

## “LUZ AO FUNDO DO TÚNEL” TALVEZ SÓ EM 2013

### As previsões do Euroconstruct para o sector da construção e da reabilitação em Portugal

Vítor Córias

#### 1. INTRODUÇÃO

Nas últimas décadas a construção em Portugal tem sido manifestamente excessiva. Entre 1991 e 2011 foram construídos mais de 80 000 alojamentos por ano, o que corresponde a construir uma cidade maior do que Coimbra, por ano, durante 20 anos. Segundo os Censos 2011, o crescimento dos alojamentos relativamente aos Censos 2001 foi de 16,3%, enquanto o número de famílias aumentou de 11,6% e a população de apenas 1,9%. Portugal tem, hoje, perto de 1 900 000 alojamentos sem ocupação permanente, que consumiram cerca de 200 mil milhões de euros de economias e de capacidade de endividamento das famílias.

No que concerne as infra-estruturas, houve, também grandes exageros: Por exemplo, em auto-estradas, Portugal está hoje bem acima da média da União Europeia, quer em km por milhar de habitantes (17 contra 13), quer em km por milhar de km<sup>2</sup> de superfície (20 contra 17). 9 das 25 auto-estradas do País, no valor de 2,1 mil milhões de euros, são excedentárias, não se justificando face ao tráfego que as utiliza.

Os excessos da construção resultam, em grande parte, da prevalência dos interesses corporativos sobre os interesses do País e da grande influência do lóbi do imobiliário e da construção sobre os decisores políticos. Tal influência tem conduzido à captação por estes sectores de grande parte dos recursos financeiros disponíveis na economia. Segundo a Associação Nacional de Empreiteiros de Obras Públicas (ANEOP), do total dos empréstimos concedidos pelo sector bancário em 2008, 78% foram direccionados para o *cluster* da construção<sup>1</sup>.

O InCI regista 62 000 empresas de construção, das quais cerca de 23 000 possuem alvará, o que torna a oferta do sector largamente excedentária, contribuído para a degradação dos preços e da qualidade. Numa altura em que

---

<sup>1</sup> Manuel Agria - *Como os empreiteiros são acusados de enganar meio mundo* – Público, 2009-08-10.

justificaria o saneamento do mercado através da exclusão das empresas em situação desesperada em resultado da descapitalização e da indisponibilidade do financiamento bancário, o InCI promoveu recentemente a fixação de valores de ainda menor exigência para os indicadores de liquidez geral e autonomia financeira das empresas de construção.

Em resultado da prioridade dada nas últimas décadas à construção nova, Portugal está entre os países Europeus em que é menor a percentagem da produção do segmento da reabilitação relativamente ao conjunto do sector da construção.

## **2. O EUROCONSTRUCT**

O Euroconstruct foi fundado em 1975 como uma rede de institutos especializados e organizações de consultoria para estudar em permanência a evolução da actividade da construção na Europa, com o objectivo de disponibilizar aos agentes do sector informações, análises e previsões. Agrega, actualmente, instituições representativas de 19 países europeus. O Euroconstruct reúne em conferência duas vezes por ano. A entidade portuguesa que integra a rede é o ITIC, Instituto Técnico para a Indústria da Construção.

O relatório produzido pelo Euroconstruct em Junho de 2011 contém previsões para a evolução do sector no período 2011 – 2013. Segundo essas previsões, apenas um grupo de três países, Portugal, a Espanha e a Irlanda (a Grécia não está representada no Euroconstruct), apresenta previsões de redução substancial da actividade da construção. As quebras são da ordem dos 18% para Portugal e ligeiramente menores para os outros dois países. Portugal é o único país onde a redução da actividade da construção é acompanhada por uma redução do PIB.

A redução da actividade prevista não se restringe à construção nova. Para Portugal, prevê-se, no período em questão, uma redução da actividade da “renovação” (que inclui a reabilitação), da ordem de 1,5% ao ano. Tal significa uma redução de perto de 5% em 2013, relativamente a 2010.

