

INTERSECÇÕES

REVISTA DA SECÇÃO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO DA ORDEM DOS ARQUITECTOS
JAN. FEV. MAR. 2025 #2

1
SR LVT





BricsCAD®

Características inteligentes, escolha fácil para 2D e 3D.

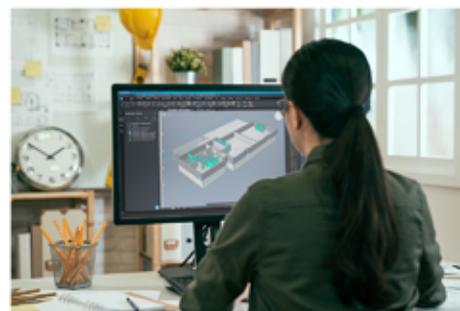
- Poderoso software CAD/BIM, em formato .dwg, 100% compatível.
- Ambiente e comandos familiares, transição imediata.
- Licenças perpétuas, single ou rede, ou subscrição.
- Para Windows, Mac e Linux.
- Muito mais económico.
- A licença 2D Lite, a mais económica, inclui programação Lisp, *Express Tools*, DATAEXTRACTION e ferramentas exclusivas.
- A licença Pro inclui ferramentas inovadoras de topografia e de modelação 3D.
- Em qualquer altura é possível fazer upgrade para licenças superiores.

BricsCAD® BIM

O caminho mais fácil para utilizadores CAD entregarem projetos BIM.

- Criação e gestão de projetos de construção e de infraestruturas passando por todas as fases.
- Mesmo ambiente de trabalho e comandos, permite trabalhar em 2D, 3D ou BIM.
- Importação e exportação IFC, em conformidade com a Portaria 71-A/2024.
- Fácil anexação de informação BIM a elementos de construção.
- Comando BIMIFY permite transformar um modelo 3D num modelo BIM.
- Geração de desenhos de construção 2D, ligados ao modelo 3D.
- Ferramentas estruturais.
- *Scan-to-BIM* - Visualização e processamento de nuvens de pontos, criação assistida de volumes, paredes e lajes.
- Assistência ao projeto com ferramentas de Inteligência Artificial.
- Importação de ficheiros RVT e RFA.
- Criação de tabelas de quantidades e de vãos.

A QualiCAD dá formação e suporte em qualquer nível BricsCAD, com manuais práticos e exclusivos.



Cursos Calendarizados

Autodesk

BIM (Building information Modeling)

Revit Architecture

Revit Structure

Revit MEP

AutoCAD Fundamental

AutoCAD Avançado

AutoCAD Modelação 3D

AutoCAD Impressão e layouts

Navisworks Manage

3ds MAX Fundamental

3ds MAX Para utilizadores de Revit

3ds MAX Especialização Arquitetura

BricsCAD

BricsCAD Fundamental

BricsCAD Avançado

BricsCAD p/ utilizadores AutoCAD

BricsCAD 3D Arquitetura / BIM

BricsCAD 3D Mecânica

Programação Python

Programação Python Fundamental

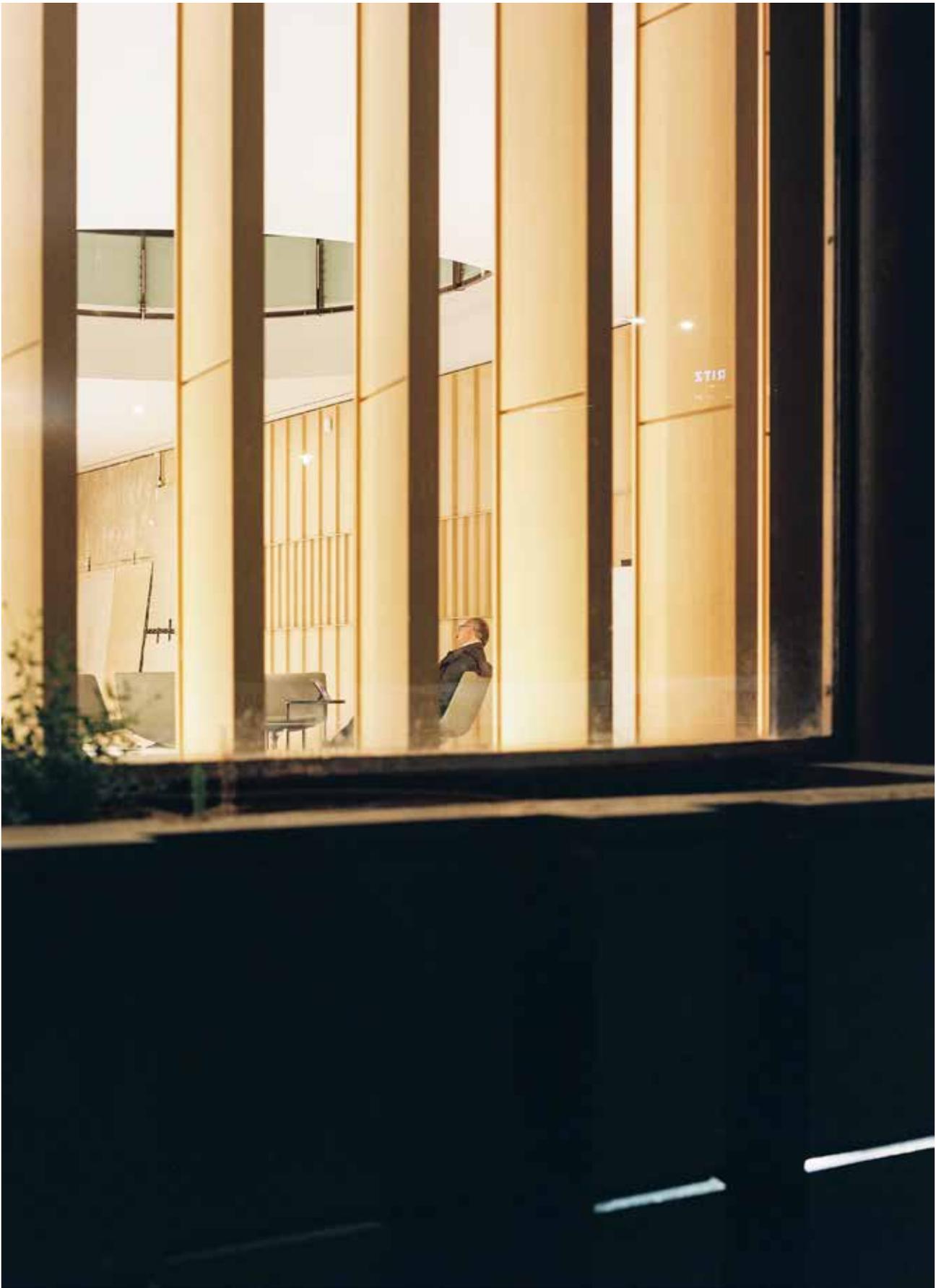
Programação Python Avançado

Programação Python Data Science

 **DESCONTO 15%**
Para membros da OASRLVT

Realizamos estes e outros cursos, adaptados para empresas, grupos e individuais, na QualiCAD, instalações do Cliente ou online. Consulte-nos.





