoom" à realidade das AAE do Algarve.

## I.1. Tipologias de acolhimento empresarial

Em teoria, as AAE podem ser tomadas como instrumentos geradores de ganhos de eficiência resultantes: (i) da oferta de infraestruturas comuns que proporcionam custos de acesso e utilização de bens e serviços mais vantajosos; (ii) da existência de uma envolvente favorável ao desenvolvimento de negócios; e (iii) da criação de limiares de eficácia e eficiência no acesso a fatores de competitividade, associados à existência de economias de aglomeração.

Este perfil de ganhos tendenciais encontra-se presente na diversidade de objetivos de política que podem estar associados à criação de uma AAE, nomeadamente nas dimensões do ordenamento do território e ambiente, da competitividade e inovação e do desenvolvimento local.

A tabela seguinte é extraída da "Agenda Regional de Acolhimento Empresarial da Região Norte"<sup>1</sup> e combina grandes dimensões objetivo com dimensões específicas associadas e com os objetivos a operacionalizar pelas AAE.

### Quadro I. Objetivos das Áreas de Acolhimento Empresarial

Dimensões-Objetivo	Dimensões Específicas	Objetivos da AAE
<i>Ordenamento e Ambiente</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Micro zonamento</li> <li>✓ Rede Regional de AAE</li> <li>✓ Sustentabilidade</li> <li>✓ Eco-eficiência</li> <li>✓ Requalificação urbana</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Disciplina da procura por solo industrial; contribuição para a definição de um modelo urbano-territorial e para um modelo regional, em termos de ordenamento; proteção de áreas sensíveis e planeamento de longo prazo na utilização do solo.</li> <li>○ Racionalização dos sistemas de águas, energia e resíduos.</li> <li>○ Reconversão de espaços urbanos e atração de atividades.</li> </ul>
<i>Competitividade e Inovação</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Economias de aglomeração</li> <li>✓ Economias de rede</li> <li>✓ Inovação</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ganhos de eficiência decorrentes da utilização de bens e serviços infraestruturais comuns.</li> <li>○ Ganhos de eficiência decorrentes da proximidade e de sinergias entre empresas; serviços de facilitação e apoio à gestão.</li> <li>○ Transferência de conhecimento entre empresas e disponibilidade de serviços tecnológicos.</li> </ul>
<i>Desenvolvimento Local</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Empreendedorismo local</li> <li>✓ Empreendedorismo tecnológico</li> <li>✓ Empreendedorismo em ambiente urbano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Promover o empreendedorismo local e atrair iniciativa externa.</li> <li>○ Promover <i>stat-ups</i> de base tecnológica e ações estruturadas de incubação.</li> <li>○ Clusterização de atividades inovadoras ou criativas em ambiente urbano.</li> </ul>

Extraído do Plano de Ação para a Promoção do Acolhimento Empresarial no Norte de Portugal, 2008-2010, CCDR Norte, 2008.

<sup>1</sup> Plano de Ação para a Promoção do Acolhimento Empresarial no Norte de Portugal, 2008-2010, CCDR Norte, Agosto de 2008.

Tendo presente a natureza das dimensões-objetivo, as tipologias de AAE relacionadas com o ordenamento do território e ambiente (predominantes nas AAE do Algarve) integram valências de infraestruturas comuns e serviços básicos e coexistem com modelos de complexidade superior assentes na integração de valências de maior ou menor “intensidade em

serviços de gestão e tecnológicos” (praticamente ausentes nas AAE do Algarve).

A tabela seguinte procura sistematizar as principais tipologias de AAE.

## Quadro 2. Tipologias de Áreas de Acolhimento Empresarial, segundo grandes dimensões-objetivo

Dimensões-Objetivo	Objetivos da AAE
<b>Ordenamento do Território</b>	
<i>Zona ou Parque Industrial</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Disciplina da oferta e procura de solo infraestruturado para atividades económicas.</li> <li>Proximidade de núcleos urbanos e acessibilidade à rede viária regional.</li> </ul>
<i>Parque Comercial</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Instalação de superfícies comerciais de média e grande dimensão na esfera de influência de aglomerados urbanos.</li> <li>Acessibilidade fator-chave de atratividade para os visitantes/clientes.</li> </ul>
<i>Centro de escritórios</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espaços de maior qualidade visando organizar serviços de primeira linha.</li> <li>Localização urbano-cêntrica, frequentemente âncora de novas centralidades.</li> </ul>
<i>Parque Empresarial</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Valências de serviços de apoio (gestão, serviços tecnológicos, ...).</li> <li>Qualidade das infraestruturas (edifícios, espaços verdes, zonas de lazer, ...).</li> <li>Promoção de ligações entre a rede de prestadores de serviços e agências públicas.</li> <li>Proximidade de grandes eixos viários, com oferta de transportes públicos.</li> </ul>
<i>Parque de distribuição</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Especialização em atividades e funções de distribuição.</li> <li>Aglomerado de serviços de distribuição e logística, com apoio de serviços de gestão relacionados.</li> <li>Acessibilidades aos grandes eixos viários e à rede ferroviária.</li> </ul>
<b>Competitividade e Inovação</b>	
<i>Incubadoras de empresas</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promoção de programas de apoio a “start-ups”.</li> <li>Disponibilização de espaço físico a “start-ups”.</li> <li>Integração em Parques Empresariais (incentivo ao efeito de cluster e rede) em Parques de Ciência e Tecnologia.</li> <li>Objetivo central - Promoção do Empreendedorismo.</li> </ul>
<i>Parques de Ciência e Tecnologia</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Centro/Foco da atividade: Investigação &amp; Desenvolvimento.</li> <li>Localização determinada pela proximidade a Universidades e a Recursos de I&amp;D.</li> <li>Focagem em atividades tecnológicas (empresas incubadoras e outras).</li> </ul>

Extraído do Plano de Ação para a Promoção do Acolhimento Empresarial no Norte de Portugal, 2008-2010, CCDR Norte, 2008.

As AAE do Algarve situam-se predominantemente nas tipologias associadas ao Ordenamento do território e Ambiente (Zona ou Parque Industrial, Parque Comercial, Centro de Escritórios e Parque de Distribuição). Em contrapartida, as tipologias mais exigentes orientadas para a atração e fixação de atividades mais competitivas de base científica ou que resultem de processos de transferência e aplicação experimental de conhecimento (incubadoras de empresas e parques de C&T), estão ausentes das AAE da Região.

### 1.2. Promoção de espaços de acolhimento empresarial

A promoção de infraestruturas de acolhimento empresarial constitui um instrumento importante para a atração de investimentos e de empresas podendo motivar iniciativas diferenciadoras por parte de entidades de intermediação entre a oferta e a procura de espaços.

A Plataforma Algarve Acolhe foi criada, em 2009 por iniciativa da CCDR Algarve e teve por finalidade divulgar a oferta de terrenos para usos empresariais nos espaços definidos pelos IGT da Região Algarve. Na constituição da Plataforma teve-se em vista dotar a Região de um repositório de informação que fundamentasse a possibilidade de apoiar a realocação de empresas produtivas e a atração de novas empresas e investimentos para a Região. Na fase de criação da Plataforma, também na sequência da publicação do PROT Algarve-RCM, nº102/2007, de 3 de Agosto), havia a expectativa de ordenar, qualificar e relançar as AAE, enquanto contributo para apostar na diversificação da base económica regional, procurando atenuar o padrão de especialização concentrado na imobiliária turística.

A Plataforma Algarve Acolhe contempla praticamente todos os espaços que têm no seu interior estabelecimentos de diversa natureza económica e ainda espaços que no passado foram considerados como suscetíveis de vir a acolher atividades, mas que não existem.

A tabela seguinte sinaliza duas iniciativas de base regional (Região Norte e NUT III Alto Douro) e de âmbito nacional (AICEP).

	<b>Plataforma online das AAE da Região Norte</b>	<b>Serviços de localização Global Find</b>	<b>AE DOURO Acolhimento Empresarial no Douro</b>
<i>1. Iniciativa e Gestão</i>	CCDR-N-Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte.  A versão inicial da Plataforma foi desenvolvida pela CCDR-N em 2015, em parceria com as entidades intermunicipais e os municípios do Norte de Portugal.	Global Find aicep Global Paques	Plataforma desenvolvida pela Comunidade Intermunicipal do Alto Douro (CIM Douro), no âmbito do PO ON2, e com cofinanciamento FEDER.
<i>2. Funcionalidades e Conteúdos</i>	Retrato de cerca de 300 espaços estruturados para a localização de empresas (AAE da Região Norte).  Integra dados como localização, contactos das entidades gestoras, disponibilidade de lotes, pavilhões e escritórios e distância às principais infraestruturas de transporte	Motor de busca que identifica as localizações mais adequadas a projetos empresariais em Portugal.  Informação sobre áreas de localização, agregada e orientada para descobrir a melhor localização para o investimento, com base numa busca que cruza critérios relevantes: Tipologia de Espaço; Área; Rodovias, portos, aeroportos, plataformas logísticas; Demografia e nível educacional; e Centros Empresariais e de Saber.	Georreferenciação das Áreas de Acolhimento Empresarial do Douro.  Integra dados como localização, contactos da entidade gestora, área total, lotes ocupados e disponíveis e empresas instaladas (por CAE).
<i>3. Forma de acesso</i>	A Plataforma permite filtrar a informação através de diferentes critérios, assegurando que os resultados vão ao encontro das preferências do utilizador. A título de exemplo, é possível identificar se existem AAE numa dada sub-região NUT III, que tenham disponibilidade para acolher uma nova empresa a curto prazo e com localização a uma determinada distância máxima de um nó de autoestrada.	Introdução de critérios de pesquisa permite mostrar o local ideal para o negócio.	Informação georreferenciada, recolhida junto dos Municípios, relativa às áreas e/ou lotes, identificando valências, disponibilidades, acessibilidades e contactos.
<i>4. Outputs</i>	A Plataforma permite gerar relatórios automáticos de caracterização de cada um dos espaços para a localização de empresas.	A Plataforma permite gerar relatórios com a descrição do Concelho com alguma informação estatística e ligação à Lista de Parques Empresariais/ Tecnológicos.  Esta lista permite gerar relatórios de caracterização do espaço de acolhimento de empresas, com alguns dados (área total, empresas por CAE, distância a cidades estratégicas e a centros populacionais próximos, utilidades e serviços de apoio, IES, escolas profissionais e tecnológicas próximas, centros de investigação com acessibilidades).	A Plataforma permite gerar relatórios das acessibilidades, infraestruturas/ equipamentos, indicadores e regulamento dos espaços de localização das empresas.

### 1.3. Considerações sobre a localização de atividades económicas no Algarve

#### ● Papel estruturante da EN I25

A localização de atividades económicas (indústria, distribuição e serviços de logística) no Algarve encontra-se predominantemente associada à estruturação de acessibilidades rodoviárias, pontualmente ferroviárias, estas últimas na relação com o aproveitamento e a transformação de recursos naturais, sobretudo, até final dos anos sessenta.

A via longitudinal constituída pela EN I25 assumiu, neste contexto, um papel de "elemento organizador por excelência do território regional", na aceção do PROT Algarve, 2007.

Nas transformações ocorridas ao longo do século XX, sobretudo nas três décadas finais, as "áreas de implantação de funções económicas" na Região localizaram-se predominantemente ao longo da EN I25, com destaque para as manchas de atividade existentes em Albufeira, Loulé e Olhão, estruturadas de forma dispersa em "dinâmicas geradoras de uma elevada mobilidade interurbana" e tornando comuns as "situações de conflito entre as diversas atividades praticadas no território, devido à inexistência de uma gestão global integrada" (PROT Algarve, Volume II - Caracterização e Diagnóstico, Parte I, 2002).

A existência de áreas de edificação dispersa e desorganizada com usos múltiplos, frequentemente indiferenciados, a degradação paisagística e a pressão sobre o sistema de mobilidade e acessibilidades, têm mantido na agenda da reivindicação política (municipal e regional) a necessidade de requalificação da envolvente da EN I25, na dupla ótica da acessibilidade e segurança viária e da qualificação das áreas de atividades económicas.

Não obstante, o quadro de sobrecarga e congestionamento existentes condicionarem a competitividade territorial na vertente da atração e fixação de empresas, a EN I25 continuará a desempenhar um papel estruturante de ligação entre atividades económicas e de articulação do modo rodoviário "mesmo após a construção das vias em falta na rede rodoviária regional" (PROT Algarve, 2007).

Do ponto de vista da organização do território, a vigência dos PDM não assegurou uma disciplina de usos que favorecesse a competitividade territorial e na envolvente da EN I25 expandiu-se mesmo num padrão de ocupação por parte de "(...) pequenas e médias indústrias, pequeno e grande comércio, oficinas e serviços, quando os IGT definem outros usos para a grande maioria dos terrenos ocupados por aquelas atividades (...) observam-se ocupações idênticas em ambos os lados do eixo - proliferação de estabelecimentos, quando o plano define usos distintos para cada um dos lados do eixo" (Cf. Domingues, Alexandre e Cabral, João (2014): "Áreas para o acolhimento de atividades empresariais no Algarve - estratégias e instrumentos de gestão territorial", in *Revista de Geografia e Ordenamento do Território*, nº 5.).

#### ● A abordagem do instrumento-chave de ordenamento (PROT Algarve)

O PROT Algarve (1991) tem uma abordagem minimalista das problemáticas económico-empresariais, frequentemente subsumidas em preocupações genéricas de "correção de debilidades estruturais no plano socioeconómico" (referência da Introdução do Decreto Regulamentar nº11/91, de 21 de Março, que aprova o PROT). No Capítulo relativo à Ocupação e Uso e Transformação do solo são definidos dois grupos de zonas:

I. *Zonas de ocupação urbanística*, que abrangem as zonas urbanas e as zonas de ocupação turística;

II. *Zonas de recursos naturais e equilíbrio ambiental*, que abrangem zonas imperativas (de proteção dos sistemas aquíferos, agrícolas e de proteção da natureza) e zonas preferenciais (florestais, de desenvolvimento agroflorestal, agroflorestais de proteção/ recuperação, de atrativo paisagístico, de extração mineral e de conservação de recursos).

Na secção deste Capítulo referente às Áreas está contemplado um artigo dedicado às *Áreas de concentração industrial*, em que, "para efeitos de localização e realocação de estabelecimentos industriais" se estabelece que devem ser criadas quatro áreas de concentração industrial de interesse para a Região, preferencialmente a situar no território dos Municípios de Loulé, Silves, São Brás de Alportel e Castro Marim, sem prejuízo de abrangerem o território de municípios limítrofes. "A localização concreta das referidas áreas será determinada no plano diretor municipal dos respetivos municípios".

Paralelamente, entre as funções específicas a desenvolver atribuídas aos centros urbanos, são indicadas opções para o desenvolvimento económico local, nomeadamente a *Função I - localização e desenvolvimento/reforço preferencial da atividade industrial*; e a *Função (I) - localidade importante para a atividade industrial, preferência para a sua consolidação*.

Ou seja, há pouco mais de um quarto de século o ordenamento dos espaços de acolhimento empresarial não tinha ainda adquirido "direito de cidade" na Região. Esta circunstância traduz a convergência de diversos fatores, nomeadamente: a relevância da salvaguarda de condições para a expansão das áreas e atividades turísticas; o declínio de atividades económicas tradicionais, com localização dispersa no litoral e no barrocal; a fragilidade económico-produtiva de novas atividades, pouco exigentes na infraestruturação e qualificação dos espaços de instalação; e a ausência de estratégia de desenvolvimento industrial que recuperasse a dinâmica passada ou que introduzisse novas atividades.

Não obstante, a geração de Planos Diretores Municipais que se seguiu à publicação dos PROT's viria a enquadrar, sob diversas figuras de zonamento/ordenamento, espaços para o acolhimento empresarial como adiante se identificará.

Na Revisão do PROT Algarve de 2007, os objetivos estratégicos formulados integram a dimensão competitividade económica, num "todo interdependente" com a coesão social e a sustentabilidade ambiental. Essa dimensão está muito presente em dois dos quatro objetivos estratégicos:

- *Qualificar e diversificar o Cluster Turismo/Lazer*, que contempla um objetivo específico que visa densificar as relações entre as diversas atividades económicas da Região;
- *Robustecer e qualificar a economia, promover atividades intensivas em conhecimento*, que contempla objetivos específicos que visam criar novos pilares de dinamização da economia no longo prazo, lançando embriões de novas atividades com autonomia relativamente à procura turística, apostando no desenvolvimento de atividades intensivas em conhecimento.

No âmbito da Estratégia Territorial, na opção relativa ao *Reequilíbrio territorial*, surgem os *objetivos operativos*: (i) Incentivar o desenvolvimento de atividades económicas inovadoras e da sociedade do conhecimento impulsionadas pelo cluster do turismo/ lazer, afirmando-as como verdadeiros instrumentos da competitividade regional; e (ii) Promover a diversificação da estrutura produtiva do interior, quer através do incentivo ao desenvolvimento de novas atividades económicas baseadas no aproveitamento dos produtos locais, quer tirando partido das condições específicas para o sector das energias alternativas.

Estas referências do PROT Algarve (1991-original e 2007-revisto) traçam um elemento de contextualização com interesse para a análise da problemática do acolhimento empresarial na Região na medida em que, por um lado, a quase totalidade das AAE tem inscrição de zonamento em IGT (PDM's, PP's, ...) e, por outro lado, os objetivos operativos de reequilíbrio territorial do PROT revisto em 2007, embora de concretização lenta, estão presentes nas lógicas de promoção de espaços como a Zona Industrial da Feiteirinha (Aljezur) ou as diversas iniciativas de instalação de incubadoras (Portimão-Autódromo e, em fase de criação, Faro - Campus da Penha).

## 1.4. As AAE do Algarve

### 1.4.1. Ordenamento do Território e AAE

A dimensão do ordenamento do território inscreve-se predominantemente na esfera do planeamento, área de competência das autarquias locais a que os sucessivos enquadramentos dos IGT (em especial por parte dos PDM) atribuíram autonomia de gestão facilitando "abordagens localistas dos problemas territoriais e da sua resolução", num contexto caracterizado pela ausência de políticas e de instrumentos de ordenamento do território de escala supramunicipal<sup>2</sup>.

Neste contexto, o zonamento e a programação de áreas destinadas à instalação de atividades empresariais, indutoras de dinâmicas de uso e transformação do solo, revelaram uma relativa "autonomia na resposta a dinâmicas locais e de mercado"<sup>3</sup>.

As preocupações iniciais que estiveram na origem da criação de AAE no Algarve estão associadas a questões de Ordenamento e de preservação da qualidade do Ambiente, e começaram a ganhar importância na década de oitenta do século XX tendo vindo a obter consagração no Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT Algarve), 1991. Este instrumento de âmbito regional que estabeleceu orientações e normas para conter o crescimento desordenado da atividade turística e o fenómeno correlacionado do povoamento disperso, contemplava um carácter imperativo para a Administração Pública e para os privados no que se referia a requisitos de licenciamento e outros.

A delimitação de espaços para as atividades empresariais nos PDM, ainda que decorrendo do enquadramento fornecido pelo PROT e elaborada na sequência deste IGT, na ausência de diretrizes precisas, acabou por corresponder a uma interpretação municipal; ou seja, cada Município interpreta à sua maneira as orientações do PROT Algarve, inclusive no que se refere às designações adotadas.

Aquando da aprovação da primeira geração de Planos Diretores Municipais (PDM), na ausência de precisão do conceito de Áreas Empresariais, as designações e conteúdos corresponderam a realidades muito diversas: Zonas/Áreas Industriais, Empresariais, de Comércio e Serviços, etc. são alguns dos termos utilizados. Estas referências correspondem a espaços onde já existia alguma concentração de empresas como anteriores loteamentos industriais, aproveitando na maior parte dos casos para o seu alargamento e, também, espaços onde estavam localizadas grandes unidades industriais. Mas ainda foram identificadas de raiz novas áreas que revelavam potencial pela sua proximidade a nós e eixos viários, bem como espaços fora dos aglomerados populacionais com o propósito de reordenar e atenuar a densidade de ocupação desses aglomerados.

Conforme síntese constante do artigo citado de Alexandre Domingues e João Cabral, o grande número de espaços e de tipologias resulta da "coexistência no território: i) das anteriores concentrações de empresas (industriais, comerciais e outras) ou de grandes unidades fabris isoladas que os PDM enquadraram; ii) das áreas que, com os PDM, foram executadas, esmagadoramente por via de loteamentos e só muito excecionalmente por PP; e (iii) das áreas que, antes da revisão dos PDM, foram programadas em sede de PP (apenas uma foi executada, e não tem ainda qualquer ocupação)".

A instituição dos PDM contribuiu para disciplinar a disponibilidade de áreas empresariais limitando as concentrações "espontâneas", muito frequentes ao longo do eixo tradicional de atividades do Algarve (EN I25). Ainda na

2 Cf. Bruno Soares (2004): "Paradoxos e equívocos de 20 anos de planeamento do território", *Sociedade e Território*, nº37/38, pp. 96-102.

3 cf. Domingues, A. e Cabral, J. *op. cit.*

síntese referida, sustentava-se que na geração dos PDM “os municípios praticamente abdicaram da figura do loteamento municipal, por via dos quais poderiam concretizar a estratégia de captação e fixação de empresas (mecanismos de redução fiscal, baixo custo dos terrenos, etc.) na relação com a base produtiva local e geradoras de cadeias de valor “(...) tendo prevalecido uma “generalizada ausência da iniciativa municipal para a dotação dos territórios com as infraestruturas e as condições para procederem à realocação de estabelecimentos disseminados e atraírem empresas”.

A maior parte dos PDM foram elaborados imediatamente a seguir à publicação do PROT Algarve (Decreto Regulamentar nºII/91, de 21 de Março):

- 1992 - publicado o PDM de Vila Real de Santo António;
- 1994 - publicados três PDM's (Castro Marim, Lagoa e Monchique);
- 1995 - publicados 10 PDM's (Albufeira, Alcoutim, Aljezur, Faro, Loulé, Olhão, Portimão, São Brás de Alportel, Silves e Vila do Bispo);
- 1997 - publicado o PDM de Tavira; e
- 2015 - publicado o PDM de Lagos.

Estes PDM encontram-se em vigor tendo todos eles (com exceção de Lagos, mais recente) sido objeto de sucessivas revisões e alterações que fizeram crescer aos 64 espaços definidos inicialmente mais 11 Áreas de Acolhimento Empresarial, passando a Região a possuir 75 AAE.

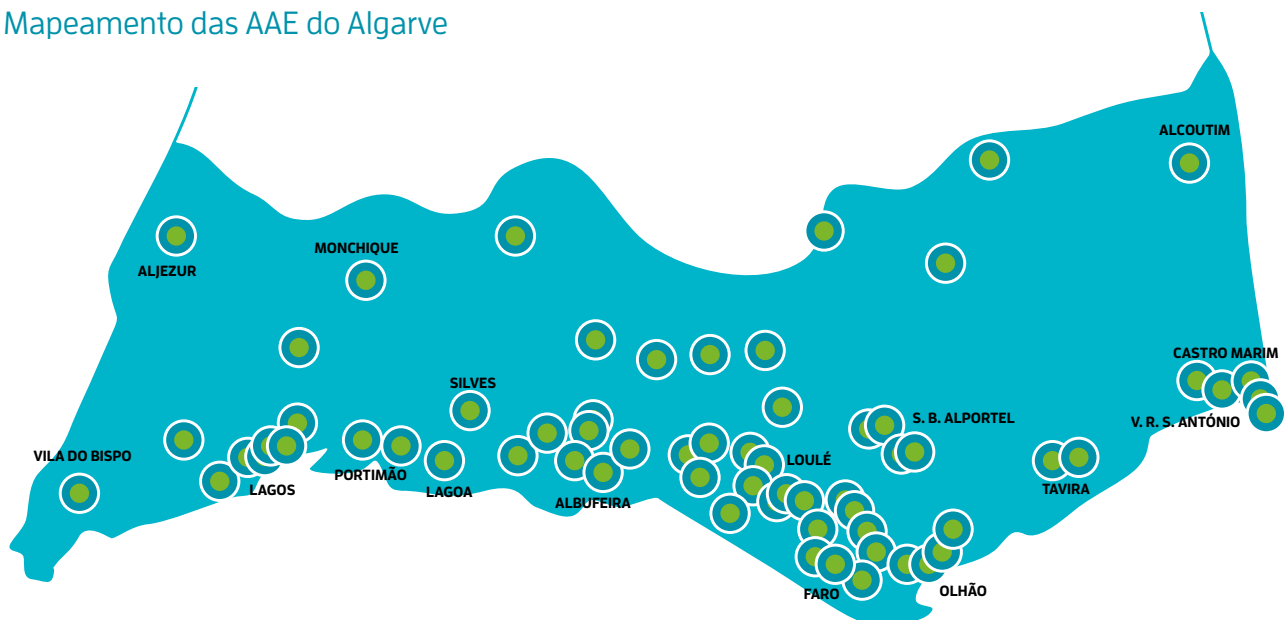
#### 1.4.2. Enquadramento das AAE na Plataforma Algarve Acolhe

Os 16 PDM's da Região referenciam um total de 75 Áreas classificadas como zonas de localização empresarial. Nem todas albergam empresas, outras têm apenas uma grande empresa e nem todas têm condições para acolher empresas. Todavia, grande parte adequa-se tendencialmente ao conceito de Áreas de Acolhimento Empresarial e constituiu o ponto de partida do Estudo.

