



## **CONSTRUÇÃO 2006/2007**

### **O CULMINAR DE UMA CRISE PROLONGADA**

- 1. A CONSTRUÇÃO EM 006 E PERSPECTIVAS PARA 2007-02-25**
  - 1.1. A ECONOMIA PORTUGUESA EM 2006**
  - 1.2. A CONSTRUÇÃO EM 2006: NOVA QUEBRA**
    - 1.2.1. PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO CAI MAIS QUE EM 2006**
    - 1.2.2. ENGENHARIA CIVIL: PIOR QUE O PREVISTO**
  - 1.3. PERSPECTIVAS PARA 2007**
  
- 2. ANATOMIA DA CRISE NA CONSTRUÇÃO**
  - 2.1. UMA CRISE DIFERENTE**
  - 2.2. UMA CRISE EM CONTRA-CICLO COM A ECONOMIA EUROPEIA**
  - 2.3. PISTAS PARA UM PERFIL DE RECUPERAÇÃO DO SECTOR DA CONSTRUÇÃO**
  
- 3. PORTUGAL: ECONOMIA COM O PIOR DESEMPENHO DO SÉCULO XXI**
  - 3.1. EVOLUÇÃO MACROECONÓMICA**
  - 3.2. A CULPA É DO INVESTIMENTO**
  - 3.3. CONCLUSÃO**



## CONSTRUÇÃO 2006/2007

### O CULMINAR CRISE PROLONGADA

Neste texto que, pela primeira vez, traduz a avaliação conjunta das Associações que integram a FEPICOP - Federação Portuguesa da Indústria da Construção e Obras Públicas (AECOPS, AICCOPN, AICE e ANEOP), a par de um primeiro balanço do ano de 2006 e das perspectivas para 2007, analisam-se aspectos estruturais da evolução do Sector nos últimos anos, em três capítulos:

- ▷ No primeiro, apresenta-se a evolução em 2006 da economia e do sector da Construção, por segmentos de actividade, bem como, as perspectivas para 2007.
  
- ▷ No segundo, reflecte-se sobre as características estruturais da crise no Sector que se arrasta desde 2002 e traçam-se pistas sobre o perfil esperado de recuperação.
  
- ▷ No terceiro, numa abordagem macro-económica, procura-se evidenciar a profunda dimensão da crise da economia portuguesa; das economias europeias a portuguesa é a que regista o pior desempenho no século XXI e na origem desta crise está um défice estrutural de investimento, especialmente, na construção.
  
- ▷ Neste sentido, para a economia nacional voltar a convergir no espaço europeu é necessário inverter a política económica e dar prioridade ao investimento.



## **1. A CONSTRUÇÃO EM 2006 E PERSPECTIVAS PARA 2007**

### **1.1. A ECONOMIA PORTUGUESA EM 2006**

O comportamento da economia portuguesa revelou-se mais favorável em 2006 do que em 2005. Segundo o Banco de Portugal, o Produto Interno Bruto (PIB) cresceu 1,2% em volume, traduzindo uma aceleração da actividade económica face aos 0,4% de 2005. Mesmo assim e pelo quinto ano consecutivo, a economia portuguesa cresceu abaixo da média, quer da área Euro (+2,6%), quer da Europa a 25 (+2,8%), acentuando o já significativo diferencial entre os níveis de desenvolvimento de Portugal e dos restantes parceiros europeus.

O investimento teve um comportamento negativo, e a componente relativa à Construção registou a maior quebra (-5,7%) confirmada pelos valores apurados pelas Contas Nacionais Trimestrais do INE, com uma redução de 6,9% (até Setembro, em termos homólogos). Na base deste comportamento são de destacar, no tocante à redução do investimento em habitação, a evolução desfavorável do rendimento disponível das famílias, em grande parte resultante da actual situação do mercado de trabalho, e, por outro lado, a persistência da política orçamental de forte contenção das despesas traduzida na significativa contracção do investimento das Administrações Públicas.

Segundo o Inquérito ao Emprego do INE, a evolução do mercado de trabalho revelou-se, em 2006, um pouco menos desfavorável. Assim, o número total de pessoas empregadas aumentou 0,7% embora o número de desempregados tenha, também, aumentado, com a taxa de desemprego média a situar-se num nível ligeiramente superior ao do período homólogo (-7,7%).

Já na Construção o emprego decresceu 0,2% ao longo do ano, situando-se, em média, nos 553 mil trabalhadores. Em termos de peso relativo no total do emprego, o sector da Construção representa agora 10,7%, face a 10,8% um ano antes.

A evolução dos preços ao longo de 2006 revelou-se mais intensa do que o inicialmente previsto, tendo registado uma variação média anual de 3,1%, segundo a nova metodologia utilizada pelo INE para o apuramento da inflação (2,6% seguindo a metodologia anteriormente utilizada).



