

Entrevista com Rui Ribeiro Construções SA

Com quality media press para LA VANGUARDIA & Expresso

Rui Ribeiro

Presidente Conselho de Administração

*Quality Media Press - Pode-nos fazer uma pequena apresentação da história da empresa?*

R - A RUI RIBEIRO CONSTRUÇÕES S.A., foi fundada à precisamente 20 anos, inicialmente com a designação de RUI RIBEIRO EMPREITADAS GERAIS LDA. Nos primeiros anos da empresa estávamos mais vocacionados para pequenas empreitadas e até para alguns trabalhos de subempreitada. Na última década a nossa intervenção tem incidido principalmente em construções de raiz, sendo que actualmente detemos uma forte implantação na construção de Edifícios de Habitação, Comercio, Serviços e Hotelaria.

Nos anos de 1998, 1999 e 2000 fomos galardoados com os Prémios PME EXCELÊNCIA, o que julgo ter sido um reconhecimento de um percurso que nos tem cimentado como uma empresa séria, credível e de sucesso comprovado.

*Q - que áreas estão representadas no grupo?*

R - Para além da Construção Civil, em termos de GRUPO, com a criação e participação noutras sociedades, temos ao longo dos últimos anos alargado a nossa área de intervenção para sectores como a Promoção Imobiliária, a Acção Social, a Educação.

Em relação à Acção Social, o GRUPO detêm uma participação numa Residência para Idosos localizada em Almornos, zona de Sintra, enquanto no âmbito da Educação, participamos num colégio com capacidade para 350 crianças, que está a ser construído de raiz no Tagus Park e cuja abertura irá ocorrer já no início do próximo ano lectivo.

No âmbito do processo de crescimento do GRUPO e da sua expansão por novos mercados e áreas de negócio, encontra-se já constituída a RUI RIBEIRO AMBIENTE S.A.. Focada nos problemas relacionados com o ambiente e qualidade de vida dos cidadãos em geral, a RUI RIBEIRO AMBIENTE terá no cerne da sua actividade a prestação de serviços de consultoria, a realização de diagnósticos e a oferta de soluções no domínio da engenharia do ambiente.

*Q. - Que função que desempenha no grupo?*

R. - Sou presidente do Conselho de Administração da Rui Ribeiro S.G.P.S., S.A..

*Q. - Qual o volume de negócios do Grupo?*

R- Neste momento ainda não tenho dados concretos em relação ao ano de 2005. No entanto, em relação à RUI RIBEIRO CONSTRUÇÕES S.A., estamos a prever cerca de 17 milhões de euros. Em termos de GRUPO, com dados ainda provisórios, poderemos falar em cerca de 30 milhões de euros.

*Q. - Constatamos que a economia portuguesa e a espanhola não estão em sintonia, o que se notou muito mais a partir de 2001. Qual a sua avaliação do mercado imobiliário português em relação ao mercado espanhol?*

R - Dos conhecimentos que tenho do mercado imobiliário português e espanhol, julgo que o factor de maior destaque deve ser atribuído ao *boom* verificado nos últimos anos em Espanha, onde se verifica uma grande densidade de projectos em construção e também um nível de vendas bastante superior ao português. Em Portugal, mais acentuadamente após o ano 2001, verificou-se uma queda no sector, devido à crise económica verificada no país e por arrasto em sectores como a construção e o imobiliário. Esta crise também se estendeu a outros países da Europa como a França, Alemanha etc, mas Portugal tem tido uma maior dificuldade em sair da mesma. O facto de os nossos governos também não terem tido grande estabilidade

nos últimos anos, com a realização de vários processos eleitorais também tem contribuído para esta situação.

O nosso GRUPO iniciou com maior força a actividade imobiliária exactamente neste período, razão pela qual fomos tendo alguma dificuldade em escoar os nossos produtos imobiliários.

Por outro lado, esta situação também nos obriga a ser mais imaginativos, mais empreendedores e a gerir melhor determinadas situações, levando-nos a ser mais criativos em relação àquilo que queremos oferecer ao mercado e a forma como fazemos a sua promoção.

*Q. - Acredita que a crise tem sido benéfica para a qualidade dos empreendimentos?*

Penso que em Portugal a partir de 2002, como aconteceu em Espanha também, apareceu um novo conceito em termos de promoção imobiliária, por força da maior abertura do mercado português a empresários e promotores espanhóis, que desenvolvem os seus próprios projectos e têm uma enorme preocupação com os mesmos. Quando um empresário desenvolve um projecto, sendo ele a promove-lo tem mais cuidado com esse mesmo projecto. Com a entrada dos empresários espanhóis e com maior capacidade dos empresários portugueses, conseguiu-se mudar um pouco a expectativa que existia para melhor.

Estes mesmos empresários ao desenvolverem os seus produtos sentem por força da necessidade de realizar vendas e de reaverem o seu investimento, têm introduzido um determinado tipo de acabamentos que no passado era impensável. Hoje não é possível vender apartamentos em que a cozinha não esteja totalmente equipada, não tenha aquecimento central, estores eléctricos, etc., ou seja, que não tenham um nível de acabamentos que proporcionam um maior conforto.

