


FEPICOP, ANEOP e AECOPS querem mais construção, mas o País dispensa

Num artigo recente (*Jornal da Construção*, 2010-02-18, pág. 2), a FEPICOP e a AECOPS insistem na necessidade de se avançar com os grandes projectos de infra-estruturas realizados através das parcerias público-privadas, regime muito valorizado pelos grandes empreiteiros. Interessa chamar a atenção para o facto deste regime resultar no assumir de compromissos milionários para as próximas décadas, compromissos que, injustamente, vão recair sobre as gerações que vêm a seguir. Um estudo recente (*Público*, 2009-03-30, pág. 3) sobre as novas concessões das Estradas de Portugal (EP) mostra que o primeiro impacto deverá ser sentido já em 2014, altura em que começam a chegar as facturas das doze novas concessionárias, entretanto criadas, o que vai elevar a factura das rendas a pagar pela EP para sete mil milhões de euros/ano. No artigo do *Jornal da Construção* faltou, também, dizer que Portugal já se encontra entre os países da Europa com mais auto-estradas por km² e que, em certos troços, como entre Albergaria e Ermesinde, chegam a ser três, paralelas e a poucos quilómetros umas das outras.

Uma outra razão de queixa daquelas associações é a grande quebra verificada na construção habitacional. Como justificação, apontam uma redução da produção deste segmento, em 2009, para 48% da que foi atingida em 2001. Faltou referir que, no início dos anos 2000, o volume de construção rondava as 110 mil habitações por ano e que o sector da

construção em Portugal crescia a uma taxa de mais de dez vezes a média da EU! Interessa, também, lembrar que as necessidades de novos edifícios de habitação em Portugal seriam da ordem de apenas 40 mil por ano... se não dispuséssemos, em resultado dos excessos cometidos, de mais de 600 000 fogos devolutos, dos quais cerca de 200 000 são novos. A redução da produção de habitações é, portanto, uma correcção saudável dos excessos de construção do passado recente, que só peca por ser tardia.

O investimento em construção não é a solução para o País. Em Portugal, o imobiliário e a construção captam um volume excessivo de recursos financeiros. Segundo o vice-presidente da ANEOP (*Público*, 2009-08-10), do total dos empréstimos concedidos pelo sector bancário em 2008, 78% foram direccionados para o *cluster* da construção. Tais aplicações não se traduzem no aumento da competitividade do País, como reconhece a maioria dos economistas que se têm debruçado sobre esta questão: *"O nosso ponto fraco estrutural não reside no nível de investimento na economia, mas na excessiva alocação de recursos aos sectores de bens não transaccionáveis (exemplos: imobiliário, infra-estruturas), em detrimento dos sectores expostos à concorrência internacional. É neste domínio que essencialmente se joga nos mercados a evolução da capacidade competitiva..."* (Eduardo Catroga em Pinho, Manuel - *Produtividade e Crescimento em Portugal* - Economia Pura, Lisboa, 2002).

O investimento em construção também não contribui para o aumento da produtividade do País. Para o período de dez anos, de 2000 a 2009, a ANEOP calcula que o contributo da construção para o PIB foi em média de 5,7%, empregando, em média, 11,2% da população activa. Com base nos dados da própria ANEOP, a produtividade, em milhares de euros por trabalhador, estimada para o mesmo período, ficou, em média, 48,9% abaixo da produtividade do País (*"Construção e Obras Públicas"*, Relatório Trimestral, 4.º trimestre de 2008, da ANEOP). Numa coisa, porém, as associações dos grandes empreiteiros têm razão: é necessário, como defendem, libertar o mercado de arrendamento da legislação que, há décadas, o espartilha. Nesse sentido, o Estado tem de chamar a si as funções de protecção social que, de acordo com a legislação vigente, apesar de ter sido recentemente revista, continuam a recair sobre os senhorios: proteger as pessoas idosas e de fracos rendimentos, subsidiar, quem não pode, a pagar a renda justa. Um adequado funcionamento do mercado de arrendamento traduzir-se-ia num maior estímulo à reabilitação dos imóveis degradados, com benefício para o parque habitacional e para a imagem dos centros e bairros históricos. 

VÍTOR CÓIAS
Presidente da Direcção do GECORPA