A informação pormenorizada sobre estas Áreas encontra-se disponível na Plataforma Algarve Acolhe ([www.algarveacolhe.com](http://www.algarveacolhe.com)).

As AAE encontram-se dispersas um pouco por todo o Algarve (cf. Mapa seguinte) com maior incidência no litoral refletindo, sobretudo, a rede das principais vias de comunicação, mas também a distribuição populacional. A este título, a concentração na envolvente da EN 125 é bastante expressiva, do Barlavento ao Sotavento do Algarve.

### Mapeamento das AAE do Algarve



Fonte: [www.algarveacolhe.com](http://www.algarveacolhe.com) (CCDR Algarve).

Estas 75 zonas/áreas empresariais encontram-se presentes, com incidências diferentes, em cada um dos 16 municípios do Algarve; numa oferta global de espaço de cerca de mil hectares, encontram-se instaladas mil e oitenta empresas.

### Quadro 3. AAE existentes no Algarve

Concelho	AAE (nº)	Área total existente (ha)	Área proposta (ha)	Empresas instaladas (nº)
Albufeira	5	375,78	68,18	141
Alcoutim	2	4,50	41,10	6
Aljezur	1	15,38	6,01	14
Castro Marim	2	2,89	127,89	0
Faro	9	100,26	89,37	95
Lagoa	2	21,46	9,27	86
Lagos	7	23,09	30,96	83
Loulé	18	157,16	161,56	224
Monchique	1	1,22	6,04	6
Olhão	4	39,70	35,84	123
Portimão	4	77,51	9,25	95
S.B. Alportel	4	21,76	35,23	15
Silves	9	101,73	51,08	105
Tavira	3	41,24	0,65	7
Vila do Bispo	1	2,94	0,00	15
V.R.S. António	3	15,70	8,68	65
<b>Algarve</b>	<b>75</b>	<b>1.002,32</b>	<b>681,12</b>	<b>1.080</b>

Fonte: Elaboração Gabinete Oliveira das Neves, 2018.

A área média das áreas empresariais do Algarve é de cerca de 13 ha e cada uma delas tem instaladas, em média, 14 empresas. O número de AAE existentes em cada concelho, as áreas que ocupam e as que se encontram previstas, bem como o número de empresas instaladas nas AAE de cada concelho são as que constam do Quadro 3.

A coluna referente à "Área proposta", corresponde a áreas ainda não concretizadas, no âmbito de propostas de alargamento a partir das áreas existentes. Os dados pormenorizados por AAE são apresentados no Anexo I.

#### 1.4.3. AAE do Algarve na ótica dos objetivos do Estudo

A sistematização de elementos deste Ponto tem por base os resultados das reuniões de trabalho nos Municípios e das visitas às respetivas AAE, componentes de trabalho que contribuíram para consolidar perspetivas de tipificação das AAE do Algarve, à luz dos objetivos do Estudo.

O ponto de partida consistiu em considerar as Áreas de Acolhimento Empresarial (AAE) como um produto/serviço e, com base nesse conceito, analisar a sua oferta e a sua procura a partir das respetivas características-chave. A análise efetuada permitiu identificar e caracterizar a Oferta, quanto à sua existência e integração em instrumentos de ordenamento do território (real ou potencial):

#### (a) Existência Potencial da AAE:

- AAE identificada (na primeira geração de PDM's - PROT) mas atualmente não é considerado de interesse a sua concretização estando, todavia, registada no Algarve Acolhe;
- AAE identificada no passado e a CM mantém a intenção de a incluir no novo PDM e vir a apostar nela no futuro;
- Novas áreas potenciais que estão a ser previstas na nova geração de PDM's e que as CM's consideram importante assumir de futuro; nesta linha, consideram-se os portos de pesca/áreas portuárias como possibilidades futuras e particularmente apetentes para as atividades incluídas na RIS3.

#### (b) Existência Real da AAE:

- As áreas de concentração de empresas (p.ex., as áreas identificadas no Algarve Acolhe em Faro, ao longo da EN 125) em que os terrenos são privados e o PDM as identificou como áreas de concentração de indústrias. A maior parte delas tem dezenas de anos de vida e a sua existência é anterior à entrada em vigor do primeiro PDM do concelho;
- A AAE existe com uma ou algumas empresas, mas não está infraestruturada não tendo chegado a afirmar-se (semi-abandonada);

iii. A AAE está infraestruturada, mas praticamente não se instalaram empresas;

iv. A AAE configura requisitos mínimos: está infraestruturada, tem várias empresas instaladas; entre estas encontram-se as que têm lotes disponíveis e as que estão completamente lotadas.

A aplicação desta grelha de parâmetros permitiu selecionar o universo de trabalho, num exercício que viria a estabilizar num universo mais restrito de **34 AAE** que constituíram a **base do Estudo**.

Os pontos seguintes revisitam as AAE constantes da Plataforma Algarve Acolhe com o intuito de expor os procedimentos que permitiram chegar ao universo real de AAE existentes no Algarve, na perspetiva das necessidades do Estudo.

A partir das 75 AAE recenseadas pela Plataforma Algarve Acolhe, foram efetuadas as seguintes operações de delimitação do Universo:

○ **Etapa 1.** Num primeiro momento, foram identificadas as AAE que, não obstante terem sido previstas em PDM, nunca foram concretizadas ou tiveram qualquer procura; a maior parte das situações corresponde a espaços florestais ou baldios. Este critério permitiu retirar dezasseis Áreas, permanecendo na lista a Área de Negócios do Sotavento (Castro Marim) que consta, para além do PDM, do PROT 1991 e da Revisão de 2007. Ainda que, tal como as demais retiradas, não tenha concretização nem qualquer empresa instalada, esta Área de Negócios é das poucas AAE que tem um Plano de Pormenor associado.

Grande parte das AAE retiradas para efeitos do trabalho analítico, correspondem a Áreas propostas para o Interior (Barrocal e Serra).

○ **Etapa 2.** Num segundo momento, foram identificadas as AAE em que o PDM classificou como espaços para o acolhimento de atividades empresariais as unidades fabris de dimensões consideráveis que já existiam anteriormente ao PDM. Com efeito, estas não são AAE com as características nem com o perfil tipo de acolhimento empresarial (mas antes espaços cobertos fechados, fábricas e um terreno de concentração de recursos geológicos); com base neste critério, foram retiradas da lista nove AAE.

○ **Etapa 3.** Num terceiro momento, foram identificadas AAE muito pequenas que embora tendo alguma ocupação, correspondem, na maior parte dos casos, a estabelecimentos de comércio a retalho e relativos a prestação de serviços; nestas circunstâncias foram retiradas nove Áreas.

○ **Etapa 4.** Num último momento, foram identificadas AAE relativamente às quais os Municípios manifestaram intenção de as desclassificar em sede revisão PDM; com base nestas intenções, foram retiradas quatro AAE.

No Anexo 3 são apresentadas as 41 AAE retiradas do universo inicial (Plataforma Algarve Acolhe).

Em função dos resultados das etapas de seleção descritas, a base a trabalhar pelo Estudo foi constituída por **34 AAE** (cf. quadro 4).



Quadro 4. AAE do Algarve consideradas para o Estudo

Nº Ordem	Concelho	Designação da AAE	Área total existente (ha)	Empresas (Nº)
1	Albufeira	Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale de Sta. Maria	4,48	17
2	Albufeira	Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale Paraíso	14,66	61
3	Albufeira	Zona de Comércio, Indústria e Serviços da Guia	43,76	48
4	Alcoutim	Zona Industrial das Quatro Estradas	3,24	5
5	Aljezur	Zona Industrial da Feiteirinha	15,38	14
6	Faro	Área Industrial do Arneiro/Vale da Venda	17,20	14
7	Faro	Zona Comercial e Industrial de Pontes de Marchil	16,85	24
8	Faro	Zona Comercial e Industrial do Areal Gordo	5,85	11
9	Faro	Mercado Abastecedor da Região de Faro - MARF	29,88	32
10	Lagoa	Espaço Industrial de Pateiro/Parchal	18,25	36
11	Lagoa	Parque Empresarial do Algarve	3,20	50
12	Lagos	Área Empresarial do Chicicato	5,47	16
13	Lagos	Área Empresarial da Marateca	7,23	36
14	Lagos	Área Municipal Empresarial do Chicicato	3,86	19
15	Loulé	Área Industrial, Comercial e de Serviços de Loulé	56,18	124
16	Loulé	Zona Industrial de Boliquireme	4,50	6
17	Loulé	Centro de Empresas e de Serviços de Vilamoura	17,14	79
18	Olhão	Zona Industrial de Olhão	20,93	90
19	Olhão	Área Empresarial de Marim	10,82	21
20	Olhão	Área Industrial e Comercial de Belmonte de Baixo/Torrejão	7,95	12
21	Portimão	Área Empresarial de Pedra Mourinha	12,88	14
22	Portimão	Área Empresarial de Coca Maravilhas/Vale da Arrancada	27,04	78
23	S.B. Alportel	Zona Industrial de Barrabés	5,63	9
24	S.B. Alportel	Zona Industrial dos Almargens	6,65	4
25	S.B. Alportel	Zona Industrial da Mesquita Baixa	9,48	2
26	Silves	Algarpark - Parque Empresarial	4,48	15
27	Silves	Espaço Industrial de Cordeiros	4,40	19
28	Silves	Espaço Industrial de Tunes	5,33	7
29	Silves	Espaço Industrial de Alcantarilha	12,70	42
30	Silves	Espaço Industrial de Algoz	58,67	13
31	Tavira	Área Empresarial de Tavira	25,72	5
32	Vila do Bispo	Área Industrial de Vila do Bispo	2,94	15
33	V.R.S. António	Área Industrial de Vila Real de Santo António	4,95	49
34	V.R.S. António	Espaço Industrial da Ponta da Areia	8,52	13
<b>Total</b>			<b>496,22</b>	<b>1.000</b>

Fonte: Elaboração Gabinete Oliveira das Neves, 2018.

Embora se trate de uma redução para um pouco mais de metade face ao Universo das AAE da Plataforma Algarve Acolhe e uma diminuição de 506 ha na área total (fruto da exclusão da Área de Indústria Extrativa e Valorização de Recursos Geológicos do Escarpão - 312 ha), o número de empresas reduziu-se em apenas 80 unidades.

Quadro 5. Base de AAE do Algarve contempladas no Estudo

Concelho	AAE (nº)	Área total existente (ha)	Empresas (nº)
Albufeira	3	62,9	126
Alcoutim	1	3,24	5
Aljezur	1	15,38	14
Faro	4	69,78	81
Lagoa	2	21,45	86
Lagos	3	16,56	71
Loulé	3	77,82	209
Olhão	3	39,7	123
Portimão	2	39,92	92
S.B. Alportel	3	21,76	15
Silves	5	85,58	96
Tavira	1	25,72	5
Vila do Bispo	1	2,94	15
V.R.S. António	2	13,47	62
<b>Total</b>	<b>34</b>	<b>496,22</b>	<b>1.000</b>
<b>Dimensão média</b>		<b>14,6</b>	<b>29,4</b>

Fonte: Elaboração Gabinete Oliveira das Neves, 2018.

Todas as AAE consideradas encontram-se contempladas em PDM; porém, deveriam ser objeto de IGT de nível inferior, nomeadamente Plano de Pormenor (PP).

Nas 34 AAE selecionadas apenas oito estão enquadradas por PP, sendo que três destes PP abrangem uma área mais vasta,

não se dirigindo especificamente ao enquadramento do espaço de acolhimento empresarial; para além destes, estão cinco PP em preparação ou elaboração. Assim, tem-se um total de dez que constam do Quadro 6 .

Quadro 6. AAE do Algarve, segundo a situação face aos IGT

Concelho	Designação da AAE	Referência Plano de Pormenor
Albufeira	Zona de Comércio, Indústria e Serviços da Guia	Aviso 7667/2012
Castro Marim	Área de Negócios do Sotavento do Algarve	Aviso 11754/2011
Faro	Zona Comercial e Industrial do Areal Gordo	Em elaboração PU Areal Gordo, DRE 2ª Série nº 213 de 07/III/2016
Faro	Mercado Abastecedor da Região de Faro - MARF	Em preparação
Lagos	Área Empresarial do Chinicato	Existe um PP global Chinicato
Lagos	Área Empresarial da Marateca	Existe um PP global Marateca
Lagos	Área Municipal Empresarial do Chinicato	Existe um PP global Chinicato
Loulé	Zona Industrial de Boliqeime	Aviso 1586/2008
S.B. Alportel	Zona Industrial de Barrabés	Em elaboração Aviso nº 7049/2017
Tavira	Área Empresarial de Tavira	Decreto-Lei retificado 1251/2016

Fonte: Elaboração Gabinete Oliveira das Neves, 2018.

4 Existe uma 13ª AAE dotada de PP mas que foi retirada pelos critérios estabelecidos anteriormente (AAE de Almoncil).

A análise da **Oferta** deste universo mais restrito, procurou contemplar numa grelha de síntese concebida para o efeito, as seguintes óticas:

- Área ocupada, localização e acessibilidades.
- Dimensão média dos lotes, existência de infraestruturas e equipamentos comuns.
- Existência de lotes disponíveis, as possibilidades de expansão, as formas de promoção, os preços praticados e as formas de gestão das Áreas.
- Empenhamiento dos municípios na AAE (existência de gabinetes de apoio, incentivos fiscais, orientação do investimento e negociação direta, integração em redes, etc.).

O Diagnóstico de cada Área Empresarial contemplou uma bateria de fatores críticos de competitividade de natureza interna e externa:

- ✓ **Fatores externos:** I.1. Acessibilidades (Distância ao Aeroporto; Distância a nó da A22); I.2. Proximidade a Unidades de Investigação (I&D); I.3. Existência de Gabinete Municipal de apoio à atividade económica; I.4 Existência de um Regulamento que delimite o tipo de atividades que se podem instalar; I.5. Existência de políticas ativas de captação de investimento seletivo para a AAE; I.6. Densidade/ dinamismo empresarial envolvente; I.7. Origem das empresas (concelho ou de fora); I.8. Relação com atividades RIS3 (Mar, Pescas e Aquicultura; Agroalimentar, Agro-Transformação e Biotecnologia Verde; Turismo e Lazer; TIC e Indústrias Culturais e Criativas; Energias Renováveis; Saúde, Bem-Estar e Ciências da Vida).

- ✓ **Fatores internos:** II.1. Ordenamento e licenciamento (Existência de Plano de Pormenor; Existência de Operação de loteamento; AAE pré-licenciada para a indústria/certificada); II.2. Incentivos municipais (Preço dos terrenos/ m<sup>2</sup>; Derrama; IMI; Taxas associadas ao licenciamento; Outros); II.3. Infraestruturas internas (Arruamentos; Saneamento básico; Redes de Energia; Segurança da AAE - incluindo incêndios, inundações; Redes de comunicação - redes de fibra ótica, outro acesso net, ...; Sinalética); II.4 Equipamentos e serviços complementares (Centro de incubação de novas empresas; Salas de formação; Espaço de mostras e exposições; Auditório; Posto de Combustível/Oficina; Dependência bancária/correio); II.5. Padrão setorial das atividades instaladas/ relação com a RIS3 (Mar, Pescas e Aquicultura; Agroalimentar, Agro-Transformação e Biotecnologia Verde; Turismo e Lazer; TIC e Indústrias Culturais e Criativas; Energias Renováveis; Saúde, Bem-Estar e Ciências da Vida); II.6. Dinâmicas de clusterização (Existentes; Potenciais); II.7. Estrutura de gestão; II.8. Condições de expansão.



## II. OFERTA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL NO ALGARVE

### II.1. Tipologias de acolhimento empresarial existentes

Este ponto concentra os elementos essenciais dos resultados do trabalho efetuado em resposta aos objetivos do Estudo e processa informação empírica que, por um lado, explora a Base de Dados da Plataforma Algarve Acolhe (informação quantitativa) e, por outro lado, sistematiza resultados da observação direta (visita às AAE) e de reuniões de trabalho nos Municípios.

#### II.1.1. As Tipologias de AAE - dados globais

As alíneas seguintes sistematizam dados globais de caracterização das 34 AAE, segundo a localização territorial, a dimensão empresarial e a responsabilidade de gestão.

##### 🕒 AAE, segundo a localização

O quadro seguinte distribui as AAE do universo do Estudo, de acordo com o respetivo padrão de localização.

Quadro 7. AAE do Algarve, por tipo de localização

Classes	Tipologias	AAE	
		Nº	%
A	Localizadas a norte da A22 (Interior e Baixa Densidade)	11	32,4
B	Localizadas sobre a EN I25	11	32,4
C	Localizadas dentro dos aglomerados urbanos	6	17,6
D	Outras localizações	6	17,6
<b>Total</b>		<b>34</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Elaboração Gabinete Oliveira das Neves, 2018.

Neste padrão locativo das 34 AAE objeto de análise, salienta-se:

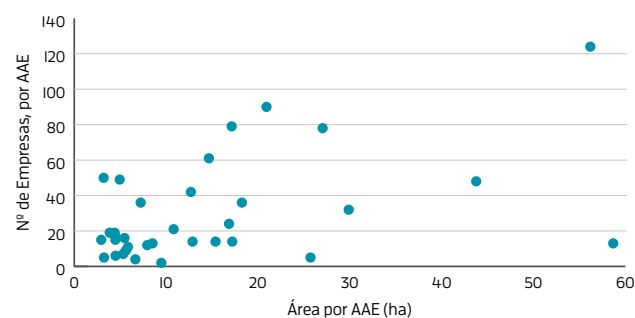
- 🕒 um terço das AAE está localizado na envolvente da EN I25, beneficiando desta ser a principal via de circulação do Algarve desde há muitos anos;
- 🕒 cerca de um terço das AAE situa-se a norte da A22, sendo que as duas maiores (Algoz e Loulé) têm essa localização;
- 🕒 as AAE urbanas têm a sua origem num passado remoto, seguindo uma matriz de localização mais tradicional;
- 🕒 outras localizações correspondem a AAE de génese mais recente (Tavira, Areal Gordo, Faro, ...).

##### 🕒 AAE, segundo a dimensão

A área média das AAE do Algarve atinge cerca de 15 ha e o número médio de empresas por AAE, situa-se em 29.

O Gráfico I evidencia uma predominância de AAE muito pequenas tanto no que se refere à área ocupada, como quanto ao número de empresas instaladas.

Gráfico I. AAE do Algarve, segundo a área e o nº de empresas



Fonte: Elaboração Gabinete Oliveira das Neves, 2018.

Apenas 8 AAE se podem considerar médias e grandes segundo, pelo menos, um dos critérios, das quais somente 4 podem ser consideradas médias e grandes por ambos os critérios.

### Quadro 8. AAE do Algarve, por classes de dimensão

Classes	Tipologias	AAE	
		Nº	%
A	Dimensão muito reduzida (<10 ha) e poucas empresas (<20)	15	44,1
B	Dimensão muito reduzida (<10 ha) e muitas empresas (≥ 20)	3	8,8
C	Dimensão reduzida (≥ 10 ha e <20 ha) e poucas empresas (<30)	5	14,7
D	Dimensão reduzida (≥ 10 ha e <20 ha) e muitas empresas (≥ 30)	4	11,8
E	Dimensão média e grande (≥20 ha) e poucas empresas (<30)	2	5,9
F	Dimensão média e grande (≥20 ha) e muitas empresas (≥ 30)	5	14,7
<b>Total</b>		<b>34</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Elaboração Gabinete Oliveira das Neves, 2018.

A mais populosa é a de Loulé (a 2ª maior AAE do Algarve), simultaneamente a mais qualificada; a AAE com maior área é a de Algoz mas tem apenas 13 empresas instaladas. Ainda acima dos 20 ha, mas com menos de 30 empresas, situa-se Tavira, apenas com 5. Para além de Loulé, as restantes médias e grandes AAE com base nos dois critérios, são as de Olhão, Coca Maravilhas/Vale da Arrancada (Portimão), MARF (Faro) e Guia (Albufeira).

#### 🕒 AAE, segundo a responsabilidade da Gestão

As AAE do universo do Estudo são de propriedade e gestão essencialmente privadas e apenas 10 são de gestão autárquica, embora os lotes sejam privados; uma é gerida por uma Sociedade Pública, o MARF.

A tabela seguinte apresenta as AAE de gestão pública municipal.

### Quadro 9a. AAE do Algarve de gestão pública

Designação da AAE	Concelho	Área total existente (ha)	Nº Empresas
Zona Industrial das Quatro Estradas	Alcoutim	3,24	5
Zona Industrial da Feiteirinha	Aljezur	15,38	14
Mercado Abastecedor da Região de Faro - MARF	Faro	29,88	32
Área Municipal Empresarial do Chinicato	Lagos	3,86	19
Área Industrial, Comercial e de Serviços de Loulé	Loulé	56,18	124
Zona Industrial de Boliqueime	Loulé	4,50	6
Centro de Empresas e de Serviços de Vilamoura	Loulé	17,14	79
Zona Industrial de Olhão	Olhão	20,93	90
Área Empresarial de Marim	Olhão	10,82	21
Área Empresarial de Pedra Mourinha	Portimão	12,88	14
Área Empresarial de Tavira	Tavira	25,72	5
Área Industrial de Vila do Bispo	Vila do Bispo	2,94	15
Área Industrial de Vila Real de Santo António	V.R.S. António	4,95	49
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>208,42</b>	<b>473</b>

Fonte: Elaboração Gabinete Oliveira das Neves, 2018.

A tabela seguinte reúne as AAE com gestão total ou parcialmente privada.

### Quadro 9b. AAE do Algarve de gestão particular (ou parcialmente privada)

Designação da AAE	Concelho	Área total existente (ha)	Nº de Empresas
Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale de Sta. Maria	Albufeira	4,48	17
Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale Paraíso	Albufeira	14,66	61
Zona de Comércio, Indústria e Serviços da Guia	Albufeira	43,76	48
Área Industrial do Arneiro / Vale da Venda	Faro	17,20	14
Zona Comercial e Industrial de Pontes de Marchil	Faro	16,85	24
Zona Comercial e Industrial do Areal Gordo	Faro	5,85	11
Espaço Industrial de Pateiro / Parchal	Lagoa	18,25	36
Parque Empresarial do Algarve	Lagoa	3,20	50
Área Empresarial do Chinicato	Lagos	5,47	16
Área Empresarial da Marateca	Lagos	7,23	36
Zona Industrial de Barrabés	S.B. Alportel	5,63	9
Zona Industrial dos Almargens	S.B. Alportel	6,65	4
Espaço Industrial de São Marcos da Serra	Silves	3,74	3
Espaço Industrial de Cordeiros	Silves	4,40	19
Espaço Industrial de Tunes	Silves	5,33	7
Espaço Industrial de Alcantarilha	Silves	12,70	42
Espaço Industrial de Algoz	Silves	58,67	13
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>234,07</b>	<b>410</b>

Fonte: Elaboração Gabinete Oliveira das Neves, 2018.

Na sua maioria, as AAE não têm entidades gestoras, um instrumento que noutros contextos se tem revelado determinante, nomeadamente, na captação de empresas, na gestão e manutenção das infraestruturas e na captação de investimentos âncora, com financiamento de fundos europeus estruturais e de investimento.

#### II.1.2. Fatores de competitividade das AAE do Algarve

A aplicação da grelha de fatores de competitividade às 34 AAE permite várias abordagens analíticas tanto na relação com a ponderação dos principais fatores pelo conjunto das AAE, como no posicionamento das AAE face aos fatores considerados na análise. A atribuição de pontuações por fator de competitividade é, sobretudo, qualitativa e resulta das reuniões de trabalho nas Câmaras Municipais, das reuniões com promotores privados e das visitas às AAE.

As alíneas seguintes organizam os principais elementos de síntese de um material de trabalho organizado no Anexo 6 (Fichas de Fatores externos e internos de Competitividade, por AAE).

#### 🕒 Ponderação dos fatores externos de competitividade

Nos fatores externos, as Acessibilidades assumem um peso determinante especialmente na vertente distância ao nó respetivo da A22 (VLA) (média de 4,24, em 5), com 23 AAE a obterem pontuações acima da média indicada e abrangendo AAE localizadas nos concelhos de Albufeira, Faro, Lagos, Loulé, Olhão, Portimão e Silves.

A média elevada atingida pelo fator "Distância a nó da A22" (média de 4,24) é bastante superior ao outro fator do campo das Acessibilidades (Distância ao Aeroporto), média de 3,18, um fator que é referenciável acima desta média apenas em 9 AAE. A menor pontuação atribuída a este último fator encontra-se correlacionada com a estrutura setorial e a orientação de mercado das atividades instaladas, predominantemente orientadas para o mercado local e regional.

O segundo fator externo com ponderação mais elevada reporta à proximidade a unidades de I&D (média de 3,28), situando-se acima desta média nove AAE, quase metade das quais localizadas no Concelho de Faro (4) e as restantes nos concelhos vizinhos de Loulé (2) e Olhão (3).

Com médias expressivas destacam-se, ainda, os seguintes fatores externos:

(i) a "Existência de Gabinete Municipal de apoio à atividade económica (média de 3,18), com 11 AAE acima desta média, uma das quais a Zona Industrial da Feiteirinha, no Concelho de Aljezur; este fator de competitividade, que constitui uma proxy relevante do envolvimento dos Municípios na promoção

do desenvolvimento empresarial nos respetivos concelhos, apresenta valores acima da média em concelhos com maior dinamismo económico (Lagos, Loulé, Olhão e Tavira); e

(ii) a "Densidade/ dinamismo empresarial envolvente da AAE" (média de 3,06), com sete AAE a apresentar valores acima da média, distribuídas pelos concelhos de Portimão, Loulé e Olhão.