PELA LENTE DE EDUARDO MONTENEGRO

#2 JANEIRO 2025

CONSELHO DIRETIVO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO

Presidente

Pedro João Albino Novo

Vice-presidente

Alexandra Cláudia Rebelo Paio

Vogais

André David Santos Mendes Martins

Bruna Marisa Carreira Reis

Célia Sofia de Almeida Maia

David do Carmo Cachucho

Marco Manuel Lopes da Silva

Mariana Flor e Almeida Antunes Alves

Tiago Pinto Mascarenhas Rebelo de Andrade

Suplentes

Pedro Miguel Pereira Carvalho

Ana Catarina dos Santos Rebelo

Diretor

Pedro Novo

Redação

António Henriques,

Fátima Coelho “Lisboa, uma Cidade em Transformação”

Execução Gráfica: Just Print Colours

Impressão e Acabamento

Capa: Inaset plus 300 gramas

Interior: Inaset 120 gramas

Depósito Legal

535227/24

ISSN

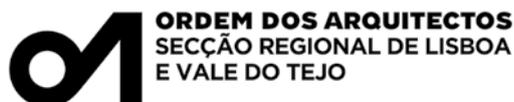
2976-0771

Publicação trimestral

Tiragem: 2000 exemplares

Linkedin Ordem dos Arquitectos | SR LVT
Facebook <https://www.facebook.com/oalvt>
Instagram ordemdosarquitectos_srlvt
website https://www.ordemdosarquitectos.org/sr_lvt

Os textos e conteúdos publicados são da exclusiva responsabilidade dos/das autores/as bem como o uso das respetivas normas ortográficas. A Revista é propriedade da Secção Regional de Lisboa e Vale do Tejo da Ordem dos Arquitectos @ Todos os direitos reservados.



- 4 **Arquitetura - construindo um futuro coletivo**
Editorial Alexandra Paio
- 6 **Aconteceu**
Agenda da Secção Regional de Lisboa e Vale do Tejo
- 14 **A propriedade pública sem uso tem de ser concretizada em habitação acessível**
Entrevista Filipa Roseta
- 20 **“Mantenha a calma e siga em frente”**
Miguel Marcelino
- 24 **Seguro de responsabilidade cívil profissional dos arquitetos**
Helena Rocha
- 26 **As falsas declarações no termo de responsabilidade**
José Saraiva de Lemos
- 28 **Por um renovado cooperativismo na habitação em Portugal**
Sara Brysch
- 32 **Roteiro - cooperativas na área metropolitana de Lisboa**
Moisés Rosa
- 36 **Caso de Estudo - por novas formas de vida**
Moisés Rosa
- 42 **José Forjaz**
Francisco Keil do Amaral (Pitum)
- 48 **Rede Tagus**
Promover sinergias e aproximar a academia dos desafios da profissão
- 50 **Célia Faria**
Serviço de Concursos
- 52 **Observatório**
Bruna Reis
- 56 **Biblioteca**
António Henriques e Fátima Coelho
- 57 **Pela lente de Eduardo Montenegro**
Lisbon by Nigth

ARQUITETURA CONSTRUINDO UM FUTURO COLETIVO

Por **ALEXANDRA PAIO**, ARQUITETA | VICE-PRESIDENTE DA SECÇÃO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO
Foto **NUNO ALMENDRA**

A habitação, enquanto direito consagrado na Constituição, tem sido, desde sempre, um pilar essencial do bem-estar humano e do desenvolvimento urbano. Na região de Lisboa e Vale do Tejo (LVT), este desafio vai além da simples escassez de oferta, expondo problemas mais profundos relacionados com o acesso universal a uma habitação digna. Esta realidade exige ações urgentes e estratégias integradas e transdisciplinares no âmbito da prática profissional da arquitetura.

É neste contexto que o segundo número da revista *Intersecções* se propõe a fomentar o debate e a reflexão sobre esta temática, abordando a arquitetura não apenas como um meio de conceber soluções, mas também como uma ferramenta para promover políticas públicas que integrem o habitat em todas as suas dimensões – social, económica, cultural e ambiental. Neste número, são apresentados, ainda, alguns modelos de habitação que respondem às novas formas de habitar e de construir.

Os municípios da região de LVT enfrentam o desafio de garantir habitação acessível utilizando os fundos do PRR, reconhecendo que a inovação no setor habitacional depende de uma articulação sólida entre entidades públicas, arquitetos e comunidades

locais. Enquanto agentes de transformação e elos mais próximos entre os cidadãos e as políticas públicas, os municípios desempenham um papel central na redefinição do paradigma habitacional.

Em Lisboa, a Carta Municipal de Habitação (2023-2032) é exemplo desta responsabilidade, ao propor soluções diversificadas, sustentáveis e aliçadas num modelo de governança colaborativa. Esta visão reconhece que o acesso à habitação está intrinsecamente ligado à qualidade do habitat e às dinâmicas sociais.

A regeneração de territórios vulneráveis, uma prioridade destacada na Carta, representa um dos maiores desafios e, simultaneamente, uma oportunidade de inovação. Intervir em áreas negligenciadas requer sensibilidade para preservar as identidades locais, promovendo simultaneamente a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida. Nesse esforço, a colaboração entre municípios, arquitetos e comunidades pode gerar soluções transformadoras, reequilibrando a relação entre o centro e a periferia e promovendo a coesão territorial.

Exemplos como os concursos públicos realizados pelos municípios, com assessoria da Secção Regional de LVT (SRLVT) da Ordem dos Arquitectos,



“Os arquitetos são chamados a facilitar processos de colaboração, assumindo novos papéis como mediadores e facilitadores. A arquitetura, mais do que nunca, é desafiada a abraçar a sua dimensão social e política.”

demonstram como a transparência e a qualidade podem caminhar juntas, garantindo que o espaço urbano seja moldado por critérios de excelência e não apenas por considerações económicas.

Neste número, a Rede Tagus, composta por seis instituições de ensino superior na área da arquitetura da região de LVT e criada este ano pela SRLVT destaca o importante papel da investigação na proposição de soluções para as questões do habitat.

A segunda Conversa do Ciclo de Investigação da Rede Tagus, intitulada “Como Morar na Região de Lisboa e Vale do Tejo: Desafios e Perspetivas para a Habitação”, destacou o potencial das cooperativas de habitação enquanto agentes de transformação social e urbana através de uma abordagem multi-dimensional que reconhece a habitação como parte de um sistema mais amplo.

Contudo, implementar e ampliar estes modelos exige esforços coordenados entre municípios, arquitetos e atores locais, na adoção de práticas colaborativas. Exemplos europeus, como La Borda, em Barcelona, e Spreefeld, em Berlim, demonstram que é possível conceber soluções habitacionais baseadas na colaboração, propriedade coletiva e gestão comunitária. Estes projetos servem de inspiração



para a nova geração de cooperativas habitacionais em Portugal, que recupera princípios de participação democrática e autonomia, aliando-os à criatividade arquitetónica e à sustentabilidade.

O papel da arquitetura neste contexto é incontestável. Os arquitetos são chamados a facilitar processos de colaboração, assumindo novos papéis como mediadores e facilitadores. A arquitetura, mais do que nunca, é desafiada a abraçar a sua dimensão social e política, incorporando princípios fundamentais do roteiro delineado pela Rede Co-Habitar – Rede de Cooperativas de Habitação em Propriedade Coletiva, como parte essencial da solução para as gerações futuras.

A SRLVT da Ordem dos Arquitectos procura liderar um movimento orientado para o futuro coletivo da região, promovendo debates e apoiando iniciativas da prática profissional que afirmam a habitação como um direito fundamental e um elemento central na construção de um bem comum

Este número da revista é, assim, um convite a todos os membros LVT a refletirem sobre a sua prática e contribuírem para construir coletivamente um futuro da arquitetura.

ACONTECEU



2

CONSELHO DIRECTIVO DE LVT REÚNE
COM CIM DO MÉDIO TEJO
24 setembro 2024

Protocolo entre Secção, Municípios e a Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo

O Presidente da OASRLVT, Pedro Novo, reuniu com a Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo. Durante o encontro, apresentou um protocolo institucional entre a Secção, os Municípios e a CIM, com o objetivo de reforçar a cooperação entre as entidades. Foi também realizada uma sessão de esclarecimento do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), por forma a harmonizar práticas e melhorar a eficácia dos processos urbanísticos.



