

CONSTRUÇÃO: OS EXCESSOS E O FUTURO

A crise do sector da construção não se resolve com a exigência de mais obras e, muito menos, com levantamentos.

As actuais queixas dos construtores não resultam se não da “aterragem dura” de um sector sobredimensionado e pouco qualificado.

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.

É necessário que o enfoque do sector passe da construção nova para a reabilitação e a manutenção do edificado e da infra-estrutura, o que exige uma maior qualificação dos profissionais e das empresas.

Uma maior exigência de qualificação da força de trabalho e do tecido empresarial do sector da construção fará aumentar o seu valor acrescentado, logo, o seu contributo para o crescimento da economia. Dada a maior qualidade do serviço prestado, uma maior qualificação traduz-se em menos desperdício, logo, economias para as entidades adjudicantes, públicas ou privadas. As empresas mais qualificadas, em termos de organização e de tecnologia, são mais estáveis, podem pagar melhores salários e estão em melhor posição para prestar serviços além-fronteiras, contribuindo para que o sector da construção seja um sector exportador.

O sector da construção precisa de menos empresas e melhores empresas.

Vítor Cóias
GECORPA - Grémio do Património

1. OS EXCESSOS DA CONSTRUÇÃO EM PORTUGAL

A construção, enquanto instrumento do desenvolvimento, é uma actividade de primordial importância, proporcionando às populações condições de segurança, salubridade e produtividade. A construção tem um enorme peso na economia, movimentando grandes volumes de recursos financeiros. Por exemplo, para o ano de 2011, o valor estimado para os 19 países do Euroconstruct, ultrapassa o bilião (um milhão de milhões) de euros, dos quais mais de metade corresponde a intervenções de renovação.

Em Portugal, a construção tem sido, até recentemente, um sector com um peso na economia mais importante do que a média europeia, como mostra o gráfico da figura 1.

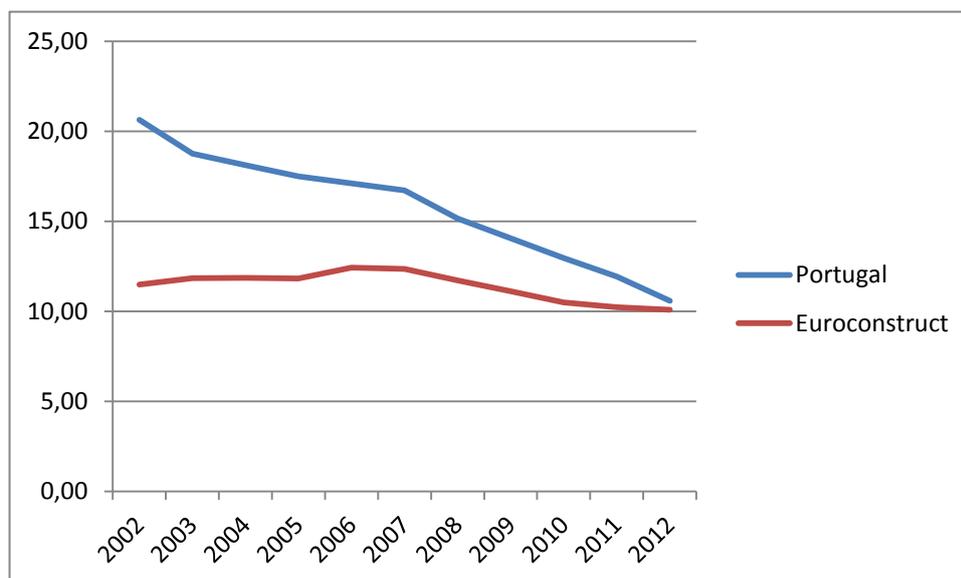


Fig. 1 – Produção bruta do sector da construção em relação ao PIB (%). Comparação entre Portugal e a média dos 15 países ocidentais do Euroconstruct. Os valores de 2011 são estimativas e os de 2012 previsões. (Fonte: Euroconstruct).

o gráfico da figura 2 mostra que o sector da construção em Portugal tem sido caracterizado pelo grande peso do segmento habitacional. Apesar de redução drástica a partir de 2002, a construção de novas habitações representava ainda, em 2005, em Portugal, 33,1% do sector da construção, contra uma média de 25,7% nos países Euroconstruct e em 2008 a construção de habitações novas ainda representava 31,4% da produção do sector da construção, contra 21,0%. O sector da construção português tem mobilizado importantes recursos financeiros (nos “anos de ouro” o volume bruto de negócios do sector rondava os 30 mil milhões de Euros e em 2010 era, ainda, de mais de 22 mil milhões), tem ocupado um elevado volume de recursos humanos (emprega à volta de 600 000 activos¹, sendo o segundo maior empregador a seguir ao Estado). O sector emprega recursos humanos com qualificações muito baixas (2/3 não têm mais do que a antiga 4.ª classe), apresenta uma produtividade baixíssima (cerca de 1/3 da das suas congéneres europeias), e caracteriza-se pelo reduzido peso da reabilitação no volume total de produção (apenas 24%, contra uma média de 53%, no conjunto dos países do Euroconstruct).

¹ Este número, que inclui subempreitadas, tem vindo a decrescer desde meados da década 2000, em resultado do inevitável ajustamento do sector da construção às necessidades do País em termos de edificado e infra-estrutura.

