

# RETRATO DE ALQUEVA



**Em 2022, com a expansão já em curso, o Empreendimento de Fins Múltiplos de Alqueva (EFMA) registou uma taxa de adesão de 93%, o fortalecer do predomínio das culturas permanentes e o acentuar do interesse em investir.**

Carlos Afonso

Situado no Alentejo, o EFMA começou a disponibilizar água de forma mais consistente a partir de 2010. Concluída a primeira fase, com cerca de 120.000 hectares (ha) de área infraestruturada para rega – 110.000 geridos directamente pela Empresa de Desenvolvimento e Infraestruturas de Alqueva (EDIA) –, avançou um plano de expansão, com perto de 35.000 ha adicionais de regadio previstos, dos quais já entraram em exploração 10.350 ha – relativos aos blocos de rega de Évora, Cuba/Odivelas (ambos operacionais em 2021) e Viana do Alentejo (2022).

Segundo o “Relatório de caracterização de clientes EDIA 2022”, divulgado em Março, o Sistema Global de Alqueva forneceu, no ano passado, 516.585.724 metros cúbicos (m<sup>3</sup>) de água aos clientes da EDIA, empresa responsável pela gestão do EFMA. Para abastecimento industrial foram destinados 10.827.491 m<sup>3</sup> e, tendo em vista o abastecimento público, dirigido a 13 concelhos do Alentejo, foram canalizados para as empresas do Grupo Águas de Portugal 9.691.651 m<sup>3</sup> (um volume 86% acima do de 2021). Com 109.383 ha regados, os beneficiários dos perímetros do EFMA e regantes precários receberam 363.223.570 m<sup>3</sup> (mais 15% do que em 2021). Com 9.992 ha, as captações directas absorveram 27.165.419 m<sup>3</sup> (23% superior a 2021). Para associações de beneficiários de perímetros confinantes, com um total de 31.526 ha, foram fornecidos 105.677.593 m<sup>3</sup> (230% mais do que em 2021). Em conjunto, os beneficiários dos perímetros do EFMA, os regantes precários e as captações directas consumiram 390.388.989 m<sup>3</sup>. Cada um dos usos referidos, incluindo os regantes precários, tem um valor de tarifação diferente, re-

flectindo quer o serviço prestado quer o tipo de utilização de recursos hídricos.

Em Março, a EDIA também publicou o “Anuário Agrícola de Alqueva 2022”, que reúne informação sobre a vertente agrícola na área de influência do EFMA, em especial quanto às culturas aí instaladas – complementada com vários tipos de dados – e às zonas com aptidão para a sua instalação. Ao longo dos anos, as culturas permanentes – nomeadamente olival e, nos últimos anos, também frutos secos – tiveram «um crescimento exponencial» no EFMA, assinala a EDIA, indicando que as taxas de crescimento das áreas das culturas permanentes e anuais «têm vindo a reduzir de ano para ano, uma vez que a taxa de ocupação dos perímetros está muito próxima dos 100% e assim a área disponível para novas ocupações é residual».

Em 2022, as culturas permanentes ocuparam 90.007 ha – totalizando 82% da área (perfaziam 69% em 2017, com 42.837 ha) – e as anuais 19.372 ha – 18% (31% em 2017, com 19.504 ha). Em comparação com o ano anterior, a área de culturas permanentes subiu em torno de 7%, enquanto as culturas anuais tiveram um aumento de área de 8%. A EDIA realça que a subida das áreas com culturas permanentes ao longo dos anos «é tanto mais relevante pelo facto de, em muitos casos, existirem substituições dentro dos sistemas de culturas permanentes», acrescentando que «o equilíbrio entre a ocupação por permanentes e anuais parece estar encontrado» – algo que terá de ser validado nos próximos anos.