1

WORKSHOP - SISTEMAS GEOTÉRMICOS À ESCALA HUMANA: DO PLANEAMENTO ESTRATÉGICO À EXECUÇÃO

19 julho 2024

O workshop no Fórum Lisboa

A Secção Regional de Lisboa e Vale do Tejo da Ordem dos Arquitectos, representada pelo vogal Arquitecto Marco Lopes Silva, participou na sessão de abertura do workshop “Sistemas Geotérmicos à Escala Urbana: do Planeamento Estratégico à Execução”, organizado pela Câmara Municipal de Lisboa, Laboratório Nacional de Engenharia Civil e Universidade de Aveiro.



3

CICLO DE SESSÕES PÚBLICAS #4

26 setembro 2024

Entrei na Universidade! Procuo Alojamento

Esta sessão contou com o seguinte painel: arquitectos Alexandre Marques Pereira, co-autor com Miguel Saraiva na Residência Universitária da Universidade de Lisboa, Pedro Pinto responsável pela Residência Universitária do ISCTE – IUL no Mosteiro de Odivelas, João Appleton e Francisco Pólvora da Equipa responsável pela Residência Universitária da Universidade de Lisboa na Av. 5 de Outubro, Andreia Lopes coordenadora da Área do Alojamento na ERASMUS+ Educação e Formação. Conversa moderada pelo arquitecto João Branco Pedro.



4

CONGRESSO INTERNACIONAL DA HABITAÇÃO NO ESPAÇO LUSÓFONO

2-4 outubro 2024

“Fazer Habitação”

A Secção Regional de Lisboa e Vale do Tejo da Ordem dos Arquitectos organizou em conjunto com a Ordem dos Engenheiros, LNEC e Município de Lisboa a quinta edição do Congresso Internacional da Habitação no Espaço Lusófono (CIHEL), que decorreu entre os dias 2 e 4 de outubro de 2024. O mote para o Congresso teve na sua raiz “Fazer Habitação”, com o objetivo de discutir e partilhar soluções para os problemas da produção e acesso à habitação digna, nos países lusófonos.

5

PROJETO PILOTO NA SEDE DA OA - GEOTERMIA

10 outubro 2024

Reunião na promoção de projeto piloto para instalação de sistema de geotermia.

Reunião de trabalho com visita ao Edifício, com o objetivo de implementar um sistema de energia geotérmica superficial. Reunião que contou com a Diretora dos Serviços de Recursos Hidrogeológicos e Geotérmicos da DGEG, Carla Lourenço e sua equipa, com Pedro Madureira da Geogradiente e dois representantes da Secretaria de Estado da Energia. Pela OA estiveram presentes Paula Torgal pelo CDN, Pedro Novo e Marco Lopes, pela SRLVT. Contámos ainda com a presença de Egas Vieira, co-autor do projeto de reabilitação do edifício.



6

CELEBRAÇÃO DOS 30 ANOS DO EDIFÍCIO-SEDE

11 outubro 2024

Comemoração dos 30 anos da inauguração da sede da Ordem dos Arquitectos

Os 30 anos da inauguração do antigo edifício dos Banhos de São Paulo foram comemorados através de uma conversa que revisitou o processo de concurso e a sua construção. Os convidados foram os arquitetos Egas Vieira, co-autor da reconversão do edifício, Reaes Pinto, responsável pela fiscalização, e João Paulo Bessa, que integrou o júri do concurso em representação da Câmara de Lisboa. Moderação pelo arquiteto João Santa-Rita.

ACONTECEU



8

LANÇAMENTO REVISTA “INTERSECÇÕES”
15 outubro 2024

Novo projeto editorial da Secção

A Secção de Lisboa e Vale do Tejo lançou o primeiro número da seu novo projeto editorial, a revista “Intersecções”, centrada na prática profissional, na relação entre a arquitetura e a sociedade, nos membros da Ordem e na divulgação do trabalho desenvolvido pela secção da SRLVT. Revista gratuita que estará disponível fisicamente na sede e no website da Ordem dos Arquitectos.



7

EXPOSIÇÃO 30 ANOS DE EDIFÍCIO

11 outubro – 15 novembro 2024

Exposição de Desenhos do projeto de Execução apresentados pela primeira vez

Com curadoria do arquiteto Egas José Vieira, a SRLVT celebrou os 30 anos do edifício-sede da Ordem dos Arquitectos com uma exposição, onde se revelaram, pela primeira vez, alguns dos desenhos que constituíram o projeto de execução para a construção dos Banhos de São Paulo.



9

EXPOSIÇÃO “MAIS CANÇÕES”

15 outubro 2024

Exposição de Fotografia de Daniel Malhão

Exposição de fotografia de Daniel Malhão intitulada “Mais Canções”. Imagens selecionadas do extenso trabalho ‘O problema da habitação’, onde toma como centro da sua reflexão as singularidades urbanas e os edifícios das cidades em que o autor reside e trabalha, Lisboa e Viena.



11

PROTOCOLO COM MUNICÍPIO DE ABRANTES
26 outubro 2024

Acordo institucional com CM Abrantes

O protocolo foi firmado no Museu Ibérico de Arte e Arqueologia. O reforço da ligação institucional foi declarado fundamental para a participação dos arquitetos nas alterações urbanísticas futuras, no estudo e manutenção da “identidade dos lugares”, na resolução de problemas de tramitação processual e na contribuição da Ordem para a formação de técnicos locais. As duas entidades vão definir um programa anual de iniciativas conjuntas.



10

ROTEIROS DE VIAGENS
VELOCIDADES CONTEMPORÂNEAS #1
26 outubro 2024

“Região do Médio Tejo”

Passeio que se iniciou desde a Sede da Ordem dos Arquitectos com destino a Vila Nova da Barquinha, tendo a primeira paragem do roteiro pelo Médio Tejo ocorrido na Escola Básica de Vila Nova da Barquinha desenhada pelo atelier Aires Mateus, de seguida visitou-se o Museu de Arqueologia e Artes de Abrantes da autoria de Carrilho da Graça tendo a visita sido acompanhada por técnicos do município. A visita ao Museu de Arte Contemporânea Charters de Almeida, marcou o termo do roteiro com o acompanhamento da visita pelo autor, o arquiteto Víctor Mestre.



12

PROTOCOLO INSTITUCIONAL COM EDITORA
27 outubro 2024

Livros Horizonte

O presidente da Secção Regional de Lisboa e Vale do Tejo, Pedro Novo, e a diretora-executiva da Editora Livros Horizonte, Graça Dimas, na companhia da bibliotecária da Biblioteca Keil do Amaral, Fátima Coelho, assinaram um protocolo de colaboração. A cedência de um conjunto de exemplares de arquitetura e urbanismo para a Biblioteca Keil do Amaral consta deste acordo, assinado nas instalações da Biblioteca. No início de 2025 serão lançados vários novos volumes do portfólio dos Livros Horizonte.

ACONTECEU



13

ASSEMBLEIA REGIONAL

28 outubro 2024

Assembleia Regional | Lisboa e Vale do Tejo

No cumprimento do Estatuto, realizou-se a Assembleia Regional da Secção Regional de Lisboa e Vale do Tejo tendo como pontos previstos na ordem de trabalhos: aprovação da Ata da Assembleia Regional de Dezembro de 2023; apreciação e Aprovação do Plano de Atividades de 2025 entre outros assuntos de interesse para a Secção. Como tinha sido noticiado, foi possível aos membros previamente inscritos acompanharem a Assembleia Regional por videoconferência, com recurso à plataforma Zoom.

14

ARQUITETOS CENTENÁRIOS

HOMENAGEM A LUIZ ALÇADA BAPTISTA

29 outubro 2024

Homenagem à geração de 1924

A iniciativa culminou na homenagem a Luiz Alçada Baptista (1924-2008) numa sessão presencial em que foi apresentado o Caderno de Centenário sobre a Casa da Serra da Estrela, projeto do homenageado com fotografias de Nuno Almendra, e em que se relembrou as vivências da Casa das Serra, com a presença dos arquitetos Gonçalo Byrne, João M. Santa Rita, Pedro Novo e o filho do homenageado, o Paisagista Luiz Alçada Baptista.



