CONFEDERAÇÃO PORTUGUESA
DA CONSTRUÇÃO E DO IMOBILIÁRIO

AUDIÇÃO PARLAMENTAR

COMISSÃO DE ECONOMIA, INOVAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS

GRUPO DE TRABALHO - INDÚSTRIA

25 DE MAIO DE 2016

ÍNDICE

01 Peso e Importância da Construção e do Imobiliário na Economia Portuguesa

02 Vencer o Desafio do Crescimento e do Emprego

03 Medidas Prioritárias

PESO E IMPORTÂNCIA DA CONSTRUÇÃO E DO IMOBILIÁRIO NA ECONOMIA PORTUGUESA

1. PESO E IMPORTÂNCIA DA CONSTRUÇÃO E DO IMOBILIÁRIO

1.1. CARATERIZAÇÃO DAS ATIVIDADES DA CONSTRUÇÃO E DO IMOBILIÁRIO

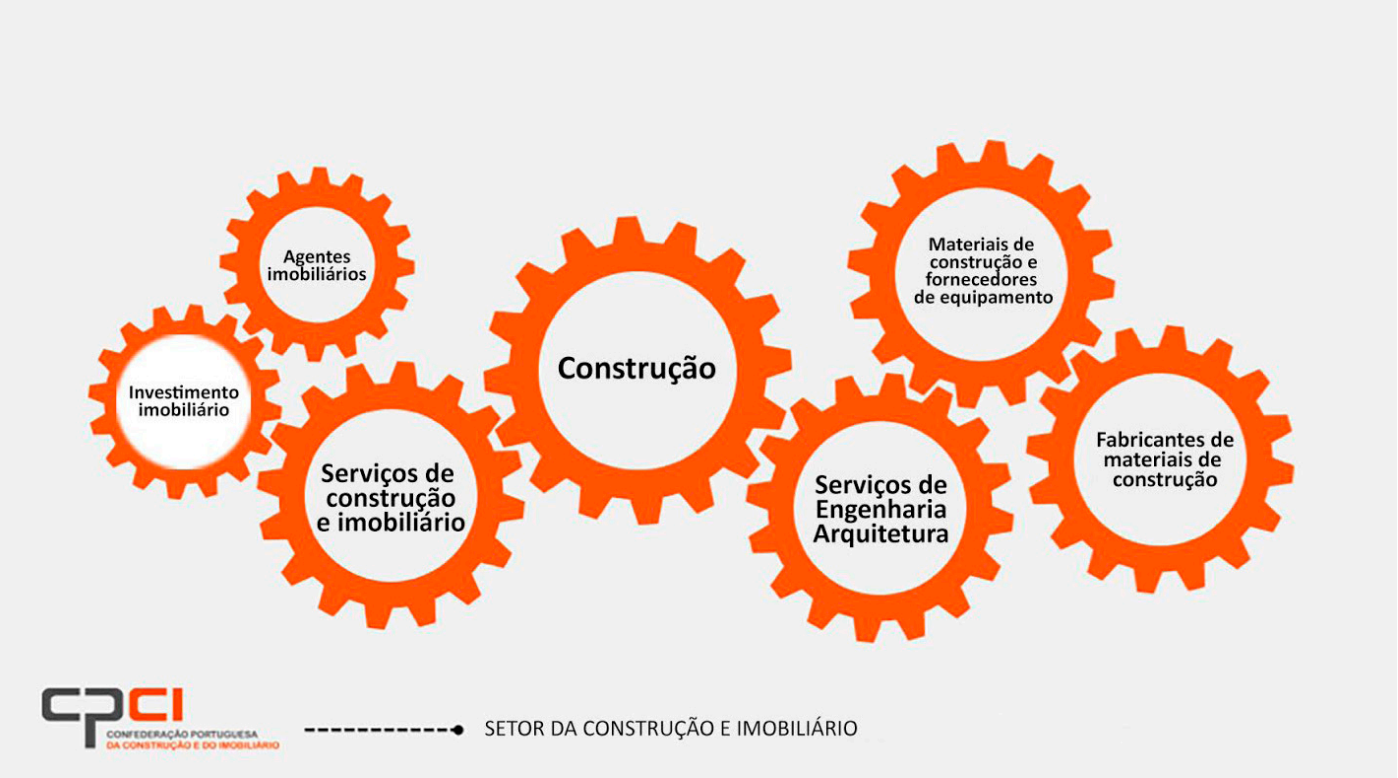
O conceito de fileira da Construção e do Imobiliário compreende todas as atividades da cadeia de valor centrada na construção, comercialização e manutenção de estruturas edificadas, nomeadamente a indústria e comércio de materiais de construção, conceção, construção, manutenção, comercialização, gestão e exploração de infraestruturas e edifícios e serviços diretamente relacionados, como o aluguer de equipamento para a construção ou a avaliação imobiliária.

Com efeito, as atividades associadas à fileira da Construção e do Imobiliário encerram um conjunto de especificidades muito próprias, que a distinguem das restantes atividades económicas. Incluir a produção industrial típica associada à extração e manufatura de produtos de construção, a comercialização, serviços especializados e a construção propriamente dita. Em geral, cada operação tem carácter singular, não repetido, num contexto e local diferentes, com intervenientes geralmente desconhecidos à partida.
Esta é, assim, uma fileira constituída por atividades económicas com marcadas particularidades e é caracterizada por uma grande diversidade:

- De unidades produtivas, que incluem desde estabelecimentos industriais "clássicos",às unidades produtivas de ponta;
- De clientes, com uma procura que vai do particular às grandes entidades coletivas públicas e privadas, do pequeno promotor às multinacionais;
- De projetos, onde cada um é único e irrepetível;
- De operações produtivas, que integram a ação combinada de várias especialidades com graus diferenciados de exigência e tecnologia;
- Da conjugação de novos e tradicionais materiais e tecnologias, resultantes da combinação de diferentes saberes;
- De serviços, que são essenciais nos vários momentos da colocação do produto no mercado;
- De produtos, que compreendem uma vasta gama, desde os relativos a habitação tradicional até às centrais nucleares.

A cadeia de interligações da Construção e do Imobiliário é provavelmente a mais complexa e extensa de todas as existentes na economia. O conjunto de serviços e produtos providos por este setor é gerador de externalidades positivas para as restantes atividades, contribuindo para o incremento da produtividade global da economia e para o bem-estar das populações.

FIGURA 1 – O SETOR DA CONSTRUÇÃO E DO IMOBILIÁRIO, POR SEGMENTOS DE ATIVIDADE



Tendo em conta o perfil das empresas filiadas nas Associações que integram a CPCI, identificam-se as Subclasses da Classificação Portuguesa de Atividades Económicas (rev. 3) que se encontram diretamente relacionadas com a fileira da Construção e do Imobiliário. Para além das atividades económicas expressamente consagradas nas secções F (Construção) e L (Atividades Imobiliárias), as quais respondem por mais de dois terços do VAB do setor, encontram-se ainda, nas secções B (Indústrias Extrativas), C (Indústrias Transformadoras) e G (Comércio por Grosso e a Retalho) as atividades relacionadas com a produção e comercialização de Materiais de Construção, na secção M (Atividades de Consultoria, Científicas, Técnicas e Similares) os serviços de Engenharia e Arquitetura, e na secção N (Atividades Administrativas e dos Serviços de Apoio) outras atividades como os serviços de apoio aos edifícios ou o aluguer de máquinas para a construção. Esta é uma realidade, cuja estrutura é demonstrada pelo Quadro seguinte.

QUADRO 4 – ATIVIDADES DA CONSTRUÇÃO E IMOBILIÁRIO, DE ACORDO COM A CAE REV.3

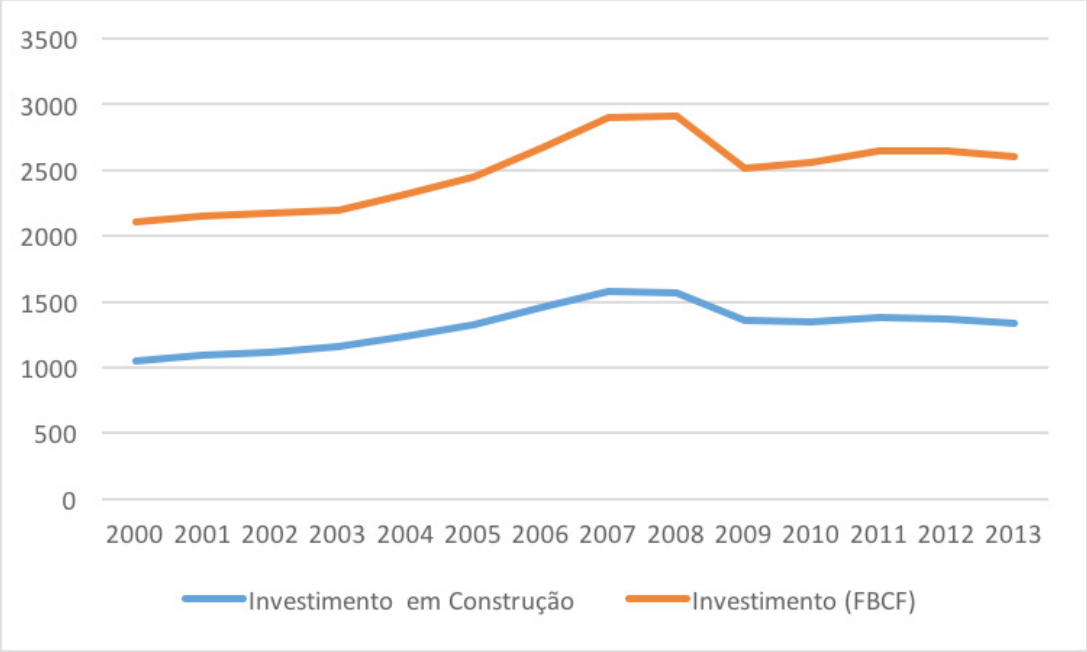
Atividade	CAE Subclasse
Construção	
Construção de edifícios (residenciais e não residenciais)	41200
Construção de estradas e pistas de aeroportos	42110
Construção de vias férreas	42120
Construção de pontes e túneis	42130
Construção de redes de transporte de águas, de esgotos e d	42210
Construção de redes de transporte e distribuição de electricic	42220
Engenharia hidráulica	42910
Construção de outras obras de engenharia civil, n.e.	42990
Demolição	43110
Preparação dos locais de construção	43120
Perfurações e sondagens	43130
Instalação eléctrica	43210
Instalação de canalizações	43221
Instalação de climatização	43222
Outras instalações em construções	43290
Estucagem	43310
Montagem de trabalhos de carpintaria e de caixilharia	43320
Revestimento de pavimentos e de paredes	43330
Pintura e colocação de vidros	43340
Outras actividades de acabamento em edifícios	43390
Actividades de colocação de coberturas	43910
Aluguer de equipamento de construção e de demolição, com	43991
Outras actividades especializadas de construção diversas, n	43992
Promoção e Investimento Imobiliário	
Promoção imobiliária (desenvolvimento de projectos de edifici	41100
Compra e venda de bens imobiliários	68100
Arrendamento de bens imobiliários	68200
Mediação Imobiliária	
Actividades de mediação imobiliária	68311
Actividades de angariação imobiliária	68312
Actividades de avaliação imobiliária	68313
Indústria de Materiais da Construção	
Extracção de mármore e outras rochas carbonatadas	8111
Extracção de granito ornamental e rochas similares	8112
Extracção de calcário e cré	8113
Extracção de gesso	8114
Extracção de ardósia	8115
Extracção de saibro, areia e pedra britada	8121
Extracção de argilas e caulino	8122
Serração de madeira	16101
Impregnação de madeira	16102
Fabricação de painéis de partículas de madeira	16211
Fabricação de painéis de fibras de madeira	16212
Fabricação de folheados, contraplacados, lamelados e de out	16213
Parqueteria	16220
Fabricação de outras obras de carpintaria para a construção	16230
Fabricação de outros produtos de cortiça	16295
Fabricação de tintas (excepto impressão), vernizes, mastique	20301
Fabricação de artigos de plástico para a construção	22230
Fabricação de vidro plano	23110
Moldagem e transformação de vidro plano	23120
Fabricação e transformação de outro vidro (inclui vidro técnic	23190

Atividade	CAE Subclasse
Indústria de Produtos da Construção (cont.)	
Fabricação de produtos cerâmicos refractários	23200
Fabricação de azulejos	23311
Fabricação de ladrilhos, mosaicos e placas de cerâmica	23312
Fabricação de tijolos	23321
Fabricação de telhas	23322
Fabricação de abobadilhas	23323
Fabricação de outros produtos cerâmicos para a construção	23324
Fabricação de artigos cerâmicos para usos sanitários	23420
Fabricação de cimento	23510
Fabricação de cal	23521
Fabricação de gesso	23522
Fabricação de produtos de betão para a construção	23610
Fabricação de produtos de gesso para a construção	23620
Fabricação de betão pronto	23630
Fabricação de argamassas	23640
Fabricação de produtos de fibrocimento	23650
Fabricação de outros produtos de betão, gesso e cimento	23690
Fabricação de artigos de mármore e de rochas similares	23701
Fabricação de artigos em ardósia (lousa)	23702
Fabricação de artigos de granito e de rochas, n.e.	23703
Fabricação de misturas betuminosas	23991
Fabricação de outros produtos minerais não metálicos divers	23992
Fabricação de estruturas de construções metálicas	25110
Fabricação de portas, janelas e elementos similares em met	25120
Fabricação de caldeiras e radiadores para aquecimento ce	25210
Fabricação de fechaduras, dobradiças e de outras ferragens	25720
Fabricação de dispositivos e acessórios para instalações elé	27330
Fabricação de outras torneiras e válvulas	28140
Fabricação de ascensores e monta cargas, escadas e passa	28221
Fabricação de equipamentos de elevação e de movimentaçã	28222
Fabricação de máquinas para as indústrias extractivas e para	28920
Fabricação de máquinas para as indústrias de materiais de c	28991
Comércio de Materiais de Construção e Equipamentos	
Agentes do comércio por grosso de madeira e materiais de c	46130
Comércio por grosso de máquinas para a indústria extractiva,	46630
Comércio por grosso de madeira em bruto e de produtos deri	46731
Comércio por grosso de materiais de construção (excepto ma	46732
Comércio por grosso de ferragens, ferramentas manuais e art	46740
Comércio a retalho de ferragens e de vidro plano, em estabel	47521
Comércio a retalho de tintas, vernizes e produtos similares, e	47522
Comércio a retalho de material de bricolage, equipamento sa	47523
Comércio a retalho de carpetes, tapetes, cortinados e revest	47530
Serviços de Engenharia e Arquitectura	
Actividades de arquitectura	71110
Actividades de engenharia e técnicas afins	71120
Actividades de ensaios e análises técnicas	71200
Serviços de Construção e Imobiliário	
Administração de imóveis por conta de outrem	68321
Administração de condomínios	68322
Aluguer de máquinas e equipamentos para a construção e er	73220
Actividades combinadas de apoio aos edifícios	81110
Actividades de plantação e manutenção de jardins	81300

1.2. A CONSTRUÇÃO E O IMOBILIÁRIO EM NÚMEROS

1.2.1. PESO NA ECONOMIA EUROPEIA

O expressivo peso da Construção e Imobiliário na economia nacional não é uma caraterística própria da economia portuguesa, mas antes um elemento comum à generalidade das economias. Na Europa, gera quase 10% do PIB e é responsável por 20 milhões de postos de trabalho, nomeadamente nas micro e pequenas empresas. O Investimento em Construção representou, em 2013, 50,4% do Investimento (FBCF) total da União Europeia a 27, totalizando 2,6 biliões de euros. Trata-se da rubrica mais expressiva do Investimento total da economia e, como tal, é determinante tanto para a componente conjuntural, como para a componente estrutural do crescimento económico.



1.2.2. PESO NO PRODUTO NACIONAL

Recorrendo à informação constante das Contas Nacionais Portuguesas, relativas a 2013, o Valor Acrescentado Bruto (VAB) das atividades da Construção e Imobiliário representa 17,4% do Produto Interno Bruto.

Quadro 5 – PIB, Ótica Produção: Peso do Valor Acrescentado Bruto, por atividade, em 2013

VAB por Ramo de Atividade	Peso no PIB
Construção e Imobiliário	**17,4%**
Indústria, energia, água e saneamento[1]	13,5%
Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos[1]	13,2%
Administração pública e defesa; segurança social obrigatória	7,2%
Educação	5,6%
Atividades de saúde humana e de apoio social	5,4%
Atividades profissionais, técnicas e científicas; atividades de serviços administrativos	5,2%
Atividades financeiras e de seguros	4,8%
Atividades de alojamento e restauração	4,4%
Transportes e armazenagem	4,2%
Atividades de informação e comunicação	3,1%
Atividades artísticas, recreativas; e outras atividades de serviços	2,5%
Agricultura, silvicultura e pesca	2,1%
Outros	11,3%

Fonte: INE, 1-excluindo atividades da Construção e Imobiliário

1.2.3. PESO NO INVESTIMENTO

O Investimento (Formação Bruta de Capital Fixo) em ativos da Construção e do Imobiliário totalizou, em 2014, 12,9 mil milhões de euros, o que corresponde a 50,1% do Investimento Nacional ocorrido nesse ano.

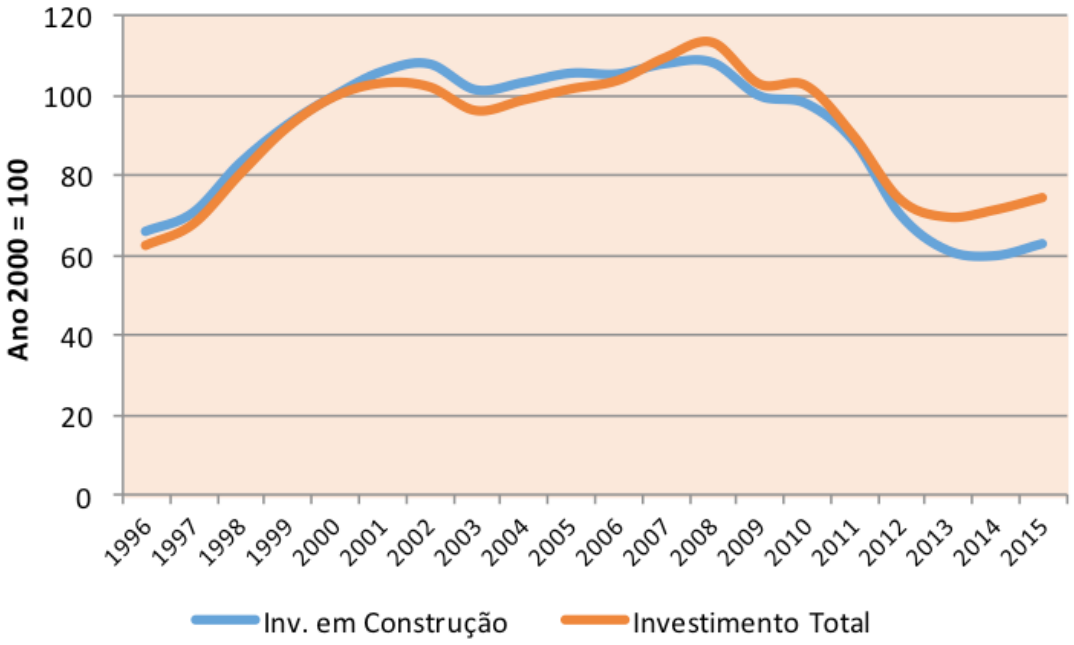
Quadro 6 – Repartição da Formação Bruta de Capital Fixo, por ativo, em 2014

Formação Bruta de Capital Fixo - FBCB		
Construção	**12.906,2**	**50,1%**
Outras máquinas e equipamentos e sistemas de armamento	6.075,4	23,6%
Produtos de propriedade intelectual	4.489,2	17,4%
Equipamento de transporte	1.886,9	7,3%
Recursos biológicos cultivados	413,8	1,6%
Total FBCF	**25.771,5**	

Fonte: INE - CNA

Com efeito, o Investimento em Construção é uma variável determinante para o andamento do Investimento Nacional, pelo que o papel da Construção e Imobiliário é essencial para o reforço da capacidade de atração do investimento e, consequentemente, para o crescimento da economia.

Gráfico 1 – Evolução do Investimento (FBCF) em Portugal



1.2.4. PESO NO EMPREGO

Recorrendo ao Sistema de Contas Integradas das Empresas, do INE, verifica-se que a Construção e o Imobiliário empregaram 568.111 trabalhadores em 2014, o que corresponde a 16,5% de todo o pessoal ao serviço das empresas, conforme se pode constatar no quadro 7.

Pessoal ao Serviço	Número	% do Total
Construção	299.335	8,7%
Promoção e Investimento Imobiliário	36.364	1,1%
Mediação Imobiliária e avaliação	10.494	0,3%
Indústria de Produtos da Construção	109.622	3,2%
Comércio de Materiais de Construção e Equipamentos	42.424	1,2%
Serviços de Engenharia e Arquitectura	48.018	1,4%
Serviços de Construção e Imobiliário	21.854	0,6%
Emprego na Construção e Imobiliário	**568.111**	**16,5%**

Fonte: INE - Estatísticas das Empresas não financeiras

O segmento com maior peso no emprego do setor é a construção, a qual representa 53%, ou seja, 299.335 postos de trabalho, seguindo-se as atividades relacionadas com a indústria de materiais de construção, com 109.622 empregos, 19% do total.

1.2.5. NÚMERO DE EMPRESAS

A fileira da Construção e do Imobiliário integra 86.746 empresas, o que representa 23,9% das 362.415 sociedades contabilizadas pelo INE, em 2014.