## Quadro IO. Fatores externos de competitividade

Fatores	Média	AAE acima da média (nº)
<i>Acessibilidades</i>	3,24	5
• Distância ao Aeroporto	3,18	9
• Distância a nó da A22	4,24	23
<i>Proximidade a Unidades de Investigação (I&amp;D)</i>	3,28	9
<i>Existência de Gabinete Municipal de apoio à atividade económica</i>	3,18	11
<i>Existência de um Regulamento que delimite o tipo de atividades a instalar</i>	2,29	20
<i>Existência de políticas ativas de captação de investimento seletivo para a AAE</i>	2,12	16
<i>Densidade/ dinamismo empresarial envolvente</i>	3,06	7
<i>Origem das empresas (do concelho)</i>	3,00	34
<i>Relação com atividades RIS3</i>	-	-
• Turismo e Lazer	3,56	11
• Agroalimentar, Agro-Transformação e Biotecnologia Verde	3,18	5
• Mar, Pescas e Aquicultura	2,50	16
• TIC e Indústrias Culturais e Criativas	1,91	16
• Energias Renováveis	1,59	10
• Saúde, Bem-Estar e Ciências da Vida	1,32	6

Fonte: Elaboração Gabinete Oliveira das Neves, 2018.

A existência de políticas ativas de captação de investimento apresenta uma média relativamente reduzida (2,12), ainda que cerca de metade das AAE se situe acima dessa média.

### • Ponderação dos fatores internos de competitividade

Na vertente relativa aos fatores internos de competitividade destaca-se um fator que constitui um requisito da oferta de acolhimento empresarial relativo à "Existência de operação de loteamento" (média de 3,65), com 15 AAE a apresentarem pontuações superiores à média neste fator.

A "Existência de incentivos municipais" tem algum reconhecimento (média global de 2,83), com valores semelhantes para os diversos incentivos considerados (preços dos terrenos, redução de derrama e IMI e isenção/ redução de taxas associadas ao licenciamento).

Os resultados neste fator evidenciam que se trata de um instrumento com alguma competitividade, a considerar na ótica de uma promoção mais ativa da oferta de espaço de acolhimento empresarial.



## Quadro II. Fatores internos de competitividade

Fatores	Média	AAE acima da média (nº)
<i>Ordenamento e licenciamento</i>	-	-
○ Existência de Plano de Pormenor	2,59	20
○ Existência de Operação de loteamento	3,65	15
○ AAE pré-licenciada para a indústria/certificada	1,59	8
<i>Incentivos municipais</i>	-	-
○ Preço dos terrenos/m <sup>2</sup>	2,94	31
○ Derrama	2,82	30
○ IMI	2,82	30
○ Taxas associadas ao licenciamento	2,82	30
○ Outros	2,88	29
<i>Infraestruturas internas</i>	-	-
○ Arruamentos	3,29	10
○ Saneamento básico	3,24	9
○ Redes de Energia	3,12	8
○ Segurança da AAE (incluindo incêndios e inundações)	2,35	21
○ Redes de comunicação (redes de fibra ótica, outro acesso net, ...)	1,94	15
○ Sinalética	2,94	23
<i>II.4 Equipamentos e serviços complementares</i>	-	-
○ Centro de incubação de novas empresas	1,41	7
○ Salas de formação	1,24	4
○ Espaço de mostras e exposições	1,12	2
○ Auditório	1,12	2
○ Posto de Combustível/Oficina	1,47	8
○ Dependência bancária/correio	1,29	5
<i>Padrão setorial das atividades instaladas/ relação com a RIS3</i>	-	-
○ Mar, Pescas e Aquicultura	1,62	9
○ Agroalimentar, Agro-Transformação e Biotecnologia Verde	2,41	20
○ Turismo e Lazer	2,44	20
○ TIC e Indústrias Culturais e Criativas	1,56	9
○ Energias Renováveis	1,41	6
○ Saúde, Bem-Estar e Ciências da Vida	1,06	1
<i>Dinâmicas de clusterização</i>	-	-
○ Existentes	1,59	10
○ Potenciais	2,47	18
<i>II.7. Estrutura de gestão</i>	<b>1,88</b>	<b>14</b>
<i>II.8. Condições de expansão</i>	<b>2,65</b>	<b>22</b>

Fonte: Elaboração Gabinete Oliveira das Neves, 2018.

A tabela anterior mostra-se especialmente interessante na ótica dos objetivos do Estudo no que se refere à análise das pontuações por tipo de *Infraestruturas internas* e *Equipamentos e serviços complementares*.

No domínio das *Infraestruturas*, as pontuações mais elevadas vão para os Arruamentos (3,29), Saneamento básico (3,24),

Redes de energia (3,12) e Sinalética (2,94) que, no essencial, correspondem a fatores primários na estruturação/ dotação de recursos de suporte ao acolhimento empresarial.

As redes primárias apresentam uma média inferior a 2 (em 5), mais exatamente 1,94 com apenas 15 AAE (nas 34 em análise) a situar-se acima dessa média baixa.

A existência de pré-licenciamento/certificação para ocupação industrial obteve uma média de reconhecimento como fator de competitividade pouco expressiva (1,59) e apenas 1 em cada 4 AAE se situa acima dessa média (maior número de ocorrências em AAE de Lagos e Loulé).

Os resultados relativos ao fator *Equipamentos e serviços complementares* acentuam um panorama negativo da dotação de argumentos competitivos dos espaços de acolhimento empresarial do Algarve, sendo de salientar que as médias se situam entre 1,12 e 1,47.

A existência de condições de expansão constitui um argumento competitivo com médias superiores à média geral, com mais de metade das AAE a dispor dessas condições especialmente as AAE dos concelhos com maior dinamismo económico-empresarial.

A existência de estruturas de gestão não constitui um argumento competitivo das AAE do Algarve (fator com média de 1,88, para uma média geral de 2,36). No entanto, importa salientar que 14 AAE registam uma pontuação superior à média e que desse grupo fazem parte AAE localizadas em concelhos que constituem um "mix" no qual, para além dos concelhos com melhores "performances" globais e específicas nos diversos fatores, se encontram também AAE dos concelhos com menor dinâmica económico-empresarial.

Na tabela seguinte são identificadas as AAE que incorporam mecanismos de gestão minimamente estruturados e que, na análise efetuada, justificaram pontuações acima da média, sendo de destacar, por um lado, AAE de referência como as de Loulé e o MARF, por outro lado, AAE de génese e/ou intervenção municipal mais recente, casos da Feiteirinha (Aljezur) e do Chinicato (Lagos).

## Quadro 12. Estruturas de gestão de AAE com ponderação superior à média, por concelho (2,36)

Concelho	AAE	Média
Aljezur	Zona Industrial da Feiteirinha	3,05
Faro	Mercado Abastecedor da Região de Faro - MARF	3,55
Lagoa	Espaço Industrial de Pateiro / Parchal	2,73
Lagos	Área Empresarial do Chinicato	2,64
	Área Empresarial da Marateca	2,64
	Área Municipal Empresarial do Chinicato	3,14
Loulé	Área Industrial, Comercial e de Serviços de Loulé	3,95
	Centro de Empresas e de Serviços de Vilamoura	3,25
Olhão	Zona Industrial de Olhão	2,82
	Área Empresarial de Marim	3,09
Portimão	Área Empresarial de Pedra Mourinha	2,41
	Área Empresarial de Coca Maravilhas/Vale da Arrancada	2,41
Silves	Algarpark - Parque Empresarial	2,43
	Espaço Industrial de Cordeiros	2,48
	Espaço Industrial de Algoz	2,62
Tavira	Área Empresarial de Tavira	2,41

Fonte: Elaboração Gabinete Oliveira das Neves, 2018.

### 🎯 Visão de síntese dos fatores de competitividade

As principais conclusões em matéria de fatores de competitividade, resultantes da análise efetuada pela Equipa do Estudo, são as seguintes:

- Predomínio de fatores clássicos do acolhimento empresarial (acessibilidades e infraestruturas primárias);
- Predomínio de AAE de matriz tradicional, com reduzida adequação a novas dinâmicas económicas que induzem procuras de espaço menos rígidas;
- Dificuldade de resposta aos perfis de procura das TIC e Indústrias criativas, dada a maior flexibilidade da oferta de instalações e de equipamentos e serviços comuns por parte deste tipo de AAE;
- Dotação limitada de fatores de atratividade ligados à oferta de equipamentos e serviços complementares;
- Inexistência de mecanismos de apoio à gestão ativa das AAE;
- Valorização relativa da proximidade a unidades de I&D;
- Existência de estruturas municipais de apoio à atividade económica;
- Existência de incentivos municipais de apoio à atividade económica, com destaque para o preço dos terrenos;
- Existência de densidade/dinamismo empresarial na envolvente da AAE.

Quadro I3. Ordenação das 34 AAE do Algarve face à média dos Fatores internos e externos de competitividade (2,36)

Designação da AAE	Média
<b>Pontuação superior à média</b>	
Área Industrial, Comercial e de Serviços de Loulé (Loulé)	3,95
Mercado Abastecedor da Região de Faro - MARF (Faro)	3,55
Centro de Empresas e de Serviços de Vilamoura (Loulé)	3,25
Área Municipal Empresarial do Chincato (Lagos)	3,14
Área Empresarial de Marim (Olhão)	3,09
Zona Industrial da Feiteirinha (Aljezur)	3,05
Zona Industrial de Olhão (Olhão)	2,82
Espaço Industrial de Pateiro/Parchal (Lagoa)	2,73
Área Empresarial do Chincato (Lagos)	2,64
Área Empresarial da Marateca (Lagos)	2,64
Espaço Industrial de Algoz (Silves)	2,62
Espaço Industrial de Cordeiros (Silves)	2,48
Algarpark - Parque Empresarial (Silves)	2,43
Área Empresarial de Pedra Mourinha (Portimão)	2,41
Área Empresarial de Coca Maravilhas/Vale da Arrancada (Portimão)	2,41
Área Empresarial de Tavira (Tavira)	2,41
<b>Pontuação inferior à média</b>	
Área Industrial de Vila Real de Santo António (V.R.S. António)	2,23
Zona Comercial e Industrial do Areal Gordo (Faro)	2,18
Área Industrial do Arneiro / Vale da Venda (Faro)	2,14
Zona Comercial e Industrial de Pontes de Marchil (Faro)	2,14
Espaço Industrial de Tunes (Silves)	2,10
Espaço Industrial de Alcantarilha (Silves)	2,10
Área Industrial e Comercial de Belmonte de Baixo / Torrejão (Olhão)	2,05
Zona Industrial das Quatro Estradas (Alcoutim)	1,95
Parque Empresarial do Algarve (Lagoa)	1,91
Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale Paraíso (Albufeira)	1,86
Zona de Comércio, Indústria e Serviços da Guia (Albufeira)	1,82
Zona Industrial de Boliqeime (Loulé)	1,82
Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale de Sta. Maria (Albufeira)	1,77
Zona Industrial de Barrabés (S.B. Alportel)	1,74
Zona Industrial dos Almargens (S.B. Alportel)	1,74
Zona Industrial da Mesquita Baixa (S.B. Alportel)	1,74
Espaço Industrial da Ponta da Areia (V.R.S. António)	1,73
Área Industrial de Vila do Bispo (Vila do Bispo)	1,58

Fonte: Tratamento de informação recolhida nas Fichas por AAE.

## II.2. Dinâmicas de qualificação emergentes

### II.2.1. Singularidades territoriais

O trabalho de terreno do Estudo permitiu identificar alguns casos particularmente interessantes nas dinâmicas de organização da oferta de espaço de acolhimento empresarial na Região. As fichas seguintes destacam três exemplos, também pela margem de progressão e de disseminação que contêm:

A. *Zona Industrial da Feiteirinha (Aljezur) - Incentivo à atração/fixação de empresas.*

B. *Loteamento Industrial dos Cordeiros e Algarpark (Messines - Silves) - Oferta de acolhimento empresarial da iniciativa privada.*

C. *Estaleiro da Marina de Portimão - Clusterização de atividades.*

#### Zona Industrial da Feiteirinha (Aljezur)

I. *Elemento de localização* - O Concelho de Aljezur é caracterizado pela carência de infraestruturas, equipamentos e serviços, suscetíveis de dinamizar a atividade económica, potenciando um crescimento futuro sustentado.

A Zona Industrial da Feiteirinha, pretende dinamizar a atividade económica concelhia, colocando à disposição das empresas um conjunto de equipamentos e serviços, permitindo a criação de sinergias e a obtenção de economias de escala (...) segundo uma "lógica empreendedora" que valoriza os fatores qualidade, inovação, ordenamento do território e qualificação ambiental.

Esta AAE tem características de condomínio empresarial, a gerir por uma entidade gestora (a constituir), com funções de promoção e divulgação do espaço de acolhimento empresarial e da atividade económica assegurando, nomeadamente:

- cumprimento das regras de utilização dos espaços comuns;
- oferta de equipamentos e serviços de apoio;
- execução de obras de manutenção corrente; e
- limpeza, arranjo e segurança do espaço.

Tem 162 938 m<sup>2</sup> de área, dividida em 43 lotes (34 lotes, na 1ª Fase e 9, na 2ª Fase).

A AAE encontra-se territorialmente implantada junto ao futuro nó da EN 120 com a variante de Aljezur e estrategicamente localizada no eixo de ligação de Sines ao Algarve (Lagos) - IC4. A proximidade a infraestruturas como o Porto de Sines, a Via do Infante e o Aeroporto Internacional de Faro potencia as suas condições de funcionamento.

2. *Iniciativa municipal* orientada para dinamizar a atração de empresas/ investimentos em território de baixa densidade e estabelecendo relação com recursos locais (mar e terra). Investimentos vultuosos com qualidade e fundamentação associada ao crescimento sustentável, através da criação de negócios que valorizem a comercialização e/ou transformação de produtos endógenos, nomeadamente provenientes da agricultura, floresta, pesca e apoio ao turismo, com especial foco nas energias renováveis e numa economia verde.

Enquadramento nos serviços municipais; Regulamento bastante completo com prioridades setoriais de investimento que beneficiam a instalação de serviços de apoio às empresas, atividades inovadoras no concelho, atividades com mercado potencial extra-concelhio - exceção para atividades com criação de emprego; Prioridades de atribuição de lotes a entidades privadas com sede no concelho e instaladas em zonas urbanas; Competências de gestão a fixar numa entidade gestora e identificadas no Regulamento.

3. *Fatores de competitividade*. Média da AAE - 3,05

*Indicadores acima da média:* (i) Existência de Gabinete Municipal de apoio à atividade económica; (ii) Existência de um Regulamento que delimita o tipo de atividades que se podem instalar; (iii) Existência de políticas ativas de captação de investimento seletivo para a AAE; (iv) Relação com atividades RIS3 - Agroalimentar, Agro-Transformação e Biotecnologia Verde; (v) Ordenamento e licenciamento (Existência de Plano de Pormenor, Existência de Operação de loteamento, AAE pré-licenciada para a indústria/certificada); (vi) Incentivos municipais (Preço dos terrenos/ m<sup>2</sup>, Derrama, IMI, Taxas associadas ao licenciamento, Outros); (vii) Infraestruturas internas (Arruamentos, Saneamento básico, Redes de Energia, Sinalética); (viii) Condições de expansão.

4. *Padrão setorial de ocupação* - Os 14 estabelecimentos já instalados possuem CAE's muito heterogéneas, da produção animal aos serviços pessoais, com os seguintes destaques:

- Comércio por grosso de produtos alimentares, bebidas e tabaco (28,6%);
- Comércio por grosso de outras máquinas, equipamentos e suas partes (21,4%);
- Tratamento e eliminação de resíduos (14,3%);
- Manutenção e reparação de veículos automóveis (14,3%); e
- Outras atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares, n.e. (14,3%).

### Espaço Industrial dos Cordeiros e Algarpark

1. *Origem*: A empresa privada promotora das duas AAE (Eugénio António & António Eugénio, com atividade desde 1988) começou na atividade da construção civil e evoluiu para a oferta de solo infraestruturado para acolhimento empresarial, em resposta a uma falha de mercado (local/concelhia) em matéria de espaços para as empresas.

2. *Investimentos*: (i) Loteamento dos Cordeiros - acolheu em 2006 empresas locais em deslocalização de Messines e teve venda integral até 2010; (ii) Algarpark, misto venda e arrendamento pós-2010. As infraestruturas foram construídas na sequência do licenciamento municipal; a Autarquia de Silves assegura a manutenção do espaço público e a limpeza/ recolha de resíduos.

Na *abordagem comercial*: a empresa utiliza um *diret mail* (carta e apresentação-tipo), estabelecendo uma abordagem direta e flexível ("à medida") que constitui uma vantagem face à iniciativa pública municipal.

3. *Fatores de Competitividade*: Os principais fatores nestas AAE reportam: às acessibilidades (Distância ao nó da A22); à existência de operações de loteamento, com flexibilidade da oferta de lotes face aos requisitos da procura; às infraestruturas internas (sobretudo, arruamentos, saneamento básico e sinalética e à existência de condições de expansão). Acresce a existência de uma estrutura de gestão satisfatória.

A existência de mão-de-obra constitui um fator crítico, ainda que existam elementos de mobilidade geográfica e profissional estimulados pela concorrência local por ocupações melhor remuneradas e mais estáveis.

No Concelho de Silves existem respostas de habitação, sobretudo, nos meios urbanos do interior.

4. *Padrão Setorial de Ocupação*.

(i) Loteamento Industrial dos Cordeiros: Comércio por grosso de produtos alimentares, bebidas e tabaco (15,8%); Fabricação de produtos de padaria e outros produtos à base de farinha (10,5%); Recolha de resíduos (10,5%); Tratamento e eliminação de resíduos (10,5%); Comércio de veículos automóveis (10,5%); Manutenção e reparação de veículos automóveis (10,5%); Comércio de peças e acessórios para veículos automóveis (10,5%); Comércio por grosso de combustíveis, metais, materiais de construção, ferragens e outros produtos n.e (10,5%); Comércio a retalho de outro equipamento para uso doméstico, em estabelecimentos especializados (10,5%); Comércio a retalho de outros produtos, em estabelecimentos especializados (10,5%); Restaurantes (inclui atividades de restauração em meios móveis) (10,5%); Estabelecimentos de bebidas (10,5%).

(ii) Algarpark: Comércio por grosso de produtos alimentares, bebidas e tabaco (46,7%); Fabricação de outros produtos químicos (20%); Fabricação de outros produtos alimentares (13,3%); Comércio por grosso de combustíveis, metais, materiais de construção, ferragens e outros produtos n.e (13,3%); Atividades de arquitetura, de engenharia e técnicas afins (13,3%); Investigação e desenvolvimento das ciências físicas e naturais (13,3%); Outras atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares, n.e. (13,3%).

### C. Estaleiro da Marina de Portimão

1. *Localização* - Relação direta com as infraestruturas portuárias e da Marina de Portimão

2. *Gestão do Estaleiro/Relação com a Docapesca*. Na identificação de necessidades de investimentos de qualificação, as empresas destacam as infraestruturas internas, os serviços comuns e a gestão do Estaleiro.

3. *Fatores de competitividade*. Os fatores competitivos mais valorizados pelas empresas reportam à qualidade das infraestruturas nos estaleiros, às acessibilidades e disponibilidade de energia, à instalação de rede de fibra ótica, redes virtuais e acesso à internet, bem como à existência de serviços comuns e de gestão condominial.

4. *Clusterização de atividades* - As atividades instaladas no Estaleiro enquadram-se no Cluster do Mar com componentes de reparação e manutenção de embarcações, reparação naval e serviços náuticos relativamente heterógenos. A maior parte das empresas são de fora do Concelho de Portimão e transferiram-se para este espaço pela relação infraestrutural/mar/acesso das embarcações, mas também pelo fator aglomeração empresarial e de atividades.

## II.2.2. Projeto REVIT+

No âmbito do Projeto Algarve REVIT+, orientado para a revitalização das AAE do Algarve, foi lançado um Concurso para a qualificação dos espaços de acolhimento empresarial e o reforço da capacitação e promoção das PME's instaladas nas AAE, também procurando estimular lógicas de gestão e marketing inovadoras.

O concurso teve como entidades beneficiárias os Municípios do Algarve e decorreu no início de 2018, tendo sido apresentadas candidaturas pelas Câmaras Municipais de Aljezur, Lagos, Tavira, Olhão, Loulé e S. Brás de Alportel.

Na ótica do Estudo da *Identificação dos fatores críticos de competitividade das Áreas de Acolhimento Empresarial do Algarve (Projeto REVIT+)* importa sistematizar um conjunto de notas relativas aos objetivos e modelo de intervenção subjacentes às candidaturas selecionadas (Lagos, Loulé e Tavira), sobretudo, tendo presente que se trata de iniciativas que

devem traduzir as perspetivas municipais para o acolhimento empresarial.

- Lagos (Área Municipal Empresarial do Chinicato, AE do Chinicato e da Marateca)
- Escolha de AAE enquadradas por Planos Municipais de Ordenamento do Território, localizadas em zonamentos compatíveis com as funções acolhidas.
- Proximidade entre as AAE, potenciadora da "dinamização conjunta e integrada" de atividades de promoção e de capacitação.
- Auscultação participativa das empresas instaladas nas AAE no sentido do reforço das respetivas competências de gestão e marketing; a auscultação teve como resultado o interesse em incorporar e sedimentar na atividade empresarial práticas de inovação de produto, processo, organizacional e de marketing.

- Intenção municipal de implementar uma Via Verde Empresarial com acolhimento preferencial dos projetos estratégicos e inovadores no conjunto da RIS3 (sobretudo, diminuição de tempos de apreciação no âmbito do licenciamento municipal).
- Posicionamento de reforço da aproximação da Câmara Municipal aos agentes económicos - reforçar competências das empresas industriais instaladas no Concelho, captar novas empresas e investimentos, estimular redes colaborativas e parcerias estratégicas.
- No plano dos contributos do Projeto, o Município enfatiza, nomeadamente, os seguintes:
  - Favorecer o desenvolvimento de um espírito associativo nestas AAE's que possa culminar na constituição de uma associação e/ou de entidade gestora que ultrapasse a função de gestão condominial e se assuma, proactivamente, como defensora dos interesses destas Áreas e possa vir a dinamizá-las de forma integrada (p.ex., candidaturas a programas de financiamento, contratação de assessorias diversas e valorização das AAE);
  - Desfocar a atividade económica do turismo, da construção e do imobiliário, diversificando a economia regional;
  - Desenvolver a proximidade entre as empresas regionais e proporcionar ganhos resultantes de economias de escala na Região, contribuindo para a criação e fortalecimento de um Sistema Regional de Inovação.
- **Loulé (Centro de Empresas e de Serviços de Vilamoura)**
  - Ponto de partida - A capacidade empresarial instalada nesta Área é bastante forte (cerca de 80 empresas), na sua maioria relacionadas com atividades ligadas aos domínios da RIS3, sobretudo Turismo/Lazer e Mar, Pescas e Aquicultura.
  - Disponibilidade de espaço - num contexto de ocupação assinalável, existem atualmente espaços para venda e aluguer que permitem a promoção desta Área para a instalação de novas empresas, ou realocação de empresas existentes. Além da área livre infraestruturada para construção (13.057 m<sup>2</sup>), há um conjunto significativo de outras edificações não ocupadas e atualmente também disponíveis.
  - Competências municipais - os técnicos, com experiência no trabalho de dinamização das AAE (trabalharam no projeto da Área Empresarial de Loulé), irão acompanhar e trabalhar com as empresas do Centro de Empresas e Serviços de Vilamoura.
  - Variedade relacionada - A maioria das empresas sedeadas no Centro e Empresas e Serviços de Vilamoura tem como atividade principal o Turismo e o Mar, de acordo com a classificação da RIS3. Contudo, estas atividades acabam por se relacionar com outros domínios de atividade, nomeadamente: o turismo náutico, dada a proximidade da

Marina de Vilamoura; a atividade piscatória, com a existência do Porto de Pesca de Quarteira; e atividades de alojamento, dada a existência de tendências de desenvolvimento turístico em Vilamoura.

- Localização - O Centro de Empresas e Serviços de Vilamoura tem uma localização estratégica face à área turística do litoral e face ao concelho. Esta Área possui empresas que são a retaguarda do setor turístico do litoral, nomeadamente como espaço de localização de atividades de apoio (construção civil, construção e reparação naval, distribuição alimentar, serviços de apoio ao turismo, entre outras).

### ● **Tavira - Parque Empresarial de Tavira**

- Redes empresariais - Valorização da existência de uma rede territorial forte entre empreendedores, o setor público e o setor financeiro.
- Posicionamento setorial - Estímulo à modernização dos setores tradicionais (partilha de "empowerment" e boas práticas, administração em rede, uso intensivo de TIC, ...).
- Relevância do Posto Agrário de Tavira e das ligações históricas do território de Tavira ao agro-alimentar (produção agrícola e transformação de base tradicional, com referência às culturas de citrinos, hortícolas, medronhal, frutos vermelhos, vinha, frutos sub-tropicais, ...) e evidência de empresas em atividade e outras pertencentes ao Cluster Agro-alimentar que adquiriram lotes e a curto/ médio prazo estarão em plena atividade.
- Dotação de fatores de competitividade - Infraestruturação material, incluindo infraestruturas da rede de fibra ótica e redes de energia.
- Licenciamento célere, a par da isenção ou redução de taxas municipais; e
- Existência de serviços municipais ativos e promotores de ambiente empreendedor.

