Por determinação de Sua Excelência o Presidente da A.R.

A
SUA EXCELÊNCIA
O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA
DR. AUGUSTO SANTOS SILVA
ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA - PALÁCIO DE SÃO BENTO
1249-068 LISBOA

N.º 596 - GB 2022-12-16

Assunto: Convenção da Construção | Conclusões e Propostas

A CPCI, a Ordem dos Engenheiros, a Ordem dos Arquitectos, a CIP e o LNEC organizaram, nos passados dias 13 e 14 de dezembro, a "Convenção da Construção – Ideias para um futuro sustentável", que incluiu dois fóruns de debate: um dedicado à Habitação e outro dedicado às Infraestruturas.

Este evento, que, de forma inédita, fez convergir sinergias das mais relevantes partes interessadas na área da Construção, constitui um marco na abordagem sistémica do tema, desde a análise das dificuldades e oportunidades para o setor, às questões estratégicas e técnicas que deverão ser acauteladas nas soluções a adotar para o investimento público e privado.

Dos trabalhos que decorreram durante aqueles dois dias, emanaram dois documentos com Conclusões e Propostas para cada uma das áreas em análise (Habitação e Infraestruturas), que reputamos da maior importância para a execução dos Fundos atualmente ao dispor do País e, consequentemente, para o desenvolvimento económico e social nacional, que anexamos.

Certos de que os referidos documentos colherão a melhor atenção, disponibilizamo-nos para interagir com V. Exa., quer durante os processos de avaliação estratégica das soluções para os problemas enunciados, quer no processo de implementação das soluções que melhor defendam o interesse nacional.

Na expectativa do melhor acolhimento a este tema, subscrevemo-nos com os nossos melhores cumprimentos.

Manuel Reis Campos
Presidente CPCI

Fernando de Almeida Santos
Bastonário Ordem dos Engenheiros

Gonçalo Byrne
Presidente Ordem dos Arquitectos

Fernando Santo
Vice-presidente do Conselho Geral CIP

ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA
Gabinete do Presidente
N.º de Entrada E-7496
Classificação 10.01.01
Data 21/12/2022

POSIÇÃO CONJUNTA SOBRE **HABITAÇÃO**

CONVENÇÃO DA CONSTRUÇÃO | FÓRUM HABITAÇÃO

LNEC, 13 de dezembro de 2022

A CPCI – Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário, a Ordem dos Engenheiros, a Ordem dos Arquitectos, a CIP – Confederação Empresarial de Portugal, com o testemunho do LNEC – Laboratório Nacional de Engenharia Civil, pretendem dar um contributo para dinamizar novos projetos e construção em Portugal.

É imperativo que os diferentes agentes económicos percebam a necessidade e a urgência de se valorizar a **habitação** em Portugal.

A resposta à crise da habitação evidencia-se como tema da agenda política, atendendo a que o país volta a enfrentar dificuldades acrescidas para acesso a habitação a preços compatíveis com os rendimentos das famílias. A construção de um parque habitacional público é uma prioridade para o Estado confirmada pelo investimento público previsto para os próximos anos. O investimento na componente da habitação, previsto no PRR, propõe medidas para destinatários distintos

Justifica-se um esforço de todos os intervenientes para formular propostas que permitam mitigar a situação. Com esse objetivo, as cinco entidades subscritoras mobilizaram-se para identificar os constrangimentos e apresentar propostas que permitam inverter a tendência da última década.

Da resposta para esta situação terá de resultar:

- Aumento da oferta privada para venda;
- Aumento da oferta para o mercado de arrendamento;
- Aumento da Reabilitação Urbana;
- Aumento da oferta de Habitação Pública, através da promoção própria (nova e reabilitação) e apoio ao arrendamento.

DIAGNÓSTICO

- **Falta de confiança dos investidores** perante as sucessivas alterações legislativas;
- **Sistema de licenciamento urbano** como obstáculo ao investimento;
- **Impostos excessivos** e de interpretação pouco claras;
- **Falta de mão-de-obra qualificada** que provoca o aumento dos preços, a par com o aumento extraordinário de alguns materiais;
- **Elevado custo das operações de Reabilitação Urbana**;
- **Elevado custo da construção** e, consequentemente, dos preços de venda;
- **Regime de Arrendamento Urbano** que condiciona o investimento nesse tipo de habitação, uma vez que o Estado continua a obrigar os senhorios a assegurar a função social para proteção dos inquilinos;

- **Taxas de juro e inflação em crescimento**;
- **Insuficiência da oferta pública** e falta de apoio para subsídios de renda;
- **Código da Contratação Pública** desadequado da contratação de empreitadas e execução dos contratos, bem como das prestações de serviços;
- **Perda de competência técnica e de gestão especializada dos serviços públicos** para implementar as medidas necessárias para a promoção pública de habitação;
- **Dispersão da tutela dos setores por vários ministérios**, com descoordenação e ausência de visão estratégica e de medidas pragmáticas que tenham em conta o ciclo da cadeia produtiva, as decisões de investimento, o custo final e o tempo.

