

COMUNICADO DE IMPRENSA

O “Compromisso”: mais dinheiro para os empreiteiros e promotores?

Foi largamente publicitada, em março do corrente ano, a assinatura, entre o Governo e a Confederação Portuguesa da Construção e Imobiliário (CPCI), de um “Compromisso”, visando a “Competitividade Sustentável do Sector da Construção e Imobiliário”.

Na linha da velha tradição portuguesa de pessoas e corporações apelarem ao paternalismo do Estado e nele procurarem refúgio e salvação, pretendeu a CPCI vincular o Governo a um conjunto de ações, que sistematizou em sete “domínios prioritários”, ou “pacotes”. O enunciado de alguns desses domínios de ação é, em termos conceptuais, plausível – caso da “*internacionalização e inovação empresarial*”, da “*reabilitação urbana e do arrendamento*” e da “*sustentabilidade ambiental no setor*”, embora a tónica acabe sempre por recair nos “incentivos” e “apoios” estatais. Mas outros “pacotes” há no “Compromisso” que, a serem postos em prática, não só não contribuiriam para a desejada “competitividade sustentável”, como se traduziriam no regresso às desastrosas políticas despesistas do passado recente.

Pretende a CPCI, com um desses “pacotes”, vincular o Estado ao aumento do financiamento às empresas do setor da construção e do imobiliário, reorientando empréstimos do Banco Europeu de Investimento, criando instrumentos de financiamento para a reestruturação das empresas do setor e um regime extraordinário de incentivo ao investimento privado com idêntica finalidade, insistindo, em suma, na canalização de recursos financeiros para um setor que pouco concorre para a criação de riqueza de que o País necessita. Note-se que o contributo da construção para o VAB nacional em 2011 foi de apenas 5,7%. No entanto, o setor captou nesse ano, 20,3% do crédito interno concedido às empresas não financeiras¹.

Tentar salvar indiscriminadamente as empresas moribundas do setor merece, igualmente, reservas. O setor da construção e do imobiliário cresceu demasiado em número de empresas, a maior parte com níveis de organização e qualificação muito baixos. Em 2007, antes da crise, Portugal tinha 3 vezes mais empresas de construção por unidade de PIB do que a média dos países da União Europeia (UE-27)ⁱⁱ. Em fins de 2011 o setor da construção e do imobiliário detinha a maior fatia do endividamento empresarial: 24%, ou seja, quase o dobro do endividamento de todas as empresas industriais, que produzem os tão desejados “bens transacionáveis” que o País precisa

de exportar. No mesmo ano, o setor concentrava 53% de todo o crédito de cobrança duvidosa concedido às empresas não financeirasⁱ. Não interessa ao País gastar dinheiro em balões de oxigénio para salvar empresas arcaicas e inviáveis deste setor, muitas delas dependentes de benesses e do tráfico de influências, que falseiam a concorrência e contaminam as empresas saudáveis.

O País tem construído e urbanizado de mais, embarcando num modelo de desenvolvimento insustentável. Salvo algumas exceções, exigir ao Estado que promova novas infraestruturas e equipamentos não faz sentido. Em consequência, o País não precisa de tantas empresas na construção e no imobiliário.

Noutro dos “pacotes” do “Compromisso”, pretende a CPCI promover uma nova onda de investimentos na construção de infraestruturas e equipamentos urbanos, recorrendo ao desvio de verbas do QREN dos seus objetivos originais. Propõe-se ainda, no quadro do processo de preparação dos fundos do próximo período de programação comunitário 2014-2020, ter voz ativa na definição da estratégia de “valorização” do território.

A proposta de mais investimento em “infraestruturas e equipamentos urbanos” dificilmente faz sentido. Portugal encontra-se já dotado duma infraestrutura e de equipamentos suficientes e, até, excedentários, cujo sobredimensionamento se vai agravar à medida que a evolução demográfica avança, com a consequente redução da população.

Já a participação da construção e do imobiliário *“na definição da estratégia para a valorização do território”* é uma pretensão que devia ter sido liminarmente rejeitada. Nas últimas décadas, o setor tem sido um agente da artificialização do território e responsável por extensas degradações do património natural, em particular na orla costeira e em zonas protegidas, pelo que envolver as associações dos empreiteiros e promotores imobiliários no ordenamento do território seria o mesmo que convidar a raposa para a gerência do galinheiro.

O setor da construção e do imobiliário não sai da crise através da captação de mais construção nova, mais urbanizações e mais recursos financeiros do Estado. O documento “Estratégia para a competitividade sustentável do setor da construção e das suas empresas”, publicado no verão de 2012 pela Comissão Europeia, é bem claro: *“Alguns países têm investido em pacotes de incentivos como resposta à crise... Contudo, só as abordagens que incluam medidas destinadas a aumentar as competências e qualificações, inovação e economia “verde” terão efeitos duradouros na competitividade do setor.”* Estes é que deviam ser os objetivos centrais do “Compromisso”.

Lisboa, outubro de 2013

Vítor Cóias

GECORPA – Grémio do Património

www.gecorpa.pt

ⁱBanco de Portugal – Boletim Estatístico 12/2012.

ⁱⁱEm 2007 a EU27 tinha 3 090 000 empresas no setor da construção e um PIB de 12 362 787 M€. No mesmo ano, Portugal tinha, respetivamente, 122 487 empresas e 163 051 M€. Segundo o CAE, “Construção” inclui “Promoção imobiliária (desenvolvimento de projetos de edifícios)”, “Construção de edifícios”, “Engenharia civil” e “Atividades especializadas de construção”.