Estes elementos de leitura sinalizam vertentes importantes do posicionamento dos Municípios na ótica da competitividade territorial e setorial das AAE selecionadas, sendo de destacar:

- a proatividade dos serviços e de outras entidades municipais envolvidas na gestão/dinamização das relações com os agentes económicos, em termos de acompanhamento de processos e da utilização de mecanismos de estímulo;
- a estruturação de redes de cooperação empresarial com alargamento a entidades de interface do Sistema Regional de Inovação;
- a valorização do papel de empresas com expressão económica setorial a nível supra regional e cuja presença nas AAE constitui um elemento de ancoragem e de visibilidade para a atratividade de outras empresas;

- a relevância das atividades empresariais enquadradas pelos domínios prioritários da RIS3 especialmente do Turismo, do Mar e do Agroalimentar; mesmo tratando-se de um elemento valorizado nos termos do Concurso, constatam-se evidências dos parâmetros da variedade relacionada nos domínios do Turismo e do Mar (Loulé e Lagos) e do Agroalimentar (Tavira), segundo lógicas de clusterização de atividades pouco presentes nas AAE do Algarve.

### II.2.3. Outras dinâmicas da oferta de espaço de acolhimento empresarial - incubadoras/start-ups

A análise de fatores de competitividade e outras características dos espaços de acolhimento empresarial do Algarve, evidenciou uma baixa adequação ao perfil das novas procuras de acolhimento de iniciativas empresariais de pequena escala e focadas em atividades com incorporação de conhecimento de áreas, entre outras, das TIC/Sistemas Inteligentes, das Indústrias Culturais e Criativas, da Saúde, Ciências da Vida e Recuperação. Trata-se de uma procura de espaços que pressupõe flexibilidade e formatos dotados de capacidade adaptativa, e com mobilidade de acesso.

Estes requisitos apontam para localizações de matriz urbana e com proximidade a instituições de conhecimento e competências, a par de facilidades de acesso a meios de comunicação/internet.

Nesta perspetiva, seria importante aproveitar oportunidades de regeneração urbana (p.ex., a partir de intervenções programadas no âmbito dos PARU) beneficiando de prioridades de financiamento no âmbito de tipologias de operação do PO CRESC Algarve 2020, orientadas para o estímulo a atividades inovadoras.

Esta oferta de espaços não está disponível de forma organizada e orientada, mas poderia contribuir fortemente para o lançamento/incubação/afirmação futura de atividades que integram as cadeias de valor da RIS3 Algarve e que carecem de estímulos orientados das políticas públicas municipais.

Neste enquadramento, importa sistematizar algumas notas acerca da estruturação em curso da Rede Regional de Incubadoras do Algarve (R<sup>2</sup>IA) dinamizada pela Associação Algarve STP (Algarve Scientific Technology Park) que, nesta fase, tem como associados a ANJE/Algarve, as Câmaras Municipais de Faro e Loulé e a Universidade do Algarve.

O Memorandum da R<sup>2</sup>IA<sup>5</sup> refere a existência na Região de micro e pequenas empresas que, muito embora de pequena dimensão, configuram dinâmicas de inovação muito relevantes que abrangem as Tecnologias de Informação e Comunicação, o Audiovisual, as Ciências da Saúde (incluindo a biotecnologia, a biomedicina e as biotecnologias verde e a azul), o Turismo, e alguns serviços transversais.

Trata-se de "empresas que resultam, em grande parte, do ambiente empreendedor criado em torno da Universidade do Algarve, designadamente por via dos seus concursos periódicos de criação de empresas". A Rede Regional de Incubadoras do Algarve, associa autarquias locais, associações empresariais, organismos da administração pública com representação regional e a própria Universidade, e «o objetivo central da Rede aponta para uma maior articulação dos espaços disponibilizados, dos serviços oferecidos, dos apoios que podem ser mobilizados e da promoção externa, essencial para o desenvolvimento deste "ecossistema"».

A Rede deverá beneficiar, num primeiro momento, das seguintes componentes, parte das quais "ainda em fase de negociação no sentido de clarificar as condições de integração na Rede":

- Incubadora de Empresas da Universidade do Algarve, dinamizada pela Divisão de Empreendedorismo e Transferência de Tecnologia (CRIA), com polos em Gambelas e na Penha (Faro);
- Incubadora da Associação Nacional de Jovens Empresários (ANJE), junto ao Campus da Penha (Faro);
- Incubadora da Câmara Municipal de Tavira - Level UP (Tavira);
- Câmara Municipal de Faro, com um projeto de instalação de uma infraestrutura de incubação e aceleração junto ao Campus da Penha da UAlg (Faro);
- Ninho de Empresas (CACE), gerido pelo Instituto do Emprego e Formação Profissional, instalado na Área Empresarial de Loulé (Loulé);
- Centro de Acolhimento Empresarial (CAE), da Câmara Municipal de Albufeira (Albufeira);
- Centro de Desenvolvimento Empresarial do Mar - IPMA (Tavira).

Na fase atual estão a ser definidas as "condições de cooperação e articulação entre as diversas entidades para encontrar um quadro convergente da atividade destas infraestruturas", que permita promover e facilitar o desempenho deste complexo de micro e pequenas empresas inovadoras.

5 CRIA (2018) - Rede Regional de Incubadoras do Algarve (R<sup>2</sup>IA).



SOPROMAR CENTRO NAUTICO

SOPROMAR



### III. DINÂMICAS DE ATIVIDADE EMPRESARIAL - na Região e nas AAE

#### III.1. Atividade económica regional - especialização setorial e territorial

O padrão regional de atividades económicas é caracterizado por especializações nos setores do Alojamento, restauração e similares e Atividades imobiliárias, superiores aos Quocientes de Localização<sup>6</sup> nacionais; nos casos do Alojamento, restauração e similares (*lato sensu* Turismo/Lazer) essa expressividade atinge valores que mais que duplicam a especialização do País. Especializações elevadas ocorrem, ainda, na Captação, tratamento e distribuição de água, nas Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas, na Construção e em Outras atividades de serviços.

Estas referências têm por base a variável estabelecimentos, mais comumente utilizada neste tipo de análise. Mas se alargarmos a análise a variáveis de maior conteúdo económico (volume de negócios e VAB) as diferenças para os Quocientes de Localização nacionais acentuam-se expressivamente no Alojamento, restauração e similares e, em menor escala, nas Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas.

Quadro 14. Quociente de Localização dos estabelecimentos do Algarve em relação ao total nacional

CAE	Estabelecimentos	Pessoal ao Serviço	Volume de Negócios	VAB
A - Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca	0,88	1,11	1,64	2,10
B - Indústrias extrativas	0,66	0,44	0,43	0,29
C - Indústrias Transformadoras	0,50	0,19	0,14	0,15
D - Eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio	0,62	0,60	0,02	0,06
E - Captação, tratamento e distribuição de água; saneamento, gestão de resíduos e despoluição	1,05	1,52	2,30	2,12
F - Construção	1,16	1,02	1,80	1,37
G - Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos	0,94	1,04	1,01	0,91
H - Transportes e armazenagem	0,83	0,74	0,45	0,43
I - Alojamento, restauração e similares	2,18	2,82	5,99	5,35
J - Atividades de informação e de comunicação	0,61	0,31	0,13	0,12
L - Atividades imobiliárias	1,50	2,23	2,75	1,63
M - Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares	0,73	0,73	0,85	0,83
N - Atividades administrativas e dos serviços de apoio	1,00	0,99	2,03	1,36
P - Educação	0,74	0,79	1,34	1,23
Q - Atividades de saúde humana e apoio social	0,71	0,83	1,54	1,21
R - Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas	1,04	1,92	3,46	2,94
S - Outras atividades de serviços	1,02	1,12	1,74	1,29

Nota: No caso do Volume de Negócios e do VAB, o indicador refere-se às empresas.

Fonte: INE, Sistema de Contas Integradas das Empresas.

6  $QLrj$  é o Quociente de Localização da atividade  $j$  na Região  $r$  (Algarve), face ao espaço padrão (Portugal);  $QLrj = (Xrj/Xr)/(Xpj/Xp)$ ;  $Xrj$  é o valor da variável  $x$  para a atividade  $j$  na Região  $r$  (Algarve);  $Xr$  é o valor da variável  $x$  para o conjunto de atividades na Região  $r$  (Algarve);  $Xpj$  é o valor da variável  $x$  para a atividade  $j$  no espaço padrão (Portugal);  $Xp$  é o valor da variável  $x$  para o conjunto de atividades no espaço padrão (Portugal).

Paralelamente, é interessante constatar que o recurso a essas variáveis mais económicas, para além de vincar as especializações referidas, chama a atenção para a expressão económica de outras atividades na Região. Nesses destaques surge a especialização importante da Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca (bastante expressiva no VAB),

o reforço das especializações da Captação, tratamento e distribuição de água, e da Construção (volume de negócios e VAB), das Atividades administrativas e serviços de apoio, da Educação e da Saúde humana e apoio social (sobretudo, no volume de negócios).

**Quadro I5. Comparação do peso dos estabelecimentos nas AAE em estudo e na Região do Algarve**

CAE	AAE		Algarve		Peso das AAE no Algarve (%)
	Nº	%	Nº	%	
A - Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca	19	1,9	794	4,0	2,4
B - Indústrias extrativas	1	0,1	29	0,1	3,4
C - Indústrias Transformadoras	217	21,7	847	4,3	25,6
D - Eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio	8	0,8	21	0,1	38,1
E - Captação, tratamento e distribuição de água; saneamento, gestão de resíduos e despoluição	36	3,6	82	0,4	43,9
F - Construção	94	9,4	1.721	8,6	5,5
G - Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos	579	57,9	5.290	26,6	10,9
H - Transportes e armazenagem	63	6,3	780	3,9	8,1
I - Alojamento, restauração e similares	76	7,6	4.478	22,5	1,7
J - Atividades de informação e de comunicação	14	1,4	168	0,8	8,3
K - Atividades financeiras e de seguros	-	-	462	2,3	-
L - Atividades imobiliárias	38	3,8	861	4,3	4,4
M - Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares	50	5	1.178	5,9	4,2
N - Atividades administrativas e dos serviços de apoio	57	5,7	944	4,7	6,0
O - Administração Pública e Defesa; Segurança Social	9	0,9	35	0,2	25,7
P - Educação	1	0,1	209	1,1	0,5
Q - Atividades de saúde humana e apoio social	15	1,5	856	4,3	1,8
R - Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas	27	2,7	340	1,7	7,9
S - Outras atividades de serviços	32	3,2	806	4,0	4,0
U - Atividades de organizações internacionais e outras instituições extra-territoriais	-	-	1	0,0	-
Sem CAE	17	1,7	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1.000</b>	<b>100,0</b>	<b>19.902</b>	<b>100,0</b>	<b>5,0</b>

Nota: Vários estabelecimentos abrangem atividades com CAE's diferentes pelo que o somatório dos estabelecimentos nas AAE do Algarve não corresponde a 1.000. Para efeitos de cálculo, existe duplicação do número de estabelecimentos, pelo que o seu peso foi calculado tendo em consideração os 1.000 estabelecimentos indicados na Plataforma Algarve Acolhe.

Fonte: Plataforma Algarve Acolhe, CCDR Algarve e Quadros de Pessoal, GEP/ MSESS.

No espectro das variáveis consideradas para análise dos Quocientes de Localização, o conjunto do Alojamento, restauração e similares e das Atividades imobiliárias da Região apresenta indicadores de especialização bastante elevados relativamente ao País no Pessoal ao serviço (*proxy* do Emprego), no volume de negócios e no VAB.

Na tentativa de estabelecer um perfil de aproximação entre as dinâmicas económicas regionais e a especialização enquadrada pelas AAE do Algarve foi inserida no Quadro 15 uma coluna que apura o peso dos estabelecimentos empresariais nas AAE e na Região, mesmo tendo presente que existem ramos de atividade que, pela sua própria natureza, dificilmente estariam instalados em AAE (casos notórios das Atividades primárias, do Alojamento e restauração, da Educação e da Saúde humana e Apoio social).

Os dados apontam para a presença/instalação mais acentuada nas AAE das seguintes atividades: Captação, tratamento e distribuição de água, da Eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio; Indústrias transformadoras; e Comércio por grosso e a retalho, reparação de veículos automóveis e motociclos.

A tabela seguinte apresenta especializações territoriais da Região à escala concelhia, utilizando a variável Estabelecimentos sendo de salientar, entre outras, as seguintes singularidades setoriais de especialização, correspondendo a Quocientes de Localização elevados e fortes:

- *Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca* - nos concelhos de Vila do Bispo, Castro Marim, Olhão, São Brás de Alportel, Aljezur, Silves, Tavira, Monchique e Alcoutim;
- *Indústrias transformadoras* - nos concelhos de Olhão, Silves, Castro Marim, Alcoutim e Monchique (resultados que estão associados, na maior parte dos casos, a reduzida densidade empresarial);
- *Alojamento, restauração e similares* - nos concelhos de Aljezur, Albufeira, Lagos, Lagoa e Vila do Bispo;
- *Atividades imobiliárias* - nos concelhos de Lagoa, Albufeira e Loulé; e
- *Educação e Saúde humana e Apoio Social* - Faro e Portimão.

Quadro 16. Quociente de Localização dos Estabelecimentos dos concelhos do Algarve em relação à Região - 2015 (e da NUT II Algarve em relação ao total nacional)

CAE	Algarve	Albufeira	Alcoutim	Aljezur	Castro Marim	Faro	Lagoa
A - Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca	0,88	0,51	3,31	1,84	1,39	0,89	0,32
B - Indústrias extrativas	0,66	0,19	-	1,58	15,87	0,89	0,75
C - Indústrias Transformadoras	0,50	0,62	1,71	1,31	1,59	0,86	1,04
D - Eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio	0,62	0,87	4,31	1,46	1,83	0,68	0,69
E - Captação, tratamento e distribuição de água; saneamento, gestão de resíduos e despoluição	1,05	0,80	2,20	1,49	3,73	1,53	0,70
F - Construção	1,16	0,87	0,87	1,27	1,11	0,85	0,99
G - Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos	0,94	1,05	0,88	0,76	1,05	0,95	0,82
H - Transportes e armazenagem	0,83	1,45	1,44	0,97	0,70	1,08	0,75
I - Alojamento, restauração e similares	2,18	1,39	0,81	1,38	0,93	0,56	1,71
J - Atividades de informação e de comunicação	0,61	0,81	1,18	1,06	0,50	1,33	1,07
L - Atividades imobiliárias	1,50	1,38	-	0,58	0,73	0,68	1,28
M - Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares	0,73	0,87	0,65	0,58	0,82	1,43	0,91
N - Atividades administrativas e dos serviços de apoio	1,00	1,05	0,51	0,59	0,86	1,27	0,85
P - Educação	0,74	0,69	0,68	0,63	1,08	1,47	0,81
Q - Atividades de saúde humana e apoio social	0,71	0,67	0,38	0,72	0,67	1,74	0,84
R - Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas	1,04	1,10	0,75	1,06	0,69	1,08	1,08
S - Outras atividades de serviços	1,02	0,92	0,70	0,80	0,94	1,05	1,08

Legenda: Especialização reduzida [1,00-1,25] Especialização elevada [>1,25-2,00] Especialização forte [acima de 2,00]

Fonte: INE, Sistema de Contas Integradas das Empresas

	Lagos	Loulé	Monchique	Olhão	Portimão	S.B. Alportel	Silves	Tavira	Vila do Bispo	V.R.S. António
	0,39	1,10	2,44	1,44	0,39	1,69	1,87	1,91	1,35	0,86
	0,00	1,06	3,57	1,87	0,56	0,91	0,30	2,21	0,00	0,00
	0,80	0,97	2,96	1,29	0,86	1,59	1,37	0,86	1,12	1,09
	1,33	0,98	0,00	1,23	0,68	2,51	1,12	0,68	3,03	1,15
	0,95	1,00	0,00	0,63	0,79	0,85	1,00	1,56	0,77	0,00
	1,13	1,23	0,67	1,07	0,80	1,39	1,12	0,86	0,66	0,92
	0,88	0,98	1,11	1,06	1,07	1,07	1,06	0,94	0,72	1,39
	0,95	1,02	1,10	0,72	1,08	0,72	0,92	0,66	0,65	1,06
	1,53	0,94	0,65	0,60	0,93	0,61	0,79	1,11	1,80	1,01
	1,11	0,93	0,45	0,90	1,32	0,76	0,74	1,11	0,55	0,37
	1,25	1,44	0,38	0,53	0,91	0,53	0,59	1,01	1,15	0,83
	1,05	0,97	0,51	0,92	1,18	0,77	0,78	0,96	0,49	0,69
	0,84	1,03	0,75	1,22	1,08	0,83	0,81	0,71	0,90	0,80
	0,88	0,75	0,63	1,25	1,37	1,14	0,83	0,74	0,45	1,34
	0,85	0,73	0,70	0,99	1,58	1,08	0,76	0,64	0,31	0,81
	1,13	0,79	0,90	0,98	1,08	0,82	0,93	0,93	1,62	1,05
	1,02	0,94	0,96	0,93	1,24	1,03	1,06	0,80	0,76	0,97

## III.2. Acolhimento empresarial: dinâmicas empresariais e de atividade

A apreciação das dinâmicas económicas e empresariais das AAE do Algarve tem por base duas principais aproximações: (i) o padrão setorial das atividades instaladas e a sua relação com os Domínios prioritários da RIS3; e (ii) as perspetivas de atividade das empresas instaladas, segundo algumas variáveis-chave do posicionamento empresarial.

### III.2.1. Procura empresarial efetiva pelas AAE

O número total de empresas que estão instaladas nas AAE consideradas ascende a 1.000, segundo a informação constante da Plataforma Algarve Acolhe. Estas empresas desenvolvem atividades muito heterogéneas sendo os ramos de atividade predominantes (conforme identificados no Quadro 17) o Comércio por grosso e a retalho e reparação de veículos automóveis e motociclos (57,9%) e as Indústrias Transformadoras (21,7%).

Quadro 17. Distribuição dos estabelecimentos (\*) nas AAE do Algarve e do Estudo, por ramos de atividade

CAE	AAE do Algarve (75)		AAE do Estudo (34)	
	Nº	%	Nº	%
A - Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca	23	2,1	19	1,9
B - Indústrias extrativas	8	0,7	1	0,1
C - Indústrias Transformadoras	243	22,5	217	21,7
D - Eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio	8	0,7	8	0,8
E - Captação, tratamento e distribuição de água; saneamento, gestão de resíduos e despoluição	38	3,5	36	3,6
F - Construção	108	10,0	94	9,4
G - Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos	608	56,3	579	57,9
H - Transportes e armazenagem	65	6,0	63	6,3
I - Alojamento, restauração e similares	82	7,6	76	7,6
J - Atividades de informação e de comunicação	15	1,4	14	1,4
L - Atividades imobiliárias	47	4,4	38	3,8
M - Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares	53	4,9	50	5
N - Atividades administrativas e dos serviços de apoio	61	5,6	57	5,7
O - Administração Pública e Defesa; Segurança Social	13	1,2	9	0,9
P - Educação	3	0,3	1	0,1
Q - Atividades de saúde humana e apoio social	16	1,5	15	1,5
R - Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas	29	2,7	27	2,7
S - Outras atividades de serviços	32	3,0	32	3,2
Sem CAE	20	1,9	17	1,7
<b>Total</b>	<b>1.080</b>	<b>100,0</b>	<b>1.000</b>	<b>100,0</b>

(\*) Vários estabelecimentos abrangem atividades com CAE's diferentes pelo que o somatório dos estabelecimentos nas AAE do Algarve e do AAE do Estudo não corresponde a 1.080 e a 1.000, respetivamente. Para efeitos de cálculo, existe duplicação do número de estabelecimentos, pelo que os respetivos pesos relativos foram calculados tendo em consideração os dois universos.

Fonte: Plataforma Algarve Acolhe, CCDR Algarve e Quadros de Pessoal, GEP/ MSESS.

Este último grupo, que expressa a menor representação das atividades produtivas instaladas nas AAE, agrega cerca de duas dezenas de ramos de atividade distintos onde se destacam as indústrias alimentares; a fabricação de produtos metálicos (exceto máquinas e equipamentos); a reparação, manutenção e instalação de máquinas e equipamentos; a fabricação de outros produtos minerais não metálicos; e as indústrias da madeira e da cortiça e suas obras e a fabricação de obras de cestaria.

O Quadro 17 permite também constatar a elevada representatividade das 34 AAE retidas para o Estudo, pois a distribuição setorial das mesmas aproxima-se de forma muito sensível à distribuição das 75 AAE, refletindo a elevada concentração de empresas na AAE estudadas.

### III.2.2. Dinâmicas económico-empresariais nas AAE

#### 2.1. A relevância da Especialização (RIS3)

A análise do fator de competitividade denominado “Dinâmicas de clusterização” aponta para níveis limitados de estruturação em rede de atividades e empresas dentro de setores económicos com expressão regional; esta realidade torna-se mais evidente em AAE com determinadas especializações (p.ex., nas AAE de Lagos, de S. Brás de Alportel e de Olhão). A apreciação revela-se, todavia, mais positiva quando se considera as *dinâmicas potenciais* de clusterização: a média ascende a 2,47 (nas dinâmicas existentes quedava-se em 1,59) e 18 em 34 AAE (52,9%) situam-se acima dessa média. Esse grupo integra AAE de Lagos, Portimão, Loulé, Faro e Olhão mas também de Alcoutim, Aljezur, Lagoa, S. Brás de Alportel, Vila do Bispo e V.R. Sto. António, valorizando o exercício de identificação de prioridades/intenções municipais no âmbito das componentes de trabalho do Estudo.

A Estratégia Regional de Investigação e Inovação para a Especialização Inteligente do Algarve (RIS3 Regional), aposta nos recursos da Região (naturais e construídos) e nos principais setores de forma a assegurar uma Região mais competitiva. Entre os setores consolidados destacam-se o Turismo e o Mar, reconhecidos pela sua importância económica, pela capacidade de criar e manter postos de trabalho e por serem setores em que a Região possui uma base sólida de I&D. Entre os setores emergentes são destacados: o Agroalimentar, as TIC e Atividades Criativas, as Energias Renováveis e as Atividades de Saúde e Ciências da Vida.

Numa primeira abordagem à presença destas atividades nas AAE da Região, procurou-se destacar, entre as 1.000 empresas consideradas, aquelas que têm CAE's nas atividades associadas à RIS3, admitindo que a atividade desenvolvida pela empresa na AAE é a que está identificada na CAE da sua atividade principal e salvaguardando situações pontuais de várias actividades (abaixo de meia centena).

As atividades da RIS3 mais presentes nas AAE do Algarve são o Turismo e Lazer e o Agro-alimentar, Agro-transformação e Biotecnologia Verde; no pólo oposto, a Saúde Bem-estar e Ciências da Vida e as Energias renováveis marcam menor presença nas 34 AAE analisadas.

A relação dos setores que integram os Domínios Temáticos da RIS3 com a CAE não é explicitada no Documento *RIS3 Algarve, 2014-2020*, CCDR Algarve. Com efeito, apenas existe um exercício constante da Tabela 4.3 desse Documento que estabelece uma relação com a CAE a dois dígitos centrada nas principais cadeias de valor da economia regional.

Em face da necessidade de trabalhar a Base de Dados da Plataforma Algarve Acolhe para apurar a respetiva relação com as atividades da RIS 3 por parte dos estabelecimentos instalados nas 34 AAE (universo do *Estudo de Identificação dos fatores críticos de competitividade das Áreas de Acolhimento*

*Empresarial do Algarve*), foi utilizada a agregação de CAE's por setor da RIS 3 constante do Documento *Estudos dos setores estratégicos da RIS 3 Algarve*, AMAL (Julho de 2017).

