



GECORPA
GRÉMIO DO PATRIMÓNIO
Instituição de utilidade pública
(despacho n.º 14926/2014 do D.R. 238/2014, 2.ª Série, de 2014-12-10)

Comunicado de Imprensa

Assim, a economia portuguesa "não vai lá"!

Privilegiar de novo o investimento no imobiliário e na construção, como pretendem as associações do setor, não é bom para a competitividade do País, não ajuda a reduzir o endividamento e aumenta o risco de colapso financeiro. Já aconteceu antes, e as mesmas causas produzem os mesmos efeitos. Os recursos financeiros devem ir para setores que contribuam para as exportações e para a criação de emprego qualificado.

Como é sabido, o setor da construção em Portugal teve o seu crescimento apoiado no argumento da necessidade de criação de infraestruturas, habitação e equipamentos, num País que entrou no Séc. XX cheio de carências a todos os níveis. A resposta a essas carências ajudou a criar em Portugal associações do setor muito robustas, que conseguiram, durante o Estado Novo, grande influência junto da administração central. Tal influência não cessou de crescer logo que estabilizou o novo regime pós 25 de abril de 74, antes se estendeu aos decisores regionais e autárquicos, que, durante anos, tiveram no licenciamento das operações imobiliárias e na promoção das obras públicas uma das principais fontes de receita. Este processo estimulou a alocação ao setor de um grande volume recursos financeiros, quer oriundos dos fundos comunitários, quer à custa do endividamento do estado e das famílias, e atingiu o paroxismo com a chegada do século XXI. Nessa altura, um conhecido dirigente associativo do setor da construção e do imobiliário afirmava, com descabido orgulho, que 78% do crédito concedido pelos bancos se destinava à fileira da construção e do imobiliário!

Desde o início dos anos 2000, várias vozes se têm levantado contra o excesso de investimento no imobiliário e na construção, em detrimento de setores mais eficazes na geração de riqueza a partir da oferta de bens e serviços transacionáveis e na criação de emprego qualificado.

Em 2002, Eduardo Catroga escrevia:

"O nosso ponto fraco estrutural não reside no nível de investimento na economia, mas na excessiva alocação de recursos aos sectores de bens não transacionáveis (exemplos: imobiliário, infraestruturas), em detrimento dos sectores expostos à concorrência internacional. É neste domínio que essencialmente se joga nos mercados a evolução da capacidade competitiva... A estrutura do investimento estrangeiro nos últimos anos é caracterizada pelo predomínio dos setores do imobiliário, dos serviços prestados às empresas..."

Em 2007, José Félix Ribeiro escrevia:

"A economia portuguesa apresenta um peso excessivo, em termos europeus, de sectores "abrigados" da competição internacional, nos quais, por razões institucionais, ou de gestão da

¹ PINHO, Manuel, Produtividade e Crescimento em Portugal, Lisboa, Economia Pura, 2002.

concorrência, não existem incentivos ao aumento da produtividade, da eficiência e da inovação.”²

Em 2015, a Comissão Europeia escreveu:

“O problema [do elevado nível de dívida externa líquida portuguesa] é agravado pelo facto de, no passado, os défices da balança de transações correntes terem induzido despesas ineficientes em consumo privado e investimento em construção e bens imóveis, em detrimento de um reforço do stock de capital produtivo, que teria melhorado a capacidade da economia para reembolsar a dívida externa.”³

No entanto, no seu último comunicado, a FEPICOP, Federação Portuguesa da Indústria da Construção e Obras Públicas, mostra-se muito otimista porque, em 2015, se verificou um crescimento de 74% nas operações de crédito à aquisição de habitação e, na construção, um expressivo aumento do licenciamento de habitação nova (+19%)...⁴

Passados 13 anos, voltamos aos mesmos erros: a aplicação de recursos financeiros na construção e o imobiliário, em vez de projetos criadores de bens e serviços de elevado valor acrescentado, transacionáveis no mercado internacional!

Ao longo dos anos, o GECORPA – Grémio do Património tem vindo a defender a adoção de duas orientações estratégicas inovadoras:

1. Internamente, o investimento em novas construções deve ser desincentivado, e a prioridade deve ser dada à manutenção e reabilitação da infraestrutura construída. O crédito à compra de habitação só deverá ser concedido no caso de edifícios reabilitados de acordo com as boas práticas, nomeadamente do ponto de vista energético e sísmico;
2. O setor da construção deve voltar-se para o mercado externo e, em colaboração com as universidades, oferecer bens e serviços especializados em segmentos como a valorização dos centros e edifícios históricos, a conservação do Património e a reabilitação sísmica.

A primeira orientação ajuda a limitar os recursos financeiros alocados à construção e ao imobiliário e, ao mesmo, tempo, contribui para a redução do consumo de energia e da atual exposição do edificado ao risco sísmico;

A segunda orientação permite ao setor criar emprego qualificado, tornar-se exportador de bens e serviços transacionáveis tecnologicamente avançados e de elevado valor acrescentado.

Se isto não for feito, a especulação imobiliária fará aumentar o risco de novo colapso financeiro e o setor da construção e do imobiliário continuará a não contribuir para a competitividade do País.

Lisboa, 31 de março de 2016

A direção do GECORPA – Grémio do Património

www.gecorpa.pt

² RIBEIRO, José Felix, Portugal recua face à globalização. Anuário da Economia Portuguesa. O Economista, 2007.

³ COMISSÃO EUROPEIA, Relatório relativo a Portugal 2015, que inclui uma apreciação aprofundada sobre a prevenção e correção dos desequilíbrios macroeconómicos, Bruxelas, 2015.

⁴ FEPICOP, Conjuntura da Construção - Principais Indicadores, n.º 82, março de 2016.