



Ordem dos Engenheiros

Iniciativas Legislativas sobre a Lei de Bases da Habitação

Contributos sobre o pacote de iniciativas legislativas sobre a Lei de Bases da Habitação (LBH)

Na decorrência da solicitação do Senhor Deputado Hugo Pires (PS), Coordenador do Grupo de Trabalho da Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidade (GTHRUPC), constituído no âmbito da Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, Poder Local e Habitação, vem a Ordem dos Engenheiros dar o seu contributo sobre o pacote de iniciativas legislativas sobre a Lei de Bases da Habitação (LBH).

Analisadas na generalidade as propostas recebidas, em particular o projeto de Lei n.º 843/XIII, constatamos que contemplam as principais linhas políticas e orientadoras das questões da habitação em Portugal, considerando quer a dimensão social, quer a dimensão de direitos dos cidadãos.

Não temos dúvidas em subscrever que muitos problemas sociais que o país enfrenta residem na reduzida capacidade financeira dos cidadãos, mas em muito na dificuldade de acesso à habitação, problema que se tem agravado nos últimos anos.

Pela excelência de uma boa e eficaz LBH passam políticas sociais, nomeadamente *de proteção à família, de igualdade de género, de combate à pobreza e à violência doméstica, de integração das minorias, de apoio às pessoas com deficiência, de proteção das crianças e dos idosos e de autonomia dos jovens contribuem para a política habitacional, implicando, sempre que necessário, medidas de discriminação positiva, nos termos da lei, para garantia do direito à habitação.*

Também salientamos aspetos da PJI 1023/XIII/4.ª, nomeadamente, pela sua importância, a referência à Habitação colaborativa (Cohousing), *a solução habitacional coletiva onde o arranjo espacial permite utilização e gestão comum dos espaços comuns, entendidos como complementares das áreas habitacionais privadas.*



Esta proposta também aborda aspetos complementares relacionados com política de solos, reabilitação e regeneração urbanas, infraestruturas urbanísticas e equipamentos e mobilidade e transportes.

Sendo o Estado o principal garante do direito à habitação, o decisor da política nacional de habitação e o incentivador e fiscalizador das políticas de regionais e municipais de habitação, a Ordem dos Engenheiros saúda as preocupações relacionadas com o levantamento anual, rigoroso e público da situação, a regulação da atividade do setor da construção, reabilitação, promoção, gestão e mediação imobiliária, através da participação das respetivas estruturas associativas e com subordinação à lei e ao interesse geral, num contexto em que a especulação e a desregulação parecem imperar.

Neste contexto, a efetiva programação e a execução de políticas nacionais de habitação e de ordenamento do território credíveis, só pecam por tardias, dada a sua insuficiência atual.

O estabelecimento de uma Estratégia Nacional de Habitação, também é um passo positivo, sobretudo se efetivamente vier a concretizar-se de forma eficiente, permitindo o “diagnóstico nacional das carências habitacionais, quantitativas e qualitativas, bem como das eventuais falhas ou disfunções de mercado, nomeadamente decorrentes da rigidez da oferta ou da sua escassez a preços acessíveis, da insegurança e instabilidade no uso das habitações, de dinâmicas de construção e reabilitação insuficientes, da ausência de informação fidedigna ou da valorização súbita e desajustada dos valores do imobiliário habitacional”.

Iremos aguardar para avaliar a eficiência desta medida.

Também saudamos a proposta de criação de um Conselho Nacional de Habitação, como órgão de consulta do Governo no domínio da habitação, no qual participam os membros do governo responsáveis pelo setor, bem como outros interessados, onde esperamos que a Ordem dos Engenheiros tenha assento pelos importantes contributos que poderá aportar.

Estando o país, sobretudo nos grandes centros urbanos, a atravessar uma crise de oferta habitacional, fruto de políticas algo penalizadoras para os mais carentes e necessitados, onde se incluem os jovens, muito devido a uma especulação sem controle, *“o direito à habitação, reconhecido pela Constituição, exige a permanente articulação das políticas públicas de habitação com as políticas de ordenamento do território e conexas, as políticas económica e fiscal, as políticas de rendimentos e emprego e as políticas de proteção social, por forma a promover a coesão social e territorial e a compatibilizar o preço da habitação com os rendimentos individuais e familiares”.*



Trata-se de uma citação da Projeto de Lei, que merece o nosso total apoio e nos coloca na expectativa dos resultados advenientes.

As políticas conexas do ordenamento do território que aí são referidas (política de solos, reabilitação e regeneração urbanas, etc.) carecem urgentemente de serem formalizadas em outros diplomas conexos, sobretudo nos aspetos relacionados com a reabilitação urbana feita em condições que não têm em conta a elevada sismicidade do nosso território continental e insular e como meras operações de cosmética que criam exageradas mais valias e que não defendem o consumidor.

Estamos a aumentar o risco e a comprometer a perenidade dos ativos.

Complementarmente a esta Lei, a Ordem dos Engenheiros gostaria de urgentemente ver salvaguardada a garantia da existência de legislação própria no que respeita à proteção de proprietários, utentes e terceiros, nomeadamente em aspetos relacionados com a certificação e garantia do edificado, quer na fase de construção, quer ao longo da vida.

Também recordamos que, entre outros importantes diplomas, inexplicavelmente Portugal continua por publicar os Eurocódigo que são um conjunto de normas europeias de responsabilidade do Comité Europeu de Normalização (Comité técnico TC 250) que visa unificar critérios e normativas de cálculo e dimensionamento de estruturas.

Lisboa, 26 de fevereiro de 2019

Carlos Mineiro Aires

Bastonário