## **1.2. A CONSTRUÇÃO EM 2006: NOVA QUEBRA**

Durante 2006, a actividade do sector da Construção voltou a registar uma quebra tal como nos quatro anos anteriores. Com uma redução estimada de 5,7% em volume durante o ano de 2006, a quebra acumulada da produção já ultrapassa os 20%, em termos reais, no período 2002/2006.

Quer o segmento da construção de Edifícios Residenciais, quer o das obras de Engenharia Civil deverão ter sofrido ao longo de 2006 quebras de produção em redor dos 6% em volume. Apenas a construção de Edifícios Não Residenciais, na sua componente associada ao investimento privado, deverá ter registado um comportamento menos desfavorável, mantendo um volume de produção semelhante ao do ano anterior. Já o segmento de produção de Edifícios Não Residenciais públicos deverá ter registado um desempenho ainda mais desfavorável do que o das obras de Engenharia Civil, sofrendo um decréscimo acentuado, em redor dos 12%, no seu volume de produção.

Os indicadores globais do Sector apontam para a redução da actividade das empresas de construção, com quebras:

- ▷ de 5,8% no consumo de cimento;
- ▷ de 6,6% no Índice de Produção da Construção, apurado pelo INE;
- ▷ de 6% no Valor Acrescentado Bruto (VAB) do sector da Construção, até Setembro, segundo as Contas Nacionais Trimestrais do INE;
- ▷ de 0,2% no emprego da Construção;
- ▷ na actividade das empresas, segundo as opiniões dos empresários, mais acentuada no segmento dos edifícios (-33%) do que no segmento da engenharia civil (-14%);
- ▷ da taxa de utilização da capacidade produtiva de 76% em 2005, para 74,4% em 2006;
- ▷ de 16% no número de fogos novos concluídos, até Setembro.

Ao longo do ano, os empresários foram assinalando, de forma sistemática, o insuficiente nível da procura como factor condicionante da actividade das suas empresas. Também os atrasos nos pagamentos por parte do Estado e a elevada carga fiscal constituíram condicionantes fortes ao normal desenrolar da actividade das empresas. No que se refere ao mercado das obras públicas, a principal preocupação dos empresários centrou-se no excesso de concorrência, corroborado plenamente pelos indicadores habitualmente analisados.



### **1.2.1. PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO CAI MAIS DO QUE EM 2005**

A evolução do segmento dos Edifícios foi bastante desfavorável ao longo de 2006, quer no que concerne ao segmento residencial, quer no que diz respeito ao não residencial. De facto, as estimativas apontam para uma quebra global superior a 5%, o que traduz uma redução mais intensa do que a do ano anterior. Esta tendência foi claramente corroborada pelos empresários através do Inquérito Mensal à Actividade, cujas respostas se traduziram em saldos médios anuais de -24%, em 2005 e de -33%, em 2006.

Ainda no mesmo sentido, a componente do Índice de Produção da Construção relativa à Construção de Edifícios, calculado pelo INE, foi a que registou a evolução mais desfavorável, -7,1%, ao longo de 2006.

Neste segmento dos Edifícios, os Residenciais voltaram a registar um forte abrandamento (-6.0%) em 2006, traduzindo novo aprofundamento da crise no segmento residencial, que se arrasta desde 2000.

Segundo o INE, foram concluídos cerca de 36 mil fogos habitacionais até ao final de Setembro, o que representa uma quebra, em termos homólogos, superior a 16%.

Também do lado da procura as coisas não correram bem, com os aumentos nas taxas de juro do crédito à habitação, a impulsionar acréscimos dos *stocks* de habitação disponíveis para venda.

Assim, as opiniões dos empresários sobre as vendas de fogos revelaram-se mais desfavoráveis em 2006 do que no ano anterior (saldos médios de -61% e de -54%, respectivamente), na linha da evolução dos dados relativos ao crédito para aquisição de habitação, disponibilizados pela Direcção Geral do Tesouro. Efectivamente, até Setembro, os 119.296 novos contratos de crédito firmados para aquisição de habitação traduziam uma quebra de 3,1% face a igual período de 2005, enquanto o crescimento acumulado de 4,5%, observado até Setembro no montante contratado, resultou de variações trimestrais cada vez menos favoráveis (+13%, +3% e -2%). Por outro lado, os dados disponibilizados por um conjunto de instituições de crédito apontam para a manutenção desta tendência desfavorável, pois os pedidos de novos créditos registaram, até Outubro, evoluções de -9% em número e de -1%, em valor.

Com um perfil semelhante ao da evolução passada, também as intenções de investimento futuro neste segmento mantêm a tendência decrescente que vem sendo observada desde o ano 2000, com uma redução de 5,7% no número de fogos novos licenciados pelas Câmaras Municipais em 2006, uma quebra semelhante à observada em 2005.



No que concerne aos trabalhos de reparação/manutenção de Edifícios Habitacionais, a situação não é mais animadora, com uma redução de 6,0% no número de licenças, no mesmo período. Este tipo de obras, cujo licenciamento se encontra em declínio desde 2004, não reflecte qualquer benefício da Nova Lei das Rendas.

