

## Políticas públicas devem criar condições para satisfazer necessidades dos privados

A Ordem dos Engenheiros defende que as políticas públicas de reabilitação urbana são fundamentais para “antecipar, prever e conduzir as vontades dos privados”, ou mesmo como incentivadoras do mercado, mas considera que embora a “intervenção pública possa centrar-se na intervenção física no espaço público, deve ser sobretudo um instrumento de apoio aos privados para satisfazer as suas necessidades”. Nesse sentido, faz um balanço positivo de iniciativas como o Reabilitar para Arrendar, Fundo de Eficiência Energética, ou da iniciativa JESSICA, enquanto programas que apoiam financeiramente quem investe em reabilitação, com custos de capital inferiores aos da banca comercial.

No entanto, defende que o mercado tem um conjunto de necessidades que estão a montante dos instrumentos financeiros e que são do domínio técnico. “Referimos, por exemplo, o RERU – Regime Excepcional de Reabilitação Urbana, lançado em 2014, que assentou em bons princípios, mas que, na nossa perspectiva, falhou na dimensão técnica, pois não se pode, nem deve, excepcionar por decreto a aplicação de normas técnicas.” Em vez disso, a Ordem defende que sejam criadas “condições para tornar possível a exceção, mas em casos onde exista justificação técnica apresentada por técnicos devidamente reconhecidos para o efeito”. Para esse efeito reclama uma reforma das normas e regulamentos com intervenção nas operações de reabilitação urbana, começando pelo RGEU – Regulamento Geral das Edificações Urbanas. Uma medida que vê como essencial “para que a reabilitação urbana esteja enquadrada em regras de eficácia técnica associadas à eficiência financeira”.