Sociedades	Número	% do Total
Construção	37.080	10,2%
Promoção e Investimento Imobiliário	21.496	5,9%
Mediação Imobiliária e avaliação	3.561	1,0%
Indústria de Produtos da Construção	9.617	2,7%
Comércio de Materiais de Construção e Equipamentos	4.579	1,3%
Serviços de Engenharia e Arquitectura	7.507	2,1%
Serviços de Construção e Imobiliário	2.906	0,8%
Construção e Imobiliário	**86.746**	**23,9%**

Fonte: INE - Estatísticas das Empresas

A estrutura empresarial da Construção e do Imobiliário é predominantemente formada por micro e pequenas empresas, com 94,7% do tecido empresarial a apresentar uma estrutura de pessoal com uma dimensão inferior a 10 trabalhadores e apenas 0,1% das empresas da fileira têm mais de 250 trabalhadores, pelo que 99,9% são PME's. Enquanto as empresas de maior dimensão têm vindo a desenvolver estratégias de crescimento assentes na diversificação para áreas como o ambiente, as energias renováveis e a gestão de infraestruturas, as micro e as pequenas empresas da Construção e do Imobiliário apostam essencialmente na especialização.

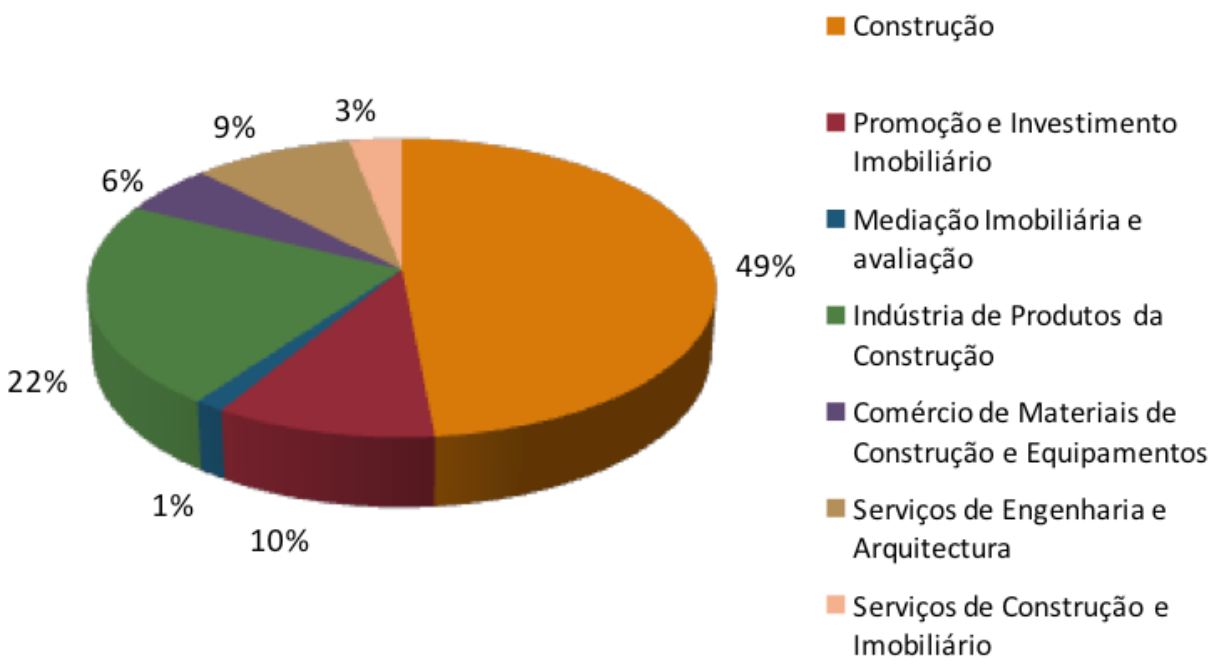
1.2.6. VOLUME DE NEGÓCIOS, POR SEGMENTO DE ATIVIDADE

De acordo com o Sistema de Contas Integrado das Empresas, do INE, o Volume de Negócios das empresas do setor da Construção e Imobiliário ascende a 30,8 mil milhões de euros, 12% do total faturado pelas empresas nacionais. Já no que diz respeito ao VAB das empresas não financeiras, o setor ultrapassa os 14,2% do total nacional.

Segmentos de Atividade da Construção e Imobiliário	VAB	Vol. Neg.
Construção	5.239.606.621	17.967.198.944
Promoção e Investimento Imobiliário	1.095.232.756	3.919.113.255
Mediação Imobiliária e avaliação	150.315.861	427.283.461
Indústria de Produtos da Construção	2.397.393.480	8.568.348.152
Comércio de Materiais de Construção e Equipamentos	588.721.682	4.735.800.683
Serviços de Engenharia e Arquitectura	1.000.552.483	2.232.794.389
Serviços de Construção e Imobiliário	330.224.214	762.014.930
Construção e Imobiliário	**10.802.047.097**	**38.612.553.814**
Peso no Total de Empresas	**14,2%**	**12,0%**

Fonte: INE - Estatísticas das Empresas, valores em €

O segmento da Construção é responsável por mais de metade destes valores, destacando-se ainda o segmento de Indústria de Produtos da Construção.



1.2.7. INTERNACIONALIZAÇÃO

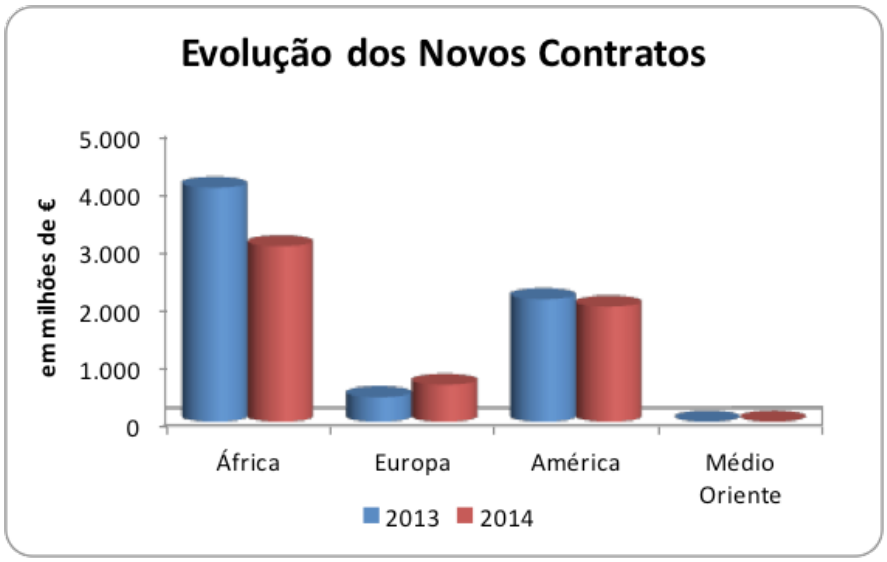
Um dos principais problemas na abordagem às questões relacionadas com o processo de internacionalização das atividades da Construção e do Imobiliário reside no facto de, em grande parte dos casos, estarmos perante situações que não se enquadram nos tradicionais sistemas de recolha de informação sobre "Exportações", facto que pode originar um inadequado diagnóstico do perfil de internacionalização da economia portuguesa. Com efeito, se no que diz respeito a áreas como a exportação de materiais de construção, a importância do setor é, há muito, reconhecida, o tipo de atividades desenvolvidas em domínios como os mercados internacionais de construção, ou a prestação de serviços de engenharia e arquitetura, desenvolvidos, muitas vezes, através de empresas criadas nesses mercados, não encontram um adequado reflexo nos indicadores económicos habitualmente utilizados para acompanhar a evolução da presença das empresas e produtos nacionais no exterior.

Volume de Negócios nos Mercados Externos em 2014

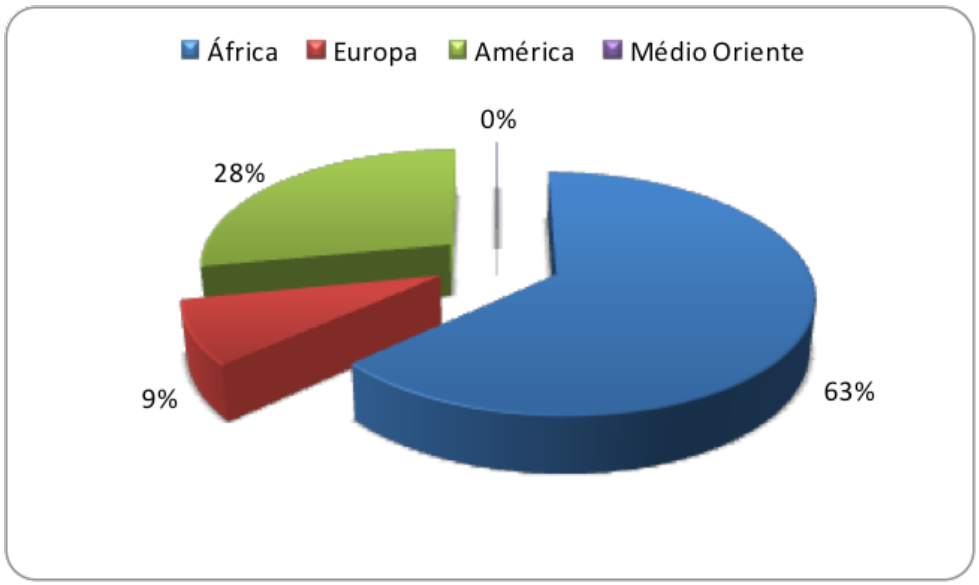
Segmento de Atividade	Montante	Peso
Construção	5.640.470.000	54%
Promoção e Investimento Imobiliário	82.166.453	1%
Mediação Imobiliária	2.435.432	0%
Indústria de Produtos da Construção	2.368.096.028	23%
Comércio de Materiais de Construção e Equipamentos	565.671.101	5%
Serviços de Engenharia e Arquitetura	1.768.296.400	17%
Serviços de Construção e Imobiliário	17.453.414	0%
Total da Construção e Imobiliário	**10.444.588.827**	**100%**

Estimativa do Peso na Faturação Internacional do País: 16,6%

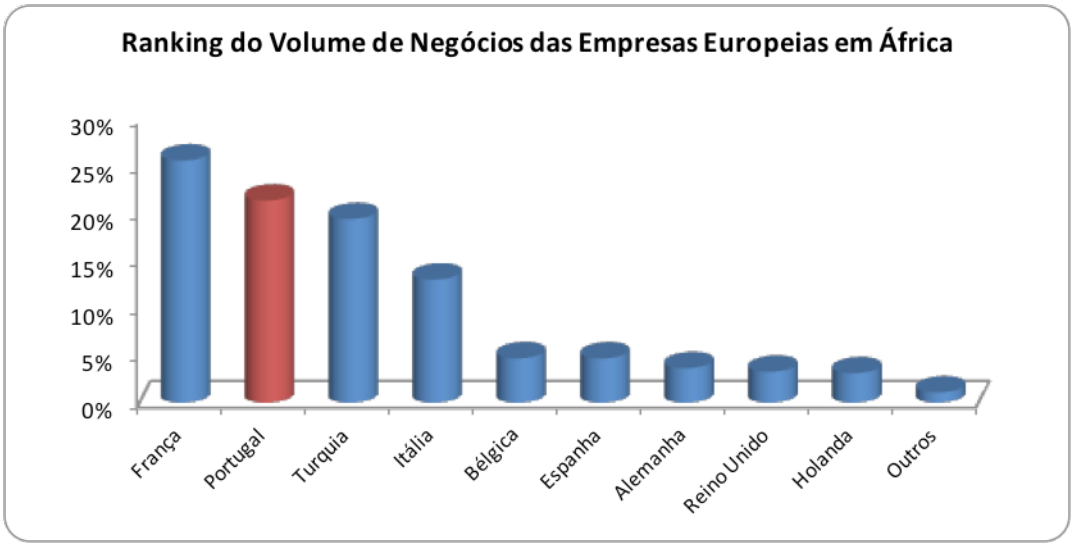
Relativamente ao total das Vendas e Prestações de Serviços para os mercados exteriores, verifica-se que o setor totalizou, em 2014, 10,4 mil milhões de euros, ou seja, 16,6% de toda a faturação das empresas portuguesas no exterior. Note-se ainda que o peso da faturação internacional ascende já a 31,5% do volume de negócios do setor. Considerando apenas o segmento da construção verifica-se que o peso do mercado internacional na produção deste segmento é de 32,5%. A exportação de materiais de construção encontra-se adequadamente retratada nas estatísticas do comércio internacional e é uma realidade bem conhecida. O mesmo não pode ser referido acerca da atividade externa da restante fileira uma vez que é recorrentemente assente na prestação de serviços com base em empresas localizadas nos mercados locais. Recorrendo à informação disponível para a presença das empresas nacionais nos mercados internacionais de Construção, é possível verificar a crescente importância da fileira na internacionalização da economia portuguesa.



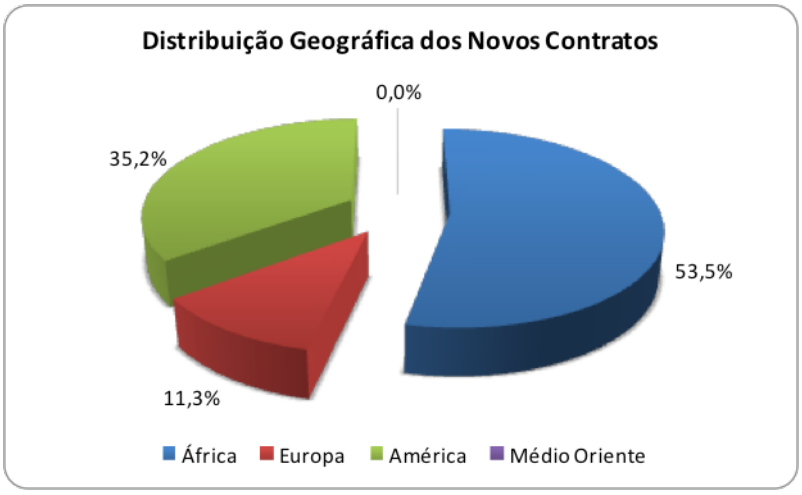
O volume de negócios no exterior apresenta, desde 2000 e até 2014, um crescimento médio anual de 23%, e África é o principal mercado para as empresas nacionais, com 63,3% do volume de negócios. Os cinco principais mercados externos em volume de negócios são Angola (1.915 M€), Malawi (548 M€), Venezuela (506 M€), Moçambique (411 M€) e Peru (381 M€).



Portugal é o 2.º país europeu com maior presença no mercado da construção africano, com uma quota de 21% do total da faturação das empresas europeias nesse mercado, o que corresponde a um volume de negócios de 3,57 mil milhões de euros.



O volume de novos contratos em carteira ascendeu a 5,701 mil milhões de euros, em 2014.
Os cinco principais mercados externos em novos contratos são Angola (1.822 M€), México (1.064 M€), Argélia (600 M€), Brasil (526 M€), e Polónia (417 M€).



Esta evolução só é possível porque o processo de internacionalização conta já com uma larga experiência por parte de muitas das empresas portuguesas e com o reconhecimento mundial da qualidade da construção e da engenharia portuguesas. Para tal, foi determinante a experiência nacional em obras como o Centro Cultural de Belém, a "Expo'98", os estádios do "Euro 2004", o Metro do Porto, a barragem do Alqueva, para referir apenas algumas, que atestam bem a competência das nossas empresas e dos nossos projetistas. Um outro aspeto de realce deste forte movimento de internacionalização das empresas nacionais é a progressiva inclusão de um maior número de empresas, principalmente de PME's, que têm vindo a desenvolver estratégias de sucesso nos mercados internacionais. Nos últimos anos temos

assistido a um significativo aumento do número de empresas que apostam na diversificação dos mercados alvo. E já não se trata de um objetivo exclusivo dos maiores grupos empresariais, sendo possível encontrar inúmeros exemplos de PME´s que se posicionaram com êxito no exterior, explorando nichos de mercado, potenciadores da sua competitividade, demonstrando que têm condições para se afirmar a uma escala global. As competências técnicas e humanas, a qualidade e a larga experiência internacional que caraterizam este Setor, são fatores essenciais que têm permitido ao nosso tecido empresarial corresponder, de forma eficaz, aos crescentes desafios que lhes são colocados nos mercados externos onde marcam presença.

VENCER

O DESAFIO DO CRESCIMENTO E DO EMPREGO

2. VENCER O DESAFIO DO CRESCIMENTO E DO EMPREGO

2.1 ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO DO SETOR DA CONSTRUÇÃO E IMOBILIÁRIO NO CONTEXTO NACIONAL E EUROPEU

O papel do Setor da Construção e Imobiliário, enquanto motor do crescimento económico sustentado e do emprego, é amplamente reconhecido e ocupa um lugar central no atual ciclo de programação estratégica europeia, assente na Estratégia Europeia 2020.

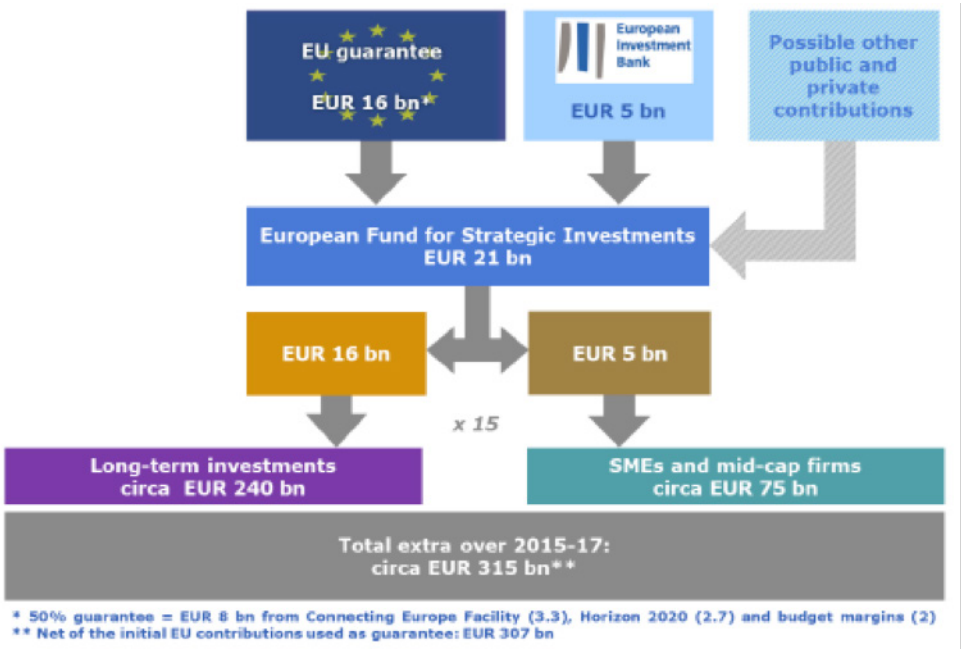
ESTRATÉGIA EUROPEIA PARA A CONSTRUÇÃO E IMOBILIÁRIO

Com efeito, a importância do setor da construção, enquanto instrumento propulsor da criação de empregos e do crescimento sustentável da economia em geral, é um dos pressupostos no qual assenta a Estratégia Europeia para o setor da Construção e Imobiliário, aprovada pela Comissão Europeia, em julho de 2012. Antevendo a gravidade das consequências que, sobretudo ao nível do desemprego, se perspetivavam para o espaço europeu, fruto da queda sem precedentes verificada no setor da construção, este é um documento orientador que não pode deixar de ser considerado também em Portugal. Entre outros aspetos, esta estratégia pretendeu estimular condições de investimento favoráveis, em especial no que se refere à renovação e manutenção de edifícios, fazendo referência ao pacote de cerca de 120 mil milhões de euros em empréstimos disponibilizado pelo Banco Europeu de Investimento, como parte do Pacto para o Crescimento e o Emprego, decidido em Junho e teve, também, "por objetivo, para além da inovação, através da melhoria das qualificações dos trabalhadores, assegurar a eficiência dos recursos, mediante a promoção do reconhecimento mútuo dos sistemas de construção sustentáveis na União Europeia". De igual modo, ao nível da internacionalização, a referida estratégia visou proporcionar normas de concessão e projeto, bem como códigos de boas práticas destinados a facilitar o trabalho das empresas de construção em outros Estados-Membros e, por último, promover a posição global das empresas de construção europeias para fomentar bons desempenhos e normas sustentáveis em países terceiros. Mas o mais importante é o facto de a Comissão Europeia ter, por esta via, reconhecido claramente que o setor da construção e do imobiliário é determinante para o crescimento sustentável.

COMPROMISSO PARA A COMPETITIVIDADE SUSTENTÁVEL DA CONSTRUÇÃO E DO IMOBILIÁRIO

No dia 8 de março de 2013, a CPCI – Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário, formalizou com o Governo de Portugal o "Compromisso para a Competitividade Sustentável do Setor da Construção e do Imobiliário". Pela primeira vez, partindo do diagnóstico feito pelas empresas e aceite pelo Governo, foram assumidos objetivos concretos, com vista à criação de condições que, numa perspetiva transversal, permitissem corporizar soluções, potenciando a resolução e a eliminação de constrangimentos que colocam em causa a sustentabilidade do Setor e da própria economia nacional. Este Compromisso foi estabelecido num momento particularmente difícil, em pleno processo de execução do Programa de Assistência Económica e Financeira. Porém, mais importante que o seu âmbito, foi a implementação de uma nova forma de relacionamento institucional que deverá ser aprofundada. O reconhecimento da importância desta atividade e a adoção de uma Agenda Estratégica, com medidas e metas concretas, é o caminho a prosseguir. Estava em causa uma mobilização comum, quer por parte das entidades públicas, quer por parte do tecido empresarial, em torno de objetivos específicos em matéria de captação de investimento, de orientação estratégica, de coesão social e territorial, do reforço da competitividade e da criação de riqueza e emprego sustentável para Portugal.