O relatório aponta os factores-chave (positivos e negativos) e os riscos envolvidos pela actividade da construção nos diversos países. Para Portugal, são referidos os seguintes:

Factor-Chave Positivo	Alterações no regime do arrendamento.
Factor-Chave Negativo	Crise económica; Problemas de financiamento; Stock de habitações excessivo; estagnação demográfica.
Risco	Medidas adicionais de controlo do défice; Taxas de juro.

### 3. EVOLUÇÃO DO CONTEXTO ECONÓMICO DO PAÍS

As perspectivas de evolução do contexto económico nacional são na generalidade, negativas. Segundo o estudo Euroconstruct em apreço, Portugal é o único país, dentre os 19, com decréscimo do PIB em 2011 e 2012, prevendo-se, para 2013, um crescimento anémico. No período em análise, a inflação em Portugal será das maiores dentre os 19, em particular nos anos de 2011 e 2012.

#### PIB (% de variação em termos reais)

2010	2011	2012	2013
1,4	-1,9	-2,2	0,5

#### Preços no consumidor (% de variação)

2010	2011	2012	2013
1,4	4,3	3,0	2,0

O desemprego crescerá em 2011 e 2012, estabilizando a um nível elevado em 2013.

#### Desemprego (% da população activa)

2010	2011	2012	2013
10,8	12,1	13,2	13

As taxas de juro a longo prazo atingirão os valores mais elevados dentre os 19 países do Euroconstruct. Não se apresentam previsões para a evolução em Portugal das taxas de juro a curto prazo.

Taxas de juro a longo prazo

2010	2011	2012	2013
5,2	9,5	9,0	8,0

Quer o consumo privado, quer o público, continuarão em queda no período em apreço.

Consumo privado (% de variação em termos reais)

2010	2011	2012	2013
2,0	-2,5	-5,2	-2,0

Consumo público (% de variação em termos reais)

2010	2011	2012	2013
3,2	-6,8	-4,9	-2,6

#### 4. EVOLUÇÃO DO SECTOR DA CONSTRUÇÃO

A produção do sector da construção prevista para 2013 é de 18,4 mil milhões de euros, uma quebra de 34% face a 2007, ano em que foi de 27,9 mil milhões de euros.

Produção do sector da construção (% de variação em termos reais)

2010	2011	2012	2013
-6,2	-6,3	-8,0	-4,7

O volume de produção em obras de renovação de edifícios previsto para 2013 é de 5,3 mil milhões de euros, inferior em quase 4%, face a 2007, ano em que foi de 5,5 mil milhões de euros.

Renovação de edifícios (% de variação em termos reais)

2010	2011	2012	2013
3,5	-1,6	-2,2	0,7

O volume de produção em obras de renovação de engenharia civil previsto para 2013 é de 1,16 mil milhões de euros, inferior em quase 7% face a 2007, ano em que foi de 1,24 mil milhões de euros.

Renovação de engenharia civil (% de variação em termos reais)

2010	2011	2012	2013
0,0	-2,0	-1,0	0,0

## 5. CONCLUSÃO

Os anos de 2012 e 2013 vão confrontar as empresas do sector da construção com uma conjuntura muito desfavorável. Os grandes ajustamentos em curso eram previsíveis – e, até, desejáveis -- face aos excessos da construção nova em Portugal nas duas últimas décadas, quer de edifícios, quer de infra-estruturas. A correcção tardia desses excessos obrigou a uma “aterragem dura”, envolvendo cortes orçamentais profundos e muito penosos para o sector da construção generalista. Tais cortes estão a afectar e continuarão a afectar igualmente o segmento da reabilitação, apesar de Portugal estar entre os países da rede Euroconstruct em que a percentagem da produção deste segmento no conjunto do sector da construção é menor.

Segundo as previsões do Euroconstruct, em 2013 Portugal ainda estará dentro do túnel. Mas talvez nesse ano já se possa ver a luz lá ao fundo.

Lisboa, Setembro de 2011