



FORUM PARA A
COMPETITIVIDADE

PORTUGAL – UMA ESTRATÉGIA PARA O CRESCIMENTO
GRUPO DE TRABALHO V
INTERNACIONALIZAR A CONSTRUÇÃO

CONFEDERAÇÃO PORTUGUESA DA CONSTRUÇÃO E DO IMOBILIÁRIO



DEZEMBRO DE 2016

1. Conceito de Fileira da Construção e Imobiliário

A economia globalizada dos tempos modernos resulta de um conjunto muito alargado de transformações socioeconómicas que modificaram, de forma significativa, os métodos tradicionais de produção e as respetivas cadeias de valor. A atividade tradicionalmente designada por “Construção” é, hoje, um complexo conjunto de interligações entre agentes económicos, meios de produção e competências o qual, ao contrário do que sucedia no passado, deixou de estar confinado a um determinado território ou país, e interage e compete a uma escala alargada.

O conceito de fileira da Construção e Imobiliário compreende todas as atividades da cadeia de valor centrada na construção, comercialização e manutenção de estruturas edificadas, nomeadamente a produção 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, uma vez que a natureza dos produtos da construção e do imobiliário não se assemelha à da produção industrial típica. Porém, questões estruturantes como internacionalização da atividade, posicionamento geoestratégico, competitividade internacional ou capacidade de atração de capitais passaram a desempenhar um papel decisivo neste setor, com evidentes reflexos em toda a economia.

2

2. Peso da Construção e o Imobiliário na Economia Portuguesa

Recorrendo à informação constante das Contas Nacionais Portuguesas, relativas a 2013, e tendo por base a ótica da produção, o Valor Acrescentado Bruto (VAB) das atividades da Construção e Imobiliário representa 17,4% do PIB.



Presidência

Rua Álvares Cabral, 306 – 4050-040 Porto
Telefone: 22 340 22 00 Fax: 22 340 22 97
cpcci@cpcci.pt - www.cpcci.pt

Quadro 1 – PIB, Ótica Produção: Peso do Valor Acrescentado Bruto, por atividade, em 2013

VAB por Ramo de Atividade	Milhões de €	Peso no PIB
Construção e Imobiliário	29.641	17,4%
Construção e Atividades Imobiliárias	25.324	14,9%
Indústria e Comércio de Materiais de Construção	2.986	1,8%
Serviços de Engenharia e Arquitectura	1.331	0,8%
Indústria, energia, água e saneamento ¹	23.002	13,5%
Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos ¹	21.342	12,5%
Administração pública e defesa; segurança social obrigatória	12.185	7,2%
Educação	9.453	5,6%
Atividades de saúde humana e de apoio social	9.271	5,4%
Atividades profissionais, técnicas e científicas; atividades de serviços administrativos ¹	8.788	5,2%
Atividades financeiras e de seguros	8.255	4,8%
Atividades de alojamento e restauração	7.561	4,4%
Transportes e armazenagem	7.221	4,2%
Atividades de informação e comunicação	5.217	3,1%
Atividades artísticas e similares reparação de bens pessoais e outras atividades de serviços	4.288	2,5%
Agricultura, silvicultura e pesca	3.542	2,1%
PIB pm	170.269	100,0%

Fonte: INE Contas Nacionais. 1 - excluindo Construção e Imobiliário

Por sua vez, o Investimento (Formação Bruta de Capital Fixo) em Construção totalizou, em 2014, 12,9 mil milhões de euros, o que corresponde a 50,1% do Investimento Nacional ocorrido nesse ano.

3

Quadro 2 – Repartição da Formação Bruta de Capital Fixo, por ativo, em 2014

	Milhões de €	Peso
Construção	12.902,2	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	25.767,5	100,0%

Fonte: INE - CNT

Com efeito, o Investimento em Construção é, a exemplo do que se passa na generalidade das economias, uma variável determinante para o andamento do Investimento Nacional, pelo que o papel da Construção e Imobiliário é essencial para recuperar a capacidade de atração do investimento e, conseqüentemente, para o crescimento da economia. Este é um aspeto determinante, não apenas, para o desenvolvimento de setores como o Comércio e o Turismo, que beneficiam significativamente do investimento em imobiliário residencial, mas também para a captação de investimentos de natureza industrial e de atividades ligadas às novas tecnologias, para as quais a oferta de espaços adequados é um fator determinante.



