



SISTEMA REGULAMENTAR DA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS: CARATERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO PORTUGUESA E COMPARAÇÃO INTERNACIONAL

J. Branco Pedro ^{1 & 2}, Frits Meijer ² e Henk Visscher ²

¹ Laboratório Nacional de Engenharia Civil, Av. do Brasil 101, 1700-066 Lisboa, Portugal

² OTB Research Institute for the Built Environment, TUDelft, P.O. Box 5030, 2600 GA Delft, Holanda

jpedro@lnec.pt, f.m.meijer@tudelft.nl, h.j.visscher@tudelft.nl

Palavras-chave: Regulamentação da construção; Licenciamento de operações urbanísticas; Portugal; União Europeia.

1. INTRODUÇÃO

Em todos os Estados-membros da União Europeia (UE) existe um sistema regulamentar da construção de edifícios que inclui a regulamentação técnica e o controlo da construção. A regulamentação técnica define exigências mínimas de qualidade para assegurar que os edifícios proporcionam condições de segurança, saúde, conforto, uso eficiente da energia e acessibilidade para todas as pessoas que os utilizam. O controlo da construção visa assegurar a conformidade do projeto e da construção com as exigências mínimas.

2. ACTIVIDADE DE INVESTIGAÇÃO RECENTE

2.1 Caracterização da situação portuguesa

O sector da construção é estratégico para o país. Um funcionamento eficaz e eficiente do sistema regulamentar da construção de edifícios é portanto um objetivo de manifesta importância. Atendendo a este facto, foi realizada uma análise do sistema português [1]. Para o efeito foi analisada a organização dos regulamentos de construção de edifícios e a forma como são aplicados. Com vista a identificar os temas objeto de debate público, foram também revistos os pareceres emitidos por associações e ordens profissionais do sector da construção sobre o sistema regulamentar da construção de edifícios. Com base nesta informação, foram identificados os principais problemas do sistema português e avançadas sugestões de aperfeiçoamento.

Concluiu-se que o sistema regulamentar da construção de edifícios português sofreu mudanças significativas nos últimos 20 anos. Quase todos os regulamentos de construção de edifícios atualmente em vigor foram aprovados durante esse período. Esses regulamentos resultaram da aplicação das diretivas europeias ou foram alterados devido à evolução dos conhecimentos científicos. As mudanças no sistema de controlo da construção de edifícios têm sido sobretudo impulsionado pela necessidade de se adaptar o sistema às circunstâncias da prática. A falta de técnicos municipais e a necessidade de abreviar a duração dos processos foram duas circunstâncias determinantes. A solução tem sido reduzir o controlo público prévio e delegar nos atores privados a responsabilidade de cumprir a regulamentação.

Algumas sugestões foram avançadas para melhorar o sistema regulamentar da construção de edifícios português. Em relação à regulamentação da construção, considera-se que um documento coerente deverá agrupar as principais normas técnicas de construção e devem ser definidos os requisitos mínimos de habitabilidade para intervenções em edifícios existentes. Quanto ao sistema de controlo da construção, a elaboração do projeto de pormenor deve ser obrigatório para obter uma licença de construção, e em grandes obras deve ser exigida a revisão de projeto.

2.2 Comparação internacional

No quadro de uma participação num projeto de investigação em curso no *OTB Research Institute for the Built Environment*, foi conduzido um estudo que visou descrever e comparar o sistema regulamentar da construção de edifícios dos Estados-membros da UE. Os principais aspetos abordados no projeto foram: a organização e formulação da regulamentação técnica da construção [2], as competências dos atores envolvidos no controlo da construção [3], a organização do processo de licenciamento e fiscalização [4], e os requisitos de qualidade que se colocam aos atores envolvidos no controlo da construção.

O projeto de investigação foi dividido em duas fases. Na primeira fase, foi descrito o quadro regulamentar da construção de cada país. Para esse efeito foram analisados dos principais documentos regulamentares e consultados peritos de cada país. Na segunda fase foram comparados os sistemas regulamentares dos países europeus com vista a identificar tendências e desenvolvimentos comuns.

Os resultados do estudo proporcionaram uma imagem geral sobre os sistemas regulamentares da construção de edifícios nos Estados-membros da UE. Estes resultados permitem situar o sistema de cada Estado-membro no panorama europeu, identificar as principais tendências e desenvolvimentos, e orientar possíveis aperfeiçoamentos em cada Estado-membro.

3. LINHAS DE INVESTIGAÇÃO FUTURA

De modo a continuar a aprofundar os conhecimentos e responder às necessidades que os meios técnico e social têm manifestado, considera-se que os estudos no futuro devem preferencialmente prosseguir os seguintes objetivos:

- 1) Caracterização da situação portuguesa:
 - Identificar e discutir medidas de aperfeiçoamento do sistemas regulamentar da construção de edifícios, com base nos resultados da comparação internacional.
- 2) Comparação internacional:
 - Caracterizar e comparar o sistema regulamentar da construção de edifícios dos países europeus que não pertencem à EU.
 - Analisar o desempenho dos principais tipos de sistemas regulamentar da construção de edifícios em termos da sua adequação, eficácia e eficiência.

4. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- [1] Pedro, J. Branco; Frits, Meijer; Visscher, Henk – The Portuguese Building Regulation System: A Critical Review. *International Journal of Law in the Built Environment*. Emerald Group Publishing Limited, Vol. 1 No. 2 (2009). pp. 156-175 (20).
- [2] Pedro, J. Branco; Frits, Meijer; Visscher, Henk – Technical building regulations in EU countries: a comparison of their organization and formulation. *Actas do 2010 CIB World Congress – Bulding a better world*. SL: CIB, 2010.
- [3] Pedro, J. Branco; Frits, Meijer; Visscher, Henk – Building control systems of European Union countries: A comparison of tasks and responsibilities. *International Journal of Law in the Built Environment*. Emerald Group Publishing Limited, Vol. 2 No. 1 (2010). pp. 45-59 (20).
- [4] Pedro, J. Branco; Frits, Meijer; Visscher, Henk – Comparison of building permit procedures in European Union countries. Riddock, Les; Chynoweth, Paul – *COBRA 2011 – RICS Construction and Property Conference*. Salford: RICS & University of Salford, 2011. Resumo p. 65 (Publicação), comunicação pp. 415-438 (CD-Rom).