15

EXPOSIÇÃO ESPÓLIO/MOBILIÁRIO LUIZ ALÇADA BAPTISTA

29 outubro 2024

Recriação do ambiente do atelier

Alinhado com o lançamento do Caderno do Centenário sobre a Casa da Serra da Estrela em homenagem do centenário do nascimento do arquiteto Luiz Alçada Baptista (1924-2008), foi recriada uma pequena mostra com mobiliário e alguns objetos associados à sua prática profissional. Uma recriação que procurou reavivar os ambientes de trabalho no atelier de Luiz Alçada Baptista. Exposição que pôde ser visitada durante os meses de novembro e dezembro nos espaços do edifício Sede da Ordem dos Arquitectos.





16

DIA MUNDIAL DA ARQUITETURA
OUTORGA DO TÍTULO DE MEMBRO HONORÁRIO
30 outubro 2024

José Ângelo Cottinelli Telmo, Membro Honorário por proposta da SRLVT

A Secção Regional de Lisboa e Vale do Tejo preparou e propôs a candidatura de Cottinelli Telmo, cuja justificação ficou a cargo do arquiteto Pedro Novo, presidente da Secção Regional de Lisboa e Vale do Tejo. A sessão dedicada a vários homenageados contou com a presença dos seus netos, arquiteto João Pardal Monteiro, Inês Cottinelli e Ana Costa.

17

REEDIÇÃO DE “LISBOA, UMA CIDADE EM TRANSFORMAÇÃO” DE KEIL DO AMARAL

31 outubro 2024

Apresentação do Livro com conversa sobre as transformações de Lisboa à luz das ideias de Keil do Amaral

O lançamento da reedição fac-simile de “Lisboa, uma Cidade em Transformação” decorreu na Sede da OA, 55 após a sua primeira edição. A apresentação esteve a cargo do presidente da SRLVT, que recebeu os arquitetos Francisco Keil do Amaral (Pitum), Filipa Roseta (vereadora da CM Lisboa), Alexandre Rezende, editor das Edições Europa-América/Contexto, e o geógrafo João Seixas da Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Universidade Nova de Lisboa.



18

CICLO CONVERSAS COM MULHERES
ARQUITETAS NA VANGUARDA
7 novembro 2024

“O esforço que é necessário empreender e as lutas que é preciso prosseguir”

“Mulheres arquitetas na vanguarda” foi o mote para a discussão que a vice-presidente da SR LVT, Alexandra Paio conduziu na companhia das intervenções de Mariana Cabugueira (mariana cabugueira studios), Sara Nunes (Building Pictures), Andreia Garcia (Architectural Affairs) e Ana Isabel Santos (MESA). Numa partilha de experiências que abordou as questões da vanguarda e da modernidade, refletindo a arquitetura vivenciada por cada uma destas mulheres arquitetas.



ACONTECEU



20

RESIST - WORKSHOP

13 novembro 2024

«Da arquitetura à engenharia — desafios e boas práticas para a coordenação e integração de projetos»

O workshop foi organizado pelo ReSist (CML) com a coordenação de Cláudia Pinto, contando com os contributos de David do Carmo Cachucho e Marco Lopes (OASRLVT), Daniel Félix (convidado da OASRLVT), Hugo Rodrigues (OE) e Carlos Rente (OET), com o objetivo principal de demonstrar que os projetos de arquitetura e de engenharia de estruturas devem ser desenvolvidos desde uma fase inicial conjuntamente, antecipando-se assim eventuais condicionantes de compatibilização.



19

ROTEIROS DE VIAGENS

VELOCIDADES CONTEMPORÂNEAS #2

9 novembro 2024

Região do Oeste

Dedicada à Região do Oeste, o roteiro contou com a visita da Escola Superior de Artes e Design - ESAD nas Caldas da Rainha, conduzida pelo arquiteto Tiago Batista, o Parque Tecnológico em Óbidos e o Centro de Artes de Torres Vedras pelos arquitetos Jorge Mealha e José Neves autores, respetivamente. A chamada de atenção para as obras arquitetónicas de referência e para o contato com as regiões e os municípios, é um projeto que a Secção pretende continuar a promover, dado o interesse demonstrado pelos participantes.



21

CICLO DE INVESTIGAÇÃO REDE TAGUS

CONVERSA #2

14 novembro 2024

“Como Morar na Região de Lisboa e Vale do Tejo: Desafios e Perspetivas para a Habitação.”

A Rede Tagus foi o mote para a OASRLVT reunir os seis centros de investigação em arquitetura e urbanismo da região, o Município de Lisboa e especialistas num debate de entendimento colocando a cooperação no centro das soluções habitacionais. Debateu-se as potencialidades e o impacto transformador que podem trazer as cooperativas enquanto resposta às necessidades de Habitação.



22

CICLO CONVERSAS COM MULHERES
MULHERES ARQUITETAS NA PROFISSÃO
21 novembro 2024

Os diversos papéis das arquitetas na conquista da equidade

A segunda sessão reuniu à mesa Patrícia Santos Pedrosa (UBI), Lia Ferreira (Deputada, AR), Catarina Rebelo (Habitação CM de Oeiras), Filipa Correia e Patrícia Ramalho (Atelier Célula), moderação de Alexandra Paio (Vice-Presidente da SRLVT). Conversa sobre a contribuição das arquitetas para a transformação da prática arquitetónica, e como a luta por maior equidade tem sugerido outras dimensões como projetistas, investigadoras, docentes ou curadoras.

23

AÇÃO DE FORMAÇÃO
9 dezembro 2024

“Espaço Público de Qualidade: Circulação sem Barreiras”

Sessão promovida pela SR LVT, para funcionários dos 18 municípios da Área Metropolitana de Lisboa (AML) e da Transportes Metropolitanos de Lisboa (TML). Sessão de abertura por Pedro Novo e pelo Presidente da TML Faustino Gomes. Estiveram em representação da CTA, na qualidade de oradores, Sandra Macedo e Tiago Aleixo, da Comissão Técnica da Mobilidade, Rita Castel' Branco e Ana Nascimento. Marco Lopes, vogal de OASRLVT, apresentou o percurso da CTA, a sua missão e os objetivos alcançados até ao momento. Rui Florentino, vogal do CDN, moderou o debate.



24

7ª FEIRA DO LIVRO USADO
19 dezembro 2024

Biblioteca Francisco Keil do Amaral

A Secção Regional e Vale do Tejo de Lisboa organizou a 7ª Feira do Livro Usado que decorreu durante dia 19 e 20 de dezembro. Feira com elevada adesão tendo ultrapassado os registos de visitas de edições passadas. Oportunidade única de adquirir livros raros e edições antigas da OASRLVT.



A PROPRIEDADE PÚBLICA SEM USO TEM DE SER CONCRETIZADA EM HABITAÇÃO ACESSÍVEL

“ Os arquitetos são parceiros fundamentais e naturais neste grande fôlego que a cidade tem de empreender. ”

FILIPA ROSETA, ARQUITETA | VEREADORA DA HABITAÇÃO E DAS OBRAS MUNICIPAIS DA CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Por **REDAÇÃO**
Fotos **NUNO ALMENDRA**

A Carta Municipal de Habitação de Lisboa (2023-2032) surge como resposta aos desafios da oferta de habitação e como um compromisso do município com soluções habitacionais diversificadas e sustentáveis. Considerando que a Carta define novas diretrizes para o planeamento e ordenamento urbano, de que forma o município vê o papel dos arquitetos não apenas como projetistas, mas também como parceiros estratégicos na criação de modelos habitacionais inovadores e resilientes? E quais são as expectativas em relação ao impacto da atuação desses profissionais na melhoria da qualidade de vida e sustentabilidade dos novos habitats propostos?