Presidência

Rua Álvares Cabral, 306 – 4050-040 Porto

Telefone: 22 340 22 00 Fax: 22 340 22 97

cpcci@cpcci.pt - www.cpcci.pt

3. 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".

Efetivamente, 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.

É necessário destacar a importância de duas realidades interligadas, mas distintas, associadas ao processo de internacionalização do Setor que se encontram, tanto uma como a outra, pouco identificadas e reconhecidas, facto que pode originar um inadequado diagnóstico do perfil de internacionalização da economia portuguesa.

Por um lado, o imobiliário português desempenha hoje um papel determinante no processo de captação de investimento estrangeiro. De um volume total de transações imobiliárias, que foi de 15 mil milhões de euros em 2015, 3,3 mil milhões resultam do investimento externo. Está em causa a capacidade de atrair a instalação 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. Portugal compete à escala internacional pela atração destes recursos e não pode ignorar os seus efeitos sobre toda a economia nacional.

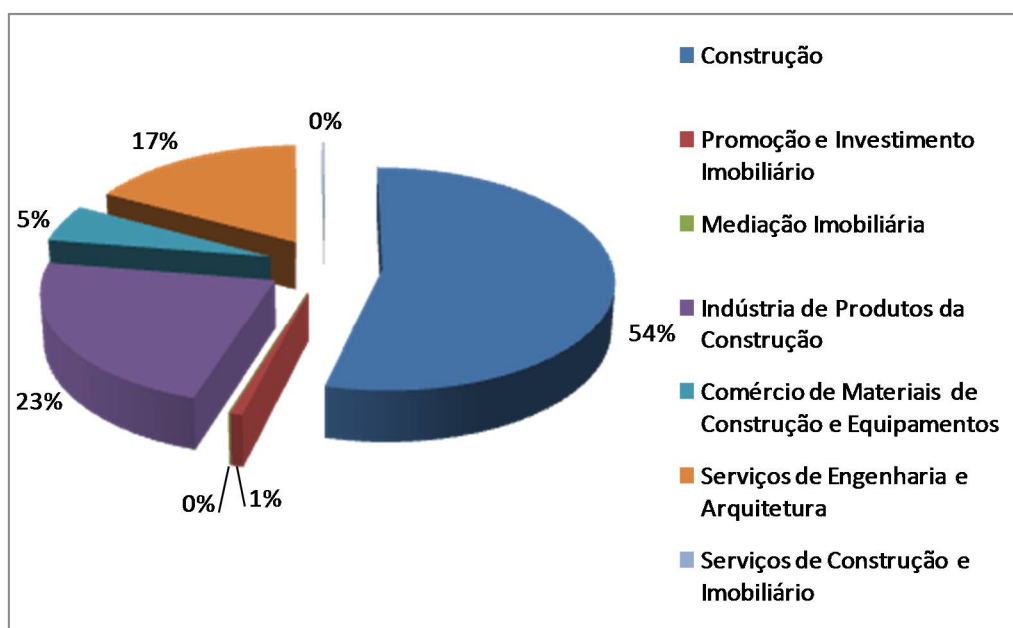
Por outro lado, a Construção e Imobiliário é um dos setores mais dinâmicos ao nível da venda de produtos e serviços no exterior. Com efeito, se no que diz respeito a áreas como a exportação de materiais de construção, a importância do setor é, há muito, reconhecida, o tipo de atividades desenvolvidas em domínios como os mercados internacionais de construção, ou a prestação de serviços de engenharia e arquitetura, concebidos, 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.