Tendo em conta os objetivos e o diagnóstico, é necessário um esforço conjunto e harmonizado de todos os intervenientes na oferta de habitação.

PROPOSTAS:

- **Legislação estabilizada** que assegure a confiança dos investidores e de outros intervenientes na cadeia produtiva.

- **Profunda alteração do sistema de licenciamento urbano**, com harmonização das normas, regras e procedimentos a aplicar uniformemente a todos os municípios.

  2.1- Uniformização de conceitos, definições e regras
  2.2- Alteração das normas e regulamentos que permitam reduzir custos.
  2.3- Responsabilidade dos técnicos, dispensando a verificação pelos serviços municipais, para além da conformidade com os Planos em vigor.
  2.4- Acompanhamento e controlo da aplicação dos regulamentos em matérias de elevado interesse nacional.
  2.5- Definição, de forma clara, das condições técnicas essenciais a verificar pela fiscalização, durante e após a conclusão do processo produtivo, e que condicionarão a emissão do alvará de exploração ou de utilização.

- **Regime fiscal adequado à redução de custos**.

- Garantir que toda a habitação pública é construída com o mesmo critério de qualidade, como **forma de coesão social**.

- Criar instrumentos para que este investimento seja feito com qualidade com estudos tipológicos diferenciados; edifícios mais sustentáveis combatendo a pobreza energética; espaços públicos; reabilitação de património habitacional do Estado.

- **Regime para Regularização da Propriedade Imobiliária** e de Prescrição de Infrações Urbanísticas.

- **Alterar o regime de arrendamento para fomentar o aumento da oferta de habitação** destinada ao arrendamento.
- **Simplificar as disposições para a contratação pública** de empreitadas e adequação às boas práticas do setor.
- **Reorganizar os serviços públicos**, visando a eficiência dos procedimentos.
- **Centralizar, na organização do Governo, o Programa Nacional** que permita definir e implementar as medidas necessárias à Reforma do Sistema de Licenciamento Urbano.
- Criar um **guia de boas práticas** e **recomendações** para projetos e obras de habitação e de edificação, para a contratação de projetos, fiscalização, contratação de empreitadas e gestão de empreendimentos.
- Independentemente da forma de contratação adotada, devem ser atendidos de forma rigorosa os **preceitos de qualidade e a separação clara da conceção** (engenharias e arquitetura) assegurando a sua própria identidade.
- **Alterar a política de imigração** para trabalhadores qualificados de outros países.
- Promover **processos construtivos tendentes à modernização do setor da construção**, como sejam a incorporação de sistemas prefabricados ligeiros ou outros sistemas de componentes, que permitam reduzir custos e prazos.
- Encarar os procedimentos de encomenda pública, como uma oportunidade de discussão sobre as novas **formas de habitar, melhorando a aplicação dos diversos fundos de financiamento através dos diversos agentes da área do projeto e construção**.
- **Desenvolver estudos práticos** de avaliação de casos habitacionais e urbanos recentes e/ou significativos em termos de qualidade de desenho e de satisfação atingida, como base de referência para o que falta fazer.
- **Reabilitar o sistema cooperativo na habitação**, numa forma de ecologia urbana que faça coexistir no mesmo habitat, de forma equilibrada, diferentes comunidades.
- **Aproveitar o investimento em habitação para reabilitar os centros** históricos e as periferias, consolidando o espaço público.

- **As decisões (do Estado ou outros intervenientes), seja na necessidade, solução ou localização devem ser céleres** e assumidas em todas as fases das iniciativas e dos processos, não colocando em causa a aplicação de fundos, os investimentos previstos e a economia nacional.
- **Melhorar a atratividade do setor** para aumentar o número de trabalhadores que pretendem trabalhar na construção, com programas de formação.
- **Promover a divulgação das políticas e medidas que vierem a ser aprovadas** como contributo para a produção da habitação com custos mais reduzidos e oferta de habitação para arrendamento com rendas mais adequadas aos rendimentos das famílias.

As Instituições que integram esta Convenção da Construção, disponibilizam-se para interagir com o(s) decisor(es) público(s) e político(s), quer durante os processos de avaliação estratégica das soluções para os problemas enunciados, quer no processo de implementação das soluções que melhor defendam o interesse nacional.