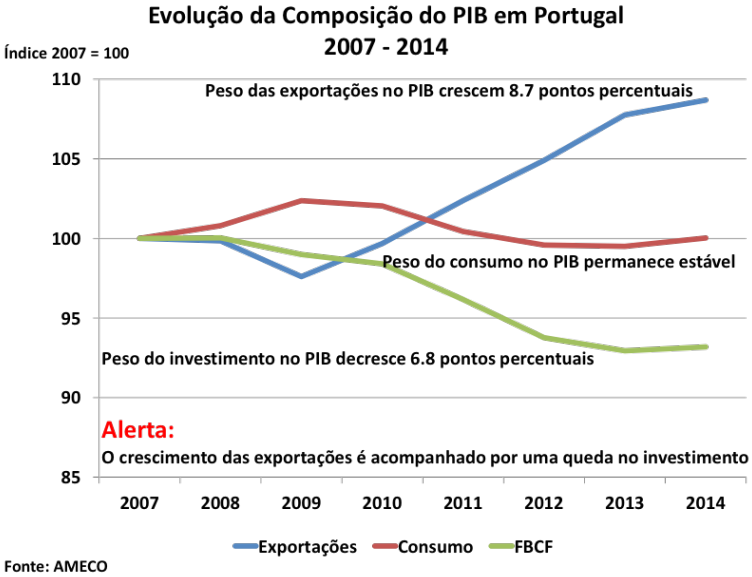
PLANO JUNCKER: UMA OPORTUNIDADE QUE PORTUGAL NÃO PODE DESPERDIÇAR



Atualmente, não constitui novidade o facto de a Zona Euro enfrentar um dos maiores desafios da sua história, fruto dos desequilíbrios financeiros e da diferença dos níveis de competitividade das várias economias. Aliás, Portugal tem sido apontado como um dos países mais afetados, exigindo-se a adoção de soluções que permitam repor a estabilidade económica e social. Para isso, diz a Comissão Europeia, é necessário mais e melhor investimento. As várias recomendações que nos últimos tempos têm sido emanadas pela Comissão Europeia são agora corporizadas na criação de um novo Fundo Europeu para Investimentos Estratégicos. Com este Fundo, de acordo com as estimativas da própria Comissão, está previsto disponibilizar cerca de 315 mil milhões de euros à economia europeia. Neste quadro, esta é mais uma oportunidade que Portugal deve aproveitar já que, somente no âmbito das infraestruturas e da inovação, o volume de investimento previsto, ascenderá a 15,8 mil milhões de euros. Trata-se de projetos necessários para o desenvolvimento de Portugal, que podem e devem alicerçar o tão necessário crescimento sustentado da economia e a urgente necessidade de criação de emprego. Recorde-se que o défice de investimento público e privado é unanimemente reconhecido como o principal responsável pela falta de dinamismo das economias europeias. Aliás, para este défice nacional, que foi recentemente quantificado, por organismos internacionais independentes, em 7 mil milhões de euros/ano, contribuiu, em larga medida, a escassez de investimento em construção que, de acordo com esta metodologia, está a menos de metade do valor que se exige para o estado atual da nossa economia. A necessidade de inverter esta situação é, como se vê, um imperativo para a Europa Comunitária. Este novo instrumento financeiro, aprovado no Parlamento Europeu no passado dia 24 de junho, não pode ser desaproveitado. Existem inúmeros projetos estratégicos, apontados como essenciais para a competitividade da nossa economia e que aguardam financiamento. Estão em causa não só aqueles que estão integrados no Plano Estratégico dos Transportes e Infraestruturas, que abrange 53 dos 89 projetos identificados pelo Governo e pela sociedade civil no âmbito do trabalho desenvolvido pelo Grupo de Trabalho para as Infraestruturas de Valor Acrescentado, mas também outras dimensões relevantes, como é o caso do Plano de Proximidade das Estradas de Portugal, da economia verde, da área social, da saúde, da educação, das esquadras, tribunais, entre outras. Nesta primeira fase, foram já indicados projetos que, na sua esmagadora maioria, correspondem a necessidades concretas e consensualmente reconhecidas. Este é o momento de concertar esforços e de reunir os consensos necessários para que Portugal possa assumir, junto das instâncias europeias, um posicionamento forte, politicamente sustentado e capaz de defender o superior interesse nacional, de forma a que seja possível obter o financiamento necessário à concretização de um plano de investimentos capaz de gerar emprego, aumentar a competitividade e fomentar o crescimento económico.

2.2. SITUAÇÃO ATUAL E DESAFIOS PARA A ECONOMIA PORTUGUESA

Nos últimos anos, o processo de ajustamento e recuperação da economia portuguesa foi dinamizado pela procura externa e pelas exportações. No entanto, esse processo de ajustamento ainda é frágil e não está consolidado. Desde logo, como se pode observar no gráfico seguinte, o crescimento das exportações foi acompanhado por uma redução significativa do investimento, por um aumento do desemprego e trutural e de longa duração, ao mesmo tempo que, num contexto de crise do sistema bancário, não se assistiu a uma redução do endividamento do setor empresarial, o qual continua fortemente descapitalizado.



No atual enquadramento macroeconómico, podemos afirmar que, sem o relançamento do investimento, não será possível consolidar o processo de ajustamento. Mais, existe o risco real de destruição permanente da capacidade produtiva, do emprego e da competitividade, conduzindo a um ciclo prolongado de depressão da economia portuguesa, com graves consequências económicas, sociais e políticas. O país necessita de dar prioridade ao investimento e o setor da construção e imobiliário, diretamente responsável por mais de metade do investimento total, pode desempenhar um papel central no processo de recuperação da economia portuguesa. Neste contexto, e tendo presente as mais recentes análises elaboradas pelas instituições internacionais, a recuperação sustentada da economia portuguesa depende da capacidade de resposta a três desafios estratégicos:

1. **Como tornar sustentável o processo de ajustamento da economia através do relançamento do investimento?**
2. **Como dinamizar o investimento e o emprego num contexto de elevado endividamento e descapitalização das empresas?**
3. **Como criar emprego sustentável para a generalidade da população ativa portuguesa, tendo em conta, designadamente, os trabalhadores pouco qualificados e a necessidade de aumento da competitividade da economia?**

Deste modo, aumentar o investimento, fazer crescer o emprego, num contexto em que existem fortes restrições orçamentais e, sobretudo, a existência de um endividamento muito significativo por parte dos agentes económicos, é uma tarefa exigente, mas não impossível. Esta situação requer o reforço da capacidade de posicionamento competitivo da economia nacional no centro dos fluxos internacionais de bens e de capital, pelo que é necessário desenvolver uma agenda estratégica capaz de colocar a dinamização do investimento, através da captação de investimento estrangeiro e da maximização de oportunidades de financiamento dentro do contexto europeu. Nesta realidade, o setor da Construção e Imobiliário tem um papel determinante. Além da necessidade da execução concreta e no terreno dos projetos de investimento, é indispensável mobilizar os agentes privados e colocar o país na rota do investimento internacional. Para uma efetiva concretização deste desígnio, a CPCI identifica domínios estratégicos para os quais se exige uma concertação estratégica alargada e uma agenda transversal. Essa concertação estratégica deve ser objeto de um verdadeiro compromisso nacional. Para isso, é essencial estabelecer, tanto no plano interno, como no plano externo, um quadro mais favorável ao investimento, sobretudo no que respeita ao investimento privado, que garanta estabilidade. Num momento em que se aproxima o debate democrático para uma nova legislatura, a definição destas linhas estratégicas é ainda mais premente, a qual permitirá que Portugal possa discutir soluções concretas e prioridades de ação que assegurem e tenham como eixo fundamental o processo de retoma do investimento, o qual é imprescindível para garantir a sustentabilidade da economia nacional.

2.3. O CONTRIBUTO DA CONSTRUÇÃO E IMOBILIÁRIO PARA UM NOVO CICLO DE INVESTIMENTO REPRODUTIVO E SEM AGRAVAMENTO DO ENDIVIDAMENTO

Tendo presente os desafios apontados, identificámos três áreas estratégicas onde a concretização do investimento pode contribuir de forma significativa para o reforço da internacionalização das empresas portuguesas da Fileira (empresas de construção, empresas de materiais de construção e empresas do imobiliário) e para um crescimento sustentado da economia e do emprego a médio / longo prazo. Seguidamente, as oportunidades apresentadas, pressupõem a capacidade de Portugal aprofundar as vantagens no processo de maior internacionalização das suas empresas e da sua economia, bem como no reforço da sua integração na economia mundial para tirar partido de três elementos decisivos:

1. AS ALTERAÇÕES NA GEOECONOMIA MUNDIAL

Atualmente estamos a assistir a alterações permanentes na geoeconomia mundial. O reequilíbrio dos grandes blocos económicos mundiais favorece a centralidade atlântica de Portugal e o papel da economia nacional no processo de globalização, o qual deve ser consolidado através do reforço da conetividade internacional e da integração nas redes transeuropeias de energia e de transportes. Para atingir este objetivo, Portugal necessita investir e consolidar o seu posicionamento e as suas vantagens de localização geográfica: por um lado, como hub intermodal europeu portuário e aeroportuário, orientado para a movimentação intercontinental de cargas e passageiros e, por outro, como interface energético seguro entre a América do Norte, a América do Sul, a África Ocidental e Oriental e a União Europeia.

2. O POTENCIAL DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO E DO NOVO CICLO DE CRESCIMENTO DO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO À ESCALA GLOBAL

Portugal necessita aproveitar o potencial existente ao nível dos fundos de investimento e do novo ciclo de crescimento do investimento imobiliário à escala global. Para isso, necessita reforçar e valorizar o seu território, apresentando-se como um espaço cada vez mais atraente para visitantes, residentes e investidores estrangeiros, de forma a posicionar-se e afirmar-se, permanentemente, como destino privilegiado de investimento. Por outro lado, este investimento é essencial para concretizar uma política de reabilitação urbana com impacto económico, criando emprego e melhorando a qualidade de vida nas cidades e vilas portuguesas, beneficiando as economias regionais e locais. O crescimento do investimento imobiliário, com base no aumento da procura e da poupança externa, atrai rendimento do exterior, dinamiza de forma transversal e sustentada toda a economia, incluindo a procura interna e contribui para uma dinâmica sustentada de valorização dos ativos e do património edificado.

3. O POTENCIAL DE INTERNACIONALIZAÇÃO DO TECIDO EMPRESARIAL DA CONSTRUÇÃO E IMOBILIÁRIO

A fileira da construção e do imobiliário continua a ter um enorme potencial de internacionalização das suas empresas. Beneficiando da dinâmica, da experiência, das competências, da competitividade e da reconhecida excelência das empresas da fileira da construção no exterior, Portugal pode reforçar e aprofundar o relacionamento económico com e entre a União Europeia, a África e a América Latina, sobretudo atendendo à necessidade e existência de um forte ciclo de investimento em infraestruturas e nas cidades, sobretudo nas economias emergentes.

FINANCIAMENTO ESTÁVEL, SIGNIFICATIVO E SEM AGRAVAMENTO DO ENDIVIDAMENTO

O investimento em cada uma das áreas estratégicas referidas é reprodutivo, estratégico e não gera um agravamento do endividamento porque pode ser financiado por fundos comunitários e por investimento direto estrangeiro. Neste âmbito, apontamos três fontes de financiamento atualmente disponíveis às quais Portugal pode ter acesso, que representam a capacidade de financiar o investimento que o país necessita e traduzem uma efetiva oportunidade de desagravar o endividamento nacional.

- O investimento em infraestruturas de conetividade internacional, para aproveitar as alterações na geoeconomia mundial, poderá ser integralmente financiado com recurso a uma combinação de fundos comunitários (Portugal 2020, Mecanismo Interligar a Europa, Plano Juncker) e através de financiamento privado por investidores internacionais, com recurso aos novos instrumentos financeiros comunitários e com garantias da Comissão Europeia. De referir que, de acordo com a Comissão Europeia, os investimentos privados em infraestruturas, na Europa e nos próximos seis anos, poderão ascender a um trilião de euros, o que constitui uma oportunidade histórica paraatrair investidores e investimentos internacionais, na sua maioria institucionais (comofundos de pensões e seguradoras), que Portugal não pode desperdiçar;
- O investimento direto estrangeiro imobiliário pode alavancar o crescimento da economia portuguesa desde que o país saiba aproveitar o atual ciclo do imobiliário no plano internacional, dado que o contexto externo é particularmente favorável. O investimento imobiliário na Europa em 2014 superou os 200 mil milhões de euros, registando um crescimento mais de 26%, pelo que estamos assistir a um fluxo contínuo de capital global para o mercado europeu. Em 2014, de acordo com a consultora internacional JLL, "os três maiores mercados, Reino Unido, Alemanha e França, registaram um desempenho notável, crescendo 26% relativamente a 2013, mantendo assim uma quota de 67% do volume investido. Também a Europa do Sul atingiu o ponto de viragem e registou um crescimento forte, principalmente Espanha e Portugal com um aumento superior a 185%, mas também Itália aumentou significativamente."
- O financiamento da internacionalização das empresas de construção poderá ser potenciado com recurso a multilaterais (BM, BERD, BID, CAF, BAfD, BAsD) e a fundos europeus de apoio à cooperação, nomeadamente com África e a América Latina. As oportunidades de negócio geradas pelas multilaterais configuram um mercado superior a 100 mil milhões de euros anuais. As ajudas públicas ao desenvolvimento em África corresponderam a cerca de 42% do total das ajudas em 2014, um continente com interesse estratégico para o país e para muitas empresas portuguesas.

Para concluir este ponto, importa realçar que relançar o investimento em construção nas áreas estratégicas referidas não significa um "retorno ao passado", "mais do mesmo", nem pressupõe uma aposta no crescimento do mercado interno como motor da economia, nem uma aposta em "bens e serviços não transacionáveis", em detrimento ou em oposição a uma aposta na internacionalização da economia e em "bens e serviços transacionáveis". Isto porque dentro da fileira da Construção e do Imobiliário existem imensas empresas que produzem materiais de construção, os quais, além de serem aplicados nas obras realizadas em Portugal, são igualmente exportados e aplicados noutros países. Na economia do século XXI não há lugar para conceitos baseados em práticas e tradições da economia do século XIX. A internacionalização da economia vai muito para além da mera análise ao saldo da troca de bens e serviços com o exterior. A deslocalização geográfica das cadeias de produção, a livre circulação de capitais e de informação, os fluxos internacionais do investimento imobiliário, já não constituem apenas oportunidades, mas sim

um novo modo de funcionamento da economia que exigem, de igual modo, um novo posicionamento por parte dos Países. Um exemplo esclarecedor é o caso do investimento no imobiliário comercial. Trata-se de um investimento altamente produtivo, que gera atividade económica, emprego e rentabilidade no curto, médio e longo prazo. O imobiliário comercial é tão produtivo no setor terciário como as máquinas e o material de transporte na indústria transformadora. Porém, ao contrário do passado, as decisões de investimento no imobiliário comercial dependem, em grande medida, de uma análise a uma escala internacional e do posicionamento competitivo de cada país/território. Podemos encarar, de igual forma, o investimento estrangeiro em imobiliário. Não é possível equacionar uma estratégia de reforço da internacionalização da economia sem o contributo deste domínio que, em qualquer análise tradicional, é considerado um "setor não transacionável". O que está verdadeiramente em causa, numa economia competitiva, voltada para o futuro e capaz de tirar partido do processo de globalização, não é o desenvolvimento de "setores transacionáveis", por oposição a "setores não transacionáveis", mas sim um efetivo posicionamento competitivo, a uma escala internacional, de todas as suas atividades com potencial de internacionalização.

2.4. DOMÍNIOS ESTRATÉGICOS

I - COMPETITIVIDADE E MODERNIZAÇÃO DO SETOR

No atual contexto, marcado por profundos processos de reconversão da estrutura produtiva, é necessário assumir como prioritária a adoção de novas políticas sociais e de emprego, tendo por finalidade, não apenas a melhoria da qualidade dos atuais empregos, mas, também, o combate efetivo ao desemprego. Assume especial importância a promoção da requalificação dos trabalhadores, potenciando a manutenção dos seus postos de trabalho e, ao mesmo tempo, assegurando a sustentabilidade do próprio tecido empresarial. Com efeito, a necessidade de criação de emprego, em especial para aqueles que apresentam menores qualificações assumiu, no último relatório do FMI sobre Portugal (Country Report 15/127), um particular destaque, sendo de sublinhar a importância que o setor da Construção e Imobiliário tem na absorção e, sobretudo, qualificação de ativos. No âmbito da formação e qualificação dos colaboradores, são necessários mecanismos que assegurem a disponibilização de uma oferta formativa, desenvolvida em Centros de Formação ou através de ações internas nas empresas, adequada às atuais necessidades das empresas e direcionada para áreas chave que é urgente desenvolver e consolidar (Sustentabilidade, Eficiência Energética, Reabilitação Urbana, etc.). Também no que diz respeito ao domínio da inovação tecnológica, é essencial garantir que o Setor contribua positivamente para as metas previstas na Estratégia Europeia 2020, no que se refere aos três pilares base do crescimento que se pretende inteligente, sustentável e inclusivo. Terá de ser forçosamente intensificado o esforço de inovação que já está a ser realizado em áreas como o desenvolvimento de materiais mais eficientes (materiais que contribuem para melhorar a Eficiência Energética dos edifícios), reutilizáveis e recicláveis, com vista à facilitação do processo de construção, da manutenção, da desconstrução e da gestão dos resíduos. Em suma: o produto da Construção e Imobiliário deverá passar a ter uma abordagem económica, social e ambiental so-

bre todo o seu ciclo de vida e não apenas centrado no momento do investimento. Neste âmbito, como noutros, Portugal pode e deve seguir boas práticas já existentes noutros países. Como exemplo, refere-se o compromisso "Construction 2025", realizado entre o governo do Reino Unido e os agentes do Setor, no qual foram definidas metas concretas de redução de custos, de tempos e de emissões na Construção e Imobiliário. Desta forma, é possível posicionar as empresas do sector interna e externamente em segmentos com elevado valor acrescentado e, desta forma, gerar emprego sustentável, tanto para os jovens, como para os ativos, os quais, por força do processo de ajustamento da economia portuguesa, não encontram oportunidades no atual mercado de trabalho.

II - POLÍTICAS PÚBLICAS PARA A PROMOÇÃO DO INVESTIMENTO PRIVADO

Afirmar Portugal como um destino privilegiado para o investimento exige um compromisso forte, credível e capaz de gerar confiança junto dos investidores nacionais e estrangeiros. Temas como a competitividade, a eficiência do Estado, a internacionalização e as exportações e o emprego, devem ser os objetivos a atingir. Para tal, é necessário reconhecer que o investimento é uma variável indispensável para que possamos atingir as metas estabelecidas e gerar um desempenho económico capaz de fazer a diferença, ou seja, que se reflita numa melhoria efetiva da vida da generalidade dos cidadãos e da situação económica e financeira das empresas. O Programa de "Vistos Gold" e o "Regime de Tributação de Residentes não Habituais", em conjunto com o demais investimento estrangeiro em imobiliário habitacional e não habitacional, foram responsáveis por se ter atingido, em 2014, um total de 2,6 mil milhões de euros. Este forte investimento é um exemplo do potencial do país, que demonstra que não está em causa, apenas, a entrada de capitais em Portugal e os correspondentes acréscimos de receitas fiscais, mas também a dinamização de muitas outras atividades, como o comércio ou o turismo, a reabilitação de edifícios e a consequente criação de emprego. Porém, fazendo um balanço da experiência do programa, é necessária uma estratégia articulada e um acompanhamento efetivo da implementação das medidas. Analisando, por exemplo, os recentes dados de maio de 2015, após se ter atingido um total de quase 1,5 mil milhões de euros captados relativos ao Programa de Vistos Gold, houve uma quase total e incompreensível suspensão das Autorizações de Residência atribuídas, sem que por parte dos agentes do mercado imobiliário haja registo de diminuição da procura dos investidores estrangeiros. Esta situação deve ser revista, porque aponta para eventuais falhas ao nível administrativo.

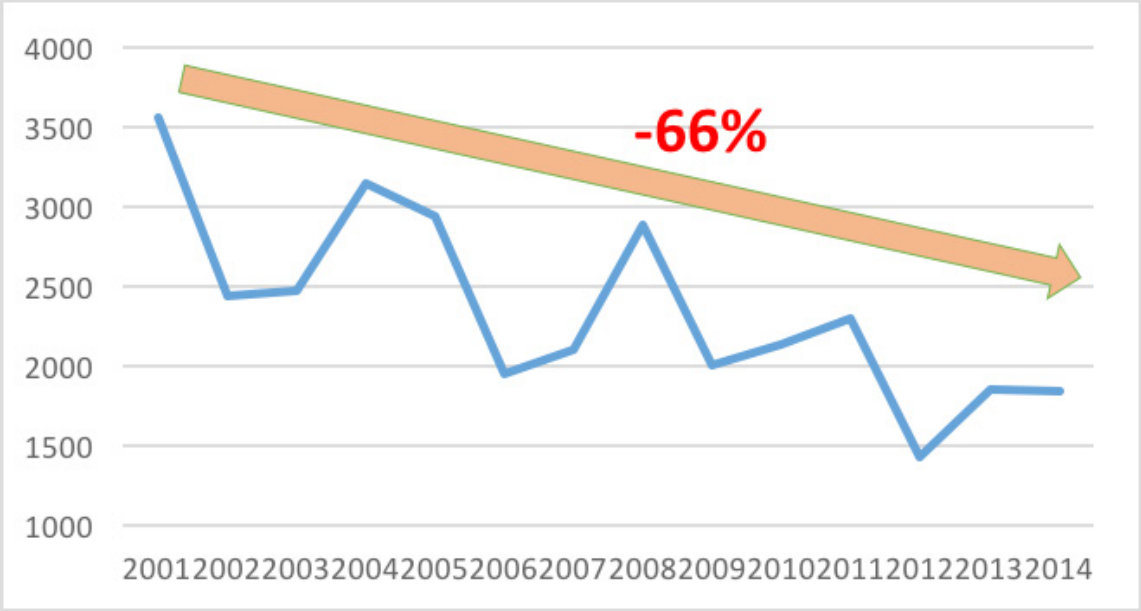
EVOLUÇÃO DO INVESTIMENTO CAPTADO - PROGRAMA DE VISTOS GOLD

	2014						2015				
	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maio
Investimento total	817	870	950	1.076	1.177	1.228	1.274	1.336	1.390	1.444	1.448
Inv. em Imobiliário	749	793	864	972	1.062	1.111	1.154	1.209	1.254	1.302	1.306
Transf. de Capital	68	78	86	104	115	117	120	127	136	142	142

Portugal pode e deve assumir-se como espaço privilegiado para o investimento estrangeiro, pelo que deve instituir um quadro legal e regulamentar que inspire a necessária confiança aos investidores, ao mesmo tempo que é capaz de competir com os outros países que disponibilizam programas similares de captação de investimento. São necessários compromissos expressos e solidamente estabelecidos, relativamente ao enquadramento fiscal do investimento, em especial em matérias particularmente relevantes como é o caso dos regimes de incentivos ou do ambiente regulatório e tributário aplicável aos fundos de investimento, que não podem oscilar em função de aspetos conjunturais, tanto de ordem económica, como política, sob pena de se afetar de forma negativa e, possivelmente, irreversível, a confiança dos investidores. De igual forma, uma visão estratégica, capaz de encarar o imobiliário enquanto veículo privilegiado de captação de investimento e de desenvolvimento transversal da economia, tal como demonstrado, terá, necessariamente, de ser acompanhada por uma fiscalidade ajustada e competitiva. Não podemos ignorar que vivemos num país em que, nos anos 80 e 90, a grande maioria das famílias portuguesas foram conduzidas, tanto pelo Estado como pelas instituições financeiras, a comprar casa, sendo que esta era a única solução habitacional efetiva que existia naquele período. Com isto, também o Estado poupou em habitação social e as instituições financeiras fizeram do sector imobiliário uma fonte de rendimento muito generosa, realidade que agora têm a tentação de esquecer, através da cobrança de impostos proibitivos. Ao contrário do que seria justo e inteligente, o IMI está longe de ser simbólico, como deveria ser, nas casas que servem de habitação permanente aos respetivos proprietários, e longe de ser moderado nos restantes casos, tendo a própria fiscalidade deixado de incidir, como é a boa prática fiscal, sobre os rendimentos que o património gera, para passar a cobrar um valor arbitrário como quem paga uma dívida de sangue.