Esta opção permite manter uma harmonização das referências RIS3 em trabalhos da AMAL e proporciona um grau de relativo detalhe na identificação das dinâmicas daqueles setores estratégicos existentes nas empresas instaladas nas 34 AAE, para conduzir a exploração da Base de Dados da Plataforma Algarve Acolhe. A listagem de *itens* seguintes apresenta em detalhe a classificação referida:

- ✓ *Mar, Pescas e Aquicultura*: CAE 03 Pesca e aquicultura; CAE 0893 Extração de sal; CAE 1020 Preparação e conservação de peixes, crustáceos e moluscos; CAE 1084 Fabricação de condimentos e temperos; CAE 1086 Fabricação de alimentos homogeneizados e dietéticos; CAE 10913 Fabricação de alimentos para aquicultura; CAE 1392 Fabricação de artigos têxteis confecionados, exceto vestuário; CAE 1394 Fabricação de cordoaria e redes; CAE 301 Construção naval; CAE 323 Fabricação de artigos de desporto; CAE 33150 Reparação e manutenção de embarcações; CAE 4617 Agentes do comércio por grosso de produtos alimentares, bebidas e tabaco; CAE 46381 Comércio por grosso de peixe, crustáceos e moluscos; CAE 46382 Comércio por grosso de outros produtos alimentares, n.e.; CAE 47230 Comércio a retalho de peixe, crustáceos e moluscos, em estabelecimentos especializados; CAE 4729 Comércio a retalho de outros produtos alimentares, em estabelecimentos especializados; CAE 47640 Comércio a retalho de artigos de desporto, de campismo e de lazer, em estabelecimentos especializados.
- ✓ *Agro-Alimentar, Agro-transformação e Biotecnologia Verde*: CAE 01 Agricultura, produção animal, caça e atividades dos serviços relacionados; CAE 02 Silvicultura e exploração florestal; CAE 10 Indústrias alimentares (exceto os incluídos no sector do mar); CAE 11 Indústria das bebidas; CAE 4611 Agentes do comércio por grosso de matérias-primas agrícolas e têxteis, animais vivos e produtos semi-acabados; CAE 4617 Agentes do comércio por grosso de produtos alimentares, bebidas e tabaco; CAE 462 Comércio por grosso de produtos agrícolas brutos e animais vivos; CAE 463 Comércio por grosso de produtos alimentares, bebidas e tabaco (exceto os incluídos no sector do mar); CAE 4711 Comércio a retalho em estabelecimentos não especializados, com predominância de produtos alimentares, bebidas ou tabaco; CAE 472 Comércio a retalho de produtos alimentares, bebidas e tabaco, em estabelecimentos especializados (exceto os incluídos no sector do mar); CAE 47810 Comércio a retalho em bancas, feiras e unidades móveis de venda, de produtos alimentares, bebidas e tabaco; CAE 512 Transportes aéreos de mercadorias e transportes especiais; CAE 52101 Armazenagem frigorífica; CAE 72110 Investigação e desenvolvimento em biotecnologias; 77310 Aluguer de máquinas e equipamentos agrícolas; CAE 94995 Outras atividades associativas, n.e.
- ✓ *Turismo e Lazer*: CAE 41 Promoção imobiliária; construção de edifícios; CAE 429 Construção de outras obras de

engenharia civil; CAE 43 Atividades especializadas de construção; CAE 511 Transportes aéreos de passageiros; CAE 55 Alojamento; CAE 56 Restauração e similares; CAE 68 Atividades imobiliárias; CAE 71 Atividades de arquitetura, de engenharia e técnicas afins; atividades de ensaios e análises técnicas; CAE 77 atividades de aluguer; CAE 79 Agências de viagem, operadores turísticos, outros serviços de reservas e atividades relacionadas; CAE 81 atividades relacionadas com edifícios, plantação e manutenção de jardins; CAE 8230 Organização de feiras, congressos e outros eventos similares; CAE 8553 Escolas de condução e pilotagem; CAE 85592 Escolas de línguas; CAE 86905 Atividades termais; CAE 90 Atividades de teatro, de música, de dança e outras atividades artísticas e literárias; CAE 91 Atividades das bibliotecas, arquivos, museus e outras atividades culturais; CAE 93 Atividades desportivas, de diversão e recreativas; CAE 9604 Atividades de bem-estar físico; CAE 9609 Outras atividades de serviços pessoais, n.e.; CAE 96092 Atividades dos serviços para animais de companhia; CAE 96093 Outras atividades de serviços pessoais diversas, n.e.

✓ *Novas TIC, Multimédia e Sistemas Inteligentes:* CAE 1812 Outra impressão; CAE 1813 Atividades de preparação de impressão e de produtos média; CAE 321 Fabricação de joalheria, ourivesaria, bijuteria e artigos similares, cunhagem de moedas; CAE 581 Edição de livros, de jornais e de outras publicações; CAE 582 Edição de programas informáticos; CAE 59 Atividades cinematográficas, de vídeo, de produção de programas de televisão, de gravação de som e de edição de música; CAE 62 Consultoria e programação informática e atividades relacionadas; CAE 63 Atividades dos serviços de informação; CAE 74 Outras atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares; CAE 9003 Criação artística e literária.

✓ *Energias Renováveis:* CAE 2059I Fabricação de biodiesel; CAE 252 Fabricação de reservatórios, recipientes, caldeiras e radiadores metálicos para aquecimento central; CAE 253 Fabricação de geradores de vapor (exceto caldeiras para aquecimento central); CAE 256 Tratamento e revestimento de metais; atividades de mecânica geral; CAE 271I Fabricação de motores, geradores e transformadores elétricos; CAE 281I Fabricação de motores e turbinas, exceto motores para aeronaves, automóveis e motocicletas; CAE 35 Eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio; CAE 382I Tratamento e eliminação de resíduos não perigosos; CAE 72I Investigação e desenvolvimento das ciências físicas e naturais.

✓ *Saúde, Bem-Estar e Ciências da Vida:* CAE 21 Fabricação de produtos farmacêuticos de base e de preparações farmacêuticas; CAE 72110 Investigação e desenvolvimento em biotecnologia; CAE 86 Atividades de saúde humana; CAE 87 Atividades de apoio social com alojamento; CAE 88 Atividades de apoio social sem alojamento; CAE 931 Atividades desportivas; CAE 96040 Atividades de bem-estar físico.

Os vários estabelecimentos instalados nas AAE e registados na Plataforma Algarve Acolhe, foram classificados de acordo com esta grelha; alguns estabelecimentos, por possuírem mais que uma CAE, estão relacionados com mais que um Domínio da RIS3.

A agregação destas CAE tem uma implicação complexa para o objetivo de identificar dinâmicas mais finas na cadeia de valor do Turismo/Lazer. Com efeito, as atividades das CAE consideradas têm uma densidade de atividades/empresas, clientes e fornecedores muito alargada e correspondem, frequentemente a um padrão de uso menos qualificado dos espaços de acolhimento empresarial (logística, distribuição por grosso e retalho, outras atividades comerciais, ...).

A estruturação das cadeias de valor que subjaz à RIS3 (cf. tabela 4.3 do Documento RIS3 Algarve, 2014-2020, CCDR Algarve) conduz a uma agregação de atividades que concentrava (segundo dados de 2012) no domínio Turismo/Lazer 54% das Empresas, 65% do Pessoal ao serviço e 69% do VAB espelhando uma sobre-especialização da economia regional, em linha com os resultados dos vários ângulos de análise que este Relatório tem seguido. Esta constatação acaba também por surgir na exploração em profundidade da Plataforma Algarve Acolhe utilizando a grelha mais seletiva acima apresentada: o Domínio Turismo/Lazer continua a assumir um peso, na generalidade, superior ao peso que as respetivas empresas têm na economia regional.

Os quadros de apuramento seguiram a lógica de distribuição face ao total de estabelecimentos, pelo que o somatório das várias componentes/percentagens se afasta (pontualmente) de 100%. No entanto, o quadro-síntese seguinte permite avaliar em que AAE os Domínios da RIS3 são predominantes e distinguindo os principais Domínios.



Quadro 18. Distribuição dos estabelecimentos pelos Domínios da RIS3 (%)

AAE	Turismo/ /Lazer	Mar, Pescas e Aquicultura	Agro- -Alimentar	Outros RIS3 (*)
Zona de Comércio, Indústria e Serviços da Guia	29,2	6,3	22,9	2,1
Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale de Santa Maria	5,9	11,8	23,5	0,0
Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale Paraíso	23,0	4,9	21,3	3,3
Zona Industrial das Quatro Estradas	40,0	0,0	20,0	0,0
Zona Industrial da Feiteirinha	14,3	0,0	50,0	21,4
Área Industrial do Arneiro/Vale da Venda	14,3	0,0	35,7	7,1
Mercado Abastecedor da Região de Faro - MARF	25,0	3,1	46,9	6,3
Zona Comercial e Industrial de Pontes de Marchil	33,3	0,0	16,7	8,3
Zona Comercial e Industrial do Areal Gordo	18,2	0,0	18,2	9,1
Espaço Industrial de Pateiro/Parchal	16,7	8,3	8,3	2,8
Parque Empresarial do Algarve	28,0	2,0	4,0	20,0
Área Empresarial da Marateca	30,6	0,0	5,6	2,8
Área Empresarial do Chinicato	31,3	6,3	6,3	0,0
Área Municipal Empresarial do Chinicato	21,1	0,0	5,3	5,3
Área Industrial, Comercial e de Serviços de Loulé	33,1	0,8	8,9	5,6
Centro de Empresas e de Serviços de Vilamoura	31,6	10,1	13,9	7,6
Zona Industrial de Boliquireme	16,7	16,7	16,7	0,0
Área Empresarial de Marim	23,8	19,0	9,5	9,5
Área Industrial e Comercial de Belmonte de Baixo/ /Torrejão	41,7	0,0	25,0	0,0
Zona Industrial de Olhão	14,4	21,1	7,8	5,6
Área Empresarial de Pedra Mourinha	21,4	0,0	14,3	7,1
Área Empresarial de Coca Maravilhas/Vale da Arrancada	25,6	2,6	7,7	5,1
Zona Industrial da Mesquita Baixa	0,0	0,0	0,0	50,0
Zona Industrial de Barrabés	55,6	0,0	0,0	0,0
Zona Industrial dos Almagens	0,0	25,0	25,0	0,0
Algarpark - Parque Empresarial	13,3	13,3	60,0	0,0
Espaço Industrial de Alcantarilha	23,8	2,4	7,1	0,0
Espaço Industrial de Algoz	23,1	0,0	15,4	0,0
Espaço Industrial de Cordeiros	31,6	5,3	26,3	5,3
Espaço Industrial de Tunes	0,0	14,3	0,0	0,0
Área Empresarial de Tavira	60,0	0,0	40,0	0,0
Área Industrial de Vila do Bispo	20,0	0,0	20,0	0,0
Área Industrial de Vila Real de Santo António	20,4	10,2	12,2	2,0
Espaço Industrial da Ponta da Areia	15,4	23,1	0,0	0,0

(\*) *Outros Domínios* - TIC e Atividades Criativas; Energias renováveis; Saúde, Bem-Estar e Ciências da Vida.

Fonte: Elaboração Gabinete Oliveira das Neves, 2018.

A partir dos dados da tabela é possível criar uma tipologia/ /gralha simples de leitura que reflete o peso dos diferentes Domínios da RIS3 em cada uma das 34 AAE, ou seja, a respetiva *especialização interna* e como se posicionam em intervalos de expressão empresarial (estabelecimentos).

#### Turismo/Lazer

- Superior a 30% (10 AAE): Zona Industrial das Quatro Estradas;

Zona Comercial e Industrial de Pontes de Marchil; Área Empresarial da Marateca; Área Empresarial do Chinicato; Área Industrial, Comercial e de Serviços de Loulé; Centro de Empresas e de Serviços de Vilamoura; Área Industrial e Comercial de Belmonte de Baixo/Torrejão; Zona Industrial de Barrabés; Espaço Industrial de Cordeiros; e Área Empresarial de Tavira.

- Entre 20%-30 (12 AAE): Zona de Comércio, Indústria e Serviços da Guia; Zona de Comércio, Indústria e Serviços

de Vale Paraíso; Mercado Abastecedor da Região de Faro - MARF; Parque Empresarial do Algarve; Área Municipal Empresarial do Chicinato; Área Empresarial de Marim; Área Empresarial de Pedra Mourinha; Área Empresarial de Coca Maravilhas/Vale da Arrancada; Espaço Industrial de Alcantarilha; Espaço Industrial de Algoz; Área Industrial de Vila do Bispo; e Área Industrial de Vila Real de Santo António.

- Inferior a 20% (12 AAE): Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale de Santa Maria; Zona Industrial da Feiteirinha; Área Industrial do Arneiro/Vale da Venda; Zona Comercial e Industrial do Areal Gordo; Espaço Industrial de Pateiro/Parchal; Zona Industrial de Boliqueime; Zona Industrial de Olhão; Zona Industrial da Mesquita Baixa; Zona Industrial dos Almargens; Algarpark - Parque Empresarial; Espaço Industrial de Tunes; e Espaço Industrial da Ponta da Areia.

### Mar, Pescas e Aquicultura

- Superior a 15% (5 AAE): Zona Industrial de Boliqueime; Área Empresarial de Marim; Zona Industrial de Olhão; Zona Industrial dos Almargens; e Espaço Industrial da Ponta da Areia.
- Entre 5%-15% (9 AAE): Zona de Comércio, Indústria e Serviços da Guia; Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale de Santa Maria; Espaço Industrial de Pateiro/Parchal; Área Empresarial do Chicinato; Centro de Empresas e de Serviços de Vilamoura; Algarpark - Parque Empresarial; Espaço Industrial de Cordeiros; Espaço Industrial de Tunes; e Área Industrial de Vila Real de Santo António.
- Inferior a 5% (20 AAE): Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale Paraíso; Zona Industrial das Quatro Estradas; Zona Industrial da Feiteirinha; Área Industrial do Arneiro/Vale da Venda; Mercado Abastecedor da Região de Faro - MARF; Zona Comercial e Industrial de Pontes de Marchil; Zona Comercial e Industrial do Areal Gordo; Parque Empresarial do Algarve; Área Empresarial da Marateca; Área Municipal Empresarial do Chicinato; Área Industrial, Comercial e de Serviços de Loulé; Área Industrial e Comercial de Belmonte de Baixo/Torrejão; Área Empresarial de Pedra Mourinha; Área Empresarial de Coca Maravilhas/Vale da Arrancada; Zona Industrial da Mesquita Baixa; Zona Industrial de Barrabés; Espaço Industrial de Alcantarilha; Espaço Industrial de Algoz; Área Empresarial de Tavira; e Área Industrial de Vila do Bispo.

### Agro-Alimentar, Agro-transformação e Biotecnologia Verde

- Superior a 20% (11 AAE): Zona de Comércio, Indústria e Serviços da Guia; Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale de Santa Maria; Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale Paraíso; Zona Industrial da Feiteirinha; Área Industrial do Arneiro/Vale da Venda; Mercado Abastecedor da Região de Faro - MARF; Área Industrial e Comercial de Belmonte de Baixo/Torrejão; Zona Industrial dos Almargens; Algarpark - Parque Empresarial; Espaço Industrial de Cordeiros; e Área Empresarial de Tavira.

- Entre 5%-20 (18 AAE): Zona Industrial das Quatro Estradas; Zona Comercial e Industrial de Pontes de Marchil; Zona Comercial e Industrial do Areal Gordo; Espaço Industrial de Pateiro/Parchal; Área Empresarial da Marateca; Área Empresarial do Chicinato; Área Municipal Empresarial do Chicinato; Área Industrial, Comercial e de Serviços de Loulé; Centro de Empresas e de Serviços de Vilamoura; Zona Industrial de Boliqueime; Área Empresarial de Marim; Zona Industrial de Olhão; Área Empresarial de Pedra Mourinha; Área Empresarial de Coca Maravilhas/Vale da Arrancada; Espaço Industrial de Alcantarilha; Espaço Industrial de Algoz; Área Industrial de Vila do Bispo; e Área Industrial de Vila Real de Santo António.
- Inferior a 5% (5 AAE): Parque Empresarial do Algarve; Zona Industrial da Mesquita Baixa; Zona Industrial de Barrabés; Espaço Industrial de Tunes; e Espaço Industrial da Ponta da Areia.

Num segundo patamar de análise, procura-se evidenciar o peso relativo da distribuição das atividades dos Domínios RIS3 pelas 34 AAE do Algarve (cf. Anexo 5).

### Turismo/Lazer

- [ $> 5\%$ ] Zona de Comércio, Indústria e Serviços da Guia; Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale Paraíso; Parque Empresarial do Algarve; Área Industrial, Comercial e de Serviços de Loulé; Centro de Empresas e de Serviços de Vilamoura; Zona Industrial de Olhão; e Área Empresarial de Coca Maravilhas/Vale da Arrancada.
- [3%-5%] Mercado Abastecedor da Região de Faro - MARF; Zona Comercial e Industrial de Pontes de Marchil; Área Empresarial da Marateca; Espaço Industrial de Alcantarilha; e Área Industrial de Vila Real de Santo António.

### Mar, Pescas e Aquicultura

- [ $> 5\%$ ] Centro de Empresas e de Serviços de Vilamoura; Área Empresarial de Marim; Zona Industrial de Olhão; e Área Industrial de Vila Real de Santo António.
- [3%-5%] Zona de Comércio, Indústria e Serviços da Guia; Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale de Santa Maria; Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale Paraíso; Espaço Industrial de Pateiro/Parchal; Área Empresarial de Coca Maravilhas/Vale da Arrancada; Algarpark - Parque Empresarial; e Espaço Industrial da Ponta da Areia.

### Agro-alimentar

- [ $> 5\%$ ] Zona de Comércio, Indústria e Serviços da Guia; Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale Paraíso; Mercado Abastecedor da Região de Faro - MARF; Área Industrial, Comercial e de Serviços de Loulé; Centro de Empresas e de Serviços de Vilamoura; e Algarpark - Parque Empresarial.

- [3%-5%] Zona Industrial da Feiteirinha; Área Industrial do Arneiro/Vale da Venda; Zona Industrial de Olhão; Área Empresarial de Coca Maravilhas/Vale da Arrancada; Espaço Industrial de Cordeiros; e Área Industrial de Vila Real de Santo António.

A leitura desta distribuição revela uma maior estruturação económica de um conjunto restrito de AAE, estruturação com base na qual têm um *contributo potencial mais forte para os Domínios de especialização da economia regional*, veiculados pela relação com a RIS3. Essas AAE (II em 34 - cerca de um terço) são as seguintes:

- *Centro de Empresas e de Serviços de Vilamoura* (Loulé), com uma localização de estabelecimentos superior a 5% nos domínios do Turismo/Lazer, do Agro-Alimentar e do Mar, Pescas e Aquicultura;
- *Área Industrial, Comercial e de Serviços de Loulé*, com uma localização de estabelecimentos superior a 5% nos domínios do Turismo/Lazer e do Agro-Alimentar;
- *Zona de Comércio e Serviços da Guia* (Albufeira), com uma localização de estabelecimentos superior a 5% nos domínios do Turismo/Lazer e do Agro-Alimentar;
- *Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale Paraíso* (Albufeira) com uma localização de estabelecimentos superior a 5% nos domínios do Turismo/Lazer e do Agro-Alimentar e situando-se no intervalo entre 3% e 5% no domínio do Mar, Pescas e Aquicultura;
- *Zona Industrial de Olhão*, com uma localização de estabelecimentos superior a 5% nos domínios do Turismo/Lazer e do Mar, Pescas e Aquicultura e situando-se no intervalo entre 3% e 5% no domínio do Agro-Alimentar;
- *Mercado Abastecedor da Região de Faro - MARF*, com uma localização de estabelecimentos superior a 5% no domínio do Agro-Alimentar e situando-se no intervalo entre 3% e 5% no domínio do Turismo/Lazer;
- *Algarpark - Parque Empresarial* (Silves), com uma localização de estabelecimentos no intervalo superior a 5% no domínio do Agro-Alimentar e situando-se no intervalo entre 3% e 5% no domínio do Mar, Pescas e Aquicultura;
- *Área Empresarial de Coca Maravilhas/Vale da Arrancada* (Portimão), com uma localização de estabelecimentos superior a 5% no domínio do Turismo/Lazer situando-se no intervalo entre 3% e 5% nos domínios do Mar, Pescas e Aquicultura e do Agro-Alimentar;
- *Parque Empresarial do Algarve* (Lagoa), com uma localização de estabelecimentos superior a 5% no Domínio do Turismo/Lazer;
- *Área Empresarial de Marim* (Olhão), com uma localização de estabelecimentos superior a 5% no Domínio do Mar, Pescas

e Aquicultura e situando-se no intervalo entre 3% e 5% do Domínio do Agro-Alimentar;

- *Área Industrial de Vila Real de Santo António*, com uma localização de estabelecimentos superior a 5% no Domínio do Mar, Pescas e Aquicultura e situando-se no intervalo 3% e 5% nos Domínios do Turismo/Lazer e do Agro-Alimentar.

A construção das tabelas do Anexo 4 e 5 e a informação constante da Plataforma Algarve Acolhe permitiu, ainda, identificar a existência de empresas com mais de um estabelecimento, abrangendo uma atividade principal e outras secundárias. Fruto da análise dessa estruturação empresarial multi-estabelecimento e multi-atividade, constata-se a existência de uma associação entre o Turismo/Lazer e as atividades do Agro-alimentar, sendo de destacar com alguma expressão as "performances" das seguintes AAE:

- [= > 7,5%] - Zona de Comércio, Indústria e Serviços da Guia; Mercado Abastecedor da Região de Faro - MARF; Espaço Industrial de Cordeiros; Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale Paraíso; Área Industrial, Comercial e de Serviços de Loulé; Centro de Empresas e de Serviços de Vilamoura; Área Empresarial de Coca Maravilhas/Vale da Arrancada; e Área Industrial de Vila Real de Santo António.

- [3%-7,5%] - Zona Comercial e Industrial de Pontes de Marchil; e Zona Industrial de Olhão.

Em síntese, nesta ótica de análise são especialmente relevantes:

- as especializações no Domínio do Turismo/Lazer que atingem percentagens superiores a 20% dos estabelecimentos instalados em cerca de dois terços das AAE do universo do Estudo;
- as especializações no Domínio do Mar, Pescas e Aquicultura (Vale de Sta. Maria - Albufeira; Boliqueime - Loulé; Marim e Olhão - Olhão; e Ponta da Areia - V.R.S. António) que têm associada uma relação mais forte com fatores locativos de proximidade ao mar;
- as especializações que combinam organização da logística, distribuição e acessibilidades, muito presentes em Faro, Tavira e Silves, sobretudo no Domínio do Agro-Alimentar e que beneficiam também das dinâmicas de comércio por grosso e a retalho;
- as especializações de AAE localizadas em concelhos mais afastados do Litoral, em que encontramos maior presença das atividades agro-alimentares (Aljezur, São Brás, Silves, Vila do Bispo) e também (em menor escala) de outros domínios da RIS3 (TIC e Indústrias criativas, Energias renováveis e Saúde, Bem estar e Ciências da Vida), dispersos e pouco presentes nas AAE.

## 2.2. Fatores de localização, na ótica das empresas

A empresa tipo instalada nas 34 AAE do Algarve objeto de estudo, tem as seguintes características, de acordo com o Inquérito realizado:

- dimensão reduzida tanto em termos de pessoal ao serviço, como de volume de vendas;
- recurso limitado a sistemas de incentivos/apoios à atividade empresarial;
- origem local/regional (3 em cada 4 empresas), sendo que uma em cada três empresas é originária do próprio concelho da AAE;
- orientação de mercado regional na aquisição das matérias-primas (acima de 40% adquirem sempre ou frequentemente na Região);
- orientação de mercado regional no destino de mais de 70% das produções, ainda que 50% das empresas venda também para o País;

○ apreciação favorável quanto ao desenvolvimento de atividade empresarial no horizonte 2025 (entre perspetivas estáveis e de crescimento - mais de 50%);

○ existência de perspetivas de investimento nos próximos anos por parte de duas em cada três empresas, sobretudo, nas produções atuais.

Os fatores competitivos de localização mais valorizados pelas empresas instaladas nas AAE evoluem dentro de uma banda larga que compreende:

- Fatores associados à infraestruturização primária do acolhimento empresarial [qualidade das infraestruturas internas (média de 2,92); e disponibilidades de energia (média de 2,51)];
- Acessibilidades [(média global de 2,97) que engloba o acesso à A22, a um Porto comercial, ao Aeroporto, ...];
- Fatores associados *lato sensu* às TIC [rede de fibra ótica e redes virtuais (2,59) e acesso à internet (2,93)].
- Existência de serviços comuns (média de 2,32).

### Quadro 19. Vantagens da localização na AAE/fatores competitivos mais valorizados pelas empresas

Vantagens	Média
a) Acessibilidades (A22, Porto comercial, Aeroporto, ...)	2,97
b) Disponibilidade de Energia	2,51
c) Qualidade das Infraestruturas internas (arruamentos, saneamento básico, segurança da AAE, redes de comunicação, sinalética, ...)	2,92
d) Serviços Comuns	2,32
e) Existência de Gabinete Municipal de Apoio à Atividade económica	2,11
f) Instalação de rede de fibra ótica e redes virtuais	2,59
g) Acesso à Internet	2,73
h) Gestão condominial	1,68

Fonte: Gabinete Oliveira das Neves, *Inquérito às empresas instaladas nas Áreas de Acolhimento Empresarial (AAE) do Algarve, 2018.*

Relativamente ao balanço das empresas acerca dos problemas existentes nas AAE, constata-se que a qualidade das infraestruturas internas tem bastante importância (2,92) e predomina também na identificação de *necessidades de investimento em matéria de acolhimento empresarial* (2,97),

com médias de referência elevadas ainda que num patamar não muito afastado das necessidades de instalação de rede de fibra ótica e redes virtuais (2,78) e mais próximo no tocante ao acesso à internet (2,84).

### Quadro 20. Principais necessidades do investimento em matéria de acolhimento empresarial

Necessidades	Média
a) Ordenamento do espaço	2,97
b) Infraestruturas internas	2,89
c) Serviços comuns	2,70
d) Gestão da AAE	2,49
e) Instalação de rede de fibra ótica e redes virtuais	2,78
f) Acesso à internet	2,84

Fonte: Gabinete Oliveira das Neves, *Inquérito às empresas instaladas nas Áreas de Acolhimento Empresarial (AAE) do Algarve, 2018.*

Nas necessidades de investimento identificadas são também expressivas as médias relativas à existência de serviços comuns e a funções de gestão da AAE, fatores frequentemente associados à qualidade e competitividade do acolhimento empresarial.