### **1.2.2. ENGENHARIA CIVIL: PIOR DO QUE O PREVISTO**

Também o segmento da Engenharia Civil tem vindo a conhecer, desde 2002, quebras sucessivas da sua produção, as quais já ultrapassam, em termos acumulados, os 20,7%. A estimativa para o decréscimo da produção neste ano é de cerca de 6%, o que representa uma quebra significativamente mais acentuada do que a de 2005.

Confirmando este comportamento, as opiniões dos empresários relativamente ao ritmo de produção das suas empresas foram muito negativas, evidenciando ao longo do ano uma tendência de agravamento, tal como demonstram os resultados apurados para o indicador que lhe está associado para o primeiro e último trimestres de 2006: saldos médios de -3% e de -31%, respectivamente.

Mais ainda, a estimativa agora avançada reflecte uma quebra da produção mais acentuada do que inicialmente previsto, o que surge em linha com o agravamento do cenário traçado no início do ano, que já era muito desfavorável.

De facto, os decréscimos inicialmente previstos para o PIDDAC 2006 (Programa de Investimentos e Despesas de Desenvolvimento da Administração Central), que no caso do Ministério das Obras Públicas Transportes e Comunicações (MOPTC) atingiam em termos nominais os 5,7%, deverão ter sido efectivamente superiores, já que projectos muito importantes inscritos por este Ministério evidenciaram ao longo do ano um andamento muito fraco. Refira-se, entre outros, o caso dos investimentos ferroviários, cujo baixo nível de execução contribuiu certamente para que o investimento realizado durante o ano ficasse muito aquém do inicialmente orçamentado, o qual por sua vez já havia sido revisto em baixa.

Na mesma linha, as fortes quebras evidenciadas pelo volume de concursos abertos e adjudicados em 2005 mantiveram-se em 2006, intensificando-se, assim, os sinais de redução do investimento público em obras de construção, com impacto muito negativo na produção de obras de Engenharia Civil.



O número e valor dos concursos abertos decresceram, em termos homólogos, 33,7% e de 10,6%, respectivamente e os concursos adjudicados evidenciaram, face a 2005, quebras superiores a 50% em número e valor.

Esta intensa contracção dos investimentos no mercado das obras públicas contribuiu para o agravamento da concorrência nele vivida, com os respectivos indicadores a registarem valores significativamente mais desfavoráveis do que em 2005.

Assim, as diferenças entre os preços de adjudicação e as respectivas bases de licitação foram, em média, quatro pontos percentuais mais negativas do que há um ano atrás e o número médio de propostas apresentadas por concurso adjudicado passou de 7,3 em 2005, para 9,3.

Estas mesmas dificuldades foram evidenciadas pelos empresários nas respostas ao Inquérito Mensal, ao emitirem opiniões extremamente negativas quanto à conjuntura nele vivida (saldo médio de - 89%, em 2006).

### **1.3. PERSPECTIVAS PARA 2007**

As perspectivas de evolução da economia portuguesa para 2007 apontam para um cenário um pouco mais animador do que o observado nos anos mais recentes, mas ainda insuficiente para aproximar a economia portuguesa dos seus parceiros europeus.

Quer o Executivo, através do relatório do OE para 2007, quer o Banco de Portugal, quer a Comissão Europeia, através das suas previsões de Outono, anteciparam uma evolução do PIB para 2007 acima do valor estimado para 2006. Para esta evolução mais positiva é determinante a recuperação esperada do investimento (de 1,9%, para o Governo e de 0,4%, segundo as previsões da Comissão Europeia). Só o Banco de Portugal é menos optimista, avançando uma estagnação para esta variável.

Infelizmente, este cenário mais animador não é extensível à Construção, já que as perspectivas para a evolução da actividade mantêm-se sombrias, para o ano de 2007.



**SECTOR DA CONSTRUÇÃO**  
**TAXAS ANUAIS DE CRESCIMENTO EM VOLUME (%)**

|                         | <b>2005(E)</b> | <b>2006(E)</b> | <b>2007(P)</b> |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Edifícios</b>        | <b>-4,0</b>    | <b>-5,5</b>    | <b>-2,6</b>    |
| Residenciais            | -5,0           | -6,0           | -3,0           |
| Não Residenciais        | -2,0           | -4,4           | -1,7           |
| Particulares            | -1,5           | 0,0            | 2,0            |
| Públicos                | -3,0           | -12,0          | -9,0           |
| <b>Engenharia Civil</b> | <b>-4,0</b>    | <b>-6,0</b>    | <b>-2,5</b>    |
| <b>Total</b>            | <b>-4,0</b>    | <b>-5,7</b>    | <b>-2,6</b>    |

(E) Estimativa (P) Previsão

Em termos globais de produção, é antecipada nova contracção, na ordem dos 2,6%, em termos reais, com uma redução da actividade tanto no segmento dos Edifícios como no das obras de Engenharia Civil.