O património imobiliário aguenta IMI, IMT, imposto de Selo e imposto sobre mais-valias, bem como as taxas liberatórias sobre eventuais rendimentos gerados em sede de arrendamento urbano. A tributação que incide sobre o património imobiliário caminha, há muito, para o patamar da tributação arbitrária e despótica, mesmo com contornos de verdadeiro confisco. Portugal não pode continuar a olhar para o património construído como uma fonte inesgotável de rendimento, nem a esquecer a ilegitimidade que foi transformar a velha contribuição predial, inicialmente apurada em referência ao rendimento do prédio, num imposto que agora incide sobre um arbitrário "valor patrimonial tributário". A penalização do investimento imobiliário, ignorando o seu caráter reprodutivo, os efeitos sobre o emprego e a necessidade de um efetivo posicionamento favorável face aos demais países europeus é, hoje, uma realidade que necessita de uma profunda revisão. A voracidade fiscal, neste domínio, acaba por ser contraproducente e, ao invés de gerar as tão esperadas receitas fiscais, paralisa o mercado e, ao contrário do esperado, resulta em encargos efetivos sobre o Estado e a sociedade em geral. As insuficiências do mercado do arrendamento são um bom exemplo disso mesmo. A tributação dos stocks de imobiliário, destinados para venda, detidos por empresas que se dedicam a esta atividade, os desajustamentos do IMI e do IMT, a ausência de incentivos fiscais à reabilitação e ao arrendamento, são alguns dos casos mais paradigmáticos que exigem uma ação concertada e estratégica, em prol da dinamização do investimento.

III - INVESTIMENTO ESTRUTURANTE

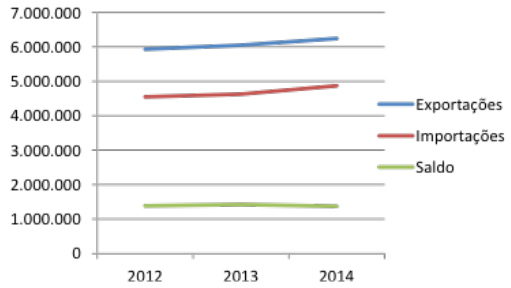


No que respeita ao investimento estruturante, o Setor tem defendido que o Investimento Público em torno de Obras Estratégicas não pode ficar refém dos ciclos políticos e eleitorais. Para isso, importa estudar quais os investimentos, fazer as respetivas análises e avaliações, consensualizar e tomar decisões. Ou seja, decisões válidas para além dos ciclos políticos e eleitorais. É assim fundamental e urgente planear adequadamente o ciclo de investimentos futuros, procurar as soluções tecnicamente mais corretas e verificar variantes possíveis. Em suma: é indispensável programar com qualidade e com economia de custos, indo ao encontro dos anseios sempre manifestados pelos agentes da fileira da construção e do imobiliário. Planeamento e previsibilidade no domínio do investimento público são elementos de base para que o setor empresarial possa formular a sua estratégia. É muito difícil às empresas da fileira da construção e do imobiliário conviver com a instabilidade das decisões em matéria de investimento público, reagindo a picos (positivos e negativos) de atividade. Nas condições atuais, a situação é ainda mais preocupante. Muitas empresas entraram em situação de falência ou estão em processos de recuperação incertos, frágeis e com fortes debilidades. As empresas anseiam pela retoma do investimento, quer privado quer público. A adequada programação do investimento público, regra basilar de qualquer programa de desenvolvimento minimamente estruturado, assume nesta fase redobrada importância, porquanto a estabilidade e previsibilidade são fundamentais para a fileira da construção e do imobiliário. Encontra-se hoje razoavelmente estabilizado o quadro geral de investimentos em infraestruturas, bem como os mecanismos europeus que o podem financiar, designadamente o Mecanismo Interligar Europa, o Plano Juncker ou o Portugal 2020. Deste modo, importa definir com urgência o calendário e ritmo de implementação para maximizar as oportunidades de financiamento existentes. As empresas não podem continuar a aguardar. A situação é muito crítica, exigindo a existência de um quadro estável num horizonte próximo, o que designamos por previsibilidade. Este ponto é fundamental para garantir que não se perca mais capacidade e condições operacionais de muitas empresas, as quais continuam a aguardar o lançamento de concursos e investimentos.

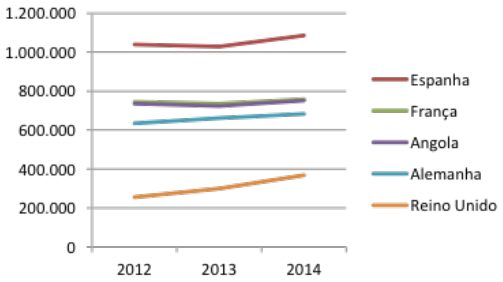
IV - INTERNACIONALIZAÇÃO

De uma forma geral, as empresas da fileira da construção e do imobiliário têm encontrado, no mercado internacional, a forma de ajudar a colmatar o défice de atividade aberto pelo declínio do mercado doméstico. Tem sido um percurso difícil mas com resultados globalmente positivos, quer de empresas de construção, quer de empresas de materiais de construção, quer das próprias empresas de mediação imobiliária.

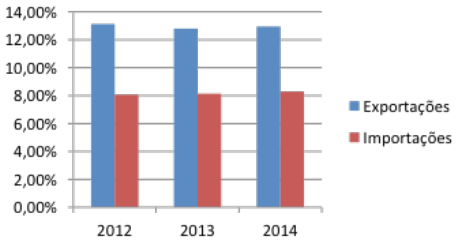
PRODUTOS E EQUIPAMENTOS PARA A CONSTRUÇÃO (P&E): BALANÇA COMERCIAL E QUOTAS DE MERCADO



Balança Comercial dos Produtos e Equipamentos para a Construção (Milhares de Euros)



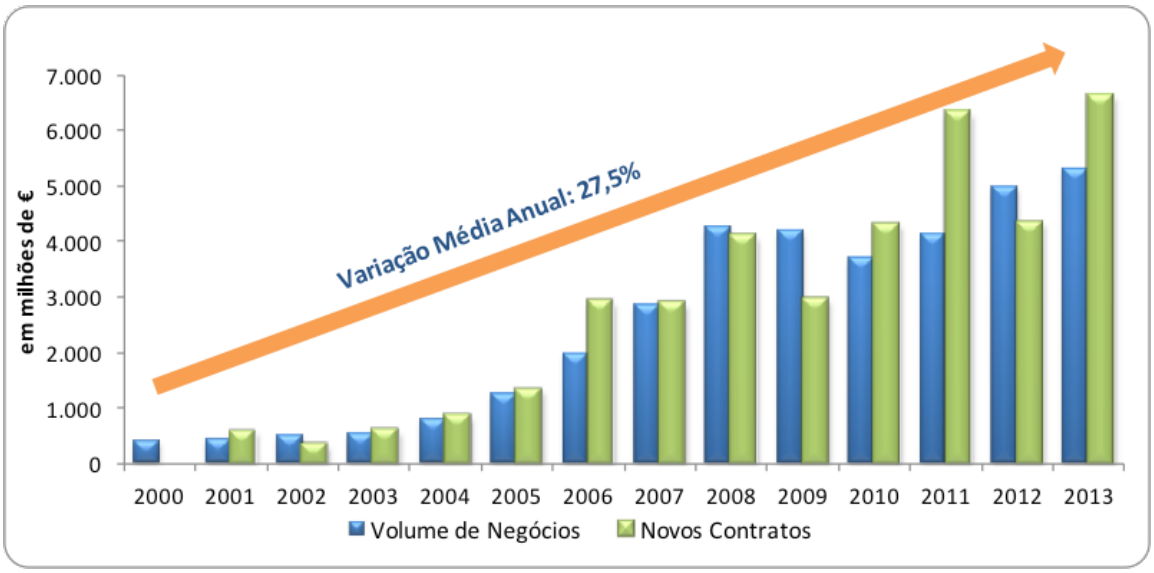
Principais Clientes de P&E para a Construção (% das Exportações Totais de Portugal para o Mercado)



Quota dos Produtos e Equipamentos para a Construção no Comércio Internacional de Portugal (% Total)

Tenhamos todavia presente que muitas empresas da fileira não têm ainda a estrutura adequada para uma intervenção permanente no mercado internacional, em virtude de ser bastante exigente do ponto de vista financeiro, de mobilzação de recursos humanos, de capacidade de organização e de capacidade técnica. Neste quadro, consideramos que, sem apoios eficazes e que possam mobilizar todos os recursos disponíveis para esta área, o percurso de internacionalização e exportação das empresas portuguesas possa sustentar-se e progredir. Aliás, a própria conjuntura internacional tem vindo a afetar alguns dos principais mercados de muitas empresas da fileira. Angola, Moçambique, Argélia e Brasil, embora com especificidades próprias, têm vindo a ser confrontadas com a redução da sua capacidade de financiamento do investimento, por via da redução das cotações de alguns recursos naturais – como o petróleo -, implicando a desaceleração do seu ritmo de crescimento e o advento de dificuldades de pagamento. Esta situação tem vindo a afetar as nossas empresas, as quais não têm conseguido compensar com os mercados internacionais a debilidade existente no mercado nacional.

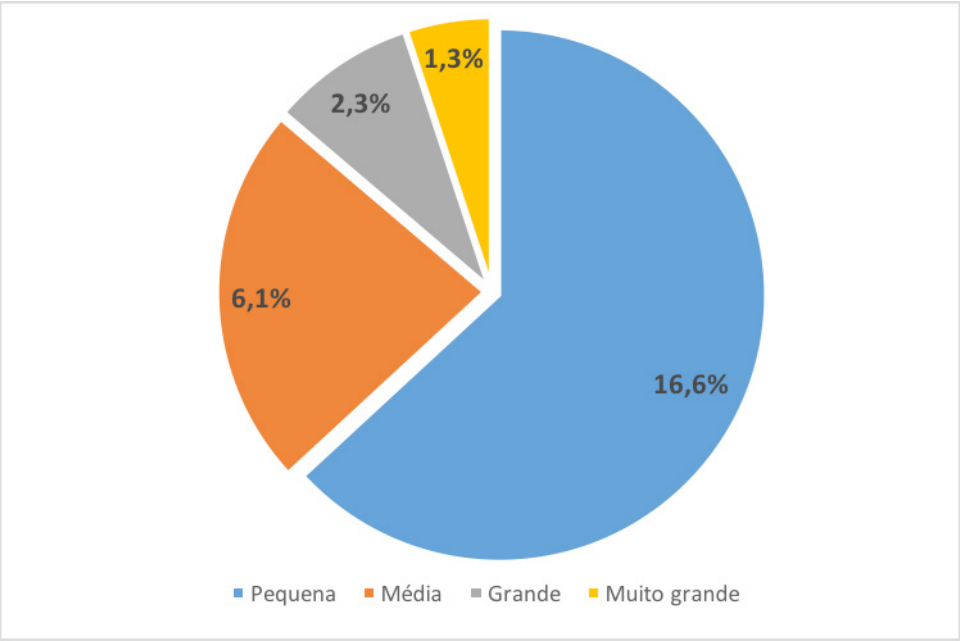
CONTRATOS OBTIDOS NOS MERCADOS INTERNACIONAIS DE CONSTRUÇÃO



Importa assim criar um quadro geral de incentivo e suporte à atividade das empresas da fileira no mercado internacional, atendendo às situações diferenciadas no seio da fileira. Enquanto alguns subsetores se encontram predominantemente no formato de exportação (algumas empresas de materiais de construção), outros existem e estão a funcionar com atividade em cada mercado específico. Neste quadro, importa acentuar que a importância da atividade internacional da fileira vai muito para além daquilo que as estatísticas revelam. O alargamento dos mercados e áreas geográficas de intervenção afiguram-se cruciais, o que exige um redobrado esforço a nível comercial e de marketing, seja na identificação de oportunidades, seja no acompanhamento das mesmas, numa concorrência cada vez mais global. Urge assim, estabelecer um instrumento financeiro de suporte a estas atividades internacionais, que possa ajudar a "abrir" novos mercados e a encontrar soluções de financiamento para as primeiras intervenções. Espera-se que a nova instituição em vias de constituição possa vir a aportar a sua contribuição para ampliar o espaço de intervenção das empresas.

V – REABILITAÇÃO URBANA E MERCADO DO ARRENDAMENTO

PERCENTAGEM DE HABITAÇÕES COM NECESSIDADES DE REPARAÇÃO



A dinamização da reabilitação urbana das nossas vilas e cidades é, seguramente, uma das apostas estratégicas mais relevantes para Portugal. 26% dos fogos construídos, ou seja, mais de 1,5 milhões necessitam de intervenção, dos quais 567 mil precisam de profundas obras de reabilitação e, neste número, incluem-se mesmo 212 mil fogos muito degradados, que têm de ser alvo de intervenção urgente. Estes números demonstram, de forma muito expressiva, o potencial existente neste mercado para o combate à crise económica e, consequentemente, na salvaguarda do emprego. As obras de reabilitação são intensivas em mão-de-obra e permitem envolver a generalidade das empresas do setor, independentemente da sua dimensão ou especialidade. Os trabalhos de reabilitação apresentam um grau de intensidade de mão-de-obra que ascende aos 60% do valor total dos trabalhos realizados. Acresce ainda o facto de, na maioria dos casos, estarem envolvidos trabalhadores qualificados e, simultaneamente, serem essencialmente utilizados materiais de construção produzidos ou transformados em Portugal. Apostar e reforçar políticas e programas ativos na área da reabilitação urbana é, também, apostar no mercado de Arrendamento. No que a este diz respeito, há uma série de vetores que contribuiriam também para a existência de uma verdadeira dinâmica, tais como a introdução de um seguro de renda popular, que protegesse os pr oprietários em caso de incumprimento dos inquilinos; a fixação do foro arbitral do arrendamento; o alargamento das deduções fiscais quanto aos encargos com realização de obras de conservação e reabilitação, para além da dedução, em sede de IRS, das despesas assumidas pelo senhorio quando o arrendatário deixa de pagar a renda; lançamento de programas específicos de subsídios ao investimento de obras ou a tributação feita pelo rendimento, e não pela posse. Dos 787 mil alojamentos arrendados, existentes no País, 269 mil têm contratos de arrendamento anteriores a 1990. É também nestes que se verifica uma maior incidência de casos de património imobiliário em elevado estado de degradação. Tal como referido, verificase que 26% do parque habitacional português necessita de intervenção, mas, no caso dos fogos arrendados, essa percentagem atinge mesmo os 56%. Assim, com o objetivo de gerar 130 mil empregos, disponibilizar as 60 mil habitações para arrendar de que o mercado necessita no cur-

to prazo, mas para as quais não tem sido possível encontrar oferta adequada, dinamizar a atividade económica em setores como o comércio e o turismo, captar investimento privado e preservar o património imobiliário nacional, esta é uma área que é fundamental apoiar e que, de resto, ocupa um lugar central na estratégia europeia.

VI – REDUÇÃO DOS CUSTOS DE CONTEXTO

A redução dos custos de contexto é uma área de intervenção fundamental para potenciar a competitividade e a produtividade da economia portuguesa, permitindo às empresas do setor o desenvolvimento da sua atividade em condições de poderem concorrer num mercado cada vez mais global e competitivo. Para isso, é indispensável a existência de um quadro legislativo eficaz e moderno, coerente, equilibrado, estável, garantindo a segurança legislativa imprescindível para reforço da confiança dos vários agentes económicos. Urge a criação de um Código da Construção que, tal como existe na maioria dos países da União Europeia, possa compilar todos os regulamentos, portarias e demais legislação aplicável, sobretudo ao nível da execução dos projetos. Num momento em que estão reunidas as condições para inverter o ciclo, quando as empresas, por si só, foram capazes de se ajustar, de se dimensionarem e internacionalizarem, de adquirir novas competências, de apostar em novas áreas e técnicas construtivas, quando na segunda metade de 2014 registámos os primeiros sinais menos negativos, consolidados no primeiro trimestre de 2015, o que no mínimo se exigia era que pudessem desenvolver a sua atividade num quadro legal coerente e estável, promotor de uma concorrência saudável e leal. Não é admissível que apenas para corresponder às exigências da Troika ou tendo por pretexto a transposição de Diretivas Comunitárias, o Setor seja confrontado com Leis desajustadas, que sem alterar o que é essencial, poderão representar um inaceitável regresso ao passado. Impõe-se, mais do que nunca, celeridade, mas, de igual modo, ambição. Há que ter presente os efetivos constrangimentos que as Leis têm provocado, aproveitando a oportunidade para alterar o que tem de ser alterado. A revisão do Código dos Contratos Públicos é inadiável, o combate aos preços anormalmente baixos é uma necessidade incontestada, a regulação das Plataformas Eletrónicas é, por imperativo de justiça, inevitável. Porém, estando há muito identificadas as necessidades, o aproximar do fim desta legislatura não pode ser um motivo para a adoção de soluções minimalistas, apressadas ou incompletas, comprometendo-se a amplitude das reformas que são exigidas. Há mais de um ano, foi aprovada uma nova Diretiva Comunitária sobre a contratação pública, que deve ser transposta no futuro próximo. A Diretiva indica claramente que a contratação pelo critério do mais baixo preço deve ser a exceção (explicada e fundamentada caso seja aplicada) e não a regra. A regra deve ser a contratação de acordo com o critério da proposta economicamente mais vantajosa, sopesando qualidade e preço, e considerando um quadro global em que pontifique o life cycle cost. Assim, a transposição da nova Diretiva Comunitária sobre Contratação/Compras Públicas constitui uma oportunidade única para colmatar brechas, insuficiências e excessos que a experiência demonstrou no que respeita à aplicação do CCP. Efetivamente, o efeito conjugado da adoção enviesada do CCP com a rarefação do mercado em função da restrição do investimento público e privado, vieram a traduzir-se em perda de emprego, de número de empresas, e de volume de atividade das empresas. Muitas empresas entraram em falência, muitas outras em processo especial de recuperação de resultado incerto, tendo

igualmente ocorrido muitos encerramentos e fusões, estas últimas potencialmente positivas. Os grandes problemas no que respeita à aplicação do CCP têm sobretudo a ver com a dificuldade das entidades adquirentes em promover a seleção das empresas com base em adequados critérios de avaliação da qualidade técnica das propostas, ou seja, em conseguir a maximização da garantia de poderem ser bem servidas no que respeita ao produto final entregue. Se um determinado concurso tem um preço base fixado como o máximo que a entidade está disposta a pagar pelo serviço, obra ou fornecimento, e correspondendo certamente esse preço base a um cálculo razoável do seu custo elaborado pela entidade promotora do concurso, não existe depois razão para que esse serviço, obra ou fornecimento, possa ser entregue ao preço mais baixo apresentado, frequentemente fixado em 60 ou 50% do preço base, conforme os setores em que se inserem. Importa, pois, acomodar os princípios do privilégio da qualidade, conjugada com um preço credível, tendo em conta que o valor de aquisição não se pode substituir ao valor de eficiência na utilização dos recursos. A avaliação deve privilegiar os critérios atinentes à vertente qualitativa do serviço proposto, devidamente ponderado com o preço. Por outro lado, estando concluídos ou em curso processos de adaptação de diversos diplomas setoriais de regulação da atividade dos vários agentes económicos, como é o caso, designadamente, da recém-publicada Lei dos Alvarás (Lei n.º 41/2015, de 3 de junho) ou do futuro Regime Jurídico de acesso e exercício da atividade de administração de condomínio, considera-se fundamental privilegiar a efetiva adaptação do quadro normativo à realidade dos seus destinatários, por forma a garantir que o exercício da atividade ocorre num ambiente concorrencial, saudável e competitivo, evitando-se situações de maior desregulação, com prejuízo dos interesses dos consumidores. Para tanto, exige-se um permanente acompanhamento da aplicação da Lei, promovendo-se o diálogo entre as entidades com competência reg ulatória e os legítimos representantes dos diversos setores de atividade, promovendo-se, quando necessário, as alterações que potenciem os objetivos pretendidos.