A visão da Carta Municipal de Habitação, aprovada recentemente após mais de dois anos de cocriação e participação pública, é a de que, perante a atual crise de habitação, a propriedade pública sem uso tem de ser concretizada em habitação acessível, aumentando a oferta. Este é o primeiro e urgente passo, alcançou-se um importante consenso político nesta direção. Lisboa tem terrenos com capacidade para construir 7000 habitações, que estão por desenvolver há décadas, e a Carta prevê um caminho para executar todo este potencial em 10 anos.

Os arquitetos são parceiros fundamentais e naturais neste grande fôlego que a cidade tem de empreender. Há necessidade de habitações, existem recursos de propriedade e acordos de financiamento em vigor, os arquitetos têm a capacidade e a missão de trazer a este





“A propriedade pública sem uso tem de ser concretizada em habitação acessível, aumentando a oferta. Este é o primeiro e urgente passo, alcançou-se um importante consenso político nesta direção.”

processo as melhores ideias para dar forma às soluções a construir. A cidade precisa de construir em quantidade, mas não nos podemos dar ao luxo de descurar a qualidade dos espaços que vamos habitar e um bom projeto de arquitetura é determinante para que todo este esforço seja bem-sucedido.

A nossa expectativa é a melhor possível porque a arquitetura portuguesa tem estado sempre presente na história da cidade de Lisboa, aliás, construindo uma história conjunta.

As cidades que colocam a habitação no centro do bem-estar social são, muitas vezes, aquelas que conseguem mobilizar soluções comunitárias e sustentáveis, como o cooperativismo. Com o recente concurso que prevê a cedência de terrenos municipais por 90 anos para que cooperativas assumam a construção, Lisboa parece estar a apostar fortemente neste modelo. Quais são as suas expectativas quanto ao impacto social e habitacional deste projeto? E como é que a Câmara Municipal está a garantir que as cooperativas selecionadas manterão o compromisso de oferecer habitação a preços acessíveis e de qualidade ao longo do tempo?

O Programa Cooperativas 1ª Habitação Lisboa é uma aposta forte do município. As cooperativas também são parceiros indissociáveis da história da produção de habitação da cidade, construíram milhares de casas na primeira metade da democracia, quase integralmente no século passado.

Queremos retomar este modelo agora porque acreditamos muito nele, com este conceito de que é um programa que permite a qualquer pessoa ter uma casa em Lisboa para a vida pelo preço da construção, que é cerca de metade a um terço do valor de mercado atualmente praticado. Serão casas acessíveis, muito pensadas para jovens mas abertas a todos, é um programa verdadeiramente inclusivo nesse sentido. O programa é expressamente formatado para habitação sem fins lucrativos, esta é uma condição essencial que terá de ser cumprida, faz parte integrante do contrato entre a cooperativa e o município.

Além disto, o Programa prevê que a cooperativa que receba, em concurso, um terreno municipal em direito de superfície por 90 anos, implemente um projeto social à sua escolha no espaço térreo do mesmo edifício, ajudando a criar laços de comunidade e proximidade em cada localização – criando habitação e habitat em simultâneo.

Está aberto o primeiro concurso até 14 de janeiro de 2025 e esperamos que haja interesse porque temos mais terrenos para lançar neste programa, a Carta prevê 500 fogos e podem vir a ser mais.

A crise habitacional em Lisboa é também agravada pela pressão do turismo e da especulação imobiliária, que dificultam o acesso à habitação permanente a preços acessíveis. De que forma a Câmara Municipal está a articular políticas de regulação do mercado com as novas estratégias de habitação, garantindo um equilíbrio entre o direito à cidade dos residentes e a dinamização económica da capital?



“A OA tem sido um excelente parceiro para as instituições públicas porque traz transparência aos concursos públicos de projeto ao designar elementos de júri externos. E, principalmente, alia a defesa da profissão ao interesse público no ambiente construído ao promover uma arquitetura contratada com base em critérios de qualidade, e não pelo preço mais barato.”

A Carta Municipal de Habitação propõe 35 medidas para os próximos 10 anos. Entre estas, existe uma medida dedicada a aprofundar o estudo de capacidade turística da cidade de Lisboa e outra medida dedicada ao zonamento inclusivo, ou seja, incentivando promotores privados a produzir habitação acessível através de benefícios urbanísticos nos licenciamentos.

A Carta desenhou ainda um instrumento inovador – o mapa das Zonas de Prioridade Habitação, que assinala em que freguesias existe um desequilíbrio acentuado da função habitação e é prioritário reabilitar essa função e quais poderiam beneficiar de maior crescimento económico e novas centralidades. O objetivo é construir uma cidade equilibrada e diversa nas várias funções.

Considerando a parceria entre a Sociedade de Reabilitação Urbana (SRU) e a Ordem dos Arquitetos – Secção Regional de Lisboa e Vale do Tejo no movimento “Lisboa Imagina a Nova Bauhaus Europeia” e o apoio do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), quais são as expectativas em relação ao novo acordo de cooperação com a secção regional? De que forma este acordo poderá alavancar o papel dos arquitetos na criação de soluções de habitação que respondam às necessidades de acessibilidade, sustentabilidade e qualidade urbana em Lisboa? Além disso, que resultados concretos espera que esta cooperação traga para enfrentar os desafios urbanos e sociais específicos da região, em especial em territórios vulneráveis?

Temos muito orgulho no trabalho que a CML, através dos serviços municipais e da SRU, tem desenvolvido em parceria com a Ordem dos Arquitectos na encomenda pública de arquitetura. Já lançámos mais de 20 concursos neste mandato autárquico, desde 2022, e estamos a preparar mais. A OA tem sido um excelente parceiro para as instituições públicas porque traz transparência aos concursos públicos de projeto ao designar elementos de júri externos. E, principalmente, alia a defesa da profissão ao interesse público no ambiente construído ao promover uma arquitetura contratada com base em critérios de qualidade, e não pelo preço mais barato.

A colaboração entre a CML e OA tem sido muito profícua, no plano da encomenda, e também no plano do debate de ideias em conjunto.

Quanto aos desafios urbanos e sociais, a Carta Municipal de Habitação tem como uma das prioridades ‘Regenerar a cidade esquecida’. Os territórios vulneráveis precisam muitas vezes de requalificação profunda, e requalificar pode ser mais exigente do que imaginar algo de raiz, aqui é muito importante que exista envolvimento e participação e que o projeto tenha capacidade de acolher e trabalhar com territórios que já têm uma forte identidade e sentido de comunidade.

Os municípios precisam dos arquitetos porque são a linha da frente do Estado, enquanto poder local, e a relação do território com os problemas a resolver é muito franca. O território é a matéria-prima da arquitetura.

M

“MANTENHA A
CALMA E SIGA
EM FRENTE”¹

Por **MIGUEL MARCELINO** | ARQUITETO
Fotos **NUNO ALMENDRA**



A arquitectura é um ofício milenar, objecto de inúmeras reflexões, textos e tratados. Há mais de dois mil anos que se escreve sobre a profissão². Muitos consideram uma coisa terapêutica, o debate sobre o estado da arte. Desconheço até se haverá tantas profissões onde, quando um grupo de profissionais se junta, se dá invariavelmente uma espécie de lamento colectivo catártico. Na arquitectura isso parece acontecer e, provavelmente, até nos faz bem. Vamos a isso.

