13 anos depois do lançamento e da venda dos 18 lotes, apenas três empresas laboram na Zona Industrial da Cova do Minhoto. Os empresários não se instalaram por causa da falta de infra-estruturas. A Zona Industrial da Cova do Minhoto surgiu numa altura de crescimento, em que havia escassez de terrenos para a implantação de empresas. Em 2000, o primeiro-ministro António Guterres veio a Torres Novas assistir à assinatura dos protocolos entre 21 empresas e a Câmara Municipal de Torres Novas, destinados à atribuição de lotes, dos quais 18 correspondiam aos 207 mil m ^{2} de terreno da zona industrial de Riachos (ZIR). António Rodrigues disse então que tinha mais 43 pedidos em lista de espera e anunciou 23 milhões de contos de investimento. 13 anos depois, três empresas estão instaladas: a TMC, cujas instalações estão agora arrendadas aos CTT, foi a primeira a instalar-se, a Reclamo 2000, que se instalou em 2005 e a Agro-Graça, em 2012. A história da ZIR é repleta de episódios caricatos, de avanços e recuos, de inícios de construções só para manter os terrenos, de tentativas de reversão de lotes para a Câmara, de falências e de tentativas de novas empresas de comprar os lotes parados, sem sucesso.

O certo é que, no prazo máximo de dois anos após a celebração do contrato de promessa de compra e venda (CPCV, feito em 2000), a escritura tinha de ser feita. E seis meses após a conclusão das infra-estruturas pela Câmara, os empresários tinham de começar as obras de edificação das suas instalações. Nada disto aconteceu porque as infra-estruturas nunca foram realizadas na plenitude.

Há duas semanas, a CDU foi à ZIR para expor a situação à comunicação social, denunciando o “estado de abandono votado pela Câmara às suas zonas industriais”. “A Câmara mantém uma atitude de deixa-andar, numa completa omissão quanto aos seus deveres. Mostra-se completamente inoperante (…) e permite o definhamento do tecido empresarial. Não rentabiliza os investimentos feitos. Sem infra-estruturas, não há empresa que arrisque instalar-se nesta ZI, apesar de haver interessados”, disse Carlos Tomé na conferência de imprensa.

Os problemas da indústria no concelho vão muito para além da ZIR, diz ainda a CDU, que aponta também o projecto para a Zibreira, chamado “Porta Norte”, que nunca passou do papel, e em cujo estudo encomendada a Augusto Mateus, a Câmara gastou milhares de euros. Fala também da desistência da zona industrial de Torres Novas, que foi entregue à empresa privada Geriparque para gerir os terrenos, que assim podem “ser alvo de especulação”.

Três empresas instalaram-se mesmo sem condições Enquanto a TMC fez tudo à sua conta, meia dúzia de anos após a compra do seu lote, as outras duas empresas que laboram na ZIR executaram os seus projectos graças à sua persistência e à interpelação junto da Câmara.

A instalação da empresa Agro-Graça na ZIR aconteceu por inevitabilidade. A empresa estava à beira de perder o seu negócio de exportação devido à incapacidade em expandir. “Ou parávamos ou vínhamos para a ZIR”, disse-nos um dos administradores, Carlos Graça. A ZIR era mesmo o último reduto para retirar a actividade da empresa do interior da vila de Riachos. “Na Golegã, a Câmara até nos oferecia o terreno, mas não tem mais lotes”, lamentam.

Compraram o lote em que se instalaram à Caixa Agrícola - era de uma empresa que faliu – e, numa reunião com o presidente da Câmara, ganharam a garantia de que teriam as licenças necessárias. Pagaram 16 mil euros em licenças e arriscaram avançar porque havia uma candidatura a fundos comunitários a caminho de ser aprovada.