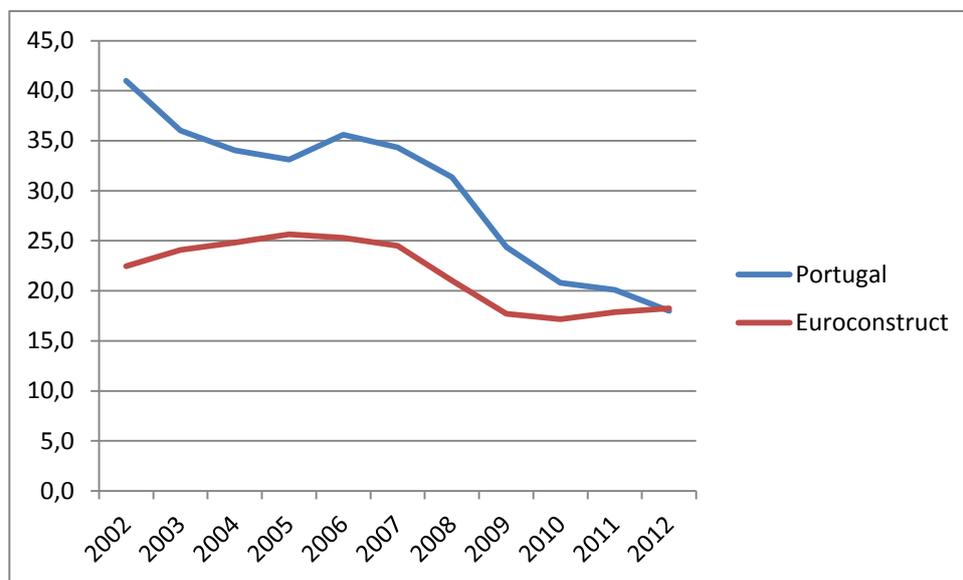


Fig. 2 – Valor da construção habitacional nova em relação à produção bruta do sector da construção (%). Comparação entre Portugal e a média dos 15 países ocidentais do Euroconstruct. Os valores de 2011 são estimativas e os de 2012 previsões. (Fonte: Euroconstruct).

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 km² 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 construção².

O InCI, entidade que regula o sector, 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 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.

2. O FUTURO PASSA PELA QUALIFICAÇÃO

Os anos de 2012 e 2013 vão confrontar as empresas do sector da construção português com uma conjuntura interna 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.

A importância deste sector para as populações e para a economia é razão suficiente para justificar que, em muitos países, seja grande a preocupação com a qualificação das empresas que nele operam. Tal qualificação é particularmente necessária na reabilitação dos edifícios e da infra-estrutura.

A reabilitação de construções existentes é, com frequência, mais complexa do que a construção corrente. As intervenções desta área e, em

² Manuel Agria - *Como os empreiteiros são acusados de enganar meio mundo* – Público, 2009-08-10.

particular, as de conservação do Património, exigem minúcia e rigor na definição dos objectivos, na concepção, na recolha de informação, no projecto, no planeamento, na execução, na fiscalização e na manutenção, o que pressupõe uma maior qualificação dos agentes envolvidos, quer ao nível das empresas, quer ao nível dos profissionais. Basta considerar os baixos padrões de qualidade que, frequentemente, afectam os trabalhos correntes de construção civil, para se compreender que o sucesso de obras mais complexas como as envolvidas por muitas das intervenções de reabilitação, fica seriamente comprometido se essas intervenções não forem entregues a empresas com a necessária qualificação.

O actual regime jurídico de ingresso e permanência na actividade da construção do Decreto-Lei 12/2004, de 9 de Janeiro e Portarias 16/2004 e 19/2004, ambas de 10 de Janeiro, foi concebido a pensar na construção nova, não tem em conta as particularidades de reabilitação das construções existentes, não garante a devida qualificação das empresas executantes, pondo em causa a eficácia e a durabilidade das intervenções e, portanto, a boa aplicação dos recursos financeiros que, num futuro que se espera próximo, serão investidos na reabilitação.

No âmbito do regime da contratação pública vigente, instituído pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, o Código dos Contratos Públicos (CCP), as intervenções de reabilitação são tratadas como quaisquer outras obras de construção, sendo a diferença mais saliente o facto de ser admitida, nas intervenções de reabilitação, uma folga maior para os trabalhos a mais. À deficiente qualificação dos agentes, somam-se, assim, critérios inadequados de selecção das empresas e de gestão das obras. Não admira, portanto, que estas intervenções continuem, com frequência, a revelar-se desastrosas em termos de eficácia, de durabilidade. É, por isso, necessário adoptar critérios específicos de selecção das empresas e dos profissionais, distintos dos da construção corrente, distinção que deve abranger não só envolvidos na execução dos trabalhos, mas também os chamados a planear, conceber, projectar, gerir e fiscalizar as intervenções.

É neste contexto que se justifica o recurso a sistemas de qualificação que abrangem os profissionais que exercem a sua actividade no seio das empresas

do sector, e as próprias empresas, com o objectivo de avaliar, certificar e divulgar as suas competências.

A exigência de uma maior qualificação da força de trabalho e do tecido empresarial do sector da construção constitui um estímulo muito eficaz para o aumento do seu valor acrescentado, logo, do seu contributo para o crescimento da economia do País. Uma maior qualificação das empresas e dos profissionais da construção tem outros benefícios: as intervenções terão maior qualidade, o que significa melhor cumprimento de orçamentos e prazos, e maior eficácia e durabilidade do serviço prestado. Logo, uma maior qualificação traduz-se em economias para as entidades adjudicantes, públicas ou privadas; Na medida em que empregam uma mão-de-obra mais qualificada e fornecem serviços de maior valor acrescentado, as empresas que se especializam na reabilitação são mais estáveis e podem, também, proporcionar melhores salários; Finalmente, são as empresas mais qualificadas, em termos de organização e de especialização, que estão em melhor posição para prestar serviços além-fronteiras, contribuindo para que o sector da construção seja um sector exportador.

Lisboa, Fevereiro de 2012