No tocante aos *principais desafios* sinalizados pelas empresas inquiridas no horizonte 2025, emergem as tipologias de resposta seguintes:

- os desafios de natureza económica associados ao mercado (média 3,30) e ao rendimento das famílias - referencial de procura (2,84);

- os desafios que remetem para os recursos de afirmação competitiva das empresas (mão-de-obra qualificada e fatores de inovação - médias de 3,27 e 3,22, respetivamente); e
- o desafio ligado à cooperação e às parcerias económico-empresariais, com uma média das mais elevadas (3,16).

## Quadro 2I. Principais Desafios para as empresas no horizonte 2025

Desafios	Média
a) Dinâmica da procura de mercado nos ramos de atividade principal	3,30
b) Deslocação de empresas/indústrias para outros territórios	2,32
c) Redução do rendimento disponível das famílias	2,84
d) Diminuição das oportunidades de emprego	2,68
e) Aumento de problemas sociais (desemprego, pobreza e exclusão social)	2,76
f) Capacidade de atração/ fixação de mão-de-obra qualificada	3,27
g) Inovação produtiva, tecnológica e de mercados	3,22
h) Participação qualificada em redes e parcerias económicas setoriais e regionais	3,16

Fonte: Gabinete Oliveira das Neves, *Inquérito às empresas instaladas nas Áreas de Acolhimento Empresarial (AAE) do Algarve, 2018*.

Estes elementos de análise são importantes para fundamentar linhas de atuação futura que contribuam para responder de forma seletiva às dimensões-problema e às necessidades de intervenção nas AAE do Algarve identificadas ao longo do Estudo.

### 2.3. Dinâmicas de investimento das empresas instaladas nas AAE

Na abordagem das dinâmicas de investimento das empresas instaladas nas AAE procedeu-se à identificação de projetos aprovados pelos Sistemas de Incentivos enquadrados pelo PO Algarve 2I e pelo PO CRESC Algarve 2020<sup>7</sup>. Trata-se de um exercício de alguma complexidade na medida em que as bases de dados dos programas não têm qualquer referência à localização das empresas o que implica vários níveis justapostos de pesquisa de informação.

Os resultados dessa pesquisa permitiram identificar oitenta projetos candidatados e aprovados de iniciativa promotora de empresas instaladas nas AAE do Algarve que beneficiaram de apoios dos SI, observando-se algumas regularidades com interesse para o Estudo:

- predomínio de empresas beneficiárias instaladas em AAE do Algarve Central, sobretudo, Loulé, Faro e Olhão; no entanto, a AAE de Vila Real de Santo António tem um peso relativo elevado de projetos aprovados (nº de projetos/ empresas instaladas), a maior parte dos quais pertencente a CAE's da RIS3 (sobretudo, Mar e Pescas);

<sup>7</sup> Em algumas áreas de especialização regional existem outros instrumentos de financiamento que podem assumir relevância para algumas empresas instaladas nas AAE, casos dos programas financiados pelo FEADER (ProDeR e PDR 2020) e o FEAMP (PROMAR e Mar 2020).

Quadro 22. Distribuição dos projetos aprovados nos Sistemas de Incentivos do PO Algarve 2I e do PO CRESC Algarve 2020 (aprovações até 30-04-2018)

AAE	Projetos		Investimento elegível	
	Nº	%	Montante (€)	%
<i>Albufeira</i>	4	5,0	1.416.725	7,1
Zona de Comércio, Indústria e Serviços da Guia	1	1,3	688.650	3,4
Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale de Sta. Maria	1	1,3	19.500	0,1
Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale Paraíso	2	2,5	708.575	3,5
<i>Aljezur</i>	1	1,3	55.392	0,3
Zona Industrial da Feiteirinha	1	1,3	55.392	0,3
<i>Faro</i>	12	15,0	4.887.190	24,4
Área Industrial do Arneiro/Vale da Venda	2	2,5	227.743	1,1
Mercado Abastecedor da Região de Faro - MARF	1	1,3	19.900	0,1
Zona Comercial e Industrial de Pontes de Marchil	6	7,5	3.310.140	16,5
Zona Comercial e Industrial do Areal Gordo	3	3,8	1.329.408	6,6
<i>Lagoa</i>	2	2,5	30.000	0,1
Espaço Industrial de Pateiro/Parchal	2	2,5	30.000	0,1
<i>Lagos</i>	2	2,5	25.680	0,1
Área Empresarial do Chinicato	2	2,5	25.680	0,1
<i>Loulé</i>	11	13,8	2.250.325	11,2
Área Industrial, Comercial e de Serviços de Loulé	8	10,0	2.190.825	10,9
Centro de Empresas e de Serviços de Vilamoura	2	2,5	40.000	0,2
Zona Industrial de Boliquireme	1	1,3	19.500	0,1
<i>Olhão</i>	22	27,5	6.506.010	32,4
Área Empresarial de Marim	18	22,5	6.236.030	31,1
Zona Industrial de Olhão	4	5,0	269.980	1,3
<i>Portimão</i>	1	1,3	20.000	0,1
Área Empresarial de Coca Maravilhas/Vale da Arrancada	1	1,3	20.000	0,1
<i>S.B. Alportel</i>	7	8,8	1.612.308	8,0
Zona Industrial de Barrabés	7	8,8	1.612.308	8,0
<i>Silves</i>	11	13,8	2.871.954	14,3
Algarpark - Parque Empresarial	5	6,3	654.589	3,3
Espaço Industrial de Alcantarilha	3	3,8	73.333	0,4
Espaço Industrial de Algoz	1	1,3	393.478	2,0
Espaço Industrial de Cordeiros	1	1,3	1.730.554	8,6
Espaço Industrial de Tunes	1	1,3	20.000	0,1
<i>Tavira</i>	1	1,3	19.980	0,1
Área Empresarial de Tavira	1	1,3	19.980	0,1
<i>V.R.S. António</i>	6	7,5	369.620	1,8
Área Industrial de Vila Real de Santo António	4	5,0	111.100	0,6
Área Industrial de Vila Real de Santo António/Espaço Industrial da Ponta da Areia	2	2,5	258.520	1,3
<b>Total</b>	<b>80</b>	<b>100,0</b>	<b>20.065.184</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Plataforma Algarve Acolhe; PO Algarve 2I; PO CRESC Algarve 2020.

- procura de apoios orientada para os SI da Qualificação e Inovação, I&DT e Atividades de I&D Empresarial, e também SI Internacionalização das PME;

Quadro 23. Projetos aprovados no âmbito dos Sistemas de Incentivos do PO Algarve 2I e do PO CRESC Algarve 2020 (aprovações até 30-04-2018)

PO/ Instrumento	Projetos		Investimento elegível	
	Nº	%	Montante (€)	%
<b>PO Algarve 2I</b>	<b>43</b>	<b>53,8</b>	<b>10.370.603</b>	<b>51,7</b>
SI I&DT Núcleos I&DT	1	1,3	634.488	3,2
SI I&DT Projetos Individuais	1	1,3	269.532	1,3
SI I&DT Projetos Co-promoção	8	10,0	3.624.726	18,1
SI Inovação Produtiva	6	7,5	1.728.524	8,6
SI Inovação Empreendedorismo	1	1,3	688.650	3,4
SI Qualificação PME Projetos Individuais	9	11,3	3.063.959	15,3
Sistemas de Incentivos de Apoio local a Microempresas	1	1,3	33.100	0,2
Vale I&DT	1	1,3	33.000	0,2
Vale Inovação	15	18,8	294.623	1,5
<b>PO CRESC Algarve 2020</b>	<b>37</b>	<b>46,3</b>	<b>9.694.581</b>	<b>48,3</b>
Atividades de I&D Empresarial	9	11,3	3.043.988	15,2
Empreendedorismo qualificado e criativo	1	1,3	398.723	2,0
Formação de ativos para a empregabilidade	1	1,3	111.540	0,6
Internacionalização das PME	6	7,5	1.326.380	6,6
Qualificação e inovação das PME	20	25,0	4.813.950	24,0
<b>Total</b>	<b>80</b>	<b>100,0</b>	<b>20.065.184</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Plataforma Algarve Acolhe; PO Algarve 2I; PO CRESC Algarve 2020.

- presença acentuada de empresas de referência (e com peso importante) no conjunto dos investimentos dos projetos aprovados, sendo de destacar o financiamento de atividades de I&D Empresarial e de Internacionalização (SPAROS, Visualforma, ...);
- existência de um número significativo de projetos com montante de investimento elegível superior a 500 mil euros;
- predomínio nos projetos empresariais das CAE da RIS3, sobretudo, nos aprovados no âmbito dos SI e Tipologias de Operação do PO CRESC Algarve 2020.





## IV. CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

### IV.I. Dos fatores de competitividade a uma Matriz de Intervenção futura

Os resultados do Estudo permitem identificar um conjunto robusto de fatores de competitividade das AAE do Algarve. Assim, e não obstante a acentuada heterogeneidade dos espaços analisados (motivação de criação, localização territorial, dimensão dos investimentos de infraestruturização, padrão setorial de atividades instaladas, ...), emerge uma bateria coesa de fatores de competitividade, a nível interno e a nível externo, expostos na Secção 2 e aqui resumidamente destacados em torno da apreciação da presença "Forte" desses fatores nas 34 AAE objeto de análise detalhada, cruzada com as médias de resposta das empresas inquiridas.

Quadro 24. Fatores de competitividade das AAE do Algarve

Fatores externos	Fatores internos
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Distância ao Aeroporto (média de 3,18)</li> <li>○ Distância a nó da A22 (média de 4,24) [Estes indicadores de acessibilidades são fortemente valorizados pelas empresas inquiridas, sobretudo a vertente rodoviária]</li> <li>○ Existência de Gabinete Municipal de apoio à atividade económica (média de 3,18) [Influência média e elevada para 40,5% das empresas]</li> <li>○ Densidade/ dinamismo empresarial envolvente (média de 3,06) [Relação com atividades RIS3] <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Turismo e Lazer (média de 3,56)</li> <li>○ Agroalimentar, Agro-Transformação e Biotecnologia Verde (média de 3,18)</li> <li>○ Mar, Pescas e Aquicultura (média de 2,50).</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Existência de Operação de loteamento (média de 3,65)</li> <li>○ Arruamentos (média de 3,29)</li> <li>○ Saneamento básico (média de 3,24)</li> <li>○ Redes de Energia (média de 3,12) [No conjunto estas infraestruturas internas apresentam vantagens médias e elevadas para três em cada quatro empresas instaladas nas AAE]</li> <li>○ Redes de comunicação (redes de fibra ótica, outro acesso net, ...) - média de 1,94 [Estas infraestruturas são bastante valorizadas pelas empresas: fibra ótica e redes virtuais (65,8%) e acesso a internet (67,5%). Na identificação de necessidades de investimento, a rede de fibra ótica, as redes virtuais e o acesso internet atingem percentagens mais elevadas - cerca de 73%]</li> <li>○ Dinâmicas de clusterização, sobretudo, potenciais (média de 2,47).</li> </ul>

Na ótica do benchmarking dos critérios de localização mais procurados pelas empresas, destaque-se uma referência ao Estudo *The European Cities Monitor*, Cushman & Wakefield, 2009, o qual teve por base a inquirição de uma amostra de 500 multinacionais. Este estudo apontou doze fatores-chave na decisão de localização das empresas (cf. Quadro 25) e o que os resultados nos revelam é que os critérios relativos à acessibilidade (a mercados e a clientes e de ligação de transportes nacionais e externos) assumem um peso determinante na decisão de localização, seguindo-se a disponibilidade de mão-de-obra qualificada e a qualidade das telecomunicações.

As matérias relacionadas com os instrumentos de política orientados para o estímulo à localização (política fiscal, incentivos financeiros, ...) revestem menor relevância para as empresas, sendo certo que se trata de firmas multinacionais a apreciar ofertas locativas de matriz urbana (cidades).

Este padrão de critérios, no essencial, não se afasta do padrão de fatores críticos de competitividade identificado para as AAE do Algarve.

## Quadro 25. Fatores de localização empresarial

Fatores-chave	Porcentagem
1. Acesso fácil a mercados e clientes	60
2. Disponibilidade de recursos humanos qualificados	57
3. Qualidade das telecomunicações	54
4. Ligações de transporte com outras cidades nacionais e internacionais	51
5. Preço da mão-de-obra	35
6. Relação preço-qualidade dos espaços empresariais	34
7. Política fiscal e incentivos financeiros	26
8. Disponibilidade de espaços empresariais	25
9. Línguas estrangeiras faladas	24
10. Facilidade de circulação dentro da cidade	23
11. Qualidade de vida para os empregados	21
12. Ambiente livre de poluição	17

Fonte: *The European Cities Monitor*, Cushman & Wakefield 2009, adaptado de apresentação por aicep Global Parques.

O Estudo para a AMAL comprovou também que a oferta de espaços infraestruturados para acolher iniciativas empresariais e atividades económicas, nas diferentes modalidades/tipologias observadas, constitui a principal aposta das políticas municipais de incentivo ao desenvolvimento económico-empresarial de base concelhia, visando reforçar as condições de competitividade territorial local.

O Estudo para a AMAL revela, ainda, que existe um recurso limitado à oferta de equipamentos e serviços nas AAE do Algarve (tanto por parte da iniciativa pública como de iniciativa privada), bem como à utilização de incentivos (p.ex., isenção ou redução de taxas e impostos) por parte dos municípios.

Na análise dos fatores internos de competitividade das AAE, a "Existência de incentivos municipais" apresenta uma média global de 2,83 o que significa tratar-se de um instrumento a equacionar na ativação da oferta de espaço de acolhimento empresarial. Ou seja, trata-se de elementos de qualificação das ofertas que poderiam reforçar as mensagens das autarquias no sentido de enfatizar a importância que as AAE podem desempenhar no plano do ordenamento e da qualificação ambiental e no plano do robustecimento da atividade económica a nível concelhio.

Os resultados cruzados da oferta e da procura dirigidas às AAE fornecem indicações relevantes quanto a uma **Matriz de Intervenção** futura a adotar, em função dos *problemas identificados*, das *vantagens de aglomeração* mais valorizadas e, também, dos *desafios* que as empresas sinalizam para 2025:

- Necessidades de melhoria da dotação de recursos (instalação de redes de fibra ótica, de redes virtuais e acesso a internet, ...);
- Criação de instrumentos/ iniciativas que melhorem a capacidade de atração/ fixação de mão-de-obra qualificada e de condições para a inovação produtiva, tecnológica e de mercado;

- Disponibilidade para participar de forma qualificada em redes e parcerias económicas de natureza regional e setorial, nomeadamente, nos domínios de especialização priorizados pela RIS3;
- Oportunidades de clusterização de atividades, sobretudo, nos setores com maior relevância da RIS3 do Algarve (Mar, Pescas e Aquicultura; Agroalimentar, Agro-Transformação e Biotecnologia Verde; e Turismo e Lazer).

Relativamente à atração/fixação de mão-de-obra, afigura-se indispensável evoluir para uma atitude de maior proatividade dos Municípios na coordenação de esforços visando atrair e fixar recursos humanos de outros territórios e estrangeiros, nomeadamente através de:

- políticas de habitação adequadas (recuperação de edifícios nos centros históricos, requalificação de habitação típica algarvia, dinamização do mercado de arrendamento, construção a custos controlados, ...);
- serviços de apoio ajustados: creches e jardins de infância que assegurem cobertura ampla de rede e com flexibilidade de horários; unidades de saúde; escolas; ...;
- amenidades urbanas/qualidade de vida nos principais aglomerados dos diversos municípios.

A dinamização de políticas locais de habitação e de serviços de apoio de proximidade surge também como uma resposta adaptativa a novas tendências de organização flexível de atividades e de relação com o trabalho, em que os aglomerados urbanos recuperam nova centralidade nas estratégias locativas dos agentes de iniciativa (pessoal e empresarial).

As componentes principais e complementares desta Matriz compósita de intervenções identificadas situam-se num arco de atribuições e competências que interceta bem o padrão de lideranças de iniciativas existentes na Região, razoavelmente espelhado na parceria do REVIT+:

- *AMAL e Municípios*, com responsabilidades na esfera do ordenamento e da qualificação dos espaços (investimento material, de oferta de serviços comuns, etc.) e com adoção de mecanismos de gestão ativa/profissionalizada e de promoção das AAE, mas também na dinamização dos estímulos à atração/fixação de empresas e de investimentos.
- *NERA e outras associações empresariais*, com papel motor na dinamização de processos de cooperação económico-empresarial e na criação de ofertas de formação e serviços de I&D, suscitando a constituição de parcerias com a Universidade e outras Instituições de Ensino Superior e com unidades/prestadores de serviços de C&T.

## IV.2. Posicionamento estratégico da oferta de acolhimento empresarial

A abordagem regional da revitalização das Áreas de Acolhimento Empresarial depara-se com lógicas de partida bastante territorializadas (individualizadas) e sugere a necessidade de trabalhar os vetores de qualificação para a revitalização das AAE em patamares a montante daqueles que resultam da mera sinalização de problemas/desvantagens das AAE efetuada pelo Estudo.

Em perspetiva, trata-se de intervir em domínios de valia estratégica para a Região mas também para o posicionamento competitivo dos municípios e das respetivas apostas de investimento infraestrutural de estímulo à atividade económica.

### IV.2.1. Qualificação das Áreas de Acolhimento Empresarial

Tendo presente os resultados do Estudo, a problemática da Qualificação da AAE deve ser encarada no interface entre as necessidades de investimento em matéria de acolhimento empresarial (infraestruturas internas, ordenamento do espaço, dotação de serviços comuns e instalação de rede de fibra ótica e redes virtuais) e os principais Desafios para as empresas no horizonte 2025.

Esta última vertente do trabalho sinaliza três desafios de particular relevância, pelo peso que adquirem nas referências das empresas:

- Capacidade de atração [fixação de mão-de-obra qualificada (referida pela quase totalidade das empresas como importante (43,2%) ou muito importante (48,6%);
- Inovação produtiva tecnológica e de mercados (86,4%, entre

importante e muito importante); e

- Participação qualificada em redes e parcerias económicas (sectoriais e regionais) – 81%, entre importante e muito importante.

O parceria será abordado mais adiante, no ponto IV 2.3, enquanto as matérias relativas à formação e à inovação são tratadas nas entradas seguintes.

### ○ Dimensão infraestrutural

A revitalização das infraestruturas de acolhimento empresarial pode desempenhar um papel relevante no desenvolvimento económico regional e deve motivar intervenções combinadas das entidades promotoras (sobretudo, Câmaras Municipais e outros parceiros) e entidades reguladoras (Economia, Ordenamento do Território e Ambiente), orientadas para melhorar o posicionamento de diversos fatores críticos de competitividade das AAE.

Nesta perspetiva, *recomendam-se* medidas de intervenção orientadas para a qualificação das AAE e para a melhoria da respetiva capacidade competitiva nos diferentes mercados de implantação da atração de empresas e de investimento. Entre as dimensões a aprofundar no contexto das AAE, salientam-se:

- o reforço do investimento nas infraestruturas virtuais, tendo por base a existência de rede de fibra ótica ou outras facilidades de interação com a net;
- a dinamização de AAE predominantemente setoriais correspondendo a cadeias de valor estratégico regional, designadamente nos principais domínios prioritários da RIS3 Algarve;
- a dinamização da internacionalização, através da criação de parcerias com outras regiões para gerar sinergias e captar entidades, filiais e colaboradores que possam estar interessados em escolher o Algarve para se instalar;
- a associação às AAE do Algarve de unidades locais de formação ou o estabelecimento de relações privilegiadas com a Rede de Centros de Formação do IEFP, com os TeSP da Universidade, etc.;
- a especialização de AAE do Algarve, em função dos perfis de vantagens competitivas existentes e/ou em afirmação;
- a adoção de modalidades de gestão de carácter intermunicipal, de rentabilização de infraestruturas comuns e de serviços partilhados, tendo por suporte mecanismos de gestão profissionalizada.

Nesta dimensão infraestrutural, admite-se haver interesse estratégico em reequacionar a viabilidade técnico-económica do Centro Empresarial de Logística de Tunes (Silves), previsto para integrar a Rede Nacional de Plataformas Logísticas. Segundo o PROT Algarve (2007), este Centro deveria ser

localizado num nó estratégico na convergência dos atuais ICI, IC4, ERI25 e A2/IIPI e da linha ferroviária, para evoluir como plataforma logística e como parque industrial e empresarial.

O relançamento e valorização do uso da ferrovia poderão contribuir para viabilizar o Centro Empresarial e concretizar um desiderato do PROT Algarve, “a indústria instalada ao longo da ERI25 será encorajada a realocar-se no Centro Empresarial e de Logística de Tunes, libertando terrenos para usos residenciais e turísticos mais apropriados”.

### 🕒 Dimensão gestão

A análise de benchmarking não aponta para soluções definitivas quanto ao modelo de gestão de AAE e ao enquadramento orgânico sendo possível encontrar soluções de internalização nas estruturas orgânicas municipais (solução adotada, nomeadamente, por Faro, Loulé, Olhão e Tavira) e soluções mais assertivas através da criação de estruturas de gestão interna às AAE.

No entanto, importaria associar à gestão uma componente de natureza estratégica ligada à deteção de oportunidades e de atração de novos investidores e uma componente de natureza operacional que permita responder a necessidades de coordenação do usufruto dos espaços de acolhimento empresarial pelas empresas, seus fornecedores e clientes.

Em termos de competências profissionais haveria vantagem em fixar recursos humanos dotados de:

- *Visão estratégica* (evolução das diversas atividades empresariais; capacidades de interlocução institucional orientadas para a atração de atividades, empresas e investimentos; capacidade de dinamizar a estruturação das atividades de investigação aplicada; e capacidade para organizar a divulgação orientada de recursos para os diferentes mercados de implantação);
- *Capacidade técnica de coordenação*, em aspetos de gestão operacional das AAE em articulação com as atividades e empresas instaladas e na relação com os Municípios nas áreas de regulação e execução que estes asseguram no exercício das suas atribuições.

Nesta ótica, deve ser avaliada a viabilidade de desenvolver um perfil de Gestor de AAE no âmbito de um TeSP com a Universidade, combinando as áreas da Gestão e das Tecnologias de Informação e Comunicação.

Esta abordagem da gestão estratégica e operacional afigura-se indispensável para valorizar as AAE do Algarve, mas constitui também condição indispensável para criar uma dinâmica nova de atração de empresas e investimentos que contribua para robustecer as valências e atividades já existentes, proporcionando níveis mais satisfatórios de dinamismo económico e de criação de emprego e riqueza locais.

## IV.2.2. Revitalização e cooperação empresarial

As AAE do Algarve devem ser pensadas num duplo contexto de *Qualificação do tecido empresarial e de Atração de investimento*. Este é, aliás, o posicionamento estratégico das candidaturas enquadradas pelo REVIT+ que traçam uma trajetória e uma metodologia de intervenção que tem vantagem em ser replicada, a prazo, de uma forma seletiva a um conjunto de outras AAE da Rede Regional, segundo prioridades que podem acompanhar, p.ex., o ranking das médias dos fatores de competitividade identificadas no âmbito do Estudo para a AMAL.

Essa abordagem contribuiria para uma estruturação gradual da Rede Regional da AAE da Região, através também do desenvolvimento de mecanismos de articulação em rede.

Entre os *mecanismos de qualificação das AAE*, na dupla ótica da competitividade e da atratividade, em cuja concretização se deveriam empenhar a AMAL e o NERA (em aprofundamento do Projeto REVIT+), salientam-se os seguintes:

- Conceber projetos que integrem o Algarve em espaços e redes mais alargadas, especialmente nos domínios prioritários da RIS3, requisito que circunscreve as AAE a envolver;
- Promover a articulação das AAE com as infraestruturas de Inovação existentes na Região;
- Promover a instalação seletiva de incubadoras de empresas para apoio a atividades inovadoras e também para estimular a instalação de projetos da iniciativa de jovens altamente qualificados;
- Promover soluções de gestão profissional das AAE ajustadas a potenciar a vocação das mesmas;
- Fomentar redes de cooperação de base setorial (partilha de informação, marketing, colocação de produtos nos mercados nacionais e externos, ...);
- Reforçar as ligações entre conhecimento e aplicação experimental orientada para desenvolver novos produtos e novas modalidades de marketing, com acesso competitivo a mercados supra-regionais;
- Promover oportunidades de cooperação com o sistema de ensino e investigação, aprendizagem ao longo da vida e ensino superior abrangendo entidades dos sub-sistemas politécnico e universitário, na relação com as empresas localizadas nas AAE do Algarve, respondendo a lacunas identificadas no âmbito do Estudo e fomentando a eventual criação de formações em parceria nas áreas consideradas decisivas para o êxito das atividades localizadas nas AAE.

O estabelecimento de Parcerias de projeto entre Municípios e Associações Empresariais, desde logo no interface AMAL-NERA, constitui uma importante base de partida para iniciativas

de divulgação das potencialidades concelhias e regionais orientadas para a promoção/reforço da base económica do Algarve, visando também a captação de novos investidores e a fixação de novas empresas.

A concretização operacional dos objetivos apontados pressupõe um trabalho de segmentação de alvos a abordar através de ferramentas próprias de prospeção, de conceção de materiais de suporte à promoção, de participação em feiras/eventos de promoção da atração de investidores, de organização de *fora* empresariais, conferências e seminários em áreas de afirmação competitiva das infraestruturas de acolhimento das empresas.