Quadro 3 – Volume de Negócios no Exterior

Segmento de Atividade	Montante	Peso
Construção	5.640.470.000	54,0%
Promoção e Investimento Imobiliário	82.166.453	0,8%
Mediação Imobiliária	2.435.432	0,0%
Indústria de Produtos da Construção	2.368.096.028	22,7%
Comércio de Materiais de Construção e Equipamentos	565.671.101	5,4%
Serviços de Engenharia e Arquitetura	1.768.296.400	16,9%
Serviços de Construção e Imobiliário	17.453.414	0,2%
Total da Construção e Imobiliário	10.444.588.827	100,0%
Estimativa do Peso na Faturação Internacional do País:		16,6%

Fonte: Portal de Estatísticas Empresariais do IRN – Ministério da Justiça, "Exportações", CPCI- Ano 2014, valores em €

Gráfico 1 – Repartição do Volume de Negócios do Setor, por segmento de atividade



Fonte: EIC – European International Contractors, Ano 2014

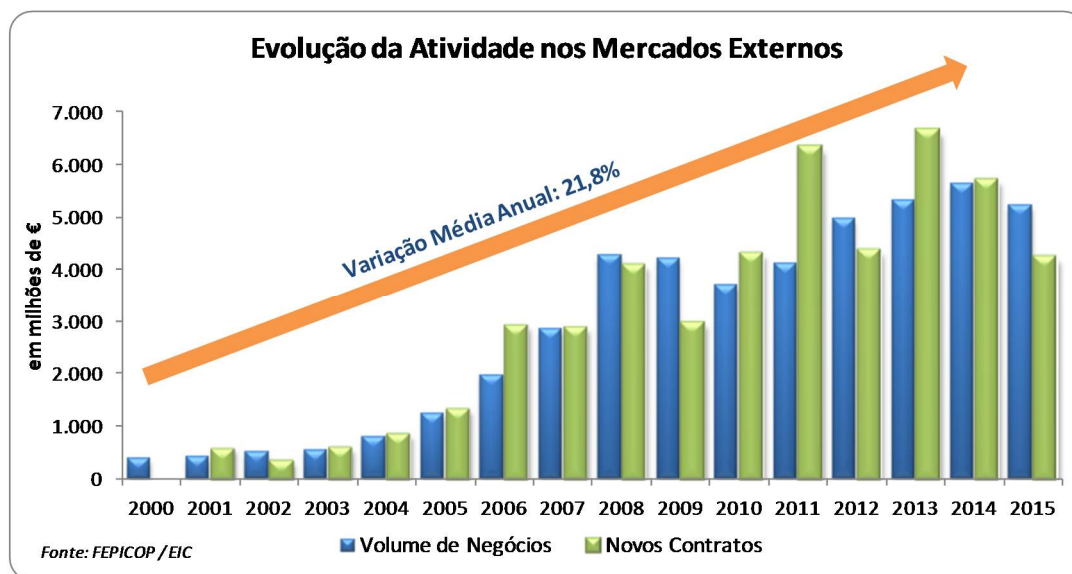
Recorrendo apenas à informação disponível para a presença das empresas nacionais nos mercados internacionais de Construção, relativa ao ano de 2015, é possível verificar a crescente importância da fileira na internacionalização da economia portuguesa.



Presidência

Rua Álvares Cabral, 306 – 4050-040 Porto
 Telefone: 22 340 22 00 Fax: 22 340 22 97
 cpci@cpci.pt - www.cpci.pt

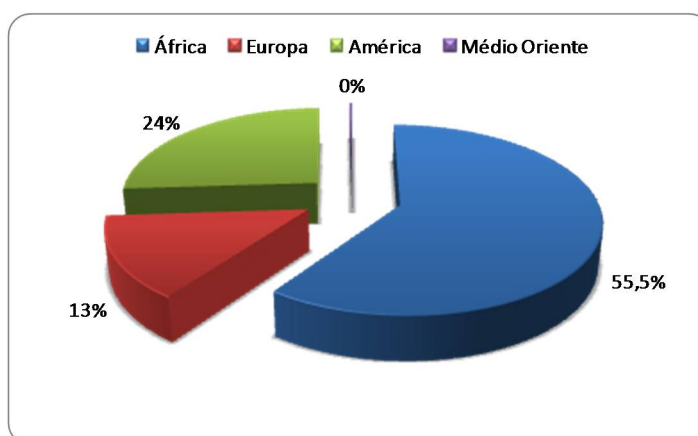
Gráfico 4 – Atividade nos Mercados Internacionais de Construção



Fonte: European International Contractors

Em 2015, o volume de negócios das empresas de construção nos mercados internacionais atingiu um volume de negócios de 5,22 mil milhões de euros, o que apesar de corresponder a um decréscimo de 7,4%, face aos 5,6 mil milhões de euros registados em 2014, representa cerca de 45% da produção no mercado nacional. Esta redução deveu-se, essencialmente, à conjuntura vivida nos mercados internacionais, com destaque para o Continente Africano e da América do Sul.

