

ID: 53135278

28-03-2014

# Exceções às regras vão promover obras de conservação em vez de reabilitação

**Edificado.** Tese relativa ao novo regime de isenções para imóveis com mais de 30 anos é da Ordem dos Engenheiros. Diploma ainda não é conhecido, mas informação divulgada até agora está a causar apreensão em entidades do sector

INÊS BANHA

A Ordem dos Engenheiros (OE) considera que o novo regime temporário de isenções para a reabilitação urbana de edifícios com mais de 30 anos é uma "mão cheia de nada" que promove a conservação dos imóveis e não a sua reabilitação. O diploma, aprovado a 20 de fevereiro em Conselho de Ministros e a aguardar promulgação pelo Presidente da República, não é conhecido, mas as informações divulgadas até agora estão a deixar preocupadas entidades do sector. Em causa, estão a alegada desvalorização da sustentabilidade energética e a não definição de regras mínimas para promover a resistência sísmica das habitações.

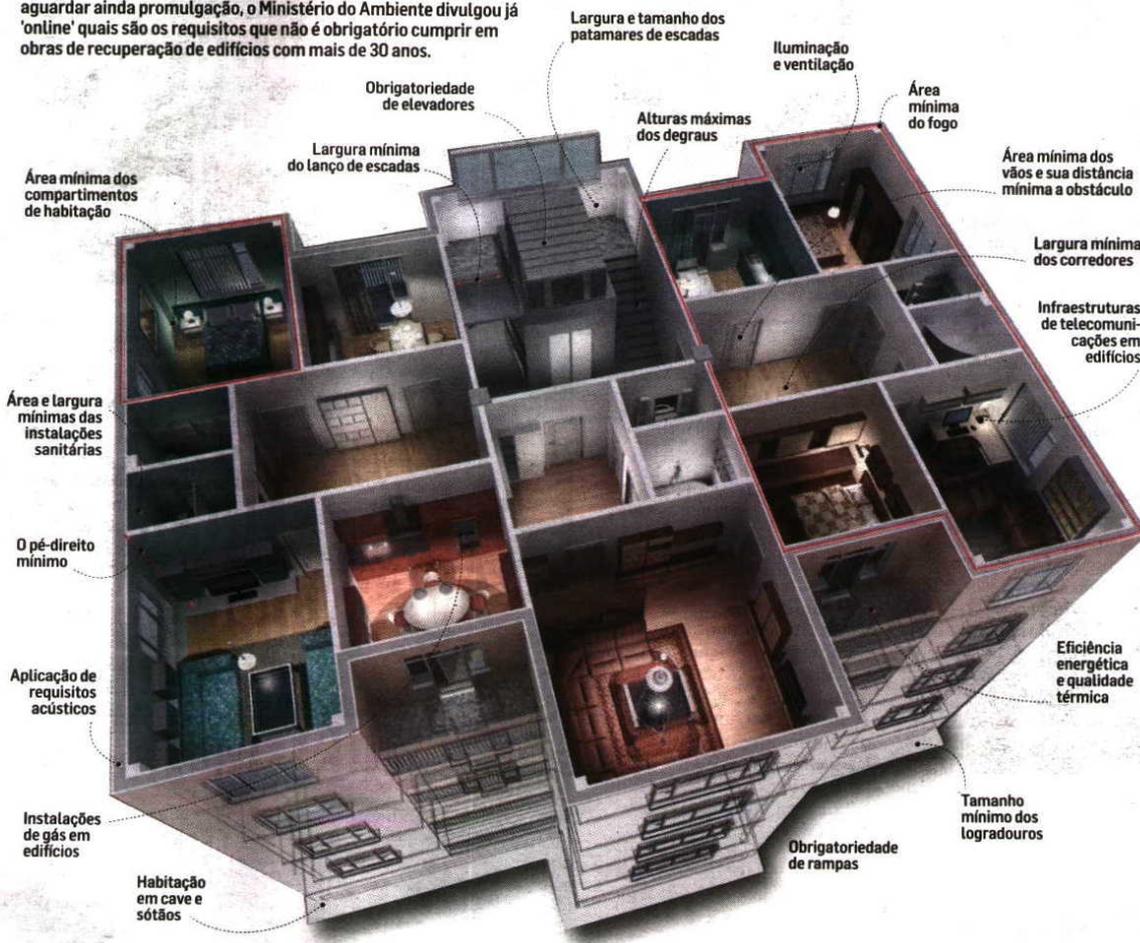
"O que dizem é que a resistência estrutural dos edifícios não pode ser reduzida ou posta em causa. Do ponto de vista da engenharia, isso não é nada", defende ao DN o bastonário da OE, baseando a sua opinião no *power-point* publicado no site oficial Portal do Governo, naquele que é o único documento divulgado até este momento. Carlos Matias Ramos faz, ainda assim, questão de salientar que o organismo a que preside concorda com a simplificação da exigências em vigor para a reabilitação urbana, mas não com os termos em que esta deverá vir a ser instituída.