Quanto à produção habitacional, a quebra persistente do número de fogos licenciados desde 2000, e, mais recentemente, o abrandamento na procura, estão a traduzir-se na redução do número de fogos em construção. Prevê-se, assim, a manutenção da trajectória negativa que vem sendo observada na produção deste segmento, estimando-se uma redução na ordem dos 3% para 2007.

A aprovação da Nova Lei das Rendas, em 2006, foi o acontecimento que maior impacto poderia ter a curto prazo no mercado habitacional. Todavia, um regime excessivamente cauteloso e as dificuldades surgidas na operacionalização de todo o sistema impediram os efeitos positivos que se esperavam. Deste modo, também não é realista antecipar para 2007 a reanimação dos trabalhos de manutenção/recuperação do parque habitacional associados à entrada em vigor desta nova legislação. A quebra de 6,0%, em 2006, do licenciamento de trabalhos de manutenção de edifícios habitacionais confirma esse receio.

Para 2007, o segmento de actividade com uma evolução menos negativa será o dos Edifícios Não Residenciais (-1,7%), dado que é antecipada uma ligeira recuperação (+2%, em volume) na produção da sua componente mais significativa, a construção particular. Para esta evolução positiva, as principais contribuições serão dadas pelos segmentos do comércio e do turismo, onde são esperados crescimentos significativos na disponibilização de novas áreas.





Já quanto à componente pública, a previsão não é nada favorável, dado que a evolução dos concursos públicos neste segmento foi bastante negativa em 2006 (quebras de cerca de 6% e 30%, no valor das obras promovidas e adjudicadas, respectivamente) e as verbas inscritas em PIDDAC para 2007, para os ministérios da Saúde e da Educação, os mais relevantes para este tipo de obra, registam quebras homólogas nominais de 21,7% e de 13,3%, respectivamente. Nestes termos, prevê-se uma redução de cerca de 9% na produção deste segmento.

Por último e no que diz respeito ao segmento das obras de Engenharia Civil, a perspectiva é igualmente desanimadora.

Além da evolução muito negativa dos concursos públicos em 2006, também as indicações obtidas sobre o andamento do investimento público são desfavoráveis.

Se compararmos o valor orçamentado para a realização de obras públicas em 2007 com o inicial de 2006, verificamos que as verbas inscritas são sensivelmente idênticas. Neste contexto, se admitirmos que não existirão grandes diferenças no nível de execução, o volume de investimento do PIDDAC Construção deverá decrescer cerca de 3% em termos reais, ainda assim, menos que o esperado para o conjunto do investimento público.

Neste enquadramento, receia-se um desempenho desfavorável do segmento da engenharia civil, para o qual se antecipa para 2007 uma quebra de cerca de 2,5% do seu volume de produção.

## **2. ANATOMIA DA CRISE NA CONSTRUÇÃO**

### **2.1. UMA CRISE DIFERENTE**

Como se acaba de ilustrar, o ano de 2006 manteve o perfil de crise que a Construção atravessa desde finais de 2001.

Esta crise apresenta características particulares que se podem sintetizar em dois aspectos relevantes:

- ▷ é uma **crise prolongada** que se arrasta desde 2002 e se deverá manter em 2007;
- ▷ é uma **crise profunda**, com uma quebra na produção superior a 20% em termos reais acumulados.



Entretanto, se compararmos a recessão actual com as anteriores, constatamos que estamos perante uma crise diferente e atípica.

Os ciclos na Construção no passado recente caracterizaram-se por períodos de três anos de quebras muito acentuadas, seguidas de períodos de quatro anos de forte recuperação. Na crise de 1983-85, a produção decresceu 4,1%, 16,0% e 8,5%, mas rapidamente o Sector deu a volta e, em 1987, a actividade já crescia 10,8%. No início dos anos noventa a crise foi mais ligeira mas, ainda assim, a produção caiu 12,1% em 1993.

Todavia, a crise actual não segue este padrão. Por um lado, é “anormalmente longa” pois prolonga-se ao longo de seis anos quando, no passado e em média, não ultrapassava os três exercícios. Por outro, apresenta um perfil de andamento diferente, mais suave e com menos oscilações bruscas.

Efectivamente, o “processo de recessão em curso” - que ocorre na sequência do maior ciclo de expansão de actividade no sector da Construção que, recorde-se, se verificou entre 1996 e 2001, com a produção a crescer 45,4% em termos reais acumulados - iniciou-se em 2002 com uma quebra suave, -3,1%, agravou-se em 2003, -8,2%, deu os primeiros sinais de recuperação em 2004, -2,3%, mas, surpreendente para os padrões habituais, voltou a agravar-se em 2005, -3,1%, em 2006, -5,7%, e deverá persistir em 2007, -2,6%, apesar de se prever já uma quebra menos acentuada.

Nestas circunstâncias, importa verificar porque é que a crise actual é diferente das anteriores e quais as implicações dessas diferenças no futuro do Sector.