Gráfico 2 – Volume de Negócios no exterior das empresas da Construção e Imobiliário, em 2015



Fonte: European International Contractors



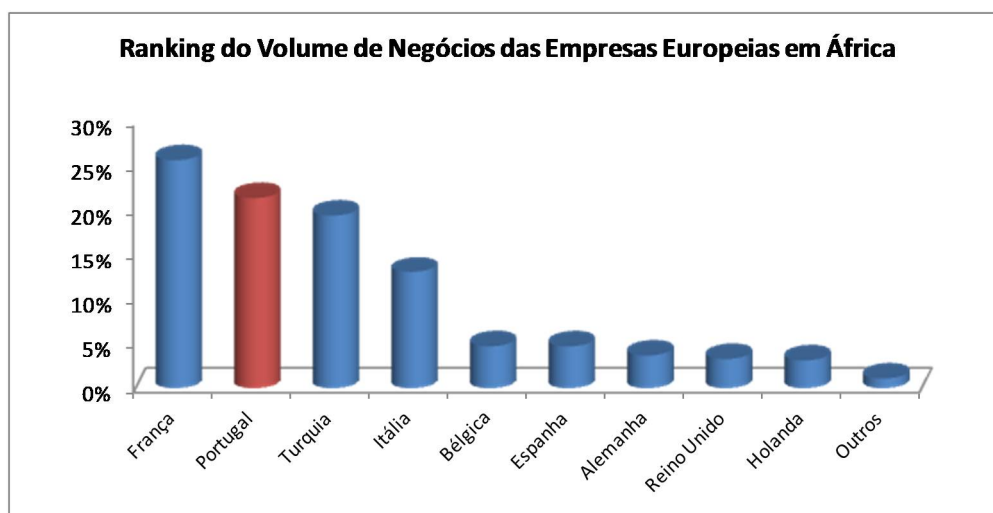
Presidência

Rua Álvares Cabral, 306 – 4050-040 Porto
 Telefone: 22 340 22 00 Fax: 22 340 22 97
 cpci@cpci.pt - www.cpci.pt

O continente Africano representou 55,5% do volume de negócios das empresas portuguesas, com um volume de negócios de 3.131 milhões de euros em 2015. O continente Americano foi responsável por 24% e a Europa representou, apenas, 13% do volume de negócios internacional das empresas portuguesas de construção.

Em 2014, Portugal foi 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, posição que deverá manter em 2015. Em 1º lugar encontra-se a França (26%) e em 3º a Turquia (19%).

Gráfico 3 – Presença das empresas europeias de construção em África, por país, em 2014



Fonte: European International Contractors

Os Novos Contratos celebrados, em 2015, pelas empresas portuguesas de construção nos mercados internacionais totalizaram 4.221 milhões de euros, o que traduz uma quebra de 26%, face a 2014.

No continente Americano e Africano registaram-se decréscimos de 974 milhões e de 500 milhões respetivamente, enquanto no Europeu assinalou-se uma estabilização. Apesar da redução dos montantes dos novos contratos conseguidos pelas empresas portuguesas no continente africano, este mercado viu o seu peso aumentar de 53,5%, registado em 2014, para 60,5% em 2015.



Presidência

Rua Álvares Cabral, 306 – 4050-040 Porto
Telefone: 22 340 22 00 Fax: 22 340 22 97
cpcci@cpcci.pt - www.cpcci.pt

Esta evolução só é possível porque o processo de internacionalização conta já com uma larga experiência por parte de muitas das empresas nacionais e com o reconhecimento mundial da qualidade da construção e da engenharia portuguesas. Para tal, foi determinante a experiência adquirida em obras como o Centro Cultural de Belém, a “Expo’98”, os estádios do “Euro 2004”, o Metro do Porto, a barragem do Alqueva, o túnel do Marão, 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.

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 que desempenha ao nível do 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 ganhar escala face à concorrência nos mercados internacionais.

