

*Senhor Presidente da Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário*  
– Eng.º Reis Campos

*Caros Colegas e Amigos*

O comércio de materiais de construção que aqui representamos integrava, em 2009, mais de 12 mil empresas, empregando cerca de 55 mil trabalhadores e movimentava mais de 7 mil milhões de euros. Teremos perdido, entretanto, qualquer coisa como trinta por cento.

Vivemos hoje uma conjuntura extremamente difícil. Após dez anos de contínua contração do mercado da construção e dos materiais de construção já não tem sentido abordar a situação como passageira.

O setor da construção e do imobiliário iniciou o seu processo de ajustamento em 2002, após se ter atingido um excesso de oferta no segmento da construção de habitação nova e um nível elevado de endividamento das famílias. Desde cedo se reconheceu que o futuro teria que passar pela reabilitação e pelo mercado do arrendamento.

De então para cá fomos incapazes de adaptar o quadro legal e fiscal a esta realidade, de forma a dar solução ao problema de habitação dos portugueses e diminuir o seu excessivo endividamento, nem tão pouco conseguimos dar impulso à reabilitação urbana e à regeneração das cidades.

O Memorando da **troika** veio reconhecer isso mesmo e acolheu algumas medidas programáticas e de caráter estrutural que, embora definidas em termos vagos, nos parecem apontar no sentido correto. Porventura, a justificada preocupação do governo com a contabilidade de curto prazo, tem feito com que se esqueça o mais importante e se arrisque, inclusive, a perverter ou a inviabilizar as mudanças necessárias.

É preciso que fique bem claro que o problema do nosso setor não é, como às vezes parece decorrer de discursos algo insensatos, a existência de casas a mais ou o excesso de infraestruturas.

Para alguns, a própria reabilitação não teria futuro porque ninguém irá fazer obras em casa velhas quando há milhares de casas novas por ocupar. São os mesmos que dizem que em Portugal já não há necessidade de investimento público, porque temos mais quilómetros de auto estradas que os outros europeus.

São obviamente disparates que só se desculpam a quem não sabe ou a quem não pensa.

Em primeiro lugar, os edifícios, como, aliás, todas as outras construções, não são eternos. Muito longe disso. Necessitam de manutenção frequente e mesmo de reabilitação que lhes prolongue a vida útil e lhes proporcione capacidade para responder a novas ou diferentes utilizações. E nós sabemos bem o estado de degradação em que se encontra quase um quinto dos edifícios existentes... Isto para não falar da necessidade urgente de requalificar do ponto de vista energético a maioria do parque construído antes da década de 90 do século passado.

Com as infraestruturas passa-se o mesmo. Manutenção e requalificação são necessárias e algumas são mesmo urgentes, inclusive por questões de segurança. A maior parte das infraestruturas do país não são as autoestradas feitas nos últimos anos e já são muitos os sinais de alarme em estradas secundárias, pontes, redes de água e saneamento, edifícios públicos, etc.

Depois, há que dar resposta às necessidades do futuro próximo, em termos de desenvolvimento do país e, também, da modernização das cidades, particularmente das metrópoles de Lisboa e Porto.

Há um imenso trabalho a fazer nos domínios da reabilitação dos edifícios e, sobretudo, da regeneração das cidades, envolvendo o investimento público e o privado, em infraestruturas modernas que assegurem a mobilidade, a disponibilidade de serviços e tecnologias avançadas, para termos cidades que cumpram requisitos de sustentabilidade ambiental, que proporcionem trabalho e emprego, no fundo, que sejam eficientes, agradáveis e competitivas. E, não menos importante, que sejam capazes de responder às necessidades de uma população cada vez mais envelhecida.

Temos um problema de competitividade das nossas cidades, como temos um problema de competitividade do nosso território. Temos hoje um problema de habitação em Portugal e temos um gravíssimo problema de emprego. Temos uma enorme dívida acumulada que nos limita.

Ultrapassar estas dificuldades não será possível substituindo investimentos por subsídios aos desempregados, nem tão pouco se trocarmos défice público por impostos.

Para enfrentarmos o problema do acesso à habitação temos que encontrar outras fórmulas que não o crédito e dotar o mercado do arrendamento com regras que o tornem lucrativo e aliciante, de forma a atrair investidores, fazendo da manutenção e da reabilitação dos edifícios e das cidades uma atividade rentável. Ao fazer diferir para 2014 a aplicação da taxa liberatória para os rendimentos das rendas, o Governo perdeu, nos últimos dias, uma oportunidade soberana para retificar erros cometidos no passado e enterrou, no imediato, qualquer hipótese de viabilização da reabilitação urbana.

Não é possível ter investidores nem propiciar rendas acessíveis à maioria das famílias quando o estado persiste em cobrar impostos pesadíssimos, quer sobre o rendimento quer sobre a propriedade. Estas são também “rendas excessivas” de um estado pesado, gastador, e burocrático, traduzidas em empobrecimento, ruína e negação de direitos fundamentais.

O tempo urge. Não é possível manter empresas indefinidamente em “stand by”. A nossa capacidade vai diminuindo, os prejuízos vão-se acumulando, a descrença instala-se e torna-se mais difícil reagir. Não podemos perder mais tempo, sob pena de começarmos, coletivamente, a resvalar para uma recessão à grega.

Temos potencial e capacidade para dar a volta às dificuldades. Temos que fazê-lo com rigor, cumprindo os nossos compromissos mais imediatos, mas tomando medidas que não comprometam o futuro e, sobretudo, que relancem o país numa nova fase de crescimento.

Muito Obrigado.