VII – SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E CRESCIMENTO VERDE

a experiência demonstrou no que respeita à aplicação do CCP. Efetivamente, o efeito conjugado da adoção enviesada do CCP com a rarefação do mercado em função da restrição do investimento público e privado, vieram a traduzir-se em perda de emprego, de número de empresas, e de volume de atividade das empresas. Muitas empresas entraram em falência, muitas outras em processo especial de recuperação de resultado incerto, tendo igualmente ocorrido muitos encerramentos e fusões, estas últimas potencialmente positivas. Os grandes problemas no que respeita à aplicação do CCP têm sobretudo a ver com a dificuldade das entidades adquirentes em promover a seleção das empresas com base em adequados critérios de avaliação da qualidade técnica das propostas, ou seja, em conseguir a maximização da garantia de poderem ser bem servidas no que respeita ao produto final entregue. Se um determinado concurso tem um preço base fixado como o máximo que a entidade está disposta a pagar pelo serviço, obra ou fornecimento, e correspondendo certamente esse preço base a um cálculo razoável do seu custo elaborado pela entidade promotora do concurso, não existe depois razão para que esse serviço, obra ou fornecimento, possa ser entregue ao preço mais baixo apresentado, frequentemente fixa-

do em 60 ou 50% do preço base, conforme os setores em que se inserem. Importa, pois, acomodar os princípios do privilégio da qualidade, conjugada com um preço credível, tendo em conta que o valor de aquisição não se pode substituir ao valor de eficiência na utilização dos recursos. A avaliação deve privilegiar os critérios atinentes à vertente qualitativa do serviço proposto, devidamente ponderado com o preço. Por outro lado, estando concluídos ou em curso processos de adaptação de diversos diplomas setoriais de regulação da atividade dos vários agentes económicos, como é o caso, designadamente, da recém-publicada Lei dos Alvarás (Lei n.º 41/2015, de 3 de junho) ou do futuro Regime Jurídico de acesso e exercício da atividade de administração de condomínio, considera-se fundamental privilegiar a efetiva adaptação do quadro normativo à realidade dos seus destinatários, por forma a garantir que o exercício da atividade ocorre num ambiente concorrencial, saudável e competitivo, evitando-se situações de maior desregulação, com prejuízo dos interesses dos consumidores. Para tanto, exige-se um permanente acompanhamento da aplicação da Lei, promovendo-se o diálogo entre as entidades com competência regulatória e os legítimos representantes dos diversos setores de atividade, promovendo-se, quando necessário, as alterações que potenciem os objetivos pretendidos. Em resumo, deve procurar concretizar-se os princípios do desenvolvimento sustentável nas seguintes etapas:

- Extração das matérias-primas para a construção
- Produção de matérias de construção e de elementos estruturais
- Construção
- Local de implantação do edificado
- Utilização do edificado
- Manutenção e gestão do edificado
- Demolição do edificado
- Reciclagem dos resíduos da construção e demolição (RCD's)

Neste sentido, e se se pretendem resultados rápidos, como exige a gravidade da situação ambiental refletida nos acordos internacionais, considera-se necessário que o Estado português assuma declaradamente a liderança do processo. Por exemplo, a introdução de medidas de discriminação positiva para as obras realizadas segundo os princípios que norteiam a construção sustentável, ou de coimas para quem negligenciar os princípios ambientais, poderão ser um bom estímulo para incrementar a construção sustentável.

Pela dimensão da tarefa, alcançar resultados satisfatórios no setor da construção em Portugal, que só agora começou a despertar para a imprescindibilidade da construção sustentável, não é, como se referiu, fácil, e necessita do empenho de todos, cidadãos, construtores, donos-de-obra e entidades públicas. Em suma, o setor é fundamental para a obtenção do objetivo de longo prazo da UE em matéria de redução em 80%-85% das emissões de gases com efeito de estufa. Terá de contribuir com uma redução de cerca de 40% a 50% em 2030 e de cerca de 90% em 2050.

2.5. UMA AGENDA NACIONAL PARA A DINAMIZAÇÃO DO INVESTIMENTO

Em matéria de investimento, Portugal vive uma situação de emergência nacional. De facto, o colapso do investimento compromete a competitividade e ameaça bloquear o crescimento económico e a criação de emprego de forma duradoura, minando a confiança e a coesão social e política da sociedade portuguesa.
O país vive um tempo de incerteza e de escolhas, pelo que precisa de estabilidade, confiança e de um rumo, de princípios orientadores para um desenvolvimento sustentado e mobilizadores da sociedade, que gerem riqueza e emprego. Para atingir estes desígnios, é indispensável identificar e mapear os constrangimentos e as oportunidades de médio / longo prazo para afirmação de Portugal na Europa e na globalização e fomentar convergências, estimular consensos internos e mobilizar os agentes económicos, de forma a concretizar os investimentos indispensáveis para um novo ciclo de crescimento.
O futuro é o resultado da qualidade das opções de investimento no presente. Deste modo, a reflexão sobre as escolhas cruciais para a sociedade portuguesa deve incidir, necessariamente, sobre as prioridades de investimento. Neste quadro de enormes desafios para Portugal, a sociedade civil e os agentes económicos têm o dever cívico de participar nessa reflexão e de contribuir, de forma empenhada e ativa, para a sua concretização. Para isso, os empresários, nesta fase crítica para o país, devem assumir um compromisso com o investimento e com o crescimento sustentado, o qual permita renovar a confiança das famílias, dos agentes económicos e dos investidores internacionais no potencial da economia portuguesa. Neste contexto, existe um consenso nacional sobre a necessidade imperiosa de relançar o investimento. No entanto, é fundamental centrar o debate na necessidade de acordo sobre as soluções, sobre as prioridades e sobre os projetos e, aproveitando a participação ativa dos agentes económicos, das empresas e das suas entidades associativas, por forma a promover e concretizar soluções realistas e mobilizadoras da sociedade. Como contributo para este debate, e tomando uma posição activa, a CPCI, enquanto entidade representativa de um cluster de atividades responsáveis por cerca de 50% do total do investimento, apresenta seguidamente e de forma sintética, um conjunto de sugestões e de propostas concretas para relançar o investimento.

Elencamos seis propostas para um novo ciclo de investimento sustentável:

1. Prioridade ao investimento, apostando na afirmação de Portugal como destino:

Para ultrapassar o défice e a quebra acumulada de investimento dos últimos sete anos, -33%, e para convergir com a média europeia, Portugal precisa de aumentar o peso do investimento no PIB em cerca de 7 pontos percentuais, de 15% para 22%. Assim, para atingir este objetivo no horizonte 2020, propõe-se a:

- Concretização de um plano extraordinário de investimento no futuro;

Dinamização do investimento público sem agravar o défice, através da consagração legislativa de um limiar mínimo para o peso do investimento público no PIB, como estratégia adequada de gestão das finanças e da dívida pública, para evitar que a consolidação orçamental seja obtida através da redução do investimento e sem cortes estruturais na despesa corrente.

2. URGÊNCIA NA PROMOÇÃO DE UM CHOQUE DE INVESTIMENTO

Depois de uma década perdida e para recuperar do défice de investimento em construção, consideramos possível e urgente executar, no período 2015 – 2020, um investimento adicional de 40 mil milhões em construção, atraindo investidores privados e capital estrangeiro para financiar o investimento, sem agravar a dívida pública.

Propõe-se uma abordagem integrada para relançar o referido investimento, que combine:

• Investimentos no Futuro em Infraestruturas e Equipamentos no valor de 20 mil milhões de euros;

• Uma Política Integrada de Reabilitação e Regeneração Urbana e de valorização do território que possa gerar um investimento adicional de 18 mil milhões de euros nas cidades e no imobiliário;

• Uma Aposta Estratégica na Internacionalização da Construção e no Investimento Direto de Portugal no exterior em equipamentos e infraestruturas com o investimento de 2 mil milhões de euros.

3. Constituição de um Fundo Soberano de Investimento

Preconiza-se a criação de Fundo institucional para orientar, gerir e alavancar os investimentos em Portugal, um instrumento de capitalização progressiva de 10 mil milhões de euros para financiar, investir e gerir ativos adicionais de 40 mil milhões de euros no horizonte 2020, que permitam assegurar a concretização dos investimentos em construção referido no ponto
anterior.

4. Criação de Agências de Investimento especializadas

A necessidade de reorientar o país para o investimento pressupõe uma reforma institucional, a existência de instituições eficientes que promovam projetos de valor acrescentado, a mobilização e a cooperação entre os agentes económicos, que permita atrair investidores internacionais. Assim, com base no exemplo das boas práticas existente do Reino Unido, propõese a criação de:

• Agência de Investimento em Infraestrutura e Equipamentos - AIEE;

• Agência para o Investimento em Reabilitação – AIR.

5. Revalorização do setor e mobilização empresarial

Os empresários são parte da solução, pelo que sem a mobilização e a liderança empresarial não haverá relançamento do investimento. De facto, para restaurar a confiança e iniciar um novo ciclo económico, alicerçado no investimento, é indispensável congregar a capacidade criativa, a cultura de risco, as competências e a dinâmica dos empresários dos vários setores de atividade para desenvolver novas soluções, novos produtos, novos serviços e novos modelos de negócio.
Preconiza-se uma revalorização do setor e do seu papel no crescimento, uma nova dinâmica empresarial assente no reforço do papel institucional do associativismo, que estimule as parcerias empresariais e a coesão do tecido empresarial, que promova novas modalidades de cooperação institucional essenciais para relançar o investimento neste novo período.

6. Agenda para a modernização da construção e imobiliário

As profundas transformações em curso em áreas como a energia, os transportes, os resíduos, a água e as telecomunicações pressionam grandes mudanças na construção e gestão das infraestruturas, das cidades e dos edifícios e, nesse sentido, colocam às empresas da construção novas exigências, novos processos e métodos produtivos, novos serviços, novas soluções e a exploração de novas tecnologias.
Para preparar o setor para responder aos novos desafios do investimento, propõe-se a elaboração de uma Agenda para a modernização das empresas do setor, alicerçada na inovação, na modernização e na qualificação dos recursos humanos. Uma Agenda para contribuir, por um lado, para incrementar a produtividade, reduzir os custos de construção e criar mais valor para a sociedade no novo ciclo de investimento, e por outro, para reforçar e consolidar o processo de internacionalização e a competitividade da fileira portuguesa da Construção e Imobiliário na globalização.

7. Metas e fundamentos macroeconómicos para o relançamento do investimento

Porquê um investimento adicional de 40 mil milhões no período 2015 – 2020?
Portugal vive uma situação de emergência nacional como resultado do colapso do investimento.
Esse colapso compromete a competitividade e ameaça bloquear o crescimento económico e a criação de emprego de forma duradoura, minando a confiança e a coesão social e política da sociedade portuguesa. Esta situação de emergência combina um colapso do investimento, em especial do investimento em construção, e um défice estrutural de investimento.

Entre 2010 e 2014, a quebra acumulada do investimento em Portugal atingiu os 28.6%, correspondendo a uma queda média de 8.1% ao ano. De referir que, no mesmo período, o investimento na média da União Europeia estagnou, tendo crescido no Reino Unido e na generalidade dos países do Norte e do Leste da Europa. Mais, mesmo as quebras muito significativas registadas em Itália (-16.3%) e em Espanha (-14.5%), são cerca de metade da observada em Portugal. Pior só mesmo na Grécia, onde o colapso rondou os 45%.

A queda do investimento no produto em Portugal foi mais rápida e mais profunda que na Europa. De facto, em 2014, o peso do investimento no PIB em Portugal rondava os 15.5%, contra 22.1% em 2007, tendo decrescido 6.6 pontos percentuais (pp's) no período em análise, uma quebra colossal. Em média, na União Europeia e em 2014, o peso do investimento no PIB situava-se nos 19.6%, com uma redução de "apenas" 2.9 pp's, face a 2007.

Atualmente, o défice de investimento no PIB em Portugal, analisado como desvio para a média europeia, atinge os 4.1 pontos percentuais. Este processo de divergência estrutural em matéria de investimento traduz-se numa redução do potencial produtivo e competitivo da economia portuguesa e, portanto, numa menor dinâmica económica no futuro, nas tax-

as de crescimento, na atratividade externa e na capacidade de criar emprego.
Assim, para não comprometer o seu futuro, Portugal necessita, de forma continuada e consistente, convergir rapidamente com a média europeia em matéria de investimento. Uma necessidade reforçada, tendo em conta que a Comissão Europeia definiu como prioridade para os próximos cinco anos o relançamento do investimento como motor do crescimento e estabeleceu como meta recolocar o peso do investimento do PIB nos 22%. Logo, para cumprir os seus compromissos europeus em matéria de investimento, Portugal necessita de aumentar em cerca de 7 pp's a percentagem do investimento no PIB, contra um incremento de 2 pp's na média europeia. Por outras palavras, se na Europa a prioridade é o reforço do investimento, em Portugal, tendo em conta o atual défice em relação à Europa, a prioridade só pode ser investimento, investimento e mais investimento.
Olhando, especificamente, para a quebra acumulada do investimento em ativos da construção e imobiliário (investimento em construção), entre 2010 e 2014, em Portugal, esta atingiu os 39.5%, correspondendo a uma queda média anual de 11.8%. Uma quebra acumulada, em apenas quatro anos, oito vezes superior à média europeia, onde o investimento decresceu 5%, a uma taxa média de -1.3% ao ano. Comparando com Espanha, a campeã mundial do investimento em construção no início do século XXI, a quebra acumulada no período em análise não atingiu os 30%, pior, mais uma vez, só mesmo a Grécia (-52.8%).
Entretanto, este verdadeiro "tsunami" que atingiu toda a fileira da Construção e Imobiliário em Portugal saldou-se, no período 2007 – 2014, numa quebra acumulada de 71% na habitação, de 44% no segmento não residencial e de 26% nas obras de engenharia civil. Os números da evolução do setor, em Portugal, analisados no contexto europeu, demonstram que o país, em larga medida por opções de política económica, desinvestiu de uma forma excessiva, destruiu emprego e competências e, como tal, agravou a crise, reduziu para níveis preocupantes o stock de capital fixo e desvalorizou os seus ativos patrimoniais. Como resultado, em 2014, o peso do investimento em ativos da construção e imobiliário no total do investimento em Portugal, ronda os 48.3%, um valor 2.5 pp's abaixo da média europeia, 50.1%. Atualmente, Portugal é dos países europeus onde o peso do investimento em construção no total é mais baixo, uma situação anacrónica, tempo em conta a sua especialização produtiva, o potencial de valorização dos ativos territoriais e a necessidade de criação de emprego.
Expandir o investimento em construção e imobiliário é indispensável para explorar o potencial endógeno da economia portuguesa e para reequilibrar o stock de capital fixo, depois do "tsunami" do investimento neste domínio, em particular, nos últimos quatro anos. Neste contexto de emergência, importa explicitar o porquê dos 40 mil milhões de euros de investimento nos próximos seis anos.

Em suma: tendo em conta o volume e o peso relativo do investimento no PIB em 2014 e em 2007, podemos concluir que o défice de investimento em Portugal em 2014, era:

- Total do investimento: 12 Mil Milhões de Euros

- Investimento em construção: 6.6 Mil Milhões de Euros

Para assegurar a convergência com a média europeia e em linha com a Estratégia da Comissão

Europeia de relançar o crescimento com base no investimento, o país deve estabelecer como metas a alcançar:

- Um peso do investimento no PIB de 22%;

- Um peso da Construção e Imobiliário no Investimento de 50%.

Assim, para atingir os objetivos referidos:

- O valor anual do investimento em ativos de construção e imobiliário necessita de crescer 6.6 Mil Milhões de euros, cerca de 50% em relação ao nível de 2014;

- Entre 2015 e 2020, o volume acumulado de investimento adicional deverá atingir os 40 mil milhões (6.6 mil milhões ano * 6 anos).

MEDIDAS PRIORITÁRIAS

3 MEDIDAS PRIORITÁRIAS

No âmbito dos Domínios Estratégicos já enunciados, cuja importância para o desenvolvimento futuro do Setor da Construção e do Imobiliário, é manifesto, dado o caráter imprescindível que os mesmos representam enquanto fatores chave para alicerçar a criação e consolidação de um novo paradigma de Crescimento e de Criação de Emprego, de seguida são concretizadas e desenvolvidas algumas das medidas prioritárias, cuja implementação consideramos essenciais. De facto, tendo em mente as prioridades estabelecidas pela própria Comissão Europeia para o reforço do papel do setor da Construção, esta é uma oportunidade que Portugal não pode perder. Estamos, aliás, convictos de que, só desse modo, se poderá garantir a manutenção do elevado nível de competência da engenharia portuguesa, reconhecido internacionalmente e do historial acumulado de conhecimento detido pelas empresas do setor da construção e do imobiliário. Tendo presente que, com este documento, cuja abrangência e transversalidade é evidente, procuramos dar resposta ao desafio da salvaguarda, no curto prazo, do tecido empresarial e do emprego do setor da Construção e do Imobiliário e, simultaneamente, criar condições para que o País possa regressar a um caminho de crescimento sustentável a médio e longo prazo, a CPCI manifesta-se disponível para, em conjunto com todas as forças políticas, colaborar na definição de uma estratégia alinhada com os principais eixos da agenda europeia 2020, que permita ao setor assumir o papel que lhe cabe enquanto motor do desenvolvimento económico.

I - COMPETITIVIDADE E MODERNIZAÇÃO DO SETOR

É necessário assumir como prioritária a adoção de novas políticas sociais e de emprego, tendo por finalidade, não apenas a melhoria da qualidade dos atuais empregos, mas, também, o combate efetivo ao desemprego. Assume especial importância a promoção da requalificação dos trabalhadores, potenciando a manutenção dos seus postos de trabalho e, ao mesmo tempo, assegurando a sustentabilidade do próprio tecido empresarial. O Setor da Construção e Imobiliário é reconhecido, pela Europa Comunitária, enquanto motor de criação e qualificação do emprego, com um elevado efeito multiplicador sobre toda a economia.

1.1. Promover, através da formação profissional, a reorientação do tecido empresarial para áreas definidas como estratégicas para o setor e para o país.

Pretende-se a criação de mecanismos que assegurem a disponibilização de uma oferta formativa, desenvolvida em Centro de Formação ou internamente nas empresas, adequada às atuais necessidades das empresas, direcionada para áreas chave que é urgente desenvolver e consolidar.
Com efeito, o tecido empresarial só poderá acompanhar as novas evoluções se tiver uma mãode- obra qualificada, apta, interventiva e sobretudo capaz de, através das suas competências, inovar com qualidade, para assim responder aos desafios que se afiguram mais emergentes.
Neste sentido, considera-se urgente o reforço na Formação nas áreas de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição, de Condução e Manobra de Equipamentos, de Materiais e Tecnologias da Construção, de Gestão da Mudança e da Inovação, das Metodologias de Planeamento Estratégico, do Planeamento Comercial, das Línguas (Inglês, Francês, Espanhol, Alemão e Mandarim), da Liderança e Motivação de Equipas, assim como no âmbito dos diversos módulos do percurso de formação de Técnico de Obra/Condutor de Obra, adaptados à reabilitação urbana. Neste âmbito, deverá assumir especial relevância o papel que poderá ser desempenhado pelo CENFIC - Centro de Formação Profissional da Indústria da Construção Civil e Obras Públicas do Sul e o CICCOPN - Centro de Formação Profissional da Indústria da Construção Civil e Obras Públicas do Norte, dois centros de referência a nível nacional que, anualmente, asseguram a qualificação de cerca de 9.500 profissionais para o setor e um volume de formação de cerca de

1.2. Apoio à criação de estágios profissionais para promover a empregabilidade dos jovens, designadamente mediante a criação do "Passaporte Emprego Construção"

Propõe-se complementar a iniciativa Impulso Jovem, designadamente mediante a implementação de um "Passaporte Emprego Construção", à semelhança do que, nos termos da Portaria nº 225-A/2012, de 31 de julho, já existe para outros setores de atividade, como é o caso da agricultura, com a criação de estágios profissionais para jovens dos 18 aos 30 anos, com uma duração de 6 meses, para as empresas de Construção e do Imobiliário, nas áreas da Reabilitação Urbana e da Internacionalização.

Para promover a empregabilidade, após a conclusão do estágio, propõe-se que, com a celebração de um contrato de trabalho sem termo, seja pago um prémio de integração de montante idêntico ao atribuído durante o estágio, não estando este prémio dependente da verificação de criação líquida de emprego.
Estas medidas poderão traduzir-se no acesso a 7.600 estágios profissionais para jovens, que se traduzem num apoio de 33,7 milhões de euros e na celebração de 2.970 contratos de trabalho sem termo, a que corresponderá um incentivo de 6,4 milhões de euros.

1.3. Previsão de que a contagem das "quotas" para o acesso ao subsídio de desemprego, nas situações de cessação do contrato de trabalho por mútuo acordo, passe a ser feita de forma integrada, em contexto de grupo económico e não por empresa.

Nas sociedades em relação de domínio e em relação de grupo, a gestão da "quota", caso a mesma se mantenha, deve poder ser efetuada tendo presente a realidade de cada uma das empresas que integra o grupo e não empresa a empresa, como agora se verifica (medida a adotar enquanto não for implementada a medida seguinte).

1.4. Suspensão, com caráter excecional, dos limites quantitativos ("quotas") estabelecidos para o acesso ao subsídio de desemprego, nas situações de cessação do contrato de trabalho por mútuo acordo

O estabelecimento de limites quantitativos para o acesso ao subsídio de desemprego nas situações de cessação por mútuo acordo, conforme consagrado no n.º 4 do art. 10.º do Decreto- Lei n.º 220/2006, de 3 de novembro, não se coaduna com a atual conjuntura, em que os processos de redução de efetivos são condição necessária para a sobrevivência das empresas.
Salienta-se que não se trata de facilitar ou minorar os efeitos ou custos subjacentes a eventuais processos de reestruturação empresarial, mas de possibilitar o redimensionamento das empresas sem ser necessário o recurso ao despedimento coletivo.

