**CONSELHO DIRECTIVO NACIONAL**

Travessa do Carvalho, 23
1249-003 Lisboa, Portugal
T: +351 213 241 110

presidencia@ordemdosarquitectos.pt
www.arquitectos.pt
F: +351 213 241 101

ORDEM DOS ARQUITECTOS

Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação

**Grupo de Trabalho da Habitação**

**Audição Parlamentar**

25 de maio de 2023, 14:00 horas

Ex.ma Senhora Coordenadora do Grupo de Trabalho Habitação,

Ex.mas Senhoras Deputadas e Ex.mos Senhores Deputados,

A vastidão e amplitude das reformas propostas pelo Governo para a Habitação é reveladora da crise que o nosso país atravessa no direito efetivo à habitação com qualidade, para todos.

Estamos conscientes da ambição, mas também dos desafios, que se colocam a todos no horizonte próximo. Não desprezamos o caminho que foi feito. Acolhemos positivamente muitas das medidas enunciadas e das alterações propostas, mas abstemo-nos de, nesta sede, enumerar o que já foi conquistado.

E fazemo-lo porque este não é, ainda, um ponto de chegada.

Na relação com a cidade e a paisagem, com a construção, com a regulamentação, mas também com a simplificação e modernização dos processos, muito há, ainda, a fazer.

Apoiamos a flexibilidade nas mudanças de uso, mas não sem uma perspetiva integradora criadora de um ecossistema centrado na qualidade de vida e enquadrado na vocação natural do território.

**CONSELHO DIRECTIVO NACIONAL**
Travessa do Carvalho, 23
1249-003 Lisboa, Portugal
T: +351 213 241 110
presidencia@ordemdosarquitectos.pt
www.arquitectos.pt
F: +351 213 241 101

ORDEM DOS ARQUITECTOS

Defendemos que, a par do aumento da oferta de imóveis, se garanta a qualidade da habitação pública existente, promovendo projetos de requalificação e assegurando que cada projeto de construção ou requalificação se transforme numa oportunidade de reinvenção do espaço público.

Vemos positiva a previsão das cedências de solo para os fins habitação pública ou a custos controlados. Já as reclassificações do solo rústico ou mesmo urbanizável devem ser sempre acompanhadas da sua pertinência face às estratégias locais de habitação e na integração nos planos de ordenamento, de maneira a garantir que a densificação dos nossos territórios seja sempre a oportunidade para mais e melhor cidade.

Nas unidades de execução deve ser obrigatório o desenho urbano, sendo de ponderar a sua densificação como o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação e a volumetria das edificação, as regras e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização dos equipamentos de utilização coletiva, a organização espacial das demais atividades de interesse geral e as infraestruturas urbanas.

Congratulamo-nos com a aposta feita nos instrumentos de planeamento, mas para tal é necessário que se tornem em instrumentos de certeza, capazes de garantir a qualidade da transformação dos nossos territórios.

Senhoras e Senhores Deputados,

São extensas e profundas as alterações cuja autorização legislativa uma vez acolhida permitirá levar a cabo. Umas saudamos, outras vemos com preocupação e merecem mesmo a nossa oposição.

**CONSELHO DIRECTIVO NACIONAL**
Travessa do Carvalho, 23
1249-003 Lisboa, Portugal
T: +351 213 241 110
presidencia@ordemdosarquitectos.pt
www.arquitectos.pt
F: +351 213 241 101

ORDEM DOS ARQUITECTOS

Opomo-nos à privatização - ou se preferirem, liberalização - que se anuncia no domínio da construção. É largo o espectro de operações urbanísticas que se anuncia passarem para isenção de controlo administrativo.

Se a isso se somar o regime de mera comunicação, com a eliminação da autorização de utilização, mero depósito das telas finais, eliminação do livro de obra, quando já devia estar implementado o eletrónico, e eliminação da ficha técnica não vemos como se acautela o direito à informação de quem pretende celebrar um negócio jurídico com segurança.

Não se trata aqui somente de se achar um correto equilíbrio entre os interesses públicos e privados. Importa antes do mais atender ao interesse particular de quem vai habitar. E desse, o governo da cidade não se pode escudar.

O cumprimento das normas legais e regulamentares em obra, face à heterogeneidade de condicionantes, circunstâncias e agentes envolvidos num processo de edificação é, neste momento, difícil de garantir.

As muitas medidas – muito positivas – que constam da PL 77, por benéficas que sejam, sempre serão insuficientes para fazer face ao atual quadro regulatório – caótico e não poucas vezes conflituante – e para atingir o objetivo que se pretende alcançar.

É justo reconhecer que é um trabalho árduo e complexo. Até atingirmos o resultado devemos desburocratizar, mas não podemos e não devemos desistir.

Nesta proposta de lei revogam-se alguns artigos do RGEU, o que se entende – quanto a alguns deles – porque já se encontram revogados. E tropeçamos na regulamentação ao revogar outros que a legislação especial impede de revogar.
São sintomas da hiper-regulamentação que temos vindo a denunciar e que – bem – esta proposta pretende dar passos importantes para eliminar e compatibilizar.

**CONSELHO DIRECTIVO NACIONAL**

Travessa do Carvalho, 23
1249-003 Lisboa, Portugal
T: +351 213 241 110

presidencia@ordemdosarquitectos.pt
www.arquitectos.pt
F: +351 213 241 101

ORDEM DOS ARQUITECTOS

Mas vale a pena, agora e mais do que nunca, um Código de Edificação que agregue e organize num todo inteligível toda a regulamentação dispersa; que melhore a segurança; que incremente a eficiência energética; que se centre na ponderação do ciclo de vida de um edifício; que assente numa visão em prol de um território bio diverso, com edifícios de baixo impacto ambiental, autossuficientes, saudáveis e inclusivos.

Sabemos que é um trabalho hercúleo, mas este é um momento que não pode e não deve ser desperdiçado.
A consistência e coerência não são compatíveis com fenómenos disruptivos que, na aparência, acodem a uma urgência, criando a posteriori outras e piores urgências.

Se existe urgência, a primeira é a de, finalmente, constituir as fundações de um desenvolvimento e transformação da paisagem qualificado e sustentável.

E para nós, arquitetos, não existe maior urgência do que elaborar e pôr em prática o Código de Edificação que há tanto reclamamos.

Gonçalo Byrne
Presidente