

# Gonçalo Byrne: “Conflitualidade pela habitação pode continuar a crescer”

written by O Cidadão | 5 de Outubro, 2023



*“As manifestações são um sintoma muito óbvio de que a habitação é uma crise não só grave, que está a atingir a classe média, mas que está a acelerar, ou seja, as necessidades de habitação estão a tornar-se cada vez mais óbvias”, afirmou Gonçalo Byrne, ao comentar o protesto que no sábado levou às ruas milhares de pessoas em várias cidades do país.*

*“As manifestações que tiveram algumas expressões de maior conflitualidade, não digo violência, esse fenómeno pode continuar a crescer ainda, infelizmente, porque as pessoas, de*

*facto, estão a viver mal e isso gera relações de conflitualidade, claramente”, afirmou o arquiteto, que na próxima semana passará o testemunho como presidente da **Ordem dos Arquitetos (OA)**.*

Um dos últimos atos públicos do mandato desempenhado por Byrne foi precisamente uma **tomada de posição**, em conjunto com a Ordem dos Engenheiros, para exigir que o problema da habitação seja encarado como *“um desígnio nacional”*.

Para Gonçalo Byrne, os protestos, marcados por alguns distúrbios, demonstram *“a carga emocional”* gerada por uma situação que se anunciava *“há bastante tempo”*.

A oferta de habitação, sublinhou, **não cobre setores que estão sujeitos à lei do mercado da oferta e da procura**, num país com **“baixíssimos níveis salariais”**, que atravessou várias crises recentes e onde existe *“muita precariedade, em termos de rendimentos familiares”*.

*“Não conseguem ter uma habitação em que vão gastar mais de 50%, 60% – 70% do rendimento mensal”, quando a **relação de esforço** deveria ser, no máximo, um quinto do rendimento, explicou: “Uma família que recebe 1.500 euros mensais e já estou a falar de marido e mulher – os níveis salariais são muito baixos – devia gastar, no máximo de renda, 300 euros por uma casa, não é por um quarto. E isso cada vez existe menos, então cidades como Lisboa, Porto e as principais cidades do país, o preço da habitação, incluindo do arrendamento, continua a subir”*.

**Gonçalo Byrne** lamentou que a discussão do programa **“Mais Habitação”**, aprovado pelo Governo, se tenha **radicalizado** em dois eixos, entre **investimento público e privado**. *“Ainda por cima, num país onde não há uma cultura de investimento público que faça parte da solução, como existe no centro da Europa e já sedimentada há vários anos. Em Portugal, infelizmente, essa cultura existe, mas é pouco significativa e, portanto, esse encrespar do diálogo absorveu muita da discussão sobre as*

*medidas da habitação”, disse.*

Por outro lado, observou, um decreto não resolve a situação **“de um dia para outro”**, uma vez que no mundo da construção *“não há respostas imediatas”*.

*“Os prazos andam na média de três a quatro anos. Já há três anos que alertamos a Assembleia da República para este problema, para este desfasamento que existe entre o mundo do decreto, a temporalidade da lei e o efeito de uma lei que vai regular um setor da construção em que, com a hiper legislação que este país gerou ao longo de vários anos, criou uma situação de litigância muito fácil, que alonga mais estes prazos mínimos”*, acrescentou, **destacando** que na prática, os prazos facilmente derrapam, com o atual enquadramento jurídico.

## **Sustentabilidade**

Gonçalo Byrne admitiu o recurso a **mecanismos de exceção** para resolver o problema da habitação, mas manifestou receio de que **a urgência ponha em causa a qualidade da edificação.**

*“Essa urgência é feita através do desencadear de um concurso que parte de um documento que é um estudo prévio simplificado. É uma fase de uma obra, ou de uma possível obra, extremamente embrionária. Definir qualidade, em termos de custos e de especificações, com um estudo prévio simplificado não é possível. Ou melhor, é possível com tolerâncias na ordem dos 30%, ou mais, de risco”*, indicou.

O arquiteto recordou que a questão é tão mais importante num momento em que a construção **deve ser sustentável** em termos ambientais, por forma a responder aos *“objetivos extremamente ambiciosos”* estabelecidos **no âmbito do combate à crise climática, no sentido de aumentar o ciclo de vida dos edifícios.**

Questionado sobre o reaproveitamento de edifícios do Estado ou

património devoluto para habitação, respondeu que o parque devoluto do país é **“três vezes superior às necessidades mais prementes de habitação”**.

De acordo com Gonçalo Byrne, o Estado já tentou começar a resolver este problema há **cinco anos** com um programa que nunca foi para a frente.

*“E continua a ter uma grande incapacidade de responder a partir da disponibilidade construtiva que tem de ser reabilitada do parque público. Remete praticamente tudo para o parque de habitação privado”,* constatou, recordando que há edifícios do Estado em que não há sequer provas cadastrais sobre a propriedade. *“Não há escrituras, porque são coisas muito antigas”*.

Também na **reabilitação** os prazos são demorados, apesar das tentativas de simplificação. *“Pela primeira vez, há uma disponibilidade para tentar simplificar esses processos (através de uma Plataforma Única do Licenciamento), mas a simplificação não quer dizer desresponsabilização e a resposta imediata do Governo é uma resposta que, inclusivamente, a Associação de Municípios criticou fortemente, porque é uma porta aberta para uma desresponsabilização muito grande”*.

Gonçalo Byrne apoia a plataforma única, em alternativa à **“parafernália de plataformas”** existente, mas expressou preocupação com a responsabilidade que pode ser imputada a um arquiteto.

## **Normas**

**“O senhor primeiro-ministro ainda agora veio dizer que não se justifica tanto controlo prévio, tantas normas e leis, porque isso, além do mais, são limitações à criatividade dos arquitetos. Acho isso extraordinário, vir reconhecer isto quando se tiveram tantos anos de governos a criar mais normas e algumas ainda bem, porque têm a ver com questões de segurança (antissísmica, térmica), mas como é que, num passe**

de mágica, de repente, se diz que a criatividade dos arquitetos não deve ser limitada por estas normas”, questionou.

Byrne teme que os arquitetos possam vir a assinar “*termos de responsabilidade suicidas, perante um mundo de 2.200 diplomas*” que continuam visíveis. **“Continuam a assinar documentos na ausência de um Código de Edificação, que é uma pretensão que já existe há 60 anos neste país e não se fez nada para avançar. Agora sim, está-se a começar a falar nisso, como da plataforma”,** referiu.

Segundo Gonçalo Byrne, os arquitetos estão envolvidos na plataforma, mas relativamente ao **Código de Edificação, ainda não foram ouvidos, apesar da disponibilidade manifestada em várias ocasiões.**

*“Não sabemos o que vai acontecer, sabemos que há iniciativas para começar a discutir o Código, mas, novamente, esta ideia de que um diploma vai resolver de um dia para o outro, apenas vai trasladar o problema”,* defendeu o arquiteto.

0 Cidadão/Lusa