Os esgotos ficaram a céu aberto, a água vinha de um furo feito pela empresa. Tanto a Agro-Graça como a Reclamo 2000 começaram a trabalhar na ZIR com água de furos e comprando electricidade à TMC, que fez a ligação à rede eléctrica a seu custo. A Reclamo

2000 esteve nessa situação durante sete anos:“era um problema, porque não tínhamos facturas. Às vezes tentávamos acertar as contas através de serviços”, disse Luís Damião, o gerente da empresa de produtos publicitários.
Na altura da inauguração da Agro-Graça, em Maio de 2012, a ministra da agricultura foi convidada para vir à cerimónia. Há quem diga que o convite dos Graça serviu para pressionar a Câmara a fazer as acessibilidades e as infra-estruturas, mas Carlos Graça não confirma nem desmente.
A visita da governante acabou por ser cancelada, e foi mais ou menos nessa altura que a Câmara resolveu o problema do abastecimento irregular de electricidade às duas empresas, alugando um gerador que durante quatro meses consumiu 200 litros de gasóleo por dia e 32 mil euros dos cofres municipais.
Com as pressões das duas empresas já instaladas, a Câmara lá fez a ligação da água, da electricidade, e instalou a iluminação pública, há poucos meses. Mas Carlos Graça diz com ironia que continua sem ter direito a iluminação pública, porque o cabo só vai até à ponta do lote, todo o resto está às escuras. No inverno, uma vez por semana, um funcionário tem de passar o dia a lavar o pátio, que se enche de lama. “Os condutores dos semi-reboques queixam-se de cada vez que aqui chegam, com os camiões todos sujos”. E no verão é o pó que se levanta de cada vez que passa um carro.
Felizmente a empresa agrícola não vive da imagem, o que já não se pode dizer da Reclamo 2000. Luís Damião diz que, no verão, tem de pagar para um tractor ir cortar as ervas “de dois metros” nos terrenos à volta, dos quais não devia ter responsabilidade. Por causa do perigo dos incêndios e da invisibilidade da empresa a partir da estrada nacional. Já no inverno, é a lama colada aos pneus e a “piscina” que se cria à porta da empresa, com água “que chega ao meio da porta dos carros”. O gerente sabe que tem de contar com o prato do dia: as queixas dos clientes que visitam a empresa, muitas das quais de prestígio nacional com que tem contratos de exclusividade e que têm garantido o crescimento da empresa.

“A Câmara criou expectativas e depois não permitiu aos empresários realizar essas expectativas”João Pedro Fernandes, gerente dos Luzes, é o empresário que mais expressa a sua revolta pela falta de abertura da Câmara para resolver os problemas. Quando assinou o Contrato Promessa de Compra e Venda do lote, em 2000, o projecto de crescimento dos Luzes era para demorar um ano a ser implementado. A empresa de Riachos queria crescer na ZIR, criando um entreposto para peixe fresco e congelado com 3000 m2, para retirar a empresa do centro da vila e para empregar mais 10 pessoas. Nessa altura, era o maior operador de pescado do distrito, tinha 78 empregados. O administrador da empresa que, entretanto caiu em desgraça, diz que pagou 14 mil euros pelo terreno, 8 mil euros de IMT, cerca de 700 euros por ano de IMI e mais de 30 mil euros na elaboração de candidaturas a fundos comunitários. Foram três candidaturas, cujos prazos expiraram, diz-nos, sendo que a última perdeu-se em Dezembro de 2010 porque a Câmara só lhe “quis” fazer a escritura em Março de 2011 e sem ela o projecto não podia avançar. Além disso, não podia construir sem primeiro ter as infra-estruturas. “ Na altura [da compra dos lotes], os empresários apanhavam períodos bons e consolidavam-se no mercado. O problema é que a Câmara criou expectativas e depois não permitiu aos empresários realizar essas expectativas”.
“Com os 32 mil euros que gastou no gerador [para a luz da Agro-Graça e Reclamo2000] tinha feito os arruamentos todos. Riachos foi sempre o parente pobre”, justifica.

João Pedro Fernandes diz ainda que a prova de que o incumprimento está do lado da Câmara ficou expressa num processo de reversão tentado com o lote dos Luzes (que agora está sob penhora da Caixa Agrícola). O Município quis retomar o lote 14, sob o motivo de incumprimento do CPCV, cujas cláusulas obrigavam à instalação da empresa. Com a reversão para a Câmara, o lote seria colocado em hasta pública. O CPCV, contudo, tinha também uma cláusula que referia que o prazo para as empresas iniciarem a edificação só começava a contar após a notificação da conclusão das infra-estruturas. O que nunca aconteceu.