Em primeiro lugar, o carácter muito prolongado da crise actual na Construção e a ausência de recuperação em 2005 e 2006 resultaram, fundamentalmente, do **clima de instabilidade política**, com a realização de eleições antecipadas em 2003 e em 2005, que determinou a alteração dos calendários do investimento público e conduziu ao adiamento de muitas das obras previstas, parte das quais, com financiamento consagrado no âmbito do III Quadro Comunitário de Apoio, cujo pico de execução era suposto ter ocorrido precisamente em 2005 e 2006.

Em segundo lugar, importa compreender porque é que, perante uma forte contracção do investimento público e do clima desfavorável na habitação entre 2002 e 2006, ainda assim, as quebras de actividade na Construção foram “relativamente suaves” e não se verificaram reduções abruptas de dois dígitos, conforme a tradição.



Na nossa perspectiva, a “suavidade” da crise resultou da **alteração do quadro macro-económico**, decorrente da adesão de Portugal à moeda única, que veio modificar estruturalmente a envolvente económica, alterar as condições de financiamento das empresas e das famílias e possibilitar que, desta vez, a contracção da actividade económica não tivesse sido acompanhada por uma crise financeira que, a ocorrer, iria reduzir brusca e drasticamente o investimento em construção.

Assim, a actual crise da Construção, cujo início coincidiu com a criação da zona Euro, processou-se num quadro financeiro globalmente favorável, de estabilidade monetária e cambial, com as taxas de juro a níveis historicamente muito baixos, com a existência de um elevado volume de capitais disponíveis para financiar a actividade económica, com a melhoria da eficiência do sistema bancário. Em conjunto, todos estes factores contribuíram para aumentar o volume de crédito à economia, às empresas, às famílias e ao sector da Construção.

## **2.2. UMA CRISE EM CONTRA-CICLO COM A ECONOMIA EUROPEIA**

Noutro plano, importa evidenciar que a instabilidade política e a sucessão de governos ocorrida foi responsável pelo facto de Portugal e do seu sector da Construção não terem beneficiado integralmente das possibilidades abertas por uma conjuntura externa e condições financeiras particularmente favoráveis. Em consequência, a economia portuguesa e a Construção perderam terreno, não acompanharam o crescimento da economia europeia e, portanto, estão “a passar ao lado” do primeiro ciclo de expansão económica do século XXI.

Mais, a economia portuguesa e o sector da Construção estão a divergir da média europeia, a caminhar de uma forma dessincronizada e desalinhada em relação aos nossos principais parceiros comerciais e, mais preocupante, em contra-ciclo com a economia europeia.

O facto de, nos últimos anos, estarmos a evoluir em contra-ciclo face às economias europeias, em geral, e perante a Espanha, a Grécia e a Irlanda, em particular, teve e tem consequências duradouras no sector da Construção, a nível da procura e no tecido empresarial.

No lado da procura, não tirámos todo o partido da conjuntura internacional muito favorável e da existência de capitais disponíveis para financiar o crescimento do investimento no sector da Construção, especialmente, no campo das infra-estruturas a taxas de juro muito baixas. Em consequência, a produção diminuiu no preciso momento em que tinha condições únicas para crescer.



Entre 2002 e 2006, a actividade no segmento da **Engenharia Civil** decresceu cerca de 20,7% em termos reais acumulados, como resultado de uma forte contracção do investimento público não totalmente compensada por um acréscimo do investimento privado em infra-estruturas.

Uma substituição que era possível, como se pode comprovar pelo investimento privado em infra-estruturas rodoviárias que, entre 1998 e 2005, ultrapassou os 7,1 mil milhões de euros, 6,1 mil milhões dos quais em construção, quando, no mesmo período, o investimento público em estradas se quedou pelos 3,9 mil milhões de euros.

Se, no caso da rodovia, num processo que se iniciou em 1998, fomos capazes de mobilizar o investimento privado para financiar a construção de novas estradas, nos restantes segmentos de actividade, por incapacidade de definição estratégica e política, passámos ao lado do ciclo de investimento em infra-estruturas à escala global.

A título de exemplo refira-se que, de acordo com o Financial Times, os negócios de construção de infra-estruturas atingiram, durante o ano de 2006, o recorde mundial de 116 mil milhões de euros, um valor 180% mais alto que o registado em 2000, cerca de 40,7 mil milhões de euros.

Não aproveitámos a oportunidade histórica de combinar os fundos comunitários, previstos no III Quadro Comunitário de Apoio, com a mobilização do investimento privado a taxas de juro muito reduzidas para realizar os investimentos estratégicos na ferrovia, nos aeroportos, nos portos, na logística, na energia e no saneamento urbano.

Em consequência, somos o único país da zona Euro que, entre 2002 e 2006, não construiu um único quilómetro de TGV, não expandiu o seu sistema aeroportuário e adiou os investimentos na área da logística.

O facto de não termos acompanhado o esforço de investimento europeu significou que a nossa economia perdeu competitividade por via das infra-estruturas e, simultaneamente, que vamos ser obrigados a executar esse esforço de investimento em condições mais desfavoráveis, com taxas de juro mais elevadas e com um tecido empresarial mais enfraquecido por via de seis anos de crise.