### IV.2.3. Marketing e Comunicação

O desenvolvimento de estratégias de comunicação coloca-se, sobretudo, em relação às AAE objeto de intervenções de qualificação e revitalização, nomeadamente as enquadradas pelo REVIT+. Essas estratégias devem refletir uma abordagem de coordenação de atuações (p.ex., com a estratégia AICEP e/ou missões empresariais ao estrangeiro) procurando aproveitar esforços de promoção em mercados-alvo com vantagens derivadas para o território do Algarve que contribuam para valorizar os domínios prioritários da RIS3 presentes em diversas AAE da Rede Regional.

A construção de uma mensagem forte que veicule o triângulo *Investigar/Empreender/Investir no Algarve*, valorizando os interfaces com a criação e a transferência de conhecimento, constitui um desafio para atingir públicos-alvo de referência que, uma vez atraídos e fidelizados, possam funcionar como âncoras de revitalização do tecido empresarial da Região.

Esta estratégia comunicacional deve incorporar mensagens relativas às amenidades urbanas que valorizem também a dimensão residencial como mais valia das ofertas municipais.

Na seleção de segmentos-alvo a atingir, considera-se relevante a abordagem de dois segmentos tradicionalmente pouco trabalhados e especialmente importantes para o Algarve:

- o segmento *Investigadores e novos Empreendedores*, o qual deve merecer um aprofundamento analítico e de meios de intervenção, nomeadamente, explorando a proximidade à Universidade e a disponibilidade desta para um novo ciclo de relacionamento ativo com o tecido empresarial (cf. Ponto 2.3. na Secção II);
- o segmento dos *Digitals Nomads*, velhos e novos que procuram melhor vida, e também emigrantes qualificados convidados a regressar à Região. Trata-se de segmentos que tendem a valorizar argumentos locativos como o clima com mais de 300 dias de sol por ano, a proximidade trabalho/praia, a baixa intensidade de tráfego, a cozinha mediterrânica, a dinâmica de eventos culturais, etc.

A outra escala, os pequenos investimentos dirigidos para

o aproveitamento económico de recursos/valorização de património urbano e rústico, as indústrias culturais e criativas, as aplicações TIC orientadas para o Turismo e o Mar, têm também um papel relevante a desempenhar (nomeadamente, mobilizando competências técnicas de jovens qualificados) e carecem de uma adequação mais dinâmica dos instrumentos de apoio logístico (incubação) e de incentivos financeiros, no âmbito do PT2020.

Acresce também o papel deste segmento Aplicações TIC na estruturação das cadeias de valor em áreas de especialização tradicional valorizadas pela RIS3, nomeadamente, quando trazem competências em matéria de serviços estratégicos de apoio (gestão, design, marketing, redes de comercialização, ...).

Os fatores críticos de sucesso do Marketing e Comunicação situam-se preferencialmente na articulação com os níveis regional e nacional, ainda que não se deva menosprezar o nível micro que remete, p.ex., para a organização e comunicação interna entre serviços municipais. Trata-se de assegurar que o chapéu comunicacional e os respetivos veículos de promoção possam garantir uma adequada integração e visibilidade dos recursos e singularidades dos Municípios da Região.

A nível municipal, importa assegurar componentes de dinamização das AAE que respondam de forma adaptativa aos requisitos procurados pelos investidores/empreendedores o que pressupõe a existência de serviços e competências orientadas para uma interação direta com os diversos intervenientes no ciclo de atração/fixação de empresas e investimentos (entidades licenciadoras, centros de formação profissional de I&D, empresas de serviços, de logística e transportes, etc.).

Em matéria de promoção e marketing do Algarve seria importante também visitar as propostas do Plano de Ação de Marketing Verde para os Espaços empresariais do Algarve<sup>8</sup>, iniciativa que pretendia valorizar as AAE como «locais de concentração de empresas "carbono zero", reconhecidas pela adoção de comportamentos ambientalmente sustentáveis (uso eficiente dos recursos naturais, minimização da produção de resíduos e efluentes, redução de emissões e compensação pelas emissões inevitáveis), e pelo emprego qualificado que geram, pela inovação e pelo conhecimento científico, contribuindo assim para um crescimento inteligente, sustentável e inclusivo da região do Algarve». Esta visão assentava na definição de seis domínios de atuação, por sua vez operacionalizados através de projetos e ações: 1. Redes e comunidade; 2. Políticas e economia; 3. Marketing verde; 4. Governança; 5. Social; e 6. Ações técnicas.

### IV.2.4. Plataforma de divulgação e promoção

Na perspetiva de uma presença mais interventiva do Algarve no mercado da localização empresarial (empresas nacionais e estrangeiras), importaria evoluir para uma integração de plataformas, de modo a organizar com eficácia a informação existente sobre as AAE do Algarve (indústria, comércio, distribuição e logística, ...). A utilidade dessa integração deveria

8 Plano de Ação de Marketing Verde para os Espaços de Acolhimento das Atividades Empresariais do Algarve, RTGEO/ Universidade do Algarve, CRIA, 2014).

traduzir-se numa ferramenta que evidenciasse os espaços existentes, segundo critérios de localização procurados pelos diversos segmentos empresariais.

Nesse sentido, haverá vantagem em adotar uma maior focagem na estruturação futura da Plataforma Algarve Acolhe

centrando a divulgação num conjunto mais limitado de AAE que, nas propostas do Estudo para a AMAL e fruto do trabalho realizado deve coincidir com as 34 AAE correspondentes ao Universo do Estudo e que foram objeto de validação por parte dos Municípios.

Concelho	Designação da AAE
Albufeira	Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale de Sta. Maria
	Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale Paraíso
	Zona de Comércio, Indústria e Serviços da Guia
Alcoutim	Zona Industrial das Quatro Estradas
Aljezur	Zona Industrial da Feiteirinha
Faro	Área Industrial do Arneiro / Vale da Venda
	Zona Comercial e Industrial de Pontes de Marchil
	Zona Comercial e Industrial do Areal Gordo
	Mercado Abastecedor da Região de Faro - MARF
Lagoa	Espaço Industrial de Pateiro / Parchal
	Parque Empresarial do Algarve
Lagos	Área Empresarial do Chinicato
	Área Empresarial da Marateca
	Área Municipal Empresarial do Chinicato
Loulé	Área Industrial, Comercial e de Serviços de Loulé
	Zona Industrial de Boliquireme
	Centro de Empresas e de Serviços de Vilamoura
Olhão	Zona Industrial de Olhão
	Área Empresarial de Marim
	Área Industrial e Comercial de Belmonte de Baixo / Torrejão
Portimão	Área Empresarial de Pedra Mourinha
	Área Empresarial de Coca Maravilhas / Vale da Arrancada
S.B. Alportel	Zona Industrial de Barrabés
	Zona Industrial dos Almargens
	Zona Industrial da Mesquita Baixa
Silves	Algarpark - Parque Empresarial
	Espaço Industrial de Cordeiros
	Espaço Industrial de Tunes
	Espaço Industrial de Alcantarilha
	Espaço Industrial de Algoz
Tavira	Área Empresarial de Tavira
Vila do Bispo	Área Industrial de Vila do Bispo
V.R.S. António	Área Industrial de Vila Real de Santo António
	Espaço Industrial da Ponta da Areia

A atualização da informação pressupõe uma recolha regular que procure registar todos os elementos que contribuam para valorizar as diferentes ofertas, num mercado de implantação crescentemente competitivo e no qual se registam participações de ofertas de acolhimento bastante qualificadas e utilizando veículos e meios dotados de sofisticação em matéria de comunicação e acesso a informação estratégica e operacional.

No plano dos conteúdos, deve ser alimentada a informação referente a critérios de natureza demográfica (densidade, vitalidade e habilitações), económica (estrutura setorial, mercados predominantes, redes, ...) e estrutural (proximidade a terminais portuários, aeroportuários, rodoviários e ferroviários, a plataformas logísticas, ...), bem como outros aspetos que possam enriquecer a atratividade do Algarve.







## A . ANEXOS

- Anexo 1. Áreas de Acolhimento Empresarial do Algarve  
- Universo da Plataforma Algarve Acolhe.
- Anexo 2. Áreas de Acolhimento Empresarial do Algarve  
- Universo do Estudo.
- Anexo 3. AAE do Algarve retiradas da Plataforma Algarve Acolhe.
- Anexo 4. Distribuição das empresas, segundo a relação com a RIS3,  
por AAE do Universo do Estudo (em linha %).
- Anexo 5. Distribuição da especialização das AAE do Algarve  
- Universo do Estudo, segundo a presença de atividades  
da RIS3, em coluna (%).
- Anexo 6. Grelha de fatores de competitividade,  
por AAE objeto de Amostra.
- Anexo 7. Inquérito às empresas instaladas nas Áreas  
de Acolhimento Empresarial do Algarve.

## Anexo I. Áreas de Acolhimento Empresarial do Algarve - Universo do Algarve Acolhe

Número Ordem	Concelho	Cód. Alg. Acolhe	Designação da AAE	Área total existente (ha)	Área Ocupada	Área Livre	Área proposta	Nº Empresas
1	Albufeira	101	Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale de Santa Maria	4,48	4,48	0,00	0,00	17
2	Albufeira	102	Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale Paraíso	14,66	14,66	0,00	2,33	61
3	Albufeira	103	Zona de Comércio, Indústria e Serviços da Guia	43,76	43,76	0,00	15,96	48
4	Albufeira	104	Zona de Expansão de Comércio, Indústria e Serviços de Ferreiras	0,87	0,87	0,00	35,13	1
5	Albufeira	105	Área de Indústria Extrativa e Valorização de Recursos Geológicos do Escarpão	312,01	312,01	0,00	14,76	14
6	Alcoutim	201	Zona Industrial das Quatro Estradas	3,24	2,36	0,88	13,20	5
7	Alcoutim	202	Zona Industrial de Martim Longo	1,26	1,26	0,00	27,90	1
8	Aljezur	301	Zona Industrial da Feiteirinha	15,38	7,47	7,91	6,01	14
9	Castro Marim	401	Espaço Industrial e de Serviços / Armazenagem do Monte da Escola	2,89	1,42	1,47	51,96	0
10	Castro Marim	402	Área de Negócios do Sotavento do Algarve	0,00	0,00	0,00	75,92	0
11	Faro	501	Área Industrial do Arneiro / Vale da Venda	17,20	16,54	0,66	5,22	14
12	Faro	502	Pólo Tecnológico do Pontal	0,00	0,00	0,00	62,03	0
13	Faro	503	Zona Comercial e Industrial de Pontes de Marchil	16,85	16,85	0,00	2,77	24
14	Faro	504	Área Industrial do Bom João	27,88	27,88	0,00	2,39	13
15	Faro	505	Zona Comercial e Industrial do Areal Gordo	5,85	5,85	0,00	0,00	11
16	Faro	506	Zona Comercial e Industrial da Torre de Natal	2,59	2,59	0,00	6,01	1
17	Faro	507	Zona Comercial e Industrial do Medronhal	0,00	0,00	0,00	6,66	0
18	Faro	508	Mercado Abastecedor da Região de Faro - MARF	29,88	21,93	7,96	3,55	32
19	Faro	509	Centro Empresarial da Conceição	0,00	0,00	0,00	0,73	0
20	Lagoa	601	Espaço Industrial de Pateiro / Parchal	18,25	14,64	3,62	9,27	36
21	Lagoa	602	Parque Empresarial do Algarve	3,20	3,15	0,05	0,00	50
22	Lagos	701	Zona Industrial e Comercial de Odiáxere	6,53	6,53	0,00	5,61	12
23	Lagos	702	Área Empresarial do Chinicato	5,47	4,79	0,67	22,20	16
24	Lagos	703	Área Empresarial da Marateca	7,23	7,17	0,06	0,82	36
25	Lagos	704	Área Municipal Empresarial do Chinicato	3,86	3,44	0,42	0,00	19
26	Lagos	705	Área de Comércio e Serviços de Portelas	0,00	0,00	0,00	0,48	0
27	Lagos	706	Área Industrial e Comercial de Barão de São João	0,00	0,00	0,00	1,09	0
28	Lagos	707	Área Industrial e Comercial de Espiche	0,00	0,00	0,00	0,76	0
29	Loulé	801	Área Industrial, Comercial e de Serviços de Loulé	56,18	49,38	6,80	36,83	124
30	Loulé	802	Zona Industrial de Boliquireme	4,50	2,40	2,11	71,66	6
31	Loulé	803	Área Empresarial da Campina de Baixo	6,41	5,87	0,53	0,47	2
32	Loulé	804	Área Empresarial do Esteval	2,38	2,38	0,00	9,59	2
33	Loulé	805	Área Industrial do Cerro dos Matos	0,00	0,00	0,00	0,00	0
34	Loulé	806	Área Empresarial de São João da Venda	1,00	1,00	0,00	0,85	3
35	Loulé	807	Área Empresarial de Passis do Almargem	8,23	5,99	2,24	2,67	1
36	Loulé	808	Área Industrial de Calços	6,93	6,93	0,00	0,00	0
37	Loulé	809	Área Industrial da Fábrica da Cerâmica	29,14	29,14	0,00	0,00	1
38	Loulé	810	Área Empresarial da Lagoa de Momprolé	2,83	2,83	0,00	1,24	1
39	Loulé	811	Área Industrial da Estação de Loulé	4,34	4,34	0,00	0,75	2

Número Ordem	Concelho	Cód. Alg. Acolhe	Designação da AAE	Área total existente (ha)	Área Ocupada	Área Livre	Área proposta	Nº Empresas
40	Loulé	812	Área Industrial da Fábrica de Cimento	14,94	14,94	0,00	0,00	1
41	Loulé	813	Área Empresarial do Ameixial	0,81	0,81	0,00	9,91	0
42	Loulé	814	Área Empresarial de Benafim	0,00	0,00	0,00	10,20	0
43	Loulé	815	Área Empresarial de Alte	0,00	0,00	0,00	2,59	0
44	Loulé	816	Área Empresarial de Salir	0,71	0,71	0,00	3,68	2
45	Loulé	817	Área de Localização Empresarial de Almancil	1,62	1,62	0,00	11,13	0
46	Loulé	818	Centro de Empresas e de Serviços de Vilamoura	17,14	15,83	1,31	0,00	79
47	Monchique	901	Área Industrial de Monchique	1,22	1,22	0,00	6,04	6
48	Olhão	1001	Zona Industrial de Olhão	20,93	20,85	0,08	0,00	90
49	Olhão	1002	Área Empresarial de Marim	10,82	7,82	3,00	11,43	21
50	Olhão	1003	Área Industrial de Quatrim	0,00	0,00	0,00	22,00	0
51	Olhão	1004	Área Industrial e Comercial de Belmonte de Baixo / Torrejão	7,95	7,95	0,00	2,41	12
52	Portimão	1101	Área Empresarial de Pedra Mourinha	12,88	9,94	2,94	0,00	14
53	Portimão	1102	Área Empresarial de Coca Maravilhas / Vale da Arrancada	27,04	21,49	5,56	9,25	78
54	Portimão	1103	Zona Industrial da Mesquita / Esteveira	4,75	4,10	0,65	0,00	3
55	Portimão	1104	Parque Tecnológico Avant Garde Innovation Center	32,83	22,94	9,90	0,00	0
56	S.B. Alportel	1201	Zona Industrial de Barrabés	5,63	5,42	0,20	6,97	9
57	S.B. Alportel	1202	Zona Industrial dos Almargens	6,65	6,65	0,00	2,40	4
58	S.B. Alportel	1203	Zona Industrial da Mesquita Baixa	9,48	9,48	0,00	23,08	2
59	S.B. Alportel	1204	Zona Industrial do Farrobo	0,00	0,00	0,00	2,77	0
60	Silves	1301	Espaço Industrial de São Marcos da Serra	3,74	3,74	0,00	0,77	3
61	Silves	1302	Algarpark - Parque Empresarial	4,48	2,70	1,78	6,44	15
62	Silves	1303	Espaço Industrial de Cordeiros	4,40	4,40	0,00	6,25	19
63	Silves	1304	Espaço Industrial de Tunes	5,33	4,84	0,50	3,32	7
64	Silves	1305	Espaço Industrial de Várzeas do Poço da Figueira	0,81	0,81	0,00	0,73	4
65	Silves	1306	Espaço Industrial de Alcantarilha	12,70	12,50	0,20	4,37	42
66	Silves	1307	Espaço Industrial da Fábrica da Cortiça	6,73	6,73	0,00	0,00	1
67	Silves	1308	Espaço Industrial de Vales de Algoz	4,87	4,87	0,00	0,00	1
68	Silves	1309	Espaço Industrial de Algoz	58,67	50,04	8,62	29,20	13
69	Tavira	1401	Parque de Exposições de Tavira	15,52	13,78	1,74	0,00	2
70	Tavira	1402	Área Empresarial de Tavira	25,72	13,76	11,97	0,57	5
71	Tavira	1403	Área de Indústria e Manufatura de Cachopo	0,00	0,00	0,00	0,08	0
72	Vila do Bispo	1501	Área Industrial de Vila do Bispo	2,94	2,90	0,04	0,00	15
73	V.R.S. António	1601	Zona Industrial Norte	2,23	2,23	0,00	8,68	2
74	V.R.S. António	1602	Área Industrial de Vila Real de Santo António	4,95	4,91	0,05	0,00	49
75	V.R.S. António	1603	Espaço Industrial da Ponta da Areia	8,52	8,52	0,00	0,00	13
			<b>Total</b>	<b>1.002,32</b>	<b>918,39</b>	<b>83,92</b>	<b>681,12</b>	<b>1080</b>
			<b>Dimensão Média</b>	<b>13,36</b>				<b>14,40</b>

Fonte: Elaboração Gabinete Oliveira das Neves, 2018.

## Anexo 2. Áreas de Acolhimento Empresarial do Algarve - Universo do Estudo

Número Ordem	Concelho	Cód. Alg. Acolhe	Designação da AAE	Área total existente (ha)	Área Ocupada	Área Livre	Área proposta	Nº Empresas
1	Albufeira	101	Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale de Santa Maria	4,48	4,48	0,00	0,00	17
2	Albufeira	102	Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale Paraíso	14,66	14,66	0,00	2,33	61
3	Albufeira	103	Zona de Comércio, Indústria e Serviços da Guia	43,76	43,76	0,00	15,96	48
4	Alcoutim	201	Zona Industrial das Quatro Estradas	3,24	2,36	0,88	13,20	5
5	Aljezur	301	Zona Industrial da Feiteirinha	15,38	7,47	7,91	6,01	14
6	Faro	501	Área Industrial do Arneiro / Vale da Venda	17,20	16,54	0,66	5,22	14
7	Faro	503	Zona Comercial e Industrial de Pontes de Marchil	16,85	16,85	0,00	2,77	24
8	Faro	505	Zona Comercial e Industrial do Areal Gordo	5,85	5,85	0,00	0,00	11
9	Faro	508	Mercado Abastecedor da Região de Faro - MARF	29,88	21,93	7,96	3,55	32
10	Lagoa	601	Espaço Industrial de Pateiro / Parchal	18,25	14,64	3,62	9,27	36
11	Lagoa	602	Parque Empresarial do Algarve	3,20	3,15	0,05	0,00	50
12	Lagos	702	Área Empresarial do Chinicato	5,47	4,79	0,67	22,20	16
13	Lagos	703	Área Empresarial da Marateca	7,23	7,17	0,06	0,82	36
14	Lagos	704	Área Municipal Empresarial do Chinicato	3,86	3,44	0,42	0,00	19
15	Loulé	801	Área Industrial, Comercial e de Serviços de Loulé	56,18	49,38	6,80	36,83	124
16	Loulé	802	Zona Industrial de Boliquireme	4,50	2,40	2,11	71,66	6
17	Loulé	818	Centro de Empresas e de Serviços de Vilamoura	17,14	15,83	1,31	0,00	79
18	Olhão	1001	Zona Industrial de Olhão	20,93	20,85	0,08	0,00	90
19	Olhão	1002	Área Empresarial de Marim	10,82	7,82	3,00	11,43	21
20	Olhão	1004	Área Industrial e Comercial de Belmonte de Baixo / Torrejão	7,95	7,95	0,00	2,41	12
21	Portimão	1101	Área Empresarial de Pedra Mourinha	12,88	9,94	2,94	0,00	14
22	Portimão	1102	Área Empresarial de Coca Maravilhas / Vale da Arrancada	27,04	21,49	5,56	9,25	78
23	S.B. Alportel	1201	Zona Industrial de Barrabés	5,63	5,42	0,20	6,97	9
24	S.B. Alportel	1202	Zona Industrial dos Almargens	6,65	6,65	0,00	2,40	4
25	S.B. Alportel	1203	Zona Industrial da Mesquita Baixa	9,48	9,48	0,00	23,08	2
26	Silves	1302	Algarpark - Parque Empresarial	4,48	2,70	1,78	6,44	15
27	Silves	1303	Espaço Industrial de Cordeiros	4,40	4,40	0,00	6,25	19
28	Silves	1304	Espaço Industrial de Tunes	5,33	4,84	0,50	3,32	7
29	Silves	1306	Espaço Industrial de Alcantarilha	12,70	12,50	0,20	4,37	42
30	Silves	1309	Espaço Industrial de Algoz	58,67	50,04	8,62	29,20	13
31	Tavira	1402	Área Empresarial de Tavira	25,72	13,76	11,97	0,57	5
32	Vila do Bispo	1501	Área Industrial de Vila do Bispo	2,94	2,90	0,04	0,00	15
33	V.R.S. António	1602	Área Industrial de Vila Real de Santo António	4,95	4,91	0,05	0,00	49
34	V.R.S. António	1603	Espaço Industrial da Ponta da Areia	8,52	8,52	0,00	0,00	13
			<b>Total</b>	<b>496,22</b>	<b>428,87</b>	<b>67,39</b>	<b>295,51</b>	<b>1.000</b>
			<b>Dimensão Média</b>	<b>14,59</b>				<b>29,41</b>

Fonte: Elaboração Gabinete Oliveira das Neves, 2018.

### Anexo 3. AAE Plataforma Algarve Acolhe, não contempladas no Estudo

Número Ordem	Concelho	Cód. Alg. Acolhe	Designação da AAE	Área total existente (ha)	Nº Empresas
1	Albufeira	104	Zona de Expansão de Comércio, Indústria e Serviços de Ferreiras	0,87	1
2	Albufeira	105	Área de Indústria Extrativa e Valorização de Recursos Geológicos do Escarpão	312,01	14
3	Alcoutim	202	Zona Industrial de Martim Longo	1,26	1
4	Castro Marim	401	Espaço Industrial e de Serviços / Armazenagem do Monte da Escola	2,89	0
5	Castro Marim	402	Área de Negócios do Sotavento do Algarve	0,00	0
6	Faro	502	Pólo Tecnológico do Pontal	0,00	0
7	Faro	504	Área Industrial do Bom João	27,88	13
8	Faro	506	Zona Comercial e Industrial da Torre de Natal	2,59	1
9	Faro	507	Zona Comercial e Industrial do Medronhal	0,00	0
10	Faro	509	Centro Empresarial da Conceição	0,00	0
11	Lagos	701	Zona Industrial e Comercial de Odiáxere	6,53	12
12	Lagos	705	Área de Comércio e Serviços de Portelas	0,00	0
13	Lagos	706	- Área Industrial e Comercial de Barão de São João	0,00	0
14	Lagos	707	Área Industrial e Comercial de Espiche	0,00	0
15	Loulé	803	Área Empresarial da Campina de Baixo	6,41	2
16	Loulé	804	Área Empresarial do Esteval	2,38	2
17	Loulé	805	Área Industrial do Cerro dos Matos	2,88	1
18	Loulé	806	Área Empresarial de São João da Venda	1,00	3
19	Loulé	807	Área Empresarial de Passis do Almargem	8,23	1
20	Loulé	808	Área Industrial de Caliços	6,93	0
21	Loulé	809	Área Industrial da Fábrica da Cerâmica	29,14	1
22	Loulé	810	Área Empresarial da Lagoa de Mompróle	2,83	1
23	Loulé	811	Área Industrial da Estação de Loulé	4,34	2
24	Loulé	812	Área Industrial da Fábrica de Cimento	14,94	1
25	Loulé	813	Área Empresarial do Ameixial	0,81	0
26	Loulé	814	Área Empresarial de Benafim	0,00	0
27	Loulé	815	Área Empresarial de Alte	0,00	0
28	Loulé	816	Área Empresarial de Salir	0,71	2
29	Loulé	817	Área de Localização Empresarial de Almancil	1,62	0
30	Monchique	901	Área Industrial de Monchique	1,22	6
31	Olhão	1003	Área Industrial de Quatrim	0,00	0
32	Portimão	1103	Zona Industrial da Mesquita / Esteveira	4,75	3
33	Portimão	1104	Parque Tecnológico Avant Garde Innovation Center	32,83	0
34	S.B. Alportel	1204	Zona Industrial do Farrobo	0,00	0
35	Silves	1301	Espaço Industrial de São Marcos da Serra	3,74	3
36	Silves	1305	Espaço Industrial de Várzeas do Poço da Figueira	0,81	4
37	Silves	1307	Espaço Industrial da Fábrica da Cortiça	6,73	1
38	Silves	1308	Espaço Industrial de Vales de Algoz	4,87	1
39	Tavira	1401	Parque de Exposições de Tavira	15,52	2
40	Tavira	1403	Área de Indústria e Manufactura de Cachopo	0,00	0
41	V.R.S. António	1601	Zona Industrial Norte	2,23	2
<b>Total</b>				<b>508,95</b>	<b>80</b>

Fonte: Elaboração Gabinete Oliveira das Neves, 2018.