*Q. - Quer dizer que a estratégia que o Grupo arranjou para ultrapassar a crise é oferecer ao cliente 3 tipos de acabamentos diferentes?*

R. - Nós estivemos presentes na Feira do Imobiliário em Novembro de 2005. Apresentamos os novos projectos imobiliários das empresas do grupo. Um desses projectos trata-se de uma urbanização na Urbanização Neudel, Amadora. É um projecto inovador que estamos a realizar com 46 fogos, onde criamos 3 estilos com acabamentos diferentes para que os nossos clientes ao comprarem em planta possam escolher de acordo com o seu gosto pessoal. Este novo estilo despertou muita atenção na Feira por parte dos nossos potenciais clientes.

Ao avançarmos com este empreendimento de 46 fogos, a nossa decisão foi, como estávamos a construir dentro de um loteamento que já está em construção, criarmos algo de inovador. O que inovamos foi exactamente dar aos nossos clientes a possibilidade de na fase de construção escolherem aquilo que mais se enquadra com o seu gosto pessoal. Esta novidade tem-nos trazido alguns frutos, não só na FIL, como também a curiosidade por parte das pessoas em saber como funcionamos. Estamos esperançados de que no decorrer deste ano iremos ter bastante sucesso, tudo aponta para que assim seja.

Vamos desenvolver outro projecto imobiliário de qualidade, que também foi apresentado na FIL, para a classe alta no Monte do Estoril, com acabamentos de luxo. É um projecto que vai arrancar ainda este ano em Setembro / Outubro. E estamos também a iniciar um projecto turístico na zona do Oeste, na Praia da Areia Branca. Este projecto vai constar de dois condomínios fechados, que consta ser um conjunto de moradias uni-familiares e um terceiro condomínio com um misto de moradias e apartamentos. Actualmente são estes os três projectos imobiliários que estamos a desenvolver com a empresa imobiliária do grupo e no caso do Monte de Estoril e Areia Branca em parceria com outras entidades.

Temos já outros projectos na forja, dos quais ainda é cedo para falar com algum detalhe.

*Q. - Para quando está previsto o acabamento da obra da Amadora?*

R. - A entrega está prevista para meados de 2007.

*Q. - As parcerias são um passo importante para esta área? Qual a opinião do Grupo em relação às parcerias?*

R. - Acho as parcerias importantes para as empresas portuguesas, como para as empresas espanholas. Temos tido alguns contactos com empresários espanhóis, não tendo no entanto, até hoje realizado nenhuma parceria. Mas é nossa intenção fazê-las, havendo já alguns contactos. Na minha opinião as parcerias são sempre bem vindas e importantes, através delas podemos aprender muito com a experiência das outras empresas e vice-versa e chegar a mercados em que sozinhos não seria possível. Como empresário aprendi com os espanhóis que por vezes é preferível diluir um pouco o risco, investindo menos, ganhando menos, mas tendo uma maior capacidade de entrar em mais projectos ao mesmo tempo. Considero que são cada vez mais usuais e necessárias, quer na área da construção, promoção imobiliária ou em qualquer outra área, se queremos sobreviver num mercado global cada vez mais competitivo.

*Q. - Qual a previsão para a economia de Portugal a curto prazo?*

R. - Espero e desejo, que a partir de agora estejam criadas as condições para que Portugal possa melhorar a situação económica do país, num futuro breve. Acredito que após as últimas eleições legislativas e presidenciais, vamos ter duas pessoas capazes (tanto o Primeiro-ministro, como o Presidente da Republica) de levar o país para diante. Com a conjugação de esforços dos empresários portugueses com a ajuda do investimento internacional, acredito e estou convencido que vamos sair desta crise. O que é importante é que as pessoas acreditem e que os empresários também acreditem e que o governo ajude os empresários e os portugueses em geral a acreditar que vamos ultrapassar esta situação.

*Q. - Que medidas podem o governo português tomar para ajudar os empresários portugueses?*

R. - O governo tem, acima de tudo, dar estabilidade política, dar confiança aos empresário para que possam investir, para que esse investimento seja seguro, para que as empresas possam criar riqueza quer para as próprias, para os colaboradores, quer para o Estado, contribuindo desta forma para a melhoria das condições económicas e sociais do país.

*Q. - Qual a sua opinião sobre a expressão "economia ibérica"?*

R. - Para mim economia ibérica é a parceria entre empresas Portuguesas e Espanholas e a possibilidade das empresas portuguesas trabalharem em Espanha e vice-versa. É evidente que nos últimos anos se tem verificado que as empresas espanholas têm "invadido" um pouco o mercado português. Este facto deriva da maior capacidade económica das empresas espanholas face às empresas portuguesas. Acredito que com a experiência que as empresas portuguesas tem vindo a ter com as empresas espanholas, a curto prazo se houver uma maior confiança e uma maior capacidade económica das empresas portuguesas pode haver um maior equilíbrio. Nós portugueses temos sempre um grande receio de sair do nosso país para entrar em Espanha ou em qualquer outro país.

*Q. - Quer acrescentar algo a esta entrevista?*

R. - A única coisa que posso realçar é o 20º aniversário que a Rui Ribeiro celebra este ano. Vamos aproveitar para mudar a imagem da empresa para lhe dar mais destaque. Estamos empenhados em acabar rapidamente os empreendimentos em que estamos envolvidos. Gostaria de salientar do conjunto de obras que estamos a realizar, a construção da futura sede do Banco Barclays, no antigo edifício do Jornal Expresso. Ao longo de 20 anos de existência temos feito um conjunto de obras diversificadas em todas as áreas, tendo maior incidência as obras particulares do que propriamente as obras publicas.