Na **habitação** e nos últimos cinco anos, a produção decresceu cerca de 27,8% em termos reais acumulados, com a particularidade dessa queda substantiva também se processar numa conjuntura especialmente favorável para o crescimento da procura, quando as taxas de juro se encontravam no



seu ponto mais baixo e, simultaneamente, assistíamos ao maior *boom* de preços no mercado imobiliário mundial, como resultado de um ciclo de crescimento do investimento em habitação e em edifícios não residenciais, muito estimulado pelos gigantescos fundos de investimento internacionais.

Pelo facto de o mercado imobiliário em Portugal ter entrado em recessão em 2002, em contra-ciclo com a generalidade das economias europeias e mundiais, não fomos capazes de atrair o investimento estrangeiro, quer nos edifícios não residenciais, quer na segunda habitação, e não beneficiámos do contributo indirecto da subida dos preços da habitação, num país onde 80% das famílias são proprietárias, para o aumento do PIB.

Apesar da crise no segmento da Habitação, deve referir-se que o nível de construção nova se mantém relativamente elevado, correspondendo a cerca de 75 mil fogos / novos ano, contra um volume de cerca de 50 mil nas crises anteriores, e que a procura de habitação continua relativamente elevada, com o número de empréstimos contratados para compra de habitação a rondar os 150 mil ano.

No lado da oferta, ao nível do **tecido empresarial**, as consequências de actuarmos em contra-ciclo face à economia europeia estão a reflectir-se negativamente:

- ▷ No processo de reconversão do tecido empresarial; por um lado, no campo das pequenas e médias empresas, o clima recessivo agravou as suas condições de sobrevivência, conduzindo inúmeras para situações de insolvência ou, mesmo, de falência, tardando a impor-se uma política empresarial que elimine a concorrência desleal e desenfreada que se verifica no nosso mercado.

Por outro lado, à semelhança do que se passa na Europa, está em curso um movimento de reestruturação que, de forma simplificada, passa pela transformação das tradicionais empresas de construção em “operadoras de infra-estruturas”.

Todavia, para as empresas de construção conseguirem concretizar essa “transformação”, têm de realizar um grande esforço de investimento, também, em novas áreas, como por exemplo, nas concessões, na energia ou na logística. Esforço esse que, como se compreende, é substancialmente diferente quando concretizado numa conjuntura favorável ou num contexto de mercado desfavorável e de dificuldades financeiras.

Assim, neste contexto de “reconstrução” das empresas do sector, o facto de Portugal estar em crise e do resto da Europa em “alta”, constitui uma desvantagem comparativa muito significativa, com repercussões na recomposição do tecido empresarial no curto e no médio prazo.



- ▷ Nos mercados internacionais; como se torna óbvio, as empresas portuguesas estão a perder dimensão e competitividade à escala internacional, como resultado da crise no mercado português, que, como se compreende, dificulta o esforço de internacionalização das empresas portuguesas.

### **2.3. PISTAS PARA UM PERFIL DE RECUPERAÇÃO DO SECTOR DA CONSTRUÇÃO**

A análise detalhada da recessão actual, permite perspectivar as condições em que se poderá verificar a saída do Sector da crise.

**Em primeiro lugar**, ao contrário do que aconteceu no passado, a transição da crise para a recuperação poderá ser relativamente lenta, não se prevendo súbitas taxas de crescimento muito acentuadas, tanto na Engenharia Civil, como na Habitação, tal como aconteceu em meados dos anos oitenta e noventa.

Neste sentido, em 2007, apesar de a produção do Sector poder continuar em queda, (-2,6%), com quebras na Habitação (- 3,0%) e na Engenharia Civil (-2,5%), temos a convicção que estamos perante um ano de transição e de prenúncio de uma recuperação no Sector, cujos efeitos se irão fazer sentir em 2008 e nos anos seguintes.

**Em segundo lugar**, existem factores objectivos que nos levam a admitir um cenário de crescimento futuro, entre eles:

1. Os investimentos previstos e já anunciados para o Sector, designadamente:

- ▷ Os Projectos de Interesse Nacional (PIN's), que, em termos globais, ascendem a 20 mil milhões de euros, com particular incidência no turismo e na esfera produtiva. Assim, só na área do turismo, os 30 projectos que já tem o estatuto PIN consagram um investimento de 8,2 mil milhões de euros;
- ▷ Os apoios comunitários, designadamente, as verbas previstas no Quadro de Referência Estratégica Nacional (QREN) que, combinadas com os montantes ainda disponíveis no âmbito do QCA III, podem alavancar significativamente o investimento em construção;
- ▷ As perspectivas de realização efectiva dos emblemáticos projectos da OTA e do TGV, a par da construção das dez plataformas logísticas anunciadas, dos investimentos na energia, da



concretização do Plano Rodoviário Nacional que, convém realçar, se enquadram na lógica de gestão do ciclo político pelo actual Governo.