Por tipo de cultura, em 2022 houve um incremento generalizado nas três culturas oleaginosas – que somaram 2.060 ha em

2022 (4.002 ha em 2017). A área de frutícolas tem vindo a subir em Alqueva – 1.390 ha em 2017, 1.990 ha em 2022 –, mas, «devido ao esforço financeiro de investimento, o crescimento não é tão acentuado como outras culturas; contudo, é sustentado e perspectiva-se que continue a aumentar», frisa a EDIA. Nos hortícolas, fala em «estabilização da área» ao longo dos últimos anos, com um valor médio a rondar os 3.300 ha por ano – 3.561 ha em 2022, mais 10% face a 2021 (3.405 ha em 2017). A EDIA salienta ainda que «as expectativas são que o crescimento da área de olival continue, embora com um ritmo mais reduzido, como acontece desde 2020» e que nos cereais se verifica uma «estabilização das áreas ocupadas». Eis a área de algumas culturas em 2022: abóbora – 34 ha; alho – 467 ha; ameixa – 28 ha; amêndoa – 23.533 ha (4.235 ha em 2017); cebola – 397 ha; cereais (sem milho) – 3.266 ha; citrinos – 546 ha; colza – 159 ha; couve-brócolo – 34 ha; damasco/alperce – 135 ha; ervilha – 64 ha; figueira da Índia – 20 ha; girassol – 1.863 ha; grão-de-bico – 52 ha; maçã – 219 ha; melancia – 58 ha; melão – 1.570 ha; milho – 6.905 ha; noz – 1.095 ha; olival – 67.801 ha (39.403 ha em 2017); pêsego/nectarina – 119 ha; pimento – 41 ha; romã – 101 ha; tomate de indústria – 469 ha; uva de mesa – 491 ha; uva para vinho – 5.383 ha.

### Procura intensa por terra

A empresa de serviços imobiliários comerciais e de investimentos CBRE tem uma área de Agribusiness, que opera em Portugal, Espanha e Itália, em duas áreas: Transacções (mediante as necessidades dos clientes – geralmente proprietários agrícolas – e dos investidores, envolve serviços como venda ou aluguer de propriedades agrícolas, venda de empresas ou levantamento de capital «para grupos que pretendem crescer o seu negócio a um determinado ritmo e que sozinhos não o conseguem fazer») e Avaliações (de todo o tipo de propriedades agrícolas). A CBRE esteve recentemente envolvida na venda à SLM Partners – uma sociedade gestora de investimentos que investe em agricultura regenerativa e em floresta a nível global – de duas propriedades agrícolas na região do Alentejo: uma de 121 ha, com terreno inicialmente destinado a amendoal, situada em Odivelas, Ferreira do Alentejo; uma de 142 ha, com nogueiral e olival, localizada em Montoito, no Redondo.

José Henriques da Silva, Agribusiness Senior Consultant da CBRE Portugal, diz que, «só na região de Alqueva, a CBRE avaliou mais de 40.000 hectares no ano passado». O consultor destaca o «interesse crescente pela procura de terras nesta região» desde que o empreendimento começou a distribuir água aos regantes. «É comum ouvir grupos espanhóis dizer que, no princípio dos anos 2000, começaram a investir nesta região do Alentejo, pois havia uma grande diferença de preços de terra: podiam trocar um hectare de terra de sequeiro em Espanha por dois de regadio no Alentejo. O investimento estrangeiro começou com os espanhóis, mas nos últimos cinco/seis anos chegou outro tipo de investidor, como fundos de pensões da América do Norte (EUA e Canadá), tornando a procura de terras de regadio nesta região ainda mais intensa e activa. Com este aumento de procura de terra por investidores estrangeiros, a oferta já não é o que era. Porém, ainda se encontram boas propriedades com as características que os investidores requerem. Alguns dos grupos que cá investiram no últimos anos, em que as suas culturas já atingiram a maturidade, estão neste momento a começar a desinvestir, criando assim novas oportunidades, tanto a outros investidores que querem consolidar o seu portefólio existente como a investidores que estão a entrar pela primeira vez na região.»

A grande procura deve-se à «disponibilidade e segurança de água», explica José Henriques da Silva, e «os investidores procuram propriedades de regadio que lhes permitam investir em culturas permanentes e obter os retornos que necessitam», sendo que «a dimensão da propriedade pode variar bastante com o tipo de investidor». Quanto ao preço da terra, «tem vindo a subir de ano para ano e, neste momento, terra “nua”/greenfield de regadio ronda os 30.000 euros por hectare». «Ainda assim, acreditamos que existe margem para continuar a crescer, uma vez que, quando olhamos para outras regiões do mundo, como os EUA, que têm regadio – com menor segurança de água – e terra a ser vendida a aproximadamente 80.000 dólares por hectare, faz-nos crer que este gap se irá reduzir e que o preço da terra em Alqueva caminha para valores mais próximos dos praticados nos EUA, até porque grande parte dos investidores que cá estão vêm dessa região.» ●