4. Contributos para agilizar o processo de internacionalização e aproveitar as oportunidades no setor da construção

Num contexto internacional adverso, a conjugação da crise das economias emergentes com a lenta recuperação do mercado interno ameaça reverter o processo de internacionalização do setor e, nalguns casos, pode comprometer a própria sobrevivência de empresas altamente competitivas no plano internacional.

Nestas condições, tendo em conta a dimensão da crise e a relevância geoestratégica da internacionalização da construção para as empresas e a economia portuguesa, importa concretizar os meios e os instrumentos financeiros para mitigar os efeitos transitórios da crise nas empresas internacionalizadas em mercados que serão sempre, estratégicos para os interesses



Presidência

Rua Álvares Cabral, 306 – 4050-040 Porto

Telefone: 22 340 22 00 Fax: 22 340 22 97

cpcci@cpcci.pt - www.cpcci.pt

nacionais. Assim, para atenuar os efeitos transitórios da crise nas economias emergentes, no processo de internacionalização das empresas de construção é importante:

- **Melhorar a eficiência da diplomacia económica** e a sua articulação com os agentes económicos no terreno;
- **Reforçar a resiliência das empresas já internacionalizadas** nos mercados africanos e da América Latina;
- **Tirar partido do Plano Investimento Europeu no Exterior.** O anúncio pela Comissão Europeia, no quadro do Plano Juncker de um novo Plano de Investimento Externo Europeu (PIE), a fim de incentivar o investimento em África e na vizinhança da União Europeia, constitui uma grande oportunidade para as empresas de construção e para o país que importa explorar e aproveitar, tendo em conta o potencial das empresas de construção como veículo privilegiado para o investimento europeu em África. De referir que os fundos comunitários atingirão um volume total de 3,35 mil milhões de euros até 2020, que se espera venham a gerar um investimento total entre os 31 mil milhões e os 62 mil milhões de euros.

4.1. Medidas prioritárias:

Para melhorar a eficiência diplomática e reforçar a resiliência das empresas já internacionalizadas é necessário estabelecer e aprofundar uma colaboração estratégica para a internacionalização da engenharia portuguesa, envolvendo as entidades públicas, empresas internacionalizadas e as associações em torno de iniciativas concretas, explorando novas oportunidades e meios, nomeadamente, através:

9

4.1.1. Do 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, o que pressupõe o aprofundamento da relação entre as empresas portuguesas e os representantes portugueses nestas instituições. Nesse sentido, a título de exemplo, sugere-se a criação de uma “rede multilateral” que possibilite o acesso direto das empresas portuguesas aos pontos de contacto nacionais nessas multilaterais;



Presidência

Rua Álvares Cabral, 306 – 4050-040 Porto
Telefone: 22 340 22 00 Fax: 22 340 22 97
cpcci@cpcci.pt - www.cpcci.pt

- 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.

4.1.2. Do Plano de Investimento Europeu no Exterior (PIE).

Este é o aspeto que identificamos como a grande oportunidade para o alargamento da influência geoestratégica e geoeconómica de Portugal em África através do reforço do processo de internacionalização das empresas de construção, mas com benefícios para todo o tecido exportador nacional.

4.1.3. Do recurso a Linhas de Crédito COSEC.

Para que as empresas não reduzam a sua atividade no exterior e, em particular, nos mercados PALOP, Linhas de Crédito como a referida, são instrumentos essenciais para assegurar a competitividade que poderia ser disponibilizado para novos contratos, contribuindo para a renovação das carteiras de encomendas, e para a liquidação parcial das dívidas para com as empresas portuguesas.

4.1.4. De uma reafecção seletiva dos apoios comunitários à internacionalização.

Inscritos no Portugal 2020, os apoios comunitários são indispensáveis para reforçar a resiliência das empresas de construção nos mercados estratégicos.

4.1.5. Da criação de condições para o estabelecimento de parcerias estratégicas entre as empresas portuguesas e os investidores / empresas chinesas.

Para a concretização de investimentos em África e na América Latina, a identificação e o estabelecimento de parcerias com investidores oriundos da China é fundamental. Trata-se da criação de condições que permitam um estreitamento da ligação entre a experiência e as competências das empresas portuguesas nestes mercados com a capacidade financeira e os interesses estratégicos da China nestas geografias, nomeadamente, facilitando o acesso ao financiamento junto do Banco Asiático de Infraestruturas.