2. O carácter atractivo dos preços do imobiliário em Portugal, relativamente baixos face aos praticados no resto da Europa, com destaque para a Espanha, que deverá incentivar o investimento de imobiliárias estrangeiras, em particular de promotores espanhóis, que acumularam ganhos muito significativos com o *boom* espanhol, bem como originar um aumento da procura de segundas habitações por parte dos estrangeiros.

3. A existência de capitais disponíveis para financiar o investimento privado em infra-estruturas que, regra geral, implicará um envolvimento directo das empresas de construção, sendo portanto de admitir um reforço das parcerias entre a Banca e as empresas do sector.

**Em terceiro lugar**, convém chamar a atenção para os riscos associados ao facto de o crescimento no sector da Construção em Portugal pós 2008 se poder processar em contra-ciclo com o resto da Europa, num quadro de taxas de juro crescentes e num contexto de endividamento elevado da parte das famílias e das empresas.

Na era da globalização, a autonomia de uma pequena economia como a portuguesa é muito limitada. Com a particularidade de sermos livres de passar ao lado das oportunidades, como aconteceu no passado recente, quando optámos por não participar no processo de crescimento da economia ibérica, alimentado pela Espanha e alicerçado no sector da Construção.

Mas, provavelmente, não teremos oportunidade de encetar uma estratégia de crescimento sustentado se a economia espanhola entrar em crise, designadamente como resultado de uma crise no mercado imobiliário. Neste sentido, pensar a evolução do sector da Construção em Portugal também pressupõe, cada vez mais, estar atento aos sinais e aos ventos com origem em Espanha.

Efectivamente, convém não esquecer que na era da globalização as economias são cada vez mais interdependentes, existindo o risco real de o ciclo de crescimento programado para a Construção em Portugal, com início em 2008, poder ser parcialmente comprometido por um arrefecimento das economias espanhola ou europeia.



### **3. PORTUGAL - ECONOMIA EUROPEIA COM PIOR DESEMPENHO NO SÉCULO XXI**

#### **3.1. EVOLUÇÃO MACRO-ECONÓMICA**

Em termos de evolução macro-económica, foi-nos dado assistir, em 2006:

- ▷ a uma excelente performance da economia mundial, com a produção a aumentar 5,1% em termos reais, com um incremento de 10,0% na China e de 8,3% na Índia. Entretanto, nos últimos cinco anos e em termos acumulados, a actividade económica mundial cresceu 24,6%, correspondendo um ciclo de expansão de grande intensidade;
- ▷ a um crescimento robusto nas principais economias desenvolvidas, com uma variação de 3,4% nos EUA, de 2,8% na UE25 ou de 2,6% na Zona Euro. De referir que, nos últimos cinco anos e em termos reais acumulados, a economia norte americana cresceu 15,5% e o espaço da União Europeia 9,7%.
- ▷ a um anémico desempenho da economia portuguesa, com um crescimento de 1,2% do PIB. Ainda assim, assistimos a uma ligeira recuperação da actividade económica uma vez que, entre 2001 e 2006, o crescimento económico acumulado não ultrapassou os 2,5%.

**EVOLUÇÃO DA ECONOMIA ENTRE 2001 E 2006 – TAXAS DE VARIAÇÃO REAL DO PIB (%)**

|                         | <b>2002</b> | <b>2003</b> | <b>2004</b> | <b>2005</b> | <b>2006</b> | <b>Acumulado</b> |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------|
| <b>Economia Mundial</b> | 3,1         | 4,1         | 5,3         | 4,9         | 5,1         | 24,6             |
| <b>EUA</b>              | 1,6         | 2,5         | 3,9         | 3,2         | 3,4         | 15,5             |
| <b>União Europeia</b>   | 1,2         | 1,3         | 2,4         | 1,7         | 2,8         | 9,7              |
| <b>Portugal</b>         | 0,8         | -1,1        | 1,2         | 0,4         | 1,2         | 2,5              |
| <b>Espanha</b>          | 2,7         | 3,0         | 3,2         | 3,5         | 3,8         | 17,2             |
| <b>Grécia</b>           | 3,8         | 4,8         | 4,7         | 3,7         | 3,8         | 22,6             |

Fonte: Banco Mundial e Comissão Europeia

No contexto da economia globalizada é de salientar que a economia portuguesa está:

- ▷ a evoluir em contra-ciclo com a economia mundial, com a União Europeia e, em particular, com o andamento da Espanha;
- ▷ a perder competitividade e a divergir da média europeia;
- ▷ a crescer abaixo do seu potencial.