Uns acreditam que a arquitectura é a arte de desenhar paredes, portas e janelas. Outros acreditam que é algo mais profundo, uma ferramenta poderosa com capacidade de mudar o mundo. Hoje, o tema da habitação está na ordem do dia e, como não podia deixar de ser, os arquitectos também são chamados a dar o seu contributo. O que é pedido aos arquitectos então? Que pensem como a disposição de determinados espaços pode influenciar a qualidade de vida de uma família num apartamento? Como o espaço público, a configuração da rua e dos edifícios pode melhorar uma comunidade ou bairro? Ou apenas se pretende um projecto de execução acompanhado de um mapa de quantidades, necessários para se lançar uma empreitada? Não é claro. Por um lado, o que é tipicamente pedido nos procedimentos contratuais públicos é como o projecto pode ser o mais barato possível, dado que esse é, por norma, o critério de escolha do projectista³. Outro critério recorrente é o tempo de execução do projecto. Ainda que se considere normal levar meses a emitir um parecer, aprovação ou a lançar o concurso de empreitada, muitas vezes exige-se que um projecto de execução completo seja feito em 60 dias, e não pode ficar por prever um único parafuso. Estes temas não são de agora. É interessante observar como Vitruvius, no séc. I a.C., classificava de “grande dureza” a regra de uma cidade grega que responsabilizava os projectistas por desvios acima de um quarto do orçamento⁴, quando hoje a margem é zero. Já Alberti, no séc. XV, dedicou vários capítulos do seu tratado a reforçar a importância do tempo próprio do projecto, de se rever “duas, três, quatro, sete, dez vezes, ora interrompendo ora retomando, todas as partes da futura obra”, afim de se evitarem precipitações⁵. Parece consensual que a qualidade do projecto é um factor decisivo para a execução orçamental de uma obra e para os seus futuros custos de manutenção, sem falar da qualidade de usufruto do respectivo bem imóvel. Ainda assim, a tônica dominante na contratação de projectos resume-se ao seu custo, de escolher quem faz mais barato.

Há excepções. Houve casos recentes em que esses projectos foram objecto de concursos em que o critério de escolha não era nem o preço nem o prazo do projecto, mas o projecto em si. Mas temos de concluir que se confia pouco nos arquitectos: pois esses processos foram carregados de balizas e vedações programáticas para além das legais e regulamentares. O PDM trata do número de pisos, o RGEU e as Acessibilidades controlam as áreas mínimas, enquanto a Portaria da habitação a custos controlados controla as máximas. O Dono de





Obra também impõe os seus princípios de desenho: há aqueles que querem uma compartimentação convencional entre zonas sociais e privadas, há os outros que não, que incentivam o oposto; existem os que preferem o acesso aos fogos em galeria e há ainda aqueles que garantem desclassificar quem se atrever a tal. Para terminar, tranca-se o último reduto: a implantação dos edifícios, que vem quase sempre já pré-definida. Tudo isto é depois envolto num arame farpado jurídico em que qualquer desvio é ameaçado de desclassificação. Como os arquitectos investem centenas de horas neste tipo de concursos, deitarem tudo a perder com uma desclassificação é um medo real e assunto sério. Depois, passam-se uns meses, o mar acalma e olhamos para trás, para o nosso trabalho e fazemos um balanço. Voltamos a abrir umas plantas de habitação social dos nossos colegas Modernistas do século passado e questionamo-nos. O que nos aconteceu? Estamos melhor? Seguramente que os nossos edifícios estão mais competentes do ponto de vista estrutural, térmico e acústico. Também as acessibilidades melhoraram muito, isso é indelével. Sem dúvida que há casos interessantes, mas no global ficam sentimentos mistos, de oportunidade perdida para uma verdadeira transformação do paradigma da habitação.

Um arquitecto deseja construir os seus projectos e a obra pública é uma actividade irresistível pois o trabalho é colocado ao serviço da sociedade. Esta área, em particular, obedece a ciclos políticos e, principalmente, ciclos económicos – mais concretamente, de programas de apoios e fundos conjunturais. Isto leva a uma grande inconstância na actividade de projectista. Existem aqueles anos em que não há qualquer concurso aberto – crise total, depois temos os outros em que se é inundado de solicitações para ontem. E mesmo quando isso acontece, invariavelmente se processa por levadas temáticas: hoje é a habitação, mas já tivemos os anos das escolas, das praças, das



“O Dono de Obra também impõe os seus princípios de desenho: há aqueles que querem uma compartimentação convencional entre zonas sociais e privadas, há os outros que não, que incentivam o oposto;”



universidades, ou dos centros de saúde. Tudo isto vem sempre num ritmo de tudo ou nada, de oito ou oitenta. De maré alta ou maré baixa. E nós lá continuamos a navegar, agarrados à nossa bússola que é o gosto pelo projecto, a paixão pela arquitectura. A tentar desenhar paredes, portas e janelas o melhor que conseguimos. No final do dia é precisamente isso o que fica, portanto há que manter a calma e seguir em frente.

1. Tradução livre da frase "Keep Calm and Carry On", do cartaz motivacional, de autor desconhecido, produzido pelo Governo do Reino Unido durante o início da Segunda Guerra Mundial para ser usado no caso de os alemães conseguirem invadir a Inglaterra.

2. Cfr. Vitruvius. (2006). Tratado de Arquitectura. IST Press.

3. Lusa. (2024, 21 de Setembro). Arquitetos acusam entidades públicas de estimularem concorrência desleal. Jornal de Negócios.

4. Vitruvius. (2006). Tratado de Arquitectura (Livro X, preâmbulo). IST Press.

5. Alberti, L. B. (2011). Da Arte Edificatória (Livro II, cap. 1-3 e Livro IX, cap. 8). Fundação Calouste Gulbenkian.



SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL PROFISSIONAL DOS ARQUITETOS

Por **HELENA ROCHA** | JURISTA E COORDENADORA DO GABINETE JURÍDICO DE LVT

Os Arquitetos desempenham um papel crucial num correto ordenamento do território, num urbanismo de qualidade, pela defesa do património edificado, que vai ao encontro da identidade de cada edifício e lugar, no entanto, com tais responsabilidades surgem riscos e passivos potenciais.

Até os profissionais mais qualificados podem cometer erros e omissões que podem ter um impacto significativo na sua reputação profissional e financeira.

A arquitetura é uma profissão que envolve informações técnicas, desenhos, materiais e outros detalhes fundamentais para que tudo saia como planeado. A execução de um ou vários projetos ao mesmo tempo, os prazos cada vez mais curtos, a dispersão e a panóplia de legislação aplicável e os clientes exigentes aumentam a possibilidade de erros involuntários.

Assim, ao contar com um seguro, o arquiteto protege-se dos riscos da sua atividade profissional e, ao

mesmo tempo, também protege os seus clientes. Com a Lei nº. 31/2009, de 3 de julho, a obrigatoriedade de contratar um seguro de responsabilidade civil profissional aplicável aos arquitetos, entre outros profissionais, passou a ser exigida, contudo, o nº 3 do artigo 24.º da citada Lei, estabelece que, as respetivas condições e termos a aplicar ao seguro de responsabilidade civil profissional estão dependentes da publicação da portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das obras públicas e particulares e da atividade seguradora, situação que até à presente data não ocorreu. Deste modo, enquanto tal portaria não for aprovada, não podem as entidades licenciadoras fazer exigências quanto às condições aplicáveis ao mencionado seguro, conforme refere o artigo 29º. nº. 2 da supramencionada disposição legal.

Estamos perante uma norma genérica que não contém as definições mínimas da cobertura que o



“Estamos perante uma norma genérica que não contém as definições mínimas da cobertura que o legislador entende fundamental para proteger os beneficiários, no fundo, que não regula o que verdadeiramente deve ser obrigatório”

legislador entende fundamental para proteger os beneficiários, no fundo, que não regula o que verdadeiramente deve ser obrigatório.

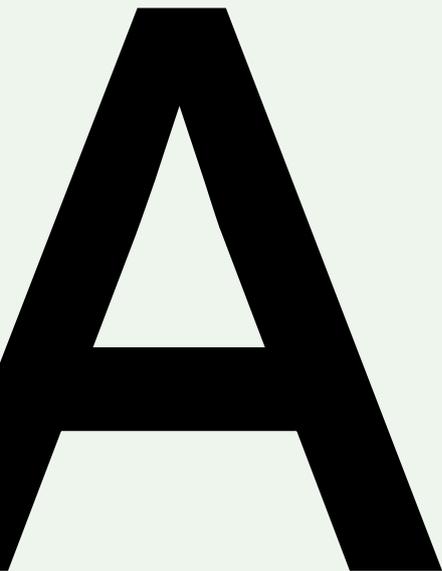
Todavia, pergunta-se muitas vezes, se não tendo ainda sido publicada a Portaria que estabelece as condições do referido seguro, se é obrigatório a sua entrega, e nesse caso, podemos fazer referência à norma contida no artigo 51º. do Estatuto da Ordem dos Arquitectos, na qual se refere que “o arquiteto com inscrição em vigor, bem como as sociedades de profissionais de arquitetos e as sociedades multidisciplinares, estão obrigados a garantir a responsabilidade civil emergente da atividade profissional, mediante subscrição de seguro de responsabilidade civil adequado à natureza e à dimensão do risco, ou prestar garantia ou instrumento equivalente”.

