

COMUNICADO DE IMPRENSA

Termos de Responsabilidade e outras simplificações na reabilitação de edifícios: uma bomba-relógio

Ao longo dos anos tem-se assistido, em Portugal, ao progressivo alheamento das entidades licenciadoras, em particular ao nível autárquico, das suas responsabilidades no que toca à fiscalização e vistoria das construções, quer durante as várias fases da sua execução, quer quando são dadas como concluídas e passam a ser utilizadas, quer após a entrada em serviço, na monitorização do seu estado de conservação. Assim, por exemplo, a verificação dos projetos pelas câmaras municipais, em particular os de índole estrutural, foi substituída por um “Termo de Responsabilidade” em que o respetivo autor declara que os regulamentos aplicáveis foram cumpridos, o mesmo procedimento sendo adotado para substituir as antigas vistorias, que era obrigatório fazer antes da emissão das licenças de utilização.

A abordagem seguida na construção nova foi estendida, com simplificações adicionais, à reabilitação das construções existentes, uma atividade normalmente mais complexa, quer em termos metodológicos, quer em termos dos materiais e técnicas utilizadas. As recentes alterações introduzidas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) e no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) ampliaram ainda mais o número de situações em que a fiscalização do cumprimento da lei e dos regulamentos é substituída por um papel, o tal “termo de responsabilidade”, assinado por um engenheiro, com única garantia desse cumprimento. Assim, no RJUE o termo de responsabilidade aparece, para ilusório descanso da entidade licenciadora, em situações tão díspares como a instalação de geradores eólicos em edifícios de habitação e a compatibilidade entre os diferentes projetos da especialidade, dispensando aquela de mais consultas, certificações e aprovações ou pareceres por entidade externa ou interna. Já no que toca ao RJRU, o problema da segurança estrutural e sísmica resolve-se, literalmente, “duma penada” com a declaração do engenheiro de que foram “observadas as opções de construção adequadas quanto à segurança estrutural e sísmica” do edifício.

Esta questão tem algum paralelo com a dos atestados médicos. Nestoutro domínio, é conhecida a frequência com que são detetadas fraudes com atestados emitidos para diversos fins, desde a obtenção de licenças de condução às baixas médicas. Uma análise feita em 2013 pela Inspeção-Geral de Atividades em Saúde a uma amostra de 384

Certificados de Incapacidade Temporária (CIT), uma das várias formas de atestado, permitiu constatar que, dos que foram passados pelos médicos entre 2009 e 2011, cerca de um terço foram “emitidos sem evidências de quaisquer registos clínicos de suporte” e cerca de metade sem o código da cédula profissional do médico. Noutros casos o atestado tem sido emitido por alguém que não o médico, ou, simplesmente, falsificado.

O facilitismo atualmente reinante no licenciamento de obras de reabilitação de edifícios pode revelar-se bem mais gravoso do que a irregularidades nos atestados médicos. Desde logo, porque a exigência de qualificação dos engenheiros que assinam os termos de responsabilidade é muito menor do que a dos médicos: a partir dos anos oitenta o País assistiu a uma rápida proliferação de cursos que debitaram para o mercado de trabalho grandes quantidades de engenheiros e engenheiros técnicos vocacionados para a construção de edifícios, com formação profissional de qualidade muito diversa e frequentemente duvidosa. À face da Lei, todos eles, desde que estejam inscritos numa ordem ou associação profissional e possuam um módico de experiência, têm competência para assinar termos de responsabilidade; Depois, porque, de acordo com o RJUE, estão isentas de comunicação prévia as obras de alteração no interior de edifícios ou suas frações, *desde que não afetem a estrutura*; Como, recentemente, os alvarás para obras particulares passaram a dispensar o corpo técnico, estas obras são, as mais das vezes, feitas sem qualquer controlo. A decisão se afetam ou não a estrutura fica ao critério do “construtor” ou do “pedreiro” que as executam e nem sequer existe o tal termo de responsabilidade assinado por um engenheiro.

Em conclusão, o uso e abuso dos termos de responsabilidade aliado às simplificações que vêm sendo introduzidas nos procedimentos de licenciamento e controlo da execução das obras de reabilitação, dão lugar a uma permissividade acrescida que compromete a eficácia e durabilidades das obras e, pior do que isso, põe em risco a segurança de milhares de cidadãos que vivem ou trabalham em edifícios reabilitados, em particular nas zonas sísmicas do País.

Lisboa, 2014-06-11

Vítor Cóias

GECORPA – Grémio do Património

www.gecorpa.pt