"O documento deveria ser claro, objetivo e contemplar as exigências mínimas, e não deixar ao livre arbítrio do promotor o que este quer fazer", sustenta, frisando que "não se pode passar do 80 para o oito". Posição idêntica tem a Ordem dos Arquitetos, que critica sobretudo o facto de se tratar de "um regime de exceção" e não de um novo "código" para edifícios onde "há uma grande dificuldade em aplicar a legislação" atual. "Se estamos sempre a aprovar leis e depois a criar exceções, fica confuso", antevê o seu bastonário. João Santa-Rita sublinha, por isso, a importância de se estabelecerem "regras mínimas".

**Uma oportunidade a não perder**  
Entre os aspetos excepcionados estão os requisitos acústicos e a eficiência energética e qualidade térmica dos edifícios – uma opção criticada pela Quercus. Segundo Ana Rita Antunes, a não aplicação de certos elementos vai obrigar os residentes a aquecer mais as suas casas no inverno e a

## Regras que podem ser 'esquecidas'

Apesar de o novo Regime Excepcional para a Reabilitação Urbana aguardar ainda promulgação, o Ministério do Ambiente divulgou já 'online' quais são os requisitos que não é obrigatório cumprir em obras de recuperação de edifícios com mais de 30 anos.



arrefecê-las mais no verão "para que se sintam confortáveis" – algo que, assegura, aumenta o consumo energético do edifício, aqui com mais de 30 anos. O cumprimento de certos critérios ambientais está em vigor desde 2006.

"Tem de se apostar na reabilitação com qualidade, se não perde-se a oportunidade de pormos os nossos edifícios a consumir menos energia nos próximos 30, 40 ou 50 anos", sintetiza a ambientalista, sem esconder que, caso o diploma saia nos termos anunciados, "é um pouco contraditório" com a política que Jorge Moreira da Silva, ministro do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia, tem defendido.

"Com o novo Regime Excepcional para a Reabilitação Urbana, os requisitos de eficiência energética não são totalmente isenta-

dos, mas apenas nas situações em que existam incompatibilidades de ordem técnica, funcional, de valor arquitetónico ou de viabilidade económica", contrapõe, por sua vez e numa resposta enviada por e-mail, o secretário de Estado do Ordenamento do Território e Conservação da Natureza.

Miguel de Castro Neto acrescenta que, "ao contrário do que tem vindo a ser veiculado, o novo regime não visa, de modo algum, dispensar regras relativas à prevenção do risco sísmico, mas apenas permitir que determinados requisitos técnicos, que já hoje não são exigidos em grande parte dos municípios, deixem de ser obrigatórios em todo o território".

A previsão é de que, com esta simplificação, reabilitar um imóvel passe a custar menos 40%. O diploma deverá vigorar até 2020.

## Plano para prevenir riscos pronto em breve

**SISMOS.** O Plano Setorial de Prevenção e Redução de Riscos está "em fase final de elaboração" e "será aprovado num curto prazo", adiantou, numa resposta enviada por e-mail ao DN, o secretário de Estado do Ordenamento do Território e Conservação da Natureza.

"Os riscos, nos quais se inclui o sísmico, constituem uma grande prioridade para o Governo, mas que não poderá ser tratada num regime excepcional dedicado à reabilitação urbana", argumenta Miguel de Castro Neto, referindo que a temática está inscrita no "próximo quadro comunitário de apoio, Portugal 2020" – "em particular no

Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos, incluindo a promoção de investimentos que assegurem a capacidade de resistência às catástrofes e sistemas de gestão".

Bem diferente é o entendimento da Ordem dos Engenheiros, que considera que o diploma a aguardar promulgação deveria fazer uma distinção entre as várias regiões do País na aplicação das situações excepcionadas. "Lisboa [que tem um risco sísmico elevado] não pode ser igual a Trás-os-Montes ou às Beiras, onde a sismicidade é quase nula", exemplifica o bastonário Carlos Matias Ramos.