Quanto a este assunto, tenho verificado, enquanto jurista da Ordem dos Arquitectos, que os arquitetos têm demonstrado muito receio quanto às implicações negativas da sua responsabilidade profissional enquanto técnicos encarregues pelo projeto ordenador das operações urbanísticas (arquitetura), coordenador de projeto e funções de diretor de obra e diretor de fiscalização, porque ainda não estão regulamentadas as condições que salvaguardam os seus direitos em caso

de dano, erros ou omissões no exercício da profissão.

A obrigação de segurar é imposta a cada um dos arquitetos com inscrição em vigor na Ordem dos Arquitectos, contudo, esta entendeu oferecer aos seus membros efetivos um serviço gratuito de Seguro de Responsabilidade Civil Profissional com o capital máximo de 50.000€ (cinquenta mil euros), o que não impede que cada um dos arquitetos solicite um reforço do capital seguro, arcando com os custos inerentes.

Por último e concretizando, entendo que, num Estado de Direito, todos devem ser tratados de igual forma. Ora, tal não vem sucedendo: as entidades licenciadoras exigem a entrega do seguro pelo arquiteto como elemento instrutório das operações urbanísticas, os clientes impõem a obrigatoriedade de um seguro de responsabilidade civil para salvaguarda dos seus interesses, mas os arquitetos, enquanto técnicos, acarretam com consequências disciplinares e criminais por falsas declarações nos termos de responsabilidade, erros ou omissões nos trabalhos desenvolvidos, mas continuam há cerca de 15 anos a aguardar pela prometida publicação da Portaria que estabelecerá as condições e termos do seguro de responsabilidade civil que os proteja dos riscos decorrentes do exercício da sua profissão.



AS FALSAS DECLARAÇÕES NO TERMO DE RESPONSABILIDADE

Por **JOSÉ SARAIVA DE LEMOS**, ADVOGADO | CONSULTOR JURÍDICO DA SRLVT

Decidi abordar no âmbito desta minha colaboração o tema das comumente apeladas falsas declarações no termo de responsabilidade, já que se trata de uma das questões que cada vez com maior acuidade se vem colocando aos arquitectos no exercício da profissão.

Sempre com o confessado propósito de acelerar e agilizar os procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas, o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo DL nº 555/99, de 16-12, na sua mais recente redacção, dada pelo DL 10/2024, de 8-1, estabelece, designadamente, que, i) o requerimento ou comunicação são sempre instruídos com um termo de responsabilidade, no qual os autores dos projectos devem declarar que na elaboração dos mesmos foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente

as normas técnicas de construção em vigor, e que estão em conformidade com os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão (art. 10º, n.ºs 1 e 2), e que, ii) estas declarações de responsabilidade, no que respeita aos aspectos interiores das edificações, constituem garantia bastante do cumprimento das normas aplicáveis, excluindo a sua apreciação prévia pelos serviços municipais (art. 20º, n.º 8).

Se forem detectadas irregularidades nos termos de responsabilidade, traduzidas em falsas declarações no que respeita ao cumprimento das normas regulamentares e à conformidade do projectos com os mencionados planos territoriais ou licença de loteamento, quando exista, o técnico autor do projecto incorre, potencialmente de forma cumulativa (conforme o previsto no corpo inicial do nº 1 do art. 98º do RJUE), em



“Num cenário que se caracteriza por uma enorme diversidade de legislação (existirão mais de dois mil diplomas legais e regulamentares!), muito dispersa, bastas vezes de difícil interpretação e carácter demasiadamente subjectivo...”

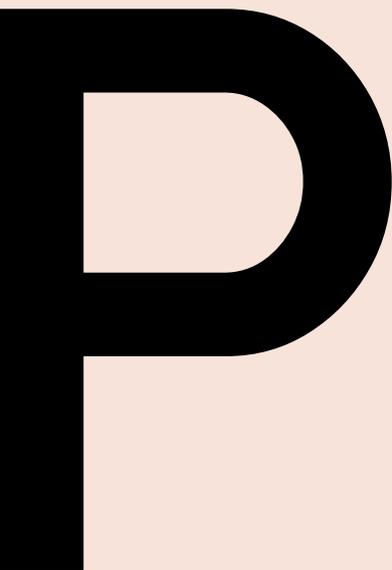
i) responsabilidade disciplinar (art. 10º, n.º 6 do RJUE, e art. 56º, al. c) do Estatuto da Ordem dos Arquitectos), ii) responsabilidade contraordenacional (art. 98º, n.º 1, al. e) do RJUE), iii) responsabilidade criminal (art. 100º, n.º 2 do RJUE), e iv) responsabilidade civil (art. 19º da L n.º 31/2009, de 3-7, na sua actual redacção).

Num cenário que se caracteriza por uma enorme diversidade de legislação (existirão mais de dois mil diplomas legais e regulamentares!), muito dispersa, bastas vezes de difícil interpretação e carácter demasiadamente subjectivo, é óbvio que a elaboração do projeto envolve riscos, pelo que se impõe ao arquitecto o maior cuidado e rigor no desenvolvimento dessa actividade.

Nesse sentido, e por forma a diminuir tais riscos, deixam-se algumas recomendações: i) exercício

efectivo do direito à informação (art. 110º do RJUE), ii) esclarecimento prévio das dúvidas e questões que se suscitem, junto das entidades administrativas competentes, designadamente Câmaras Municipais, que a esse dever estão obrigadas de acordo com o princípio da colaboração com os particulares (art. 11º do CPA), iii) máximo cuidado na elaboração das memórias descritivas e justificativas, onde deverão, de forma desenvolvida e fundamentada, justificar-se as opções do projecto, e iv) declarar no termo de responsabilidade as normas técnicas e regulamentares em vigor que não foram observadas na elaboração dos projectos, fundamentando as razões da sua não observância (art. 10º, n.º 5 do RJUE).

Naturalmente, estas práticas não afastarão totalmente os riscos que a elaboração do projecto de arquitetura envolve, mas decerto contribuirão para os reduzir.



POR UM RENOVADO COOPERATIVISMO NA HABITAÇÃO EM PORTUGAL

Por **SARA BRYSCH** | ARQUITETA

Fotos: **SARA BRYSCH** e **JOSÉ CALVET**

Nas últimas décadas em vários contextos europeus, o conceito de habitação colaborativa¹ tem vindo a ganhar terreno como uma possível resposta à falta de soluções habitacionais acessíveis e adequadas ao cidadão contemporâneo. O conceito baseia-se em modelos alternativos, participativos e não especulativos de habitação. Estes modelos têm em comum serem resultado de processos de auto-organização coletiva, nos quais os futuros moradores assumem um papel ativo no projeto e gestão da habitação, e incluem tipologias alternativas de habitação coletiva, nas quais áreas comuns complementam as unidades de habitação (e.g., cozinha e sala comuns, lavandaria, salas de trabalho, hortas, etc.). A habitação colaborativa engloba iniciativas de cohousing, novas cooperativas de residentes (diferentes das conhecidas cooperativas de construção), Community Land Trusts (CLTs) que separam a propriedade do terreno e da edificação, abordagens de autoconstrução, entre outros. Vejam-se os exemplos dos recentes projetos

concebidos coletivamente - alguns premiados pelas suas soluções arquitetónicas - La Borda em Barcelona, Sofielund em Malmö, e Spreefeld em Berlim.