"Nunca deixaram de se instalar empresas na ZI de Riachos que manifestaram verdadeiro empenho"A explicação da Câmara face à conclusão "mais morosa" das infra-estruturas em toda a ZIR, "embora nunca o município nunca tenha deixado de intervir", remete para vários aspectos. Em primeiro lugar, para a falta de dinheiro: "os múltiplos condicionalismos financeiros que todas as autarquias têm vindo a ser sujeitas" bem como "a inexistência nos últimos mandatos de candidaturas comunitárias para o desenvolvimento de ZIs". Por outro lado, o município apoia-se nos referidos dois casos de persistência das empresas, para afirmar que "nunca deixaram de se instalar empresas na ZI de Riachos através de parcerias entre o Município e as empresas que manifestaram verdadeiro empenho em se ultrapassarem alguns condicionalismos relativos às infras". Contrariando as informações recolhidas junto de alguns empresários, a Câmara aponta "o historial de dinâmica ou falta dela" de cada empresa envolvida no protocolo. "Existem casos de falência, outras de permuta de proprietários e outras ainda (…) por questões formais de escrituras. Não há um único caso de uma empresa relativa a esse protocolo que tenha deixado de se instalar em Riachos, por ausência do que quer que seja". A autarquia já promoveu a retoma de alguns terrenos para os vender a outras empresas interessadas, apontando neste aspecto um exemplo de uma escritura feita em Junho de 2012.

O vice-presidente Pedro Ferreira e o presidente António Rodrigues escreveram a *o riachense*, dizendo que as dificuldades de concretização da ZI de Riachos não devem apagar a "dinâmica empresarial que faz de Torres Novas uma referência na região", apontando os vários exemplos conhecidos de indústrias no concelho, bem como "grandes investimentos privados em curso na ZI de Torres Novas, motor principal para a criação de emprego no concelho. Acresce esclarecer que os empresários é que decidem a melhor localização para os seus investimentos", explica a Câmara.

Lesados e culpados*o riachense* ouviu várias empresas que assinaram o protocolo em 2000, e que possuem lotes na ZIR, sobre a razão pela qual nunca se chegaram a instalar.

"A parte lesada desse acordo [com a Câmara] são os empresários. Tanta rotunda e não há dinheiro para a zona industrial? A Câmara não tem dinheiro para a ZI porque tem outras prioridades", disse-nos o gerente da empresa de acessórios para automóveis Vilas, Nunes e Branco, que também ficou sempre à espera da conclusão das infra-estruturas.

"Sete meses depois da assinatura do CPCV, já tinha o projecto de construção aprovado. Mas depois demorou uma eternidade até que fizessem as obras [das infra-estruturas]", disse-nos o administrador da Covise, comércio de electrónica. Com sede em Torres Novas, a Covise tinha uma loja arrendada no Entroncamento que já em 2000 era pequena para o volume de negócio. Sem poder vir para o lote que comprou em Riachos, foi para Tomar, onde arrendou um pavilhão e ficou à espera das obras. Diz que continua interessado em vir um dia para as suas próprias instalações.

Houve mais quatro empresários que garantiram não ter avançado com a expansão das suas

empresas por causa da falta de infra-estruturas na ZIR, e um outro disse ter sido por causa do atraso em fazer a escritura. “A Câmara não quer desenvolver a ZI de Riachos porque simplesmente quer desenvolver a de Torres Novas” disse um empresário, que pediu anonimato, questionando o facto de a exploração da ZI de Torres Novas estar entregue a uma empresa privada (Geriparque).
Já Luís Damião diz que “há repartição de responsabilidades, mas a Câmara é a principal responsável. Devia de haver mais abertura para resolver as coisas às empresas que querem construir” e diz que está ali a laborar porque nunca deixou de ser insistente com a Câmara.
O responsável da Reclamo 2000 contesta também a bloqueio por parte de alguns empresários que não libertam os lotes, apesar de estarem paradas e diz que a Câmara deveria actuar mais neste aspecto. A venda dos lotes sem base lucrativa, a 1,5€/m
2
, em 2000, pode ter levado alguns empresários a adquiri-los só pelo preço, refere. Agora, a Reclamo quer expandir mas não consegue porque todos os lotes têm dono. “A verdade é que não há incentivos para ninguém. A Câmara não facilita”, conclui.