



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

Apreciação Parlamentar n.º 84/XII/3.ª

Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril

Estabelece um regime excecional e temporário a aplicar à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que estejam afetos ou se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional
[Publicado no Diário da República n.º 69 SÉRIE I de 2014-04-08]

A publicação do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, vem estabelecer um regime excecional e temporário a aplicar à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que estejam afetos ou se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional.

De acordo com o próprio preâmbulo do decreto-lei, «através do despacho n.º 14574/2012, de 5 de novembro, dos Ministros da Economia e do Emprego e da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 218, de 12 de novembro de 2012, foi criada uma comissão redatora, de natureza multidisciplinar (Comissão), que assumiu a missão de elaborar um projeto de diploma que estabelecesse as «Exigências Técnicas Mínimas para a Reabilitação de Edifícios Antigos», regime excecional e temporário visando, em complemento das medidas consagradas no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com a redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, dispensar as obras de reabilitação urbana da sujeição a determinadas normas técnicas aplicáveis à construção, quando as mesmas, por terem sido orientadas para a construção nova e não para a reabilitação de edifícios existentes, possam constituir um entrave à dinamização da reabilitação urbana».

Surge assim o presente decreto-lei, que adota medidas excecionais e temporárias de simplificação administrativa dos processos de reabilitação urbana, consagrando a alteração substancial de requisitos necessários para obras de reabilitação urbana.

Há muito que o PCP critica a opção política dos sucessivos governos, que teve na construção de habitação nova e no crédito à habitação um dos principais motores da atividade económica e da aparente prosperidade. Essa opção, tal como seria expectável, gerou profundos desequilíbrios económicos e sociais, desprezou as atividades produtivas nacionais – a agricultura, as pescas e a indústria – agravou os



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

défices estruturais do País, em especial o seu endividamento externo, e no fundamental não resolveu os problemas de habitação, tendo contribuído para agravar o estado do edificado em Portugal.

Na altura, o PCP foi a força política que alertou para os perigos das opções tomadas. Entretanto, o despoletar do atual episódio da crise do capitalismo, no «coração» do sistema financeiro, revelou as fragilidades da «monocultura» da construção de habitação nova e dos efeitos da sobrevalorização do património imobiliário no crescente endividamento das famílias e empresas.

No plano económico e social, o sector da construção civil viria a revelar-se como um dos mais atingidos pela crise, avolumando-se os despedimentos e encerramentos de empresas, gerando o desemprego e agravando os desequilíbrios financeiros de famílias, empresas e da própria banca.

Agora, sob o pretexto de reanimar a atividade da construção, o Governo concretiza com este decreto-lei um processo legislativo que, em vez de assegurar o objetivo enunciado, na prática fragiliza a qualidade da construção pela criação de um regime de excecionalidade em praticamente todas as dimensões: acústica, resistência sísmica, eficiência energética e qualidade térmica, acessibilidade, instalações de gás e telecomunicações – isentando ainda de cumprimento diversos artigos do Regulamento Geral de Edificações Urbanas.

O Governo insiste em estratégias de aparente rentabilidade imediata para interesses associados à especulação imobiliária, à concentração do sector da construção/reabilitação e a um novo folego para os negócios da banca, através de novas linhas de negócio e da «limpeza» de balanços e de crédito de difícil recuperação, sempre beneficiando o sector financeiro e não protegendo o direito à habitação, ao emprego e à iniciativa económica dos micro e pequenos empresários dos diversos subsectores que integram a construção.

Assim, sob o falso pretexto de uma competitividade aparente ou da «eterna» e sempre presente limitação de recursos públicos (que as políticas seguidas têm vindo a agravar de forma gritante), o Governo descarta o potencial de dinamização económica e social, assim como os níveis de segurança das populações, que uma verdadeira política de reabilitação poderia e deveria promover.

Uma verdadeira política de reabilitação urbana deveria concretizar-se através da disponibilização de imóveis para habitação por via do arrendamento público, cooperativo e privado; através da recuperação do edificado com elevado valor patrimonial/histórico ou com graves deficiência ou limitações estruturais; através da elevação da eficiência energética e qualidade térmica; através da melhoria de



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

acessibilidades (nomeadamente para cidadãos com limitações de mobilidade); e através da renovação de instalações de energia e comunicações.

Os inúmeros sectores e subsectores que uma verdadeira política de reabilitação poderia promover, as qualificações que exigiria e o emprego que criaria, a par da elevação da qualidade de vida, em especial nos centros urbanos de pequena, média e grande dimensão do litoral e do interior, são razões mais do que suficientes que sustentam a sua urgência.

Este decreto-lei despreza todo esse potencial e arrisca-se a gerar ainda maiores feridas económicas e sociais.

Nestes termos, e ao abrigo do disposto na alínea c) do artigo 169.º da Constituição da República Portuguesa e ainda dos artigos 189.º e seguintes do Regimento da Assembleia da República, os Deputados abaixo assinados do Grupo Parlamentar do PCP, vêm requerer a **Apreciação Parlamentar do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, que «Estabelece um regime excepcional e temporário a aplicar à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que estejam afetos ou se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional».**

Assembleia da República, 7 de maio de 2014

Os Deputados,

BRUNO DIAS; MIGUEL TIAGO; JOÃO OLIVEIRA; ANTÓNIO FILIPE; PAULA SANTOS; CARLA CRUZ; JOÃO RAMOS; PAULA BAPTISTA; JORGE MACHADO; PAULO SÁ; JERÓNIMO DE SOUSA