**EVOLUÇÃO DO PROCESSO DE CONVERGÊNCIA DA ECONOMIA PORTUGUESA COM A MÉDIA EUROPEIA**

**PIB PER CAPITA CORRIGIDO DE PARIDADE DE PODER DE COMPRA – UE 15 = 100**

|                 | 2000  | 2008  | Varição 2000 – 2008 |
|-----------------|-------|-------|---------------------|
| <b>Portugal</b> | 73,2  | 63,5  | -9,7                |
| <b>Espanha</b>  | 84,0  | 92,4  | 8,4                 |
| <b>Grécia</b>   | 66,3  | 80,5  | 14,2                |
| <b>UE – 15</b>  | 100,0 | 100,0 | -                   |

Fonte: Comissão Europeia

Noutra perspectiva, podemos avaliar o desempenho económico dos vários países através da comparação entre o nível de actividade efectiva e o seu potencial. Naturalmente, uma boa performance económica pressupõe que o crescimento observado seja igual ou superior ao potencial. Assim, no caso português e de acordo com os cálculos da Comissão Europeia, constata-se a existência de dois períodos distintos:

- ▷ Numa primeira fase, entre 1997 e 2001, integrámos o grupo das economias mais dinâmicas, com a Irlanda, a Finlândia e a Holanda. O PIB em Portugal cresceu anualmente cerca de 1 ponto percentual (pp) acima do produto potencial, reflectindo o dinamismo da actividade económica e da Construção, enquanto na zona Euro esse diferencial era de 0,5 pp, e na União Europeia, 0,4 pp;
- ▷ Ao invés, entre 2002 e 2006, apresentamos as piores performances. O PIB português cresceu anualmente 1 pp abaixo do potencial, contra -0,4 pp na União Europeia a 25 países e -0,5 pp na zona Euro.
- ▷ Com a agravante de, em 2006, Portugal ter sido o líder europeu do mau desempenho, apresentando o maior diferencial entre o crescimento do PIB efectivo e do PIB potencial (-2 pontos percentuais), um valor quatro vezes superior ao registado na média da União Europeia.

### **3.2. A CULPA É DO INVESTIMENTO**

O principal problema da economia portuguesa dos últimos cinco anos reside num défice permanente de investimento. Portugal foi o único País da União Europeia onde o investimento decresceu em 2006. De acordo com as previsões do Ministério das Finanças e da Comissão Europeia, a quebra deverá atingir os 2,6%; em contraste, na Zona Euro o investimento aumenta 4,3% e na União Europeia 4,9%.

De referir, que em 8 dos países considerados a taxa de variação do investimento é igual ou superior a 10%, que em 16 ronda ou ultrapassa os 5% e que apenas na Bélgica, 2,8%, na Itália, 3,3%, e na França, 3,4%, fica abaixo dos 5%.



Em 2006, o défice de investimento em Portugal face à média da União Europeia ultrapassa os 7,5 pontos percentuais.

De acordo com a Comissão Europeia, **nos últimos cinco anos e em termos acumulados, o investimento em Portugal decresceu cerca de 17,2%**; ao invés, aumentou cerca de 11,8% na União Europeia e 16,2% nos EUA. Com excepção da Alemanha, onde se verifica uma ligeira redução, 2,3%, Portugal é o único “País ocidental” onde se regista uma quebra continuada e sustentada no investimento.

Em termos acumulados, o diferencial de investimento de Portugal face à média da UE ronda os 30 pontos percentuais e quando comparada com a Espanha essa diferença ultrapassa os 45 pontos.

Se compararmos a evolução do investimento em Portugal com o desempenho dos outros Países da Coesão – Espanha, Grécia e Irlanda –, percebemos claramente o sucesso destes últimos em matéria de convergência com a média europeia e as causas da nossa divergência.

#### EVOLUÇÃO ACUMULADA DO INVESTIMENTO 2001 – 2006

|          | 2001  | 2002  | 2003  | 2004  | 2005  | 2006  |
|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Grécia   | 100,0 | 105,7 | 120,2 | 127,0 | 125,3 | 133,1 |
| Espanha  | 100,0 | 103,3 | 109,1 | 114,4 | 122,7 | 130,2 |
| Irlanda  | 100,0 | 103,4 | 109,4 | 117,5 | 132,4 | 141,7 |
| Portugal | 100,0 | 96,5  | 86,9  | 87,6  | 85,0  | 82,8  |

Fonte: Comissão Europeia, Previsões de Outono, 6/11/2006

Em suma, as consequências do actual défice de investimento traduzem-se, no curto prazo, no aumento do desemprego e no ciclo de estagnação económica e, a médio e longo prazo, comprometem o potencial de crescimento e a competitividade da economia portuguesa. Efectivamente, **sem investimento não há crescimento económico, nem convergência com a média europeia.**

Para 2007 as perspectivas voltam a ser desfavoráveis, com a Comissão Europeia a prever uma estagnação do investimento em Portugal, 0,4%, contra um acréscimo de 3,0% na zona Euro e de 3,6% no conjunto da União Europeia.



### **3.3. CONCLUSÃO**

Em síntese, da leitura dos números apresentados, podemos concluir que o principal problema da economia portuguesa deriva de um défice de investimento.

Por fim, gostaríamos de concluir esta avaliação da economia portuguesa com uma mensagem simplista, mas verdadeira. De facto, o investimento e, particularmente, o investimento em Construção, é essencial para o crescimento económico e para a convergência da nossa economia com a média europeia.

Porto, 28 de Fevereiro de 2007