4.1.6. Da definição de um quadro fiscal e de incentivos capaz de apoiar o processo de internacionalização das empresas do Setor.

Recordamos que, tanto a política energética, que onera a eletricidade e os combustíveis, como a política fiscal e os processos de licenciamento constituem fatores que asfixiam as empresas e colocam em causa o crescimento económico. É preciso conciliar estes custos de contexto no plano interno com a competitividade no quadro europeu e internacional. 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.

4.2. Custos de Contexto e entraves decorrentes da atual legislação – Alguns aspetos críticos

Como já referido, 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 exigente. Para isso, é indispensável a existência de um quadro legislativo eficaz e moderno, coerente, equilibrado, estável, garantindo a segurança legislativa e fiscal, imprescindível para reforço da confiança dos vários agentes económicos. Seja por parte das empresas que procuram na consolidação e diversificação dos mercados alvo, as oportunidades que escasseiam em Portugal, seja por parte dos investidores estrangeiros que reconhecem vantagens comparativas ao nosso País, o que nos permite aspirar a uma posição de destaque entre os principais destinos de investimento, através da afirmação internacional do nosso imobiliário, alicerçado em fatores únicos, como o clima, o património histórico-cultural, o ambiente social que nos distinguem dos demais.

11

Nesse sentido, destacam-se alguns exemplos de medidas que consideramos prioritárias.

4.2.1 Estabilidade fiscal

Este é um aspeto determinante, que tem de ser assegurado. Iniciativas como o Programa de Vistos Gold e o Regime de Tributação de Residentes Não Habituais, que foram importantes alavancas para o mercado, precisam de ser acompanhados e a sua competitividade tem de ser garantida, uma vez que estamos a perder investidores para outros países europeus.

4.2.2 Atrasos nos pagamentos

A problemática dos atrasos de pagamento às empresas de construção tem conduzido ao encerramento de dezenas de pequenas e médias empresas.

Apesar de Portugal ter disposições legais que estabelecem medidas contra os atrasos nos pagamentos, designadamente a fixação dos 30 dias como prazo geral de pagamento, a



Presidência

Rua Álvares Cabral, 306 – 4050-040 Porto

Telefone: 22 340 22 00 Fax: 22 340 22 97

cpcci@cpcci.pt - www.cpcci.pt

verdade é que não existe uma cultura de pagamento atempado, nem o pagamento automático de juros de mora à taxa devida.

4.2.3 Preços anormalmente baixos

O cenário de crise potencia a apresentação de propostas com preços manifestamente baixos, sendo tal prática agravada pela total ineficácia do regime previsto no CCP que considera de preço anormalmente baixo a proposta que apresente um preço total inferior em 40% ao preço base do procedimento. Não se prevê que tal situação seja corrigida na revisão do CCP, uma vez que o anteprojeto que esteve em discussão pública não define qualquer critério supletivo, remetendo a definição para o programa do procedimento.

Analisando os números mais recentes relativos aos contratos de empreitadas de obras públicas celebrados em 2015, verifica-se que, em média, registaram um preço 21% abaixo do preço base do procedimento. Verifica-se mesmo que 1 em cada 10 obras é contratada com um desvio de 40% ou mais do respetivo preço base, ou seja, do denominado "limiar do preço anormalmente baixo".

Sobre esta matéria defende-se um regime que tenha por referência o mercado, ou seja, o preço das propostas concretamente apresentadas pelos concorrentes, e o agravamento do valor da caução quando o preço da proposta adjudicada tenha sido identificado como anormalmente baixo, atendendo aos riscos envolvidos.

4.2.4 Quantias retidas a título de caução dos contratos de empreitadas de obras públicas

A conjuntura de crise económica e financeira tornou inoportuna para os empreiteiros o prolongamento dos encargos com as cauções prestadas no âmbito dos contratos de empreitadas de obras públicas. Tratando-se de contratos que vigoram frequentemente por períodos longos, a manutenção da caução implica custos significativos e sacrifícios acrescidos para as estruturas financeiras das empresas, gerando falta de liquidez e impossibilitando o acesso ao crédito.