II - POLÍTICAS PÚBLICAS PARA A PROMOÇÃO DO INVESTIMENTO PRIVADO E DO ACESSO AO FINANCIAMENTO

Afirmar Portugal como um destino privilegiado para o investimento exige um compromisso forte, credível e capaz de gerar confiança junto dos investidores nacionais e estrangeiros, que, sobretudo no atual contexto, corporizam o mais importante fator dinamizador de toda a economia, que vai muito para além dos evidentes efeitos no setor da Construção e Imobiliário.

Portugal, para além de apresentar uma oferta imobiliária de excelência, dispõe de um património histórico e cultural único, bem como de uma rede de infraestruturas de elevada qualidade, e de um incomparável posicionamento geoestratégico, fatores que não podem ser desvalorizados. É imperativo dar resposta ao interesse dos investidores, cuja confiança é um elemento essencial e que deve ser preservado, garantindo-se uma posição internacional de liderança na atração de investimento nesta área.

Por outro lado, a falta de crédito e os custos financeiros desproporcionados exigem uma intervenção no sentido de salvaguardar a situação financeira das empresas e, simultaneamente, que a Banca cumpra, de forma justa e equilibrada, o seu importante papel na economia. A conjuntura do setor, exacerbada pelas dificuldades de tesouraria das empresas e de acesso ao financiamento, está a originar desequilíbrios significativos, com repercussões sérias para a estabilidade de toda a economia.

Temas como a competitividade, a eficiência do Estado, a internacionalização e as exportações e o emprego, devem ser os objetivos a atingir.

2.1 Assumir como prioritária a consolidação e a agilização de Programas como os Vistos Gold e o Regime de Tributação de Residentes não Habituais, garantindo a competitividade de Portugal face aos demais países que apresentam regimes similares

É hoje manifesto que o Regime dos "Vistos Gold", foi o programa de atração de investimentos que conseguiu obter melhores resultados em tão curto espaço temporal. Em conjunto com o "Regime de Tributação de Residentes não Habituais", em conjunto com o demais investimento estrangeiro em imobiliário habitacional e não habitacional, foram responsáveis por se ter atingido, em 2015, um total de 3,3 mil milhões de euros. Este forte investimento é um exemplo do potencial do país, que demonstram que não está em causa, apenas, a entrada de capitais em Portugal e os correspondentes acréscimos de receitas fiscais, mas também a dinamização de muitas outras atividades, como o comércio ou o turismo, a reabilitação de edifícios e a consequente criação de emprego. Porém, fazendo um balanço da experiência do programa, e reconhecendo alguns avanços recentes para ultrapassar os constrangimentos burocráticos verificados, é necessária uma estratégia articulada e um acompanhamento efetivo da implementação das medidas.

2.2 Criação de linhas de financiamento a PME's, orientadas para as necessidades doSetor, no valor de 1,5 mil milhões de euros

De forma a garantir um acesso equilibrado ao crédito e alinhar o fluxo de recursos financeiros com as prioridades estratégicas em matéria de política económica, e no âmbito da Garantia Mútua e dos instrumentos financeiros (IFD e IFRRU) deverá ser prevista a criação de uma linha de crédito específica para o setor, no valor de 1,5 mil milhões de euros, contemplando "tranches" especificamente destinadas ao financiamento de projetos na área da reabilitação urbana, da internacionalização, bem como ao apoio à tesouraria das empresas.

Considerando um valor médio do crédito concedido de cerca de 90 mil euros, esta medida podese traduzir no apoio ao financiamento de quase 16 mil empresas.

2.3 Desendividamento das Empresas, através da criação de mecanismos com vista à agilização dos processos de desendividamento e de instrumentos de financiamento dos processos de reestruturação de empresas, para salvaguarda da sua viabilidade económica

O elevado nível de endividamento que as empresas do setor da construção e imobiliário atingiram junto do sistema bancário está a ser um forte impedimento ao normal funcionamento das mesmas, inviabilizando, nalguns casos, o acesso a novo financiamento. O papel do sistema financeiro e a conclusão do processo de criação da Instituição Financeira de Desenvolvimento e a implementação de instrumentos de apoio à capitalização das empresas, são essenciais para ultrapassar a atual situação de sobre-endividamento das empresas.

2.4 Promover a diversificação das fontes de financiamento das empresas, através da inovação financeira, do acesso aos mercados de capitais, ao capital de risco, a fundos imobiliários e do incentivo à capitalização de empresas

Em Portugal existe, reconhecidamente, uma grande dependência do financiamento bancário para o regular funcionamento das empresas e, em especial, das PME's. Torna-se necessário
reforçar os mecanismos de promoção de instrumentos alternativos de acesso ao capital, designadamente através dos mercados de capitais, dos fundos de capital de risco e fundos imobiliários que, mediante um adequado regime legal e fiscal e um correto alinhamento com as medidas de dinamização de domínios estratégicos como a reabilitação urbana, podem constituir uma importante ferramenta de captação de recursos de investidores nacionais e estrangeiros. Considerando os atuais problemas de tesouraria das empresas e a dificuldade de encontrar crédito na banca, o recurso a empréstimos de sócios é, muitas vezes, para as PME's, a única fonte de financiamento. Assim, e porque estão legalmente limitados os juros que podem ser cobrados nestas situações, evitando abusos, deverá ser desagravada a tributação em IRS desses mesmos juros adotando-se, como aliás já vigorou no passado, uma taxa liberatória que deverá situar-se num valor fiscalmente competitivo.

2.5 Promover a Capitalização das Empresas através do reforço dos capitais próprios por via da incorporação de bens imóveis

As empresas portuguesas encontram-se descapitalizadas, pelo que, deve ser criado uma isenção de Imposto Municipal de Transações (IMT), a vigorar durante 5 anos, para os aumentos de capitais realizados por incorporação de bens imóveis. Trata-se de uma mera transferência da propriedade da esfera pessoal para a empresarial, mas que permitirá gerar empresas economicamente mais fortes, com um capital próprio reforçado, o que impulsionará o investimento e, consequentemente, a criação de postos de trabalho.

2.6 Criação de um Regime Extraordinário de Incentivo ao Investimento Privado

Deve ser equacionada a proposta de criação de um regime extraordinário de captação de investimento, capaz de atrair investidores para o investimento imobiliário e para o mercado do arrendamento, em detrimento das alternativas atualmente propostas pelo sistema financeiro, que apresentam baixos níveis de retorno face ao risco assumido e pouco ou nada geram em matéria de crescimento económico e de receitas para o próprio Estado.

Neste sentido, deverá ser articulado um conjunto de incentivos fiscais para a atração de investimento, tendo em vista a dinamização de áreas estratégicas como a reabilitação urbana e o turismo residencial, colhendo a experiência de países como a França, onde foi criado um regime especial (Lei Scellier) para investimento em habitação para arrendamento, que, com as necessárias adaptações, poderá ser aplicado entre nós.

De igual forma, deverá ser previsto um regime excecional e temporário para investimentos em habitação, quer por via da aquisição de imóveis, destinados a colocação no mercado do arrendamento, quer por via da realização de obras de reabilitação, através da atribuição de benefícios fiscais em sede de IRS, IMI e IMT, aos investimentos realizados em 2016 e 2017.

III - INVESTIMENTO ESTRUTURANTE

É possível desenvolver uma política de investimento público capaz de contribuir ativamente para a melhoria das condições de competitividade da economia nacional e, ao mesmo tempo, suscetível de gerar atividade económica e emprego, premissas da observância das referidas metas orçamentais.
É necessário garantir uma rápida mobilização de recursos para obras de proximidade com grande impacto local e de manutenção preventiva de infraestruturas e equipamentos sociais, capazes de mobilizar uma diversidade de empresas de várias dimensões e especialidades e de estimular a procura privada e a produção nacional, acompanhada por um adequado planeamento, capaz de romper o ciclo de constantes avanços e recuos em torno das decisões de investimento público.
Como já referido, as apostas na reabilitação urbana, na sustentabilidade e eficiência energética e em programas como os Vistos Gold e o Regime de Tributação de Residentes não Habituais, estão a dar sinais de que é possível percorrer um novo caminho para a nossa economia, mas que necessita de ser apoiado por políticas públicas adequadas. O aproveitamento das oportunidades europeias de financiamento, pensando, em especial, no Plano Juncker e na rápida mobilização do Portugal 2020 para áreas como a eficiência energética e a reabilitação Urbana, é um elemento determinante, mas não é o único.

À semelhança da Europa Comunitária, também Portugal terá de assumir o setor da construção e do imobiliário como uma prioridade para criar emprego e alavancar o crescimento económico.

Para crescer, Portugal precisa de infraestruturas capazes de aumentar a sua produtividade e de atrair mais e melhor investimento. O cerne da questão não está nas infraestruturas de que Portugal já dispõe, as quais, mais do que nunca, têm de ser perspetivadas como um ativo que não pode ser posto em causa, mas sim potenciado e devidamente aproveitado, sobretudo se pensadas numa ótica de crescimento e de emprego.

O "Plano Estratégico dos Transportes e Infraestruturas PETI 3+", que foi objeto de um amplo consenso, tem de avançar e servir de alavanca para a tão necessária atração do investimento privado, designadamente estrangeiro, direcionando-o para a industria, para o turismo ou para o mercado habitacional e para a Reabilitação Urbana, nestes casos, usufruindo das mais-valias dos Programa dos Vistos Gold, cujas virtudes não podem ser postas em causa, e do Regime Tributário dos Residentes não Habituais.

3.1. Concretização, de acordo com a calendarização estabelecida, do PlanoEstratégico dos Transportes e Infraestruturas - PETI 3+

O Plano Estratégico dos Transportes e Infraestruturas-PETI 3+, tem de avançar e servir de alavanca para a tão necessária atração do investimento privado, designadamente estrangeiro, direcionando-o para a indústria, o turismo o mercado habitacional e a Reabilitação Urbana. A qualidade das infraestruturas afeta decisivamente a competitividade nacional e os projetos identificados no PETI 3+ estão identificados como fundamentais e prioritários para a economia nacional, nume perspetiva de crescimento e de emprego, pelo este plano deve avançar, cumprindo a calendarização prevista.

3.2. Identificar as áreas estratégicas de desenvolvimento do país, com vista à otimização dos apoios previstos em instrumentos europeus, com especial destaque para o Plano Europeu de Investimento (Plano Juncker) e o Mecanismo Interligar a Europa

Reveste-se de toda a importância a tomada de posição do País face aos instrumentos europeus de financiamento, designadamente o Plano Europeu de Investimento (Plano Juncker) e o Mecanismo Interligar a Europa, que se afiguram como uma oportunidade fundamental para o financiamento de projetos de investimento capazes de melhorar a competitividade nacional, com especial ênfase para o domínio da valorização do território e da construção de infraestruturas essenciais para reforçar a ligação à restante Europa. Portugal deve encontrar, nestes mecanismos, um apoio efetivo à promoção do investimento, capaz de contribuir decisivamente para ultrapassar os constrangimentos que, a este nível, afetam o crescimento económico.

3.3. Assumir uma visão estratégica de aposta no investimento público sustentado

O Investimento (FBCF) do Estado foi a rúbrica de despesa pública que, durante o período de ajustamento, maior redução sofreu, evidenciando, no contexto de grave crise orçamental, a ausência de uma estratégia de desenvolvimento das infraestruturas. Em 2010, o seu peso no PIB foi de 5,2% e foi sendo reduzido para 3,4% em 2011 e 2,4% em 2012. Em 2016, está prevista uma nova redução do investimento público, cujo peso no PIB será de apenas 2,0% (foi de 2,2% do PIB em 2015).

De facto, o investimento público está em mínimos históricos, e deve ser assumida uma visão estratégica da sua recuperação, para um peso relativo anual mais significativo no PIB, promovendo um nível de investimento público que se aproxime dos 5% do PIB, é um pilar fundamental enquanto dinamizador do investimento privado. Deter infraestruturas que contribuam para a melhoria da produtividade é um fator de competitividade essencial e favorável ao investimento de qualquer país e um elemento que suporta o desenvolvimento a médio e longo prazo.

De facto, o Portugal 2020 e demais instrumentos europeus são fontes de financiamento essenciais e incontornáveis, mas a alocação de recursos financeiros públicos nacionais, designadamente o próprio Orçamento do Estado não podem ser descurados. O seu contributo é decisivo para apoiar projetos de investimento estruturantes, seja qual for a sua dimensão, na eficiência energética e ambiental do património edificado, bem como, para modernizar as infraestruturas indispensáveis que beneficiam as empresas de todos os setores da economia portuguesas que competem nos mercados globais a partir do nosso país, nomeadamente as relacionadas com as exportações, sendo necessário assegurar uma rede de infraestruturas adequadas (caminhos de ferro, portos, aeroportos, áreas industriais e plataformas logísticas). O peso do investimento público na despesa total do Estado não pode permanecer nos níveis atuais, exigindo-se uma maior ambição, neste domínio, de forma a que o investimento público possa exercer o seu imprescindível papel de catalisador e dinamizador do investimento privado.

IV - INTERNACIONALIZAÇÃO

A tradicional classificação dos setores de atividade enquanto produtores de Bens

Transacionáveis e Não Transacionáveis, é uma aproximação obsoleta e totalmente desfasada de uma realidade global e com elevada mobilidade de todos os fatores de produção. Hoje, elementos como a competitividade dos territórios e o posicionamento geoestratégico são determinantes. A internacionalização da economia têm de ser encarada num plano mais vasto e abrangente, que vai muito para além de conceitos como exportações e produção de bens transacionáveis.

O Imobiliário é uma clara demostração desse facto. Não só está em causa a capacidade de atrair a localização de unidades produtivas e de novos projetos de investimento associados à deslocalização das cadeias de produção, como o nearshore. A captação de investimento no domínio do turismo e a fixação de residentes, sejam famílias de elevado rendimento, sejam profissionais de áreas como as indústrias criativas ou outras atividades especializadas, são matérias disputadas à escala global e que exigem um posicionamento competitivo por parte dos países.
Ainda, num plano em que as exportações assumem, de forma cada vez mais marcante, um papel de motor de desenvolvimento económico do País, em linha, aliás, com aquela que tem sido a orientação dada ao nosso tecido empresarial, este crescimento significa que a fileira da Construção tem prosseguido um processo de internacionalização a um ritmo muito mais acelerado do que os restantes setores da economia, o que a torna determinante no dinamismo da internacionalização do País, não apenas pelo que representa isoladamente, mas também pelo efeito de arrastamento que exerce sobre outros setores de atividade e pelo seu papel fundamental no investimento.
A política económica no exterior deve, como tal, contemplar as especificidades da Construção e do Imobiliário, entre as quais se salientam a deslocalização da capacidade produtiva e de mão de-obra, o cumprimento de distintos quadros legais e regulamentares no que toca aos requisitos para o exercício da atividade e aos regimes de concorrência e de contratação, a adaptação a distintas regras técnicas, a materiais não convencionais no mercado interno, as regras de contratação, cadeias de abastecimento e realidades logísticas diferenciadas e a necessidade de cooperar com outras empresas, para ganhos de escala face à concorrência nos mercados internacionais.

4.1 Desenvolvimento de uma Diplomacia Económica que reconheça o peso, a importância e as necessidades específicas do Setor da Construção e do Imobiliário

A política económica no exterior deve contemplar as especificidades da Construção e do Imobiliário, desenvolvendo uma estratégia de internacionalização de médio e longo prazo, orientada para a expansão das atividades da fileira. Para isso, a diplomacia económica deve contribuir para a consolidação da presença nos mercados externos, criando um conjunto de
instrumentos facilitadores do processo de internacionalização, uma vez que estão em causa aspetos de natureza burocrática, como vistos de trabalho, processos de reconhecimento de títulos académicos e questões alfandegárias, para os quais o seu papel é determinante.

Neste âmbito, insere-se a salvaguarda do acesso e da permanência nos mercados estratégicos e mais representativos para as empresas com atividade externa, nomeadamente na África Subsaariana e na América do Sul, através:

- Do reforço da presença portuguesa no planeamento de projetos apoiados por fundos europeus, Banco Mundial e restantes entidades multilaterais;

- Da definição regulamentar dos próprios fundos;

- Da revisão/negociação do regulamento da reciprocidade.

Devem, ainda, ser envidados esforços no sentido de estabelecer acordos que visem a atenuação de barreiras à entrada das empresas nos mercados exteriores, designadamente:

- A simplificação da emissão de vistos de entrada e de trabalho e das regras de circulação de pessoas;

- A implementação de mecanismos de reconhecimento de qualificações técnicas;

- Uma maior transparência das regras de acesso aos mercados e a desburocratização dos requisitos de exercício da atividade de construção;

- Um melhor posicionamento perante a concorrência e o cumprimento das obrigações por parte dos promotores dos projetos.

4.2 Definição de um quadro fiscal e de incentivos capaz de apoiar o processo de internacionalização do setor da construção e do imobiliário

Para além do reforço dos instrumentos financeiros de apoio à internacionalização e, em particular, das linhas de crédito PME Crescimento referidas anteriormente, é necessário rever o atual quadro de incentivos e fiscal, de forma a promover e potenciar o atual movimento de internacionalização das empresas do Setor. Competirá, neste âmbito, estabelecer ou rever acordos de âmbito fiscal e de redução de barreiras alfandegárias, que visem a eliminação da dupla tributação internacional, bem como melhorar o quadro fiscal interno, no sentido de diminuir a carga fiscal sobre rendimentos obtidos no exterior, quer das empresas, quer dos trabalhadores deslocalizados, melhorar o regime das amortizações dos equipamentos envolvidos nas obras externas, e criar um incentivo fiscal, em sede de IRC, que se traduza numa majoração de 25% dos custos suportados com aquisições de bens e serviços a empresas nacionais, incorporados nos trabalhos realizados em mercados externos.

4.3. Abolição de imposto de selo sobre as garantias a prestar para a execução de obras fora do espaço nacional

Tendo presente o apoio à internacionalização das empresas, trata-se de mais um custo de contexto que importa eliminar, pois tem um peso/custo muito negativo para as empresas que conseguem adjudicações de empreitadas por donos de obra não nacionais.

4.4. Criação de uma linha de apoio de garantia do Estado que facilite a obtenção e apresentação pelos adjudicatários nacionais de garantias em concursos internacionais de organismos multilaterais

É fundamental que o Estado crie mecanismos de apoio no sentido acima referido, pois as empresas deparam-se com sérias dificuldades e mesmo impossibilidade de conseguirem obter garantias que têm de ser apresentadas em concursos internacionais de organismos multilaterais. Por outro lado, há situações em que as empresas conseguem obter garantias bancárias, mas as mesmas não são aceites face aos constrangimentos decorrentes da atual fragilidade do sistema financeiro.

4.5 Reforço das redes empresariais internacionais e dos mecanismos de cooperação

O processo construtivo caracteriza-se por envolver um considerável número de empresas, com um elevado grau de especialização e interdependência. A cooperação entre empresas de diferentes dimensões e competências é um fator de competitividade importante, que pode contribuir decisivamente para o sucesso nos mercados internacionais. Por outro lado, a concentração de negócios em determinadas regiões requer a defesa das condições favoráveis à expansão da atividade nos mercados que são estratégicos para Portugal.

É necessário promover, conjuntamente com a CPCI e em estreita colaboração com o AICEP e com o Ministério dos Negócios Estrangeiros, uma atuação estratégica, tendo por objetivo a entrada em novos mercados, bem como iniciativas de divulgação de oportunidades, a realização de missões diplomáticas em mercados com elevado potencial para o setor e o lançamento de programas de incentivo a projetos no domínio da internacionalização, capazes de fomentar o espírito de colaboração e sensibilizar as empresas que já estão presentes no exterior a utilizar produtos e serviços nacionais.

5.2 Criação de Incentivos Financeiros e Apoios ao Financiamento adequados, de forma a captar investimento para a Reabilitação Urbana
O financiamento da Reabilitação Urbana é, neste momento, a área em que os agentes de mercado identificam os maiores constrangimentos ao investimento. A criação de instrumentos

V – REABILITAÇÃO URBANA E MERCADO DO ARRENDAMENTO

A dinamização da reabilitação urbana é, seguramente, uma das apostas estratégicas mais relevantes para o País que, pelas suas características, mais do que nunca, urge implementar. Na Europa, a reabilitação representa 36,8% de toda a produção da Construção, e no que concerne ao segmento da habitação, esse peso é de 50%, ou seja, as obras de reabilitação e manutenção de edifícios têm um peso idêntico ao de construção nova. Em Portugal, o peso da reabilitação situa-se em torno dos 8% do total da produção do Setor da Construção, e equivale a pouco mais de um sexto do que se produz em termos de habitação, sendo que 34% dos fogos construídos ou seja, quase 2 milhões, necessitam de intervenção, dos quais 795 mil precisam de profundas obras de reabilitação e, neste número, incluem-se mesmo 325 mil fogos muito degradados, que têm de ser alvo de intervenção urgente. São números que demonstram, de forma muito expressiva, a necessidade de dinamizar este mercado que é, também, um dos instrumentos mais eficazes no combate à crise económica e, consequentemente, na salvaguarda do emprego. As obras de reabilitação são intensivas em mão-de-obra e permitem envolver a generalidade das empresas do setor, independentemente da sua dimensão ou especialidade. Os trabalhos de reabilitação apresentam um grau de intensidade de mão-de-obra que ascende aos 60% do valor total dos trabalhos realizados. Acresce ainda o facto de, na maioria dos casos, estarem envolvidos trabalhadores qualificados e, simultaneamente, serem essencialmente utilizados materiais de origem portuguesa.

5.1. Dar confiança ao mercado, mediante estabilização do quadro regulamentar associado ao Mercado do Arrendamento, em particular no que diz respeito à Lei das Rendas

Sem prejuízo de uma adequada avaliação e monitorização do recente processo de revisão da Lei das Rendas e, na medida do necessário, equacionar propostas de alteração adequadas, deve ser preservada a estabilidade e segurança jurídica, essencial para a captação de investimento para o Mercado do Arrendamento. Estes são elementos essenciais para a captação de investimento e para o desenvolvimento, por parte do sistema financeiro, de novos instrumentos, como é o caso dos seguros de renda, a preços competitivos, de forma a que o mercado possa propiciar uma oferta em quantidade e preço ajustados aos diferentes segmentos.