Lisboa, 13 de dezembro de 2022

Manuel Reis Campos
Presidente da Confederação Portuguesa da Construção
e do Imobiliário

Fernando Manuel de Almeida Santos
Bastonário da Ordem dos Engenheiros

Gonçalo Byrne
Presidente da Ordem dos Arquitectos

António Saraiva
Presidente da Confederação Empresarial de Portugal

POSIÇÃO SOBRE **INFRAESTRUTURAS**

CONVENÇÃO DA CONSTRUÇÃO | FÓRUM INFRAESTRUTURAS

LNEC, 14 de dezembro de 2022

A CPCI – Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário, a Ordem dos Engenheiros, a Ordem dos Arquitectos, a CIP – Confederação Empresarial de Portugal, com o testemunho do LNEC – Laboratório Nacional de Engenharia Civil, pretendem dar um alento à definição de novos projetos e construção em Portugal. É imperativo que os diferentes agentes económicos percebam a necessidade e a urgência de se valorizar a fileira da construção em Portugal.

Propostas:

- **Falta de Mão de Obra (qualificada e não qualificada)** - Em face da baixa natalidade e da emigração dos jovens portugueses, a população está envelhecida e não há mão-de obra disponível para as diferentes obras. Como as políticas de natalidade e de remuneração são limitadas e demoradas, urge a necessidade de definir uma política de imigração que agilize o reconhecimento de profissionais estrangeiros para a construção, sem prejuízo da capacidade e liderança dos profissionais portugueses.
- **Concursos de Obra** - É necessária uma melhoria da legislação sobre os concursos de Obras Públicas. As regras devem ser claras e operacionais.
- **Contratação** - Independentemente do modo de contratação de uma qualquer infraestrutura, devem ser atendidos de forma rigorosa os preceitos de qualidade e a separação clara da conceção (engenharias e eventual arquitetura) da construção assegurando a sua própria identidade.
- **Orçamentação** - Identificar a elaboração de orçamentos como fundamental, a par das soluções técnicas, levando a que a decisão de efetuar a obra seja tomada em função da relação da Qualidade e do Preço e assegurada por uma especialidade de projeto a criar denominada "medições e orçamentos", assegurada por profissional a definir, reconhecido pela sua Associação Profissional.
- **Preço-base, Preço de referência** - Definição criteriosa do "preço-base" ou "preço de referência" com a elaboração de "tabelas" de preços médios e a existência de um orçamentista certificado pela sua Associação Profissional.

- **Litigância** - Atenuar a excessiva litigância que grassa no setor da construção, quer em relação às obras públicas, quer em relação às obras particulares.
- **Liderança das empresas Portuguesas** - Promover a liderança das empresas portuguesas no setor do Projeto e da Construção em Portugal, bem como dotá-las de capacidade de internacionalização, salvaguardando o interesse nacional.
- **Qualidade** - Valorizar o fator de qualidade do projeto e da construção e não só o fator preço, na escolha das soluções a adotar.
- **Inovação** - Nos critérios de qualidade relativos às propostas de contratação devem ser atendidos pressupostos de modernização do setor da construção, nomeadamente ligados à transição digital, mas contemplando subfactores, entre outros, como a construção modelar, construção sustentável, construção digital, novas tecnologias, economia circular, eficiência material, eficiência energética e responsabilidade social.
- **Inflação** - Definir estratégias para controlar o aumento de preços. Estratégia articulada entre o conjunto do Estado (Governo, Instituições do Estado), assim como definir regulamentação que assegure o ajustamento ao aviltamento dos preços, quer na construção (já realizado), quer nos serviços da construção.
- **Governança e Planeamento** - Criar mecanismos de Governança e de Planeamento, a curto e longo prazo, que permitam estabelecer programas de investimento plausíveis de serem executados, num planeamento atempado e continuado.
- **Estratégia Nacional** - Deve existir uma concertação articulada na contratação pública para que os desígnios do Estado sejam assumidos no seu todo, desde a definição de estratégias do Governo da República, até à sua aplicação no terreno, passando pelas estruturas intermédias de decisão e contratação do Estado.
- **Decisão** - As decisões (do Estado ou outros intervenientes), seja na necessidade, solução ou localização devem ser céleres e assumidas em todas as fases das iniciativas e dos processos, não colocando em causa a aplicação de fundos, os investimentos previstos e a economia nacional.

As Instituições que integram esta Convenção da Construção, disponibilizam-se para interagir com o(s) decisor(es) público(s) e político(s), quer durante os processos de avaliação estratégica das soluções para os problemas enunciados, quer no processo de implementação das soluções que melhor defendam o interesse nacional.

Lisboa, 14 de dezembro de 2022

Manuel Reis Campos
Presidente da Confederação Portuguesa da Construção
e do Imobiliário

Fernando Manuel de Almeida Santos
Bastonário da Ordem dos Engenheiros

Gonçalo Byrne
Presidente da Ordem dos Arquitectos

António Saraiva
Presidente da Confederação Empresarial de Portugal