#### Anexo 4. Distribuição das empresas, segundo a relação com a RIS3, por AAE do Universo do Estudo (em linha %)

Concelho/ AAE	Turismo/ /Lazer		Mar, Pescas Aquicultura		Agro- -alimentar		Outras RIS3 (*)		Sem relação RIS3	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
<b>Albufeira</b>	<b>29</b>	<b>23,0</b>	<b>8</b>	<b>6,3</b>	<b>28</b>	<b>22,2</b>	<b>3</b>	<b>2,4</b>	<b>69</b>	<b>54,8</b>
Zona de Comércio, Indústria e Serviços da Guia	14	29,2	3	6,3	11	22,9	1	2,1	25	52,1
Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale de Santa Maria	1	5,9	2	11,8	4	23,5	-	-	12	70,6
Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale Paraíso	14	23,0	3	4,9	13	21,3	2	3,3	32	52,5
<b>Alcoutim</b>	<b>2</b>	<b>40,0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>20,0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>40,0</b>
Zona Industrial das Quatro Estradas	2	40,0	-	-	1	20,0	-	-	2	40,0
<b>Aljezur</b>	<b>2</b>	<b>14,3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7</b>	<b>50,0</b>	<b>3</b>	<b>21,4</b>	<b>3</b>	<b>21,4</b>
Zona Industrial da Feiteirinha	2	14,3	-	-	7	50,0	3	21,4	3	21,4
<b>Faro</b>	<b>20</b>	<b>24,7</b>	<b>1</b>	<b>1,2</b>	<b>26</b>	<b>32,1</b>	<b>6</b>	<b>7,4</b>	<b>37</b>	<b>45,7</b>
Área Industrial do Arneiro / Vale da Venda	2	14,3		0,0	5	35,7	1	7,1	7	50,0
Mercado Abastecedor da Região de Faro - MARF	8	25,0	1	3,1	15	46,9	2	6,3	11	34,4
Zona Comercial e Industrial de Pontes de Marchil	8	33,3	-	-	4	16,7	2	8,3	12	50,0
Zona Comercial e Industrial do Areal Gordo	2	18,2	-	-	2	18,2	1	9,1	7	63,6
<b>Lagoa</b>	<b>20</b>	<b>23,3</b>	<b>4</b>	<b>4,7</b>	<b>5</b>	<b>5,8</b>	<b>11</b>	<b>12,8</b>	<b>48</b>	<b>55,8</b>
Espaço Industrial de Pateiro / Parchal	6	16,7	3	8,3	3	8,3	1	2,8	24	66,7
Parque Empresarial do Algarve	14	28,0	1	2,0	2	4,0	10	20,0	24	48,0
<b>Lagos</b>	<b>20</b>	<b>28,2</b>	<b>1</b>	<b>1,4</b>	<b>4</b>	<b>5,6</b>	<b>2</b>	<b>2,8</b>	<b>44</b>	<b>62,0</b>
Área Empresarial da Marateca	11	30,6	-	-	2	5,6	1	2,8	22	61,1
Área Empresarial do Chinicato	5	31,3	1	6,3	1	6,3		0,0	9	56,3
Área Municipal Empresarial do Chinicato	4	21,1	-	-	1	5,3	1	5,3	13	68,4
<b>Loulé</b>	<b>67</b>	<b>32,1</b>	<b>10</b>	<b>4,8</b>	<b>23</b>	<b>11,0</b>	<b>13</b>	<b>6,2</b>	<b>103</b>	<b>49,3</b>
Área Industrial, Comercial e de Serviços de Loulé	41	33,1	1	0,8	11	8,9	7	5,6	67	54,0
Centro de Empresas e de Serviços de Vilamoura	25	31,6	8	10,1	11	13,9	6	7,6	32	40,5
Zona Industrial de Boliqueime	1	16,7	1	16,7	1	16,7	-	-	4	66,7
<b>Olhão</b>	<b>23</b>	<b>18,7</b>	<b>23</b>	<b>18,7</b>	<b>12</b>	<b>9,8</b>	<b>7</b>	<b>5,7</b>	<b>64</b>	<b>52,0</b>
Área Empresarial de Marim	5	23,8	4	19,0	2	9,5	2	9,5	10	47,6
Área Industrial e Comercial de Belmonte de Baixo / Torrejão	5	41,7	-	-	3	25,0	-	-	4	33,3
Zona Industrial de Olhão	13	14,4	19	21,1	7	7,8	5	5,6	50	55,6
<b>Portimão</b>	<b>23</b>	<b>25,0</b>	<b>2</b>	<b>2,2</b>	<b>8</b>	<b>8,7</b>	<b>5</b>	<b>5,4</b>	<b>57</b>	<b>62,0</b>
Área Empresarial de Pedra Mourinha	3	21,4	-	-	2	14,3	1	7,1	8	57,1
Área Empresarial de Coca Maravilhas / Vale da Arrancada	20	25,6	2	2,6	6	7,7	4	5,1	49	62,8
<b>SB Alportel</b>	<b>5</b>	<b>33,3</b>	<b>1</b>	<b>6,7</b>	<b>1</b>	<b>6,7</b>	<b>1</b>	<b>6,7</b>	<b>7</b>	<b>46,7</b>
Zona Industrial da Mesquita Baixa	-	-	-	-	-	-	1	50,0	1	50,0
Zona Industrial de Barrabés	5	55,6	-	-	-	-	-	-	4	44,4
Zona Industrial dos Almargens	-	-	1	25,0	1	25,0	-	-	2	50,0
<b>Silves</b>	<b>21</b>	<b>21,9</b>	<b>5</b>	<b>5,2</b>	<b>19</b>	<b>19,8</b>	<b>1</b>	<b>1,0</b>	<b>55</b>	<b>57,3</b>
Algarpark - Parque Empresarial	2	13,3	2	13,3	9	60,0	-	-	2	13,3
Espaço Industrial de Alcantarilha	10	23,8	1	2,4	3	7,1	-	-	28	66,7

Concelho/ AAE	Turismo/ /Lazer		Mar, Pescas Aquicultura		Agro- -alimentar		Outras RIS3 (*)		Sem relação RIS3	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Espaço Industrial de Algoz	3	23,1	-	-	2	15,4	-	-	9	69,2
Espaço Industrial de Cordeiros	6	31,6	1	5,3	5	26,3	1	5,3	10	52,6
Espaço Industrial de Tunes	-	-	1	14,3	-	-	-	-	6	85,7
<b>Tavira</b>	<b>3</b>	<b>60,0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>40,0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>20,0</b>
Área Empresarial de Tavira	3	60,0	-	-	2	40,0	-	-	1	20,0
Vila do Bispo	3	20,0	-	-	3	20,0	-	-	9	60,0
Área Industrial de Vila do Bispo	3	20,0	-	-	3	20,0	-	-	9	60,0
<b>VRSA</b>	<b>12</b>	<b>19,4</b>	<b>8</b>	<b>12,9</b>	<b>6</b>	<b>9,7</b>	<b>1</b>	<b>1,6</b>	<b>39</b>	<b>62,9</b>
Área Industrial de Vila Real de Santo António	10	20,4	5	10,2	6	12,2	1	2,0	31	63,3
Espaço Industrial da Ponta da Areia	2	15,4	3	23,1	-	-	-	-	8	61,5
<b>Total</b>	<b>250</b>	<b>25,0</b>	<b>63</b>	<b>6,3</b>	<b>145</b>	<b>14,5</b>	<b>53</b>	<b>5,3</b>	<b>538</b>	<b>53,8</b>

(\*) Contempla os seguintes domínios da RIS3: TIC e Atividades Criativas; Energias renováveis; Saúde, Bem-Estar e Ciências da Vida.

Fonte: Plataforma Algarve Acolhe.

## Anexo 5. Distribuição da especialização das AAE do Algarve - Universo do estudo, segundo a presença de atividades da RIS3, (em coluna %)

Concelho/ AAE	Turismo/ /Lazer		Mar, Pescas Aquicultura		Agro- -alimentar		Outras RIS3 (*)		Sem relação RIS3		Total	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
<b>Albufeira</b>	<b>29</b>	<b>11,6</b>	<b>8</b>	<b>12,7</b>	<b>28</b>	<b>19,3</b>	<b>3</b>	<b>5,7</b>	<b>69</b>	<b>12,8</b>	<b>126</b>	<b>12,6</b>
Zona de Comércio, Indústria e Serviços da Guia	14	5,6	3	4,8	11	7,6	1	1,9	25	4,6	48	4,8
Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale de Santa Maria	1	0,4	2	3,2	4	2,8	-	-	12	2,2	17	1,7
Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale Paraíso	14	5,6	3	4,8	13	9,0	2	3,8	32	5,9	61	6,1
<b>Alcoutim</b>	<b>2</b>	<b>0,8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>0,7</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>0,4</b>	<b>5</b>	<b>0,5</b>
Zona Industrial das Quatro Estradas	2	0,8	-	-	1	0,7	-	-	2	0,4	5	0,5
<b>Aljezur</b>	<b>2</b>	<b>0,8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7</b>	<b>4,8</b>	<b>3</b>	<b>5,7</b>	<b>3</b>	<b>0,6</b>	<b>14</b>	<b>1,4</b>
Zona Industrial da Feiteirinha	2	0,8	-	-	7	4,8	3	5,7	3	0,6	14	1,4
<b>Faro</b>	<b>20</b>	<b>8,0</b>	<b>1</b>	<b>1,6</b>	<b>26</b>	<b>17,9</b>	<b>6</b>	<b>11,3</b>	<b>37</b>	<b>6,9</b>	<b>81</b>	<b>8,1</b>
Área Industrial do Arneiro / Vale da Venda	2	0,8	-	-	5	3,4	1	1,9	7	1,3	14	1,4
Mercado Abastecedor da Região de Faro - MARF	8	3,2	1	1,6	15	10,3	2	3,8	11	2,0	32	3,2
Zona Comercial e Industrial de Pontes de Marchil	8	3,2	-	-	4	2,8	2	3,8	12	2,2	24	2,4
Zona Comercial e Industrial do Areal Gordo	2	0,8	-	-	2	1,4	1	1,9	7	1,3	11	1,1
<b>Lagoa</b>	<b>20</b>	<b>8,0</b>	<b>4</b>	<b>6,3</b>	<b>5</b>	<b>3,4</b>	<b>11</b>	<b>20,8</b>	<b>48</b>	<b>8,9</b>	<b>86</b>	<b>8,6</b>
Espaço Industrial de Pateiro / Parchal	6	2,4	3	4,8	3	2,1	1	1,9	24	4,5	36	3,6
Parque Empresarial do Algarve	14	5,6	1	1,6	2	1,4	10	18,9	24	4,5	50	5
<b>Lagos</b>	<b>20</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>1,6</b>	<b>4</b>	<b>2,8</b>	<b>2</b>	<b>3,8</b>	<b>44</b>	<b>8,2</b>	<b>71</b>	<b>7,1</b>
Área Empresarial da Marateca	11	4,4	-	-	2	1,4	1	1,9	22	4,1	36	3,6
Área Empresarial do Chincato	5	2,0	1	1,6	1	0,7	-	-	9	1,7	16	1,6
Área Municipal Empresarial do Chincato	4	1,6	-	-	1	0,7	1	1,9	13	2,4	19	1,9
<b>Loulé</b>	<b>67</b>	<b>26,8</b>	<b>10</b>	<b>15,9</b>	<b>23</b>	<b>15,9</b>	<b>13</b>	<b>24,5</b>	<b>103</b>	<b>19,1</b>	<b>209</b>	<b>20,9</b>
Área Industrial, Comercial e de Serviços de Loulé	41	16,4	1	1,6	11	7,6	7	13,2	67	12,5	124	12,4
Centro de Empresas e de Serviços de Vilamoura	25	10,0	8	12,7	11	7,6	6	11,3	32	5,9	79	7,9



Concelho/ AAE	Turismo/ /Lazer		Mar, Pescas Aquicultura		Agro- -alimentar		Outras RIS3 (*)		Sem relação RIS3		Total	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Zona Industrial de Boliquiteime	1	0,4	1	1,6	1	0,7	-	-	4	0,7	6	0,6
<b>Olhão</b>	<b>23</b>	<b>9,2</b>	<b>23</b>	<b>36,5</b>	<b>12</b>	<b>8,3</b>	<b>7</b>	<b>13,2</b>	<b>64</b>	<b>11,9</b>	<b>123</b>	<b>12,3</b>
Área Empresarial de Marim	5	2,0	4	6,3	2	1,4	2	3,8	10	1,9	21	2,1
Área Industrial e Comercial de Belmonte de Baixo / Torrejão	5	2,0	-	-	3	2,1	-	-	4	0,7	12	1,2
Zona Industrial de Olhão	13	5,2	19	30,2	7	4,8	5	9,4	50	9,3	90	9
<b>Portimão</b>	<b>23</b>	<b>9,2</b>	<b>2</b>	<b>3,2</b>	<b>8</b>	<b>5,5</b>	<b>5</b>	<b>9,4</b>	<b>57</b>	<b>10,6</b>	<b>92</b>	<b>9,2</b>
Área Empresarial de Pedra Mourinha	3	1,2	-	-	2	1,4	1	1,9	8	1,5	14	1,4
Área Empresarial de Coca Maravilhas / Vale da Arrancada	20	8,0	2	3,2	6	4,1	4	7,5	49	9,1	78	7,8
<b>SB Alportel</b>	<b>5</b>	<b>2,0</b>	<b>1</b>	<b>1,6</b>	<b>1</b>	<b>0,7</b>	<b>1</b>	<b>1,9</b>	<b>7</b>	<b>1,3</b>	<b>15</b>	<b>1,5</b>
Zona Industrial da Mesquita Baixa	-	-	-	-	-	-	1	1,9	1	0,2	2	0,2
Zona Industrial de Barrabés	5	2,0	-	-	-	-	-	-	4	0,7	9	0,9
Zona Industrial dos Almargens	-	-	1	1,6	1	0,7	-	-	2	0,4	4	0,4
<b>Silves</b>	<b>21</b>	<b>8,4</b>	<b>5</b>	<b>7,9</b>	<b>19</b>	<b>13,1</b>	<b>1</b>	<b>1,9</b>	<b>55</b>	<b>10,2</b>	<b>96</b>	<b>9,6</b>
Algarpark - Parque Empresarial	2	0,8	2	3,2	9	6,2	-	-	2	0,4	15	1,5
Espaço Industrial de Alcantarilha	10	4,0	1	1,6	3	2,1	-	-	28	5,2	42	4,2
Espaço Industrial de Algoz	3	1,2	-	-	2	1,4	-	-	9	1,7	13	1,3
Espaço Industrial de Cordeiros	6	2,4	1	1,6	5	3,4	1	1,9	10	1,9	19	1,9
Espaço Industrial de Tunes	-	-	1	1,6	-	-	-	-	6	1,1	7	0,7
<b>Tavira</b>	<b>3</b>	<b>1,2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>1,4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>0,2</b>	<b>5</b>	<b>0,5</b>
Área Empresarial de Tavira	3	1,2	-	-	2	1,4	-	-	1	0,2	5	0,5
Vila do Bispo	3	1,2	-	-	3	2,1	-	-	9	1,7	15	1,5
Área Industrial de Vila do Bispo	3	1,2	-	-	3	2,1	-	-	9	1,7	15	1,5
<b>VRSA</b>	<b>12</b>	<b>4,8</b>	<b>8</b>	<b>12,7</b>	<b>6</b>	<b>4,1</b>	<b>1</b>	<b>1,9</b>	<b>39</b>	<b>7,2</b>	<b>62</b>	<b>6,2</b>
Área Industrial de Vila Real de Santo António	10	4,0	5	7,9	6	4,1	1	1,9	31	5,8	49	4,9
Espaço Industrial da Ponta da Areia	2	0,8	3	4,8	-	-	-	-	8	1,5	13	1,3
<b>Total</b>	<b>250</b>	<b>100,0</b>	<b>63</b>	<b>100,0</b>	<b>145</b>	<b>100,0</b>	<b>53</b>	<b>100,0</b>	<b>538</b>	<b>100,0</b>	<b>1.000</b>	<b>100,0</b>

(\*) Contempla os seguintes domínios da RIS3: TIC e Atividades Criativas; Energias renováveis; Saúde, Bem-Estar e Ciências da Vida.

Fonte: Plataforma Algarve Acolhe.

## Anexo 6. Grelha de fatores de competitividade, por AAE do Universo do Estudo

### FATORES EXTERNOS

	Forte	Razoável	Fraco
<i>I.1. Acessibilidades</i>			
○ Distância ao Aeroporto			
○ Distância a nó da A22			
<i>I.2. Proximidade a Unidades de Investigação (I&amp;D)</i>			
<i>I.3. Existência de Gabinete Municipal de apoio à atividade económica</i>			
<i>I.4. Existência de um Regulamento que delimite o tipo de actividades que se podem instalar</i>			
<i>I.5. Existência de políticas activas de captação de investimento selectivo para a AAE</i>			
<i>I.6. Densidade/ dinamismo empresarial envolvente</i>			
<i>I.7. Origem das empresas (concelho ou de fora)</i>			
<i>I.8. Relação com atividades RIS3</i>			
○ Mar, Pescas e Aquicultura			
○ Agroalimentar, Agro-Transformação e Biotecnologia Verde			
○ Turismo e Lazer			
○ TIC e Indústrias Culturais e Criativas			
○ Energias Renováveis			
○ Saúde, Bem-Estar e Ciências da Vida			
○ Outros. Quais? _____			
_____			

## FATORES INTERNOS

	Forte	Razoável	Fraco
<i>III.1. Ordenamento e Licenciamento</i>			
○ Existência de Plano de Pormenor			
○ Existência de Operação de loteamento			
○ AAE pré-licenciada para a indústria/certificada			
<i>III.2. Incentivos Municipais</i>			
○ Preço dos terrenos/ m2			
○ Derrama			
○ IMI			
○ Taxas associadas ao licenciamento			
○ Outros			
<i>III.3. Infraestruturas internas</i>			
○ Arruamentos			
○ Saneamento básico			
○ Redes de Energia			
○ Segurança da AAE (incluindo incêndios, inundações)			
○ Redes de comunicação (redes de fibra ótica, outro acesso net, ...)			
○ Sinalética			
<i>III.4. Equipamentos e serviços complementares</i>			
○ Centro de incubação de novas empresas			
○ Salas de formação			
○ Espaço de mostras e exposições			
○ Auditório			
○ Posto de Combustível/Oficina			
○ Dependência bancária/correio			
<i>III.5. Padrão setorial das atividades instaladas/ relação com a RIS3</i>			
○ Mar, Pescas e Aquicultura			
○ Agroalimentar, Agro-Transformação e Biotecnologia Verde			
○ Turismo e Lazer			
○ TIC e Indústrias Culturais e Criativas			
○ Energias Renováveis			
○ Saúde, Bem-Estar e Ciências da Vida			
<i>III.6. Dinâmicas de clusterização</i>			
○ Existentes			
○ Potenciais			
<i>III.7. Estrutura de gestão</i>			
<i>III.8. Condições de expansão</i>			
○ Outros. Quais? _____			
_____			

## Anexo 7. Inquérito às empresas instaladas nas Áreas de Acolhimento Empresarial do Algarve

A Comunidade Intermunicipal do Algarve (AMAL) está a realizar um Estudo no âmbito do Projeto REVIT+ que têm por objetivo revitalizar as AAE do Algarve. Nesse Estudo pretende-se conhecer aspetos simples da atividade das empresas e as suas opiniões acerca das vantagens e desvantagens da instalação numa Área de Acolhimento Empresarial (AAE).

Assim, solicitamos alguns minutos do seu tempo para responder a este breve Questionário.

Muito obrigado.

Por favor, coloque uma cruz (X) no espaço que melhor corresponda à sua opinião, ou dê uma resposta sucinta.

1. Nome da Empresa/Estabelecimento: \_\_\_\_\_

2. Importância do estabelecimento localizado na AAE no conjunto de atividade da empresa

	Importante	Pouco importante
Volume de trabalhadores		
Volume de negócios		
Garantia de penetração de mercado		

3. A empresa é originária do concelho ou tem origem fora do Concelho? De onde? \_\_\_\_\_

4. Assinale o ramo de atividade principal da empresa entre os ramos de atividade seguintes:

- a) Turismo e Lazer
- b) Mar, Pescas e Aquicultura
- c) Saúde, Bem Estar e Ciências da Vida
- d) Agroalimentar, Agro-Transformação, Floresta e Biotecnologia Verde
- e) TIC e Indústrias Culturais e Criativas
- f) Energias Renováveis
- g) Outro ramo de atividade/ Qual? \_\_\_\_\_

5. Quais as origens das matérias primas?

Origem	Escala			
	Nunca	Raramente	Frequentemente	Sempre
a) Adquiridas na AAE				
b) Adquiridas no Concelho				
c) Adquiridas na Região				

6. Qual o destino das produções?

Origem	Escala			
	Nunca	Raramente	Frequentemente	Sempre
a) AAE				
b) Concelho				
c) Região				
d) País				
e) Exportação				

7. Dimensão do Estabelecimento

Dimensão do estabelecimento	Reduzida		Média		Grande	
a) Pessoal ao Serviço	0-10	<input type="checkbox"/>	10-50	<input type="checkbox"/>	»50	<input type="checkbox"/>
b) Volume de vendas	<< 1 milhão	<input type="checkbox"/>	1-10	<input type="checkbox"/>	»10	<input type="checkbox"/>

8. Quais são os maiores problemas identificados, no seu ramo de atividade?

Problemas identificados	Escala			
	Sem influência	Influência limitada	Influência média	Influência elevada
a) Falta de investimento público				
b) Falta de investimento privado				
c) Falta de apoio autárquico				
d) Falta de:				
○ Apoio para promoção e divulgação dos produtos e serviços				
○ Potência de Energia				
e) Falta de mão-de-obra qualificada				
f) Conjuntura económica nacional				
g) Concorrência (nacional e internacional)				
h) Outros. Quais?				

9. Vantagens da localização da empresa nesta AAE/ fatores competitivos de localização mais valorizados pela empresa?

Vantagens	Escala			
	Sem influência	Influência limitada	Influência média	Influência elevada
a) Acessibilidades (A22, Porto comercial, Aeroporto, ...)				
b) Disponibilidade de Energia				
c) Qualidade das Infraestruturas internas (arruamentos, saneamento básico, segurança da AAE, redes de comunicação, sinalética, ...)				
d) Serviços Comuns				
e) Existência de Gabinete Municipal de Apoio à Atividade económica				
f) Instalação de rede de fibra ótica e redes virtuais				
g) Acesso à Internet				
h) Gestão condominial				
i) Outras. Quais				

10. Balanço de problemas existentes na AAE

Problemas existentes	Escala			
	Sem influência	Influência limitada	Influência média	Influência elevada
a) Custos dos terrenos/ qualidade dos acessos				
b) Potência da energia				
c) Qualidade das Infraestruturas internas				
d) Prevenção do risco de incêndio				
e) Serviços Comuns				
f) Gestão da AAE				
g) Rede de fibra ótica e redes virtuais				
h) Acesso à Internet				
i) Outros. Quais				

## II. Balanço do recurso pela empresa aos Sistemas de Incentivos.

a) Tem beneficiado de apoios/ Sistemas de Incentivos? \_\_\_\_\_

b) Se sim, qual o Sistema de Incentivos? \_\_\_\_\_

### I2. Como prevê o desenvolvimento da sua atividade no Concelho até 2025?

a) Decrescente

b) Estável

c) Crescente

### I3. Tenciona investir no Concelho nos próximos anos?

a) Sim

Não

b) Se sim, tenciona investir:

Nas produções atuais

Novas Produções [Especifique quais \_\_\_\_\_]

### I4. Em seu entender, quais as principais necessidades do investimento em matéria de acolhimento empresarial?

Necessidades	Escala			
	Sem influência	Influência limitada	Influência média	Influência elevada
a) Ordenamento do espaço				
b) Infraestruturas internas				
c) Serviços comuns				
d) Gestão da AAE				
e) Instalação de rede de fibra ótica e redes virtuais				
f) Acesso à internet				

### I5. Quais os principais Desafios para a empresa no horizonte 2025?

Desafios	Escala			
	Sem influência	Influência limitada	Influência média	Influência elevada
a) Dinâmica da procura de mercado no ramos de atividade principal				
b) Deslocação de empresas/indústrias para outros territórios				
c) Redução do rendimento disponível das famílias				
d) Diminuição das oportunidades de emprego				
e) Aumento de problemas sociais (desemprego, pobreza e exclusão social)				
f) Capacidade de atração/ fixação de mão-de-obra qualificada				
g) Inovação produtiva, tecnológica e de mercados				
h) Participação qualificada em redes e parcerias económicas setoriais e regionais				
i) Outros. Quais				

16. Se pretender acrescentar alguma observação, utilize o espaço seguinte:

---

---

---

---

---

---

---

---







check in | 27 - 62  
bagagem não despachada  
ouvidor turismo  
portas de embarque - boarding gates  
empacotagem de malas - luggage check



SOPRO