5.2 Criação de Incentivos Financeiros e Apoios ao Financiamento adequados, de forma a captar investimento para a Reabilitação Urbana

O financiamento da Reabilitação Urbana é, neste momento, a área em que os agentes de mercado identificam os maiores constrangimentos ao investimento. A criação de instrumentos financeiros específicos para este domínio, tanto para investidores como para proprietários, é uma medida prioritária e que é aguardada com expetativa. De resto, foi assumida no Plano Nacional de Refo mas, a implementação de medidas, designadamente o reforço do Programa Reabilitar para Arrendar, a criação do FNRU – Fundo Nacional para a Reabilitação Urbana e, espera-se, com maior impacto no mercado, o IFRRU – Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas, bem como a medida Casa Eficiente, também relacionada com a Eficiência Energética, que recorrerá ao Plano Juncker e contará com a CPCI enquanto entidade agregadora/dinamizadora (ver ponto seguinte). A concretização destes instrumentos é absolutamente crítica para que o País possa ver a Reabilitação Urbana ganhar a dimensão e a escala territorial que é consensualmente reconhecida como necessária.

5.3 Promover a Eficiência Energética e a Sustentabilidade

Há que promover a eficiência energética e a sustentabilidade, designadamente através da implementação das medidas previstas no Plano Nacional de Ação para a Eficiência Energética, as quais são consideradas essenciais para a competitividade da economia nacional. Por outro lado, enquanto estímulo à própria reabilitação urbana, propõe-se a criação de incentivos à reabilitação energética de edifícios, de ignadamente através do alargamento da taxa reduzida do IVA a todas as obras em edifícios destinados a habitação, bem como às transações de materiais utilizados em obras de reabilitação e equipamentos de energias renováveis.

Implementar com celeridade o programa Casa Eficiente que, através do recurso ao Plano Juncker e contando com a CPCI enquanto entidade agregadora e dinamizadora poderá, numa primeira fase, captar recursos europeus na ordem dos 100 milhões de euros, para disponibilizar financiamento a particulares, incluindo condomínios, frações individuais, edifícios destinados a comércio, entre outros, e destinado a intervenções de âmbito bastante alargado no domínio da eficiência energética.

VI – REDUÇÃO DOS CUSTOS DE CONTEXTO

A redução dos custos de contexto, é uma área de intervenção fundamental para potenciar a competitividade e a produtividade da economia portuguesa, permitindo às empresas do setor o desenvolvimento da sua atividade em condições de poderem concorrer num mercado cada vez mais global e competitivo. Para isso, é indispensável a existência de um quadro legislativo eficaz e moderno, coerente, equilibrado, estável, garantindo a segurança legislativa imprescindível para reforço da confiança dos vários agentes económicos. Num momento em que estão reunidas as condições para inverter o ciclo, quando as empresas,
por si só, foram capazes de se ajustar, de se dimesionarem e internacionalizarem, de adquirir novas competências, de apostar em novas áreas e técnicas construtivas, quando na segunda metade de 2014 registámos os primeiros sinais menos negativos, consolidados no primeiro trimestre de 2015, o que no mínimo se exigia era que pudessem desenvolver a sua atividade num quadro legal coerente e estável, promotor de uma concorrência saudável e leal. Não é admissível que apenas para corresponder às exigências da Troika ou tendo por pretexto a transposição de Diretivas Comunitárias, o Setor seja confrontado com Leis desajustadas, que em alterar o que é essencial, poderão representar um inaceitável regresso ao passado.
Impõe-se, mais do que nunca, celeridade, mas, de igual modo, ambição. Há que ter presente os efetivos constrangimentos que as Leis têm provoc do, aproveitando a oportunidade para alterar o que tem de ser alterado.

6.1 Concorrência desleal

A luta contra o trabalho clandestino, a informalidade e a concorrência desleal, é uma prioridade para assegurar a competitividade das empresas do setor da Construção e combater o potencial aumento da sinistralidade laboral. O cumprimento das obrigações por todos os que exercem a sua atividade no mercado da construção é uma premissa essencial para um posicionamento competitivo das empresas e dom setor, pelo que há que assumir, com frontalidade, o combate à proliferação de situações de concorrência desleal, por parte de entidades que, à margem do mercado, não cumprem regras básicas, dando como exemplo as obrigações de âmbito laboral e de segurança, fiscal, ambiental e de gestão de resíduos. Uma economia assente na informalidade e a gene alização de situações de concorrência desleal, seja no setor da construção e imobiliário, seja noutros setores de atividade, traduzem um fenómeno perigoso, que deverá ser objeto de uma reflexão profunda por parte dos agentes económicos, associações e entidades reguladoras. Com efeito esta é uma situação que ganha cada vez maior relevância num momento em que a teia de obrigações é cada vez mais apertada e é totalmente inaceitável a subsistência de pessoas individuais e coletivas que se mantenham à margem do mercado e prestem serviços com total impunidade, concorrendo, de forma clandestina, com todos os outros que estão e quadrados no mercado e que, por esse motivo são objeto de fiscalizações sucessivas, ao contrário dos primeiros, que são praticamente invisíveis perante as entidades fiscalizadoras e reguladoras.

É necessário estabelecer um plano nacional de combate à concorrência desleal, em estreita articulação com as Associações Setoriais, de forma a atenuar uma prática lesiva do tecido empresarial, do emprego e da economia nacional.

6.2 Ingresso e permanência na atividade da construção – Nova Lei dos Alvarás

Tendo em conta todas as condicionantes que se cm locaram ao exercício da atividade da construção nos últimos anos, é, no mínimo, co traditório que o Sector seja confrontado com uma Lei desajustada da realidade dos seus destnatários, já que a nova Lei dos Alvarás, cujas alterações, a pretexto da livre entrada e exercício da atividade das empresas comunitárias em Portugal, decorreu, no essencial, das imposições da Troika. Se o que se pretende é a transposição da Diretiva n.º 2006/123/CE – a chamada "Diretiva Serviços" – tal não pode ser feito sem olhar às especificidades do setor da construção e, sobretudo, às consequências que irá provocar. Qual é a razão que justifica um maior grau de exigência quando está em causa a realização de uma obra pública? Por que motivo se distinguem as condições de ingresso e permanência na atividade, consoante se trate de uma empresa que se dedique ao mercado de obras públicas ou ao mercado de obras particulares? Qual o sentido da eliminação das categorias e das subcategorias dos alvarás de obras particulares? Por que se prescinde do cumprimento de requisitos de ordem económica e financeira, em empresas cujo alvará não ultrapasse a classe dois? Ou seja, o alvará, que deveria funcionar como verdadeiro "Bilhete de Identidade" das empresas, na medida em que deverá refletir a sua real qua ificação e ser um "espelho" das competências das empresas, é claramente posto em causa.

Em diálogo com a CPCI, que tem desenvolvido um diagnóstico profundo e fundamentado, este novo enquadramento regulatório deve ser objeto de uma adequada monitorização e, sobretudo, de um ajustamento nos aspetos que são mais gravosos, tanto para o tecido empresarial e para o emprego assegurado, como para o interesse público.

6.3 Taxas estabelecidas na Lei para o exercício da atividade das empresas

Nada justifica o aumento das taxas determinado pela entrada em vigor da Portaria n.º 261- A/2015, de 27 de agosto. Na verdade, o acréscimo de custos que as mesmas representam é absolutamente desajustado e desproporcionado. É um aumento exponencial, sobretudo em relação a algumas classes, recordando que as taxas de concessão e de elevação para classes a partir da 4 foram aumentadas em cerca de 70%, ascendendo, no caso da classe mais elevada (9), a 459%. Acresce que estas taxas são devidas pelos procedimentos de concessão, de elevação de classe de alvará de empreiteiro de obras públicas e de obras particulares, bem como pela concessão de novas subcategorias, sendo calculadas de acordo com uma parcela fixa, que pode ascender a um máximo de 50.000€, à qual ainda se junta um valor variável, em função do número de subcategorias requeridas, para o caso das obras públicas. Há que ponderar o valor das Taxas, adequando-o aos objetivos que as mesmas assumem.

6.4 Contratação Pública

As questões que aqui são elencadas, visam dar resposta imediata aos problemas de ordem prática que mais têm afetado a atividade das empresas, pelo que não põem em causa a necessidade de uma alteração global do Código dos Contratos Públicos e o seu eventual ajustamento em função do processo de transposição das diretivas comunitárias sobre contratação pública. De notar, de igual modo, que grande parte das medidas aqui apresentadas já seguem os princípios que estão subjacentes às orientações constantes dos projetos de diretiva em discussão. A diretiva indica claramente que a contratação pelo critério do mais baixo preço deve ser a exceção (explicada e fundamentada caso seja aplicada) e não a regra. A regra deve ser a contratação de acordo com o critério da proposta economicamente mais vantajosa, sopesando qualidade e preço, e considerando um quadro global em que pontifique o life cycle cost. Assim, a transposição da nova Diretiva Comunitária sobre Contratação/Compras Públicas constitui uma oportunidade única para colmatar brechas, insuficiências e excessos que a experiência demonstrou no que respeita à aplicação do CCP. Efetivamente, o efeito conjugado da adoção enviesada do CCP com a rarefação do mercado em função da restrição do investimento público e privado, vieram a traduzir-se em perda de emprego, de número de empresas, e de volume de atividade das empresas. Muitas empresas entraram em falência, muitas outras em processo especial de recuperação de resultado incerto, tendo igualmente ocorrido muitos encerramentos e fusões, estas últimas potencialmente positivas. Os grandes problemas no que respeita à aplicação do CCP têm sobretudo a ver com a dificuldade das entidades adquirentes em promover a seleção das empresas com base em adequados critérios de avaliação da qualidade técnica das propostas, ou seja, em conseguir a maximização da garantia de poderem ser bem servidas no que respeita ao produto final entregue. Se um determinado concurso tem um preço base fixado como o máximo que a entidade está disposta a pagar pelo serviço, obra ou fornecimento, e correspondendo certamente esse preço base a um cálculo razoável do seu custo elaborado pela entidade promotora do concurso, não existe depois razão para que esse serviço, obra ou fornecimento, possa ser entregue ao preço mais baixo apresentado, frequentemente fixado em 60 ou 50% do preço base, conforme os setores em que se inserem. Importa, pois, acomodar os princípios do privilégio da qualidade, conjugada com um preço credível, tendo em conta que o valor de aquisição não se pode substituir ao valor de eficiência na utilização dos recursos. A avaliação deve privilegiar os critérios atinentes à vertente qualitativa do serviço proposto, devidamente ponderado com o preço.

6.4.1. Previsão de um mecanismo eficaz de combate à adjudicação a propostas de preços anormalmente baixos

É imperioso prever-se um mecanismo eficaz que, com respeito pelas regras comunitárias, não permita a adjudicação a propostas com preços anormalmente baixos. Com efeito, o mecanismo constante do CCP, estabelecido por referência ao preço base do concurso e tomando como critério os preços 40% (no caso de empreitadas de obras públicas) ou 50% (nos restantes contratos) inferiores ao preço base do concurso, tem-se revelado claramente ineficaz, não permitindo obstar a adjudicações a propostas de preços anormalmente baixos.

A CPCI desenvolveu, em estreita articulação com o Instituto Regulador, entidades públicas diretamente envolvidas nos procedimentos de contratação pública e outros stakeholders, um mecanismo de identificação de preços anormalmente baixos, o qual tem por base os seguintes princípios:

- A criação de um critério que permita identificar as propostas de preço anormalmente baixo, tendo por referência o mercado, ou seja, o preço das propostas concretamente apresentadas pelos concorrentes no procedimento em causa.
- Suspender a aplicação, exclusivamente para efeitos de determinação de propostas de preço anormalmente baixo, de todos os preceitos do CCP que estão relacionados com esta temática ou cuja aplicação inviabiliza uma eventual análise comparativa das propostas apresentadas.
- Definir com um maior grau de concretização e de objetividade as razões que os donos de obra poderão aceitar como justificação da apresentação de um preço anormalmente baixo.
- Estabelecer uma maior responsabilização dos donos de obra que, fruto da adjudicação efetuada a uma proposta de preço anormalmente baixo, venham a ser confrontados com problemas na execução da obra, designadamente, desadequação do projeto, incapacidade da empresa adjudicatária no cumprimento das suas obrigações, seja para com o próprio dono de obra, seja, para com os seus fornecedores ou subempreiteiros.
- Sensibilizar o Tribunal de Contas para os riscos decorrentes das adjudicações efetuadas a propostas de preço anormalmente baixo.

É urgente e imprescindível impedir o aviltamento dos preços que se está a verificar, sobretudo na conjuntura atual, em que as empresas enfrentam problemas graves como uma escassez de obras e níveis de competição sem paralelo na história do setor, aliados à necessidade de garantirem os mínimos de atividade, essenciais à sua sobrevivência imediata e à manutenção dos seus postos de trabalho.

6.4.2. Publicação de articulados standard de cadernos de encargos e de preços unitários dereferência para uma correta definição do preço base dos concursos

Em ligação com o ponto anterior, constata-se que o problema dos preços anormalmente baixos assume, ainda, maior gravidade, face à falta de rigor que se tem verificado na definição, por parte dos donos de obra, dos preços base dos concursos. Propõe-se que seja concluído o trabalho desenvolvido no âmbito do projeto designado PRONIC, o qual foi acompanhado pelo InCI, I.P., tendo por objetivo gerar os elementos necessários ao lançamento de uma obra, incluindo a Estimativa Orçamental, Medições Detalhadas e Mapa de Trabalhos e Quantidades, que deverão obrigatoriamente ser considerados pelos donos de obra pública. Considera-se igualmente imperioso prever-se a publicação e obrigatoriedade de adoção de cadernos de encargo standard para diferentes tipos de obra a executar.

6.4.3. Reintrodução de um mecanismo extrajudicial de resolução de litígios no âmbito das empreitadas de obras públicas

A reintrodução de um mecanismo extrajudicial de resolução de litígios que possam surgir entre as partes durante a execução dos contratos de empreitada, impondo, à semelhança do regime anterior, que as ações judiciais sejam precedidas de uma tentativa de conciliação extrajudicial, permitirá, no entender da CPCI, a resolução de inúmeros litígios que, neste momento, apenas em tribunal podem ser dirimidos. Salienta-se, aliás, que a tentativa de conciliação tinha elevada taxa de sucesso.

6.4.4. Alteração da previsão de que as declarações do contraente público sobre a execução do contrato que se traduzam em ordens, diretivas ou instruções no exercício dos seus poderes de direção e fiscalização, revestem a natureza de ato administrativo

A atual solução legal revela-se profundamente desadequada, porquanto conduz a uma multiplicação dos casos em que, ao longo da execução de uma mesma obra, os empreiteiros terão que demandar judicialmente o dono da obra. Ao invés, deve ser permitido que o empreiteiro recorra à via judicial apenas no final da obra, reunindo num único processo todas as questões surgidas, desde que, ao longo da execução da obra, manifeste a sua oposição, através de reserva dos seus direitos.

6.4.5. Consagração da figura do "direito de retenção", permitindo aos subempreiteiros reclamar junto do dono de obra pelos pagamentos que lhes sejam devidos pelo empreiteiro

Numa situação de crise como a que atualmente atinge o Setor da Construção, considera-se imperioso recuperar a figura do "direito de retenção", que se encontrava prevista no anterior regime, que permitia que os subempreiteiros pudessem reclamar junto do dono da obra os pagamentos em atraso que lhes fossem devidos pelo empreiteiro, podendo o dono da obra exercer o direito de retenção de quantias do mesmo montante a pagar ao empreiteiro e decorrentes do contrato.

6.4.6. Recuperação do mecanismo do inquérito administrativo prevista no quadro legal anterior

Propõe-se a recuperação do mecanismo do inquérito administrativo prevista no quadro legal anterior, que possibilitava a apresentação de reclamações pelos interessados por falta de pagamento de salários, materiais, indemnizações ou trabalhos que o empreiteiro tivesse mandado executar no âmbito dos contratos de empreitada de obras públicas. Destaca-se a importância desta previsão face às dificuldades que as empresas de construção atravessam neste momento.

6.4.7. Consagração da obrigatoriedade de utilização dos formulários de cadernos de encargos por tipos de obra

A obrigatoriedade de utilização dos formulários de cadernos de encargos, favorece, indiscutivelmente, a certeza e a segurança jurídicas. Neste sentido, deverá tornar-se obrigatória a aplicação da Portaria n.º 959/2009, de 21 de agosto, à semelhança, aliás, do que sucedia com a Portaria n.º 104/2001, de 21 de fevereiro, aprovada no âmbito do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de março, e promover a publicação de cadernos de encargos standard por tipos de obra.

6.4.8. Inversão do atual regime de responsabilidade de erros e omissões

Pretende-se a inversão do atual regime de responsabilidade dos erros e omissões do caderno de encargos, no sentido de responsabilizar o dono da obra por erros ou omissões resultantes dos elementos que tenham sido por si elaborados ou disponibilizados ao empreiteiro, não imputando às empresas responsabilidade por erros de conceção de projetos de que não sejam autores. Propõe-se, igualmente, a consagração de um regime idêntico ao de outros países europeus, passando a prever-se obrigatoriamente, na lista dos preços unitários, um item "contingências", com uma margem de 10% em relação ao preço contratual.

6.4.9. Liberação e redução do valor da caução – Uniformização do regime em vigor a todo o País

A conjuntura de crise económica e financeira torna incomportável para os empreiteiros a prestação e a manutenção dos encargos envolvidos com as cauções. O elevadíssimo montante de recursos financeiros que se encontra retido em cauções é um dos responsáveis pela falta de liquidez e escassez de crédito à atividade económica. Do ponto de vista financeiro, quanto maior for a parcela deste montante que possa ser libertada pelo regime excecional de liberação de cauções, mais recursos poderão ser injetados na economia, permitindo dinamizar a atividade económica e a criação de emprego. Neste sentido sugere-se que a liberação integral da caução prestada no prazo de 1 ano a contar da receção provisória de obra, bem como a redução do respetivo montante para 2% do preço contratual e a fixação também em 2% do valor máximo do respetivo reforço em cada um dos pagamentos parciais previstos tal como vigora nas Regiões Autónomas dos Açores (cf. Decretos Legislativos Regionais n.º 27/2015/A, de 29 de dezembro e nº1/2016/A, de 8 de janeiro) e da Madeira (cf. Decreto Legislativo Regional n.º 30/2013/M, de 10 de dezembro). Está em causa "a uniformização de regimes", atendendo àquele que vigora, sem caráter excecional ou temporário, na Região Autónoma dos Açores e em que a caução pode ser integralmente liberada decorrido o prazo de um ano após a receção provisória da obra e o valor da caução foi fixado em 2% do preço contratual, sendo também de 2% o valor máximo do respetivo reforço em cada um dos pagamentos parciais previstos. Recorde-se que o regime em vigor no continente prevê apenas a liberação faseada da caução decorrido um ano contado da data de receção provisória da obra e durante um período de 5 anos. Além disso, este regime tem um caráter excecional e transitório, que cessa a sua vigência já no próximo dia 1 de julho de 2016, de onde decorre a necessidade urgente de regulação desta matéria a qual é da maior relevância e impacto para o tecido empresarial do setor da Construção.

6.5 Plataformas Eletrónicas

Os benefícios que advêm da desmaterialização para os operadores económicos, são diminutos face aos custos indiretos que os mesmos são obrigados a suportar. Está em causa o recurso a funcionalidades essenciais que, ao invés de serem gratuitas, apresentam um preço, com a agravante de que este custo é, na maioria das situações, multiplicado pelo número de plataformas a operar no mercado. No momento atual, cabendoàs entidades adjudicantes a escolha das plataformas eletrónicas, de entre as certificadas para tramitar os respetivos procedimentos, as empresas, para poderem concorrer ou candidatar-se às obras que são lançadas pelas diversas entidades públicas, terão de se inscrever em cada uma das plataformas e aceitar cada uma das fórmulas que estas individualmente impõem, pelo que, em concreto, os custos variam em função das exigências que cada plataforma faz.

6.5.1. Assegurar a interoperabilidade entre as diversas Plataformas de Contratação Pública

A Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto, atualmente em vigor já contempla aspetos que, desde o início, considerámos essenciais e resultam das nossas reivindicações. É o que sucede com princípios como a "liberdade de escolha das plataformas eletrónicas" e a "liberdade de escolha das plataformas eletrónicas e dos prestadores de serviços de certificação eletrónica", de acordo com os quais as empresas deverão poder escolher livremente a plataforma eletrónica e os prestadores de serviços de certificação eletrónica que pretendem utilizar, sem necessidade de se terem de sujeitar àquela que, em concreto, foi escolhida pela entidade adjudicante. Não obstante a importância da interoperabilidade, a sua relevância prática é, à partida, muito condicionada e, até mesmo, inexistente, dada a necessidade de publicação de uma portaria regulamentar que deverá estabelecer as condições de interligação e interoperabilidade entre as diversas Plataformas". Ora, a verdade é que o prazo de noventa dias fixado para a sua publicação foi, há muito, ultrapassado, sem que se conheça qualquer iniciativa neste sentido. Com efeito, corre-se o risco de não ver concretizada uma medida, cuja justeza e razão de ser é incontestável, e que é apresentada como um dos princípios basilares do novo diploma.

6.6 Segurança e Saúde no Trabalho

6.6.1 Organização de serviços de segurança e saúde no trabalho/Obrigatoriedade de serviços internos, de acordo com o quadro normativo europeu

É necessário aproximar o quadro normativo nacional do europeu, admitindo-se que os serviços de segurança e saúde no trabalho possam ser prestados, sem qualquer limitação, por empresas prestadoras de serviços externos ou permitindo-se às empresas que desenvolvam atividades de risco, à semelhança do que se verifica para aquelas que empreguem 400 ou mais trabalhadores, que requeiram dispensa de organização de serviços internos, desde que demonstrem taxas reduzidas de incidência de acidentes de trabalho.

Na prática, os custos são manifestamente excessivos e a exigência desproporcionada, pelo que se torna imperioso regular formas exequíveis de organização, conforme descritas acima. Em última análise, caso tais medidas não sejam tidas por adequadas, sempre será necessário aumentar o número de trabalhadores (afetos a cada obra de per si e não por conjunto de obras) que obrigue à organização de serviços internos.

6.6.2 Regulamento de segurança no trabalho para os empreendimentos de construção

Na ausência de um novo regulamento, prevalece o de 1958, manifestamente desatualizado e gerador de conflitos com normas comunitárias já entretanto transpostas para o direito nacional, mas que em muitas situações continuam a não serem tidas como referência. A implementação desta medida traduz-se na execução da medida n.º 6.5 da Estratégia Nacional para a Segurança e Saúde no Trabalho, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 59/2008, que concretiza a Estratégia Comunitária para o período 2007-2012, divulgada pela Comunicação da Comissão [COM(2007)0062] e Resolução do Parlamento Europeu, de 15 de janeiro de 2008.

6.6.3 Publicação de normas definidoras do exercício da atividade de coordenação de segurança na construção

O exercício das funções de coordenação de segurança na construção está consignado na Diretiva n.º 92/57/CEE, do Conselho, de 24 de junho, relativa às prescrições mínimas de segurança e saúde no trabalho a aplicar em estaleiros temporários ou móveis, cuja transposição para o direito interno se efetivou num primeiro tempo em 1995, através do Decreto-Lei n.º 155/95, de 1 de julho, que posteriormente foi revisto em 2003, pelo Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro. Sucede que em Portugal ainda não está regulada a atividade de coordenação de segurança, apesar de já terem passado 16 anos sobre a transposição da referida diretiva comunitária. A implementação desta medida traduz-se na execução da Medida n.º 6.6 da Estratégia Nacional para a Segurança e Saúde no Trabalho, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 59/2008, que concretiza a Estratégia Comunitária para o período 2007-2012, divulgada pela Comunicação da Comissão [COM(2007)0062] e Resolução do Parlamento Europeu, de 15 de janeiro de 2008.

6.7 Enquadramento Fiscal

Uma visão estratégica, capaz de encarar o imobiliário enquanto veículo privilegiado de captação de investimento e de desenvolvimento transversal da economia, tal como demonstrado, terá, necessariamente de ser acompanhada por uma fiscalidade ajustada e competitiva. Não podemos ignorar que vivemos num país em que, nos anos 80 e 90, a grande maioria das famílias
portuguesas foram conduzidas, tanto pelo Estado como pelas instituições financeiras, a comprar
casa, sendo que esta era a única solução habitacional efetiva que existia naquele período. Com isto, também o Estado poupou em habitação social e as instituições financeiras fizeram do sector imobiliário uma fonte de rendimento muito generosa, que têm agora a tentação de esquecer esta realidade através da cobrança de impostos proibitivos. Ao contrário do que seria justo e inteligente, o IMI está longe de ser simbólico como deveria ser nas casas que servem de habitação permanente aos respetivos proprietários, e longe de ser moderado nos restantes casos, tendo a própria fiscalidade deixado de incidir, como é a boa prática fiscal, sobre os rendimentos que o património gera para passar a cobrar um valor arbitrário como quem paga uma dívida de sangue.

O património imobiliário aguenta IMI, IMT, imposto de Selo e imposto sobre mais-valias, bem como as taxas liberatórias sobre eventuais rendimentos gerados em sede de arrendamento urbano. A tributação que incide sobre o património imobiliário caminha, há muito, para o patamar da tributação arbitrária e despótica, mesmo com contornos de verdadeiro confisco.

Portugal não pode continuar a olhar para o património construído como uma fonte inesgotável de rendimento, nem a esquecer a ilegitimidade que foi transformar a velha contribuição predial, inicialmente apurada em referência ao rendimento do prédio, num imposto que agora incide sobre um arbitrário "valor patrimonial tributário"

A penalização do investimento imobiliário, ignorando o seu caráter reprodutivo, os efeitos sobre o emprego e a necessidade de um efetivo posicionamento favorável face aos demais países europeus é, hoje, uma realidade que necessita de uma profunda revisão. A voracidade fiscal, neste domínio, acaba por ser contraproducente e, ao invés de gerar as tão esperadas receitas fiscais, paralisa o mercado e, ao contrário do esperado, resulta em encargos efetivos sobre o Estado e a sociedade em geral. As insuficiências do mercado do arrendamento são um bom
exemplo disso mesmo. A tributação dos stocks de imobiliário, destinados para venda, detidos por empresas que se dedicam a esta atividade, os desajustamentos do IMI e do IMT, a ausência de incentivos fiscais à reabilitação e ao arrendamento são alguns dos casos mais paradigmáticos que exigem uma ação concertada e estratégica, em prol da dinamização do investimento.

6.7.1 Eliminação da tributação em sede de Impostos sobre o Património do stock de ativos imobiliários detidos por empresas de Construção e Promoção Imobiliária

O setor da Construção é o único setor de atividade que vê tributada a posse dos seus Inventários.
De facto, tendo em conta a realidade atual do mercado imobiliário, os prazos em vigor para a não sujeição a Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) são manifestamente insuficientes para escoamento das existências. Em consequência, as empresas vêem-se forçadas ao pagamento deste imposto sobre os bens que não conseguiram alienar, o que põe em causa a sustentabilidade das empresas.

Deve ser promovida a eliminação desta tributação, medida que pode beneficiar, diretamente 25 mil empresas que se dedicam à construção e promoção imobiliária e não coloca em causa as metas estabelecidas para o incremento de receitas fiscais em sede de IMI, que serão significativamente ultrapassadas com a concretização do processo de avaliação dos valores patrimoniais.

6.7.2 Redução em 50% do Pagamento Especial por Conta (PEC)

Na atual conjuntura, é crescente o número de empresas com resultados negativos. As empresas nessa situação não aproveitam a possibilidade de dedução do PEC, uma vez que não há IRC liquidado, e ainda que exista IRC proveniente de tributações autónomas, o PEC não é dedutível a esse valor de imposto. Nestas circunstâncias, o PEC transforma-se numa coleta mínima, injusta e que não se coaduna com a previsão constitucional da tributação sobre o rendimento.

No futuro, admite-se a criação de uma taxa anual de manutenção de registo de empresa, que poderá ser diferente consoante o tipo de sociedade comercial e até o setor ou subsetor em causa. Todavia, porque o momento atual, marcado por uma profunda crise, não se compadece com a demora na elaboração de um critério adequado e porque a situação das finanças públicas não permite a abolição pura e simples do PEC, considera-se suportável a sua redução em 50%, pelo prazo máximo de dois anos e até à sua efetiva substituição.

6.7.3 Eliminação do limite temporal para atribuição de ajudas de custo e exclusão de tributação autónoma das despesas de ajudas de custo incluídas no montante global faturado

A Construção e Imobiliário é uma atividade cujas características implicam uma presença física das empresas em todo o País e até no estrangeiro. Os seus trabalhadores têm forçosamente de ser deslocados, temporariamente, para as respetivas frentes de obra e pelo período de tempo necessário para a sua execução. Assim, o atual limite temporal para a atribuição de ajudas de custo aceites fiscalmente como tal, é extremamente reduzido, num setor em que a duração média dos trabalhos se mede em anos e deve ser eliminado.
Por outro lado, propõe-se a exclusão de tributação autónoma, das despesas com ajudas de custo incluídas no montante globalmente faturado ao cliente, prática corrente no setor da Construção, dado que a respetiva faturação, efetuada com base em autos de medição para as empreitadas, ou por escritura pública para as vendas de construção própria, dificulta ou impossibilita a menção autonomizada a ajudas de custo. Assim e desde que as empresas possam demonstrar serem despesas que fazem parte dos custos das prestações de serviços faturados ou dos bens vendidos (no caso da construção de imóveis para venda) e tenham os mapas com todos os elementos exigidos nas regras de encargos dedutíveis em IRC, deve ser eliminada tal tributação.

6.7.4. Eliminação/redução das restantes Tributações Autónomas

O aumento das tributações autónomas introduzidas pela Lei n.º 64/2008, de 5 de dezembro e pela Lei do Orçamento do Estado para 2011, agravou significativamente a carga fiscal, quer para as empresas, quer para os empresários em nome individual com contabilidade organizada que, no exercício da sua atividade, suportem encargos sujeitos a essa tributação.

Ora, na conjuntura extremamente difícil que o Setor atravessa, considera-se necessário eliminar este tipo de tributação ou, no mínimo, repor a situação que vigorou até 2007.

6.7.5. Eliminação da comunicação prévia dos documentos de transporte
Com as atuais regras impostas pelo Regime de Bens em Circulação, estamos perante um conjunto de

obrigações fiscais que implica o dispêndio de um enorme volume de horas de trabalho improdutivas, com elevados custos para as empresas, sem que tal se traduza num efetivo acréscimo de eficiência no combate à fraude e evasão fiscais.

Um aspeto a considerar é o transporte de resíduos de construção para os aterros autorizados, cujo transporte tem que ser acompanhado por uma Guia de Acompanhamento RCD (Resíduos de Construção e Demolição), conforme a Portaria nº 209/2004, de 3 de março. Neste âmbito as exigências de guias distintas para fins de controlo por parte de duas entidades do Estado, duplicando as formalidades burocráticas, onerosas e desnecessárias, que representam uma quebra de produtividade, relativamente a bens sem qualquer valor económico.

Esta reversão legislativa contribuiria, de forma muito positiva, para que as empresas possam reduzir significativamente as ineficiências produtivas originadas pela aplicação deste regime e ultrapassar as impossibilidades técnicas e logísticas associadas ao atual processo de emissão e comunicação prévia de documentos de transporte.

6.7.6. Estabilidade Fiscal na Tributação do Património

O investimento em reabilitação urbana, no mercado de arrendamento, e atração dos estrangeiros por imobiliário português, nomeadamente através da concessão de vistos gold, não pode ser colocado em risco por alterações constantes da tributação do património. Qualquer aumento da tributação do imobiliário nacional, seja por via do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) ou por via do imposto de selo, terá sempre como consequência direta uma inversão da tendência de crescimento de investimento em bens imóveis e cujos impactos serão sentidos de forma direta no nível de emprego assegurado pelas empresas, nos valores praticados no mercado do arrendamento e na fuga dos investidores estrangeiros para outros países.

É necessário assegurar a confiança dos investidores e preservar um mercado que, em 2015, foi responsável por um volume de transações imobiliárias que se situou nos 15 mil milhões de euros, dos quais 3,3 mil milhões foram realizadas por investidores estrangeiros.

VII – SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E CRESCIMENTO VERDE

Promover a competitividade económica, a sustentabilidade ambiental e a eficiente utilização dos recursos, no âmbito de um modelo de crescimento sustentável mais eficaz, são objetivos que a CPCI subscreve e persegue.

Com efeito, há que ter presente que a Construção e o Imobiliário são prioritárias na agenda do desenvolvimento sustentável. Recorde-se que o conceito de desenvolvimento sustentável emergiu a partir da segunda metade do século XX, quando se começou a ganhar consciência que o desenvolvimento das atividades humanas estava a pôr em causa a sobrevivência da humanidade. Constatou-se, nomeadamente, que com o acentuado crescimento da população do planeta e com o elevadíssimo ritmo de consumo dos recursos naturais, em pouco anos, muitos estariam praticamente extintos, colocando em risco a vida na Terra.

Constatou-se, igualmente, que o ser humano não demonstrava o menor respeito pelo ambiente, livrando-se, de qualquer forma, dos resíduos decorrentes

das suas atividades (resíduos urbanos, industriais, etc.). Neste âmbito, a indústria da construção não se diferencia das restantes atividades, sendo, também ela, responsável pelo estado de degradação ambiental do planeta.

Assim sendo, a problemática do desenvolvimento sustentável foi conquistando consistência, tendo sido amplamente debatida, até que o Relatório Brundtland (1987), vem apresentar uma definição que passou a ser universalmente aceite, entendendo-se por desenvolvimento sustentável "o desenvolvimento que satisfaz as necessidades atuais sem comprometer a capacidade das gerações futuras para satisfazerem as suas próprias necessidades". O Relatório Brundtland foi crucial para a mudança do paradigma, sendo o desenvolvimento sustentável compreendido como o equilíbrio e a convivência harmoniosa entre três vertentes: económica, social e ambiental.

Deste contexto, entendeu-se que os princípios do desenvolvimento sustentável deviam ser aplicados ao ciclo global da construção, desde a extração e produção das matérias-primas, passando pelo planeamento, projeto e construção de edifícios e infraestruturas, até à sua demolição final e gestão dos respetivos resíduos.

Em resumo, deve procurar concretizar-se os princípios do desenvolvimento sustentável nas seguintes etapas:

- Extração das matérias-primas para a construção
- Produção de matérias de construção e de elementos estruturais
- Construção
- Local de implantação do edificado
- Utilização do edificado
- Manutenção e gestão do edificado
- Demolição do edificado
- Reciclagem dos resíduos da construção e demolição (RCD's)

Neste sentido, e se se pretendem resultados rápidos, como exige a gravidade do situação ambiental refletida nos acordos internacionais, considera-se necessário que o Estado português assuma declaradamente a liderança do processo. Por exemplo, a introdução de medidas de discriminação positiva para as obras realizadas segundo os princípios que norteiam a construção sustentável, ou de coimas para quem negligenciar os princípios ambientais, poderão ser um bom estímulo para incrementar a construção sustentável.

Pela dimensão da tarefa, alcançar resultados satisfatórios no setor da construção em Portugal, que só agora começou a despertar para a imprescindibilidade da construção sustentável, não é, como se referiu, fácil, e necessita do empenho de todos, cidadãos, construtores, donos-de-obra e entidades públicas.

Em suma, o setor é fundamental para a obtenção do objetivo de longo prazo da UE em matéria de redução em 80%-85% das emissões de gases com efeito de estufa. Terá de contribuir com uma redução de cerca de 40% a 50% em 2030 e de cerca de 90% em 2050.

7.1. Promover a Eficiência Energética e a Sustentabilidade

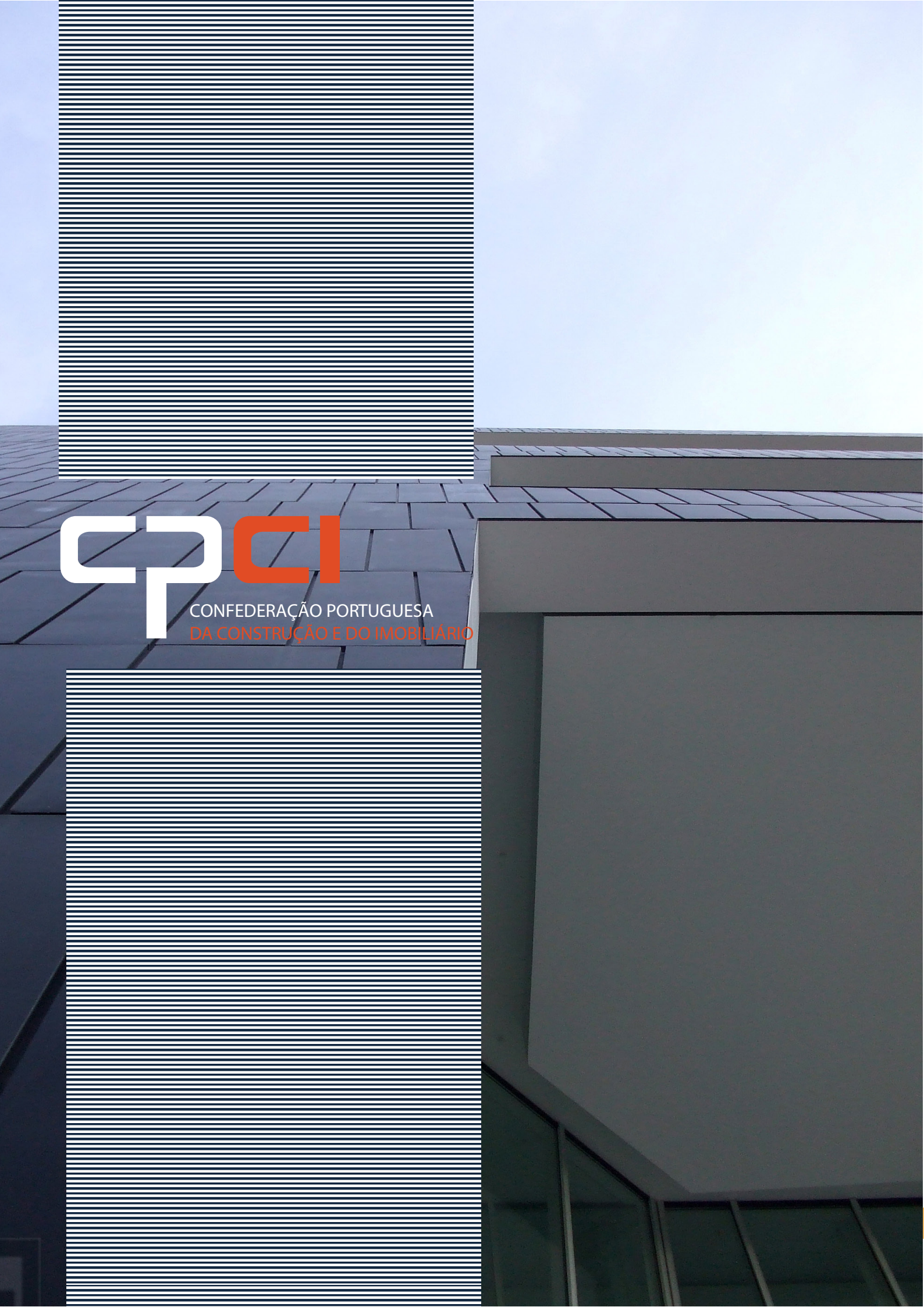
Promover atividades de investigação e inovação no âmbito das exigências de sustentabilidade, nomeadamente de eficiência energética do sector e desenvolver medidas referidas no âmbito da Reabilitação Urbana, designadamente a implementação do programa Casa Eficiente.

7.2. Apoiar a transição para uma economia de Baixo Carbono e promover a eficiência no uso recursos

Apoiar a implementação de programas de adaptação ao novo contexto da "Economia do Baixo Carbono" e promover, através da formação profissional, a reorientação do tecido empresarial para o novo paradigma de baixo carbono, nomeadamente no domínio da reabilitação urbana, da construção sustentável e da eficiência energética.

7.3. Desempenho Ambiental

Desenvolver indicadores harmonizados, códigos e métodos de avaliação do desempenho ambiental dos produtos, processos e obras de construção.
Aperfeiçoar as definições de resíduos, condições de registo harmonizadas para o transporte de resíduos e normas harmonizadas sobre as características dos produtos de construção no que respeita à utilização de materiais, à durabilidade e à compatibilidade ambiental.



CPCI

CONFEDERAÇÃO PORTUGUESA
DA CONSTRUÇÃO E DO IMOBILIÁRIO

CPCI

CONFEDERAÇÃO PORTUGUESA
DA CONSTRUÇÃO E DO IMOBILIÁRIO

CPCI

CONFEDERAÇÃO PORTUGUESA
DA CONSTRUÇÃO E DO IMOBILIÁRIO

ASSOCIAÇÕES

AECOPS - Associação de Empresas de Construção Obras Publicas e Serviços

AICCOPN - Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas

APEMIP - Associação dos Profissionais e Empresas da Mediação Imobiliária

APPII - Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários

APCMC - Associação Portuguesa dos Comerciantes de Materiais de Construção

APPC - Associação Portuguesa de Projectistas e Consultores

AICOPA - Associação dos Industriais da Construção e Obras Públicas dos Açores

ASSICOM - Associação da Industria - Associação da Construção Região Autonoma da Madeira

AÇOMEFER - Associação Portuguesa Dos Grossistas De Aços Metais E Ferramentas

AIMMP - Associação das Indústrias de Madeira e Mobiliário de Portugal

AIPOR - Associação dos Instaladores de Portugal

ANIET - Associação Nacional Da Indústria Extractiva E Transformadora

APAE - Associação Portuguesa dos Avaliadores de Engenharia

APEGAC - Associação Portuguesa de Empresas de Gestão e Administração de Condomínios

APEMETA - Associação Portuguesa De Empresas De Tecnologias Ambientais

APICER - Associação Portuguesa da Indústria de Cerâmica

APEPE - Associação Profissional dos Empresarios Portugueses de Electricidade

ANIPB - Associação Nacional dos Industriais de Prefabricação em Betão

ANFAJE - Associação Nacional dos Fabricantes de Janelas Eficientes

ATIC - Associação Técnica da Indústria de Cimento

APIEE - Associação Portuguesa dos Industriais de Engenharia Energética

CONFEDERAÇÃO PORTUGUESA
DA CONSTRUÇÃO E DO IMOBILIÁRIO

AECOPS ASSOCIAÇÃO DE EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO OBRAS PÚBLICAS E SERVIÇOS

AICCOPN Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas

APEMIP

ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE PROMOTORES E INVESTIDORES IMOBILIÁRIOS

APCMC Associação Portuguesa dos Comerciantes de Materiais de Construção

APPC

Aicopa

ASSICOM Associação da Indústria - Associação da Construção Região Autónoma da Madeira

AÇOMEFER

aimmp Associação das Indústrias de Madeira e Mobiliário de Portugal

AIPOR

ANIET

Associação Portuguesa dos Avaliadores de Engenharia

APEGAC

apemeta

APICER associação portuguesa da indústria de cerâmica

ANIPB Associação Nacional dos Industriais de Prefabricação em Betão

ANFAJE Associação Nacional dos Fabricantes de Janelas Eficientes

ASSOCIAÇÃO TÉCNICA DA INDÚSTRIA DO CIMENTO

apiee ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DOS INDUSTRIAIS DE ENGENHARIA ENERGÉTICA

Presidência
Rua Álvares Cabral, 306 – 4050-040 Porto
Telefone: 22 340 22 00 Fax: 22 340 22 97
cpci@cpci.pt - www.cpci.pt
Sede: Praça de Alvalade, n.o 6 - 7o Fte.
1700-036 Lisboa