Em Portugal, podemos dizer que tem havido algum “movimento” no que toca ao desenvolvimento deste tipo de habitação mais comunitária e participativa. Podem ser identificadas duas vertentes principais: o modelo de cohousing e a “nova geração” de cooperativas de habitação. A primeira está sobretudo ligada à ideia de partilha e vivência em comunidade, sobretudo na idade mais avançada; esta última assenta num nexo público-comunitário e promove modelos de propriedade coletiva. Isto tem-se refletido em eventos que vão desde iniciativas lideradas por cidadãos - incluindo projetos, redes e debates auto-organizados - até recentes atualizações regulamentares para promover uma nova geração de habitação colaborativa e cooperativa.



Sofielund, Malmö, 2019



La Borda, Barcelona, 2019



Novas Formas de Viver, evento organizado pela Rede Co-habitar que incluiu apresentações, debates e workshops temáticos, 2023.

Movimento top-down

Ao longo dos últimos anos, temos assistido a uma série de alterações legislativas que visam promover o sector cooperativo e as práticas de habitação colaborativa. Começamos pela Lei de Bases da Habitação, (finalmente) lançada em 2019, que não só inclui o conceito de habitação colaborativa como reforça o papel do setor cooperativo no desenvolvimento de soluções habitacionais. Em 2023, vemos o lançamento da Lei n.º 56/2023 de 6 de Outubro e da Portaria n.º 269/2023 de 28 de Agosto. A esta portaria, lançada pelo Ministérios do Trabalho, Solidariedade e Segurança Social, que “estabelece as condições de instalação, organização e funcionamento a que deve obedecer a resposta social Habitação Colaborativa e Comunitária”, junta-se o lançamento de dois concursos para a promoção deste tipo de “habitação”. Vamos cruzar os dedos para os projetos que resultem desta iniciativa integrem realmente os valores inerentes ao conceito de habitação colaborativa. Já a referida lei, no seu Artigo 12º, promove a criação de uma “Nova Geração de Cooperativismo para a Promoção de Habitação Acessível”, prevendo o acesso a linhas de financiamento, cedências de imóveis públicos, e a promoção de projetos-piloto, desde que o modelo adotado seja o de propriedade coletiva. Do ponto de vista da arquitetura, pretende-se que estes projetos adotem “modelos de habitação colaborativa e espaços de organização partilhada e/ou comum” baseados na inovação e sustentabilidade. Neste sentido, o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), juntamente com o Ministério da Habitação, dinamizou em 2023 sessões públicas para a promoção de projetos-piloto. Em paralelo, estipulou um período de manifestação de interesses para coletivos e cooperativas que quisessem criar um protocolo com o IHRU para se tornarem também projetos-piloto. Problema: atrasos na gestão e manutenção do processo e linhas de financiamento, previstas pelo Banco de Fomento, ainda inexistentes.

Um pouco à margem disto tudo, foi aprovado em Lisboa, em Fevereiro de 2024, o programa “Cooperativas 1.ª Habitação Lisboa”, destinado à promoção de cooperativas em regime de propriedade privada ou coletiva. No âmbito deste programa, o município compromete-se, através do lançamento de concursos, a ceder o direito de superfície de terrenos públicos a cooperativas que se “encaixem” nas características dos projetos de arquitetura vencedores.

O terreno é cedido, o projeto oferecido, o papel das cooperativas é o de gerir e financiar a construção. Em comparação com outros municípios, onde se falamos em cedências de superfície e promoção de habitação cooperativa, reviram os olhos, encolhem os ombros e voltam para o seu tradicional *modus operandi*, diria que o lançamento deste programa é de louvar, no seu “arregaçar de mangas” e agilizar processos já de si longos. É importante mostrar que existem alternativas à promoção privada e (estritamente) pública. O que falhou aqui, a meu ver, foi um certo desajuste à natureza e particularidades desta nova geração de cooperativas.

Movimento bottom-up

Esta nova geração de cooperativas é diferente do movimento cooperativo dos anos 80, em que muitas cooperativas acabaram por se transformar em empresas de construção, com alto capital próprio e capazes de construir em grande escala. Esta nova geração é composta por grupos auto-organizados, que visam participar no processo e procuram combater a especulação, recorrendo assim à propriedade coletiva. Têm uma escala reduzida, os seus membros pretendem não só ter acesso a uma habitação acessível, mas também viver de um modo mais comunitário, mais sustentável, mais à sua medida. O envolvimento dos residentes em processos de projeto é crucial para assegurar um projeto e uma construção mais consciente e económica, adequada às suas necessidades e de acordo com as prioridades definidas. Da minha recente investigação ², concluí que a participação ativa dos residentes em decisões coletivas relacionadas com o projeto tem impacto na futura acessibilidade económica, quer ao nível da construção quer ao nível da futura vivência do espaço.

Desde 2018 que têm sido organizados vários eventos para discutir o potencial da habitação colaborativa no contexto português, quer focadas em modelos de cohousing para grupos seniores, quer nos novos modelos de habitação cooperativa. Paralelamente, alguns coletivos estão cada vez mais a formalizar-se em cooperativas, a fim de desenvolver projetos em regime de propriedade coletiva. Muitos destes grupos fazem parte da Rede Co-Habitar, um coletivo auto-organizado empenhado em promover o modelo cooperativo de propriedade coletiva, através da organização



Workshops de co-design com a cooperativa Rizoma/Aldrava, em Lisboa, 2021



Workshops de co-design com a cooperativa Rizoma/Aldrava, em Lisboa, 2023



W



Pátio interior comum em La Borda, Barcelona, 2019

de debates e de algum lobby político. No entanto, a maioria destas iniciativas bottom-up enfrenta desafios graves, avança às apalpadelas num processo pouco apoiado do ponto de vista técnico, legal e financeiro.

Tenho acompanhado alguns grupos ao longo destes processos. Tenho assistido às dúvidas, às dificuldades, aos atrasos, às conquistas, às previsões de colaboração com o sector público. A ajuda mútua, a troca de experiências e de conhecimento, e a vontade de co-criar um tipo de habitação mais ajustado às necessidades e mais acessível a longo-prazo, é o que tem alimentado a determinação destes grupos em avançar com projetos de habitação cooperativa.

O (novo) papel da arquitetura

É com satisfação que digo que vários dos intervenientes que compõem o atual “movimento” cooperativista, seja ele mais bottom-up ou top-down, são arquitetas e arquitetos. Alguns lideram ou lideraram programas lançados, outros estão entre os iniciadores de projetos em curso. Em Fevereiro de 2024, a Secção Regional de Lisboa e Vale do Tejo da Ordem dos Arquitectos organizou um evento intitulado ‘A Nova Geração de Habitação Cooperativa em Portugal: a perspetiva do arquiteto’. A casa cheia confirmou o crescente interesse por esta temática entre arquitetos e cidadãos em geral. E é um tema que deve realmente interessar e impactar o trabalho de qualquer profissional do mundo da arquitetura.

É importante que arquitetas e arquitetos se tornem progressivamente mais dinâmicos e renovem o compromisso social da sua profissão. Somos mais do que “poetas do espaço”! Este tipo de processo colaborativo e cooperativo é muitas vezes iniciado por arquitetos juntamente com a comunidade interessada e sem a necessidade de intervenientes (por exemplo, promotores imobiliários). O processo de arquitetura assume um carácter coletivo, no qual é necessário desenvolver novos instrumentos e métodos que facilitem o diálogo e a tomada coletiva de decisões. É necessário muitas vezes assumir o papel de moderador, de visionário, de líder³. Estamos, portanto, a falar de um modo diferente de projetar, um processo que vai desde o conceito de arquitetura participativa, onde futuros residentes têm um certo grau de participação em decisões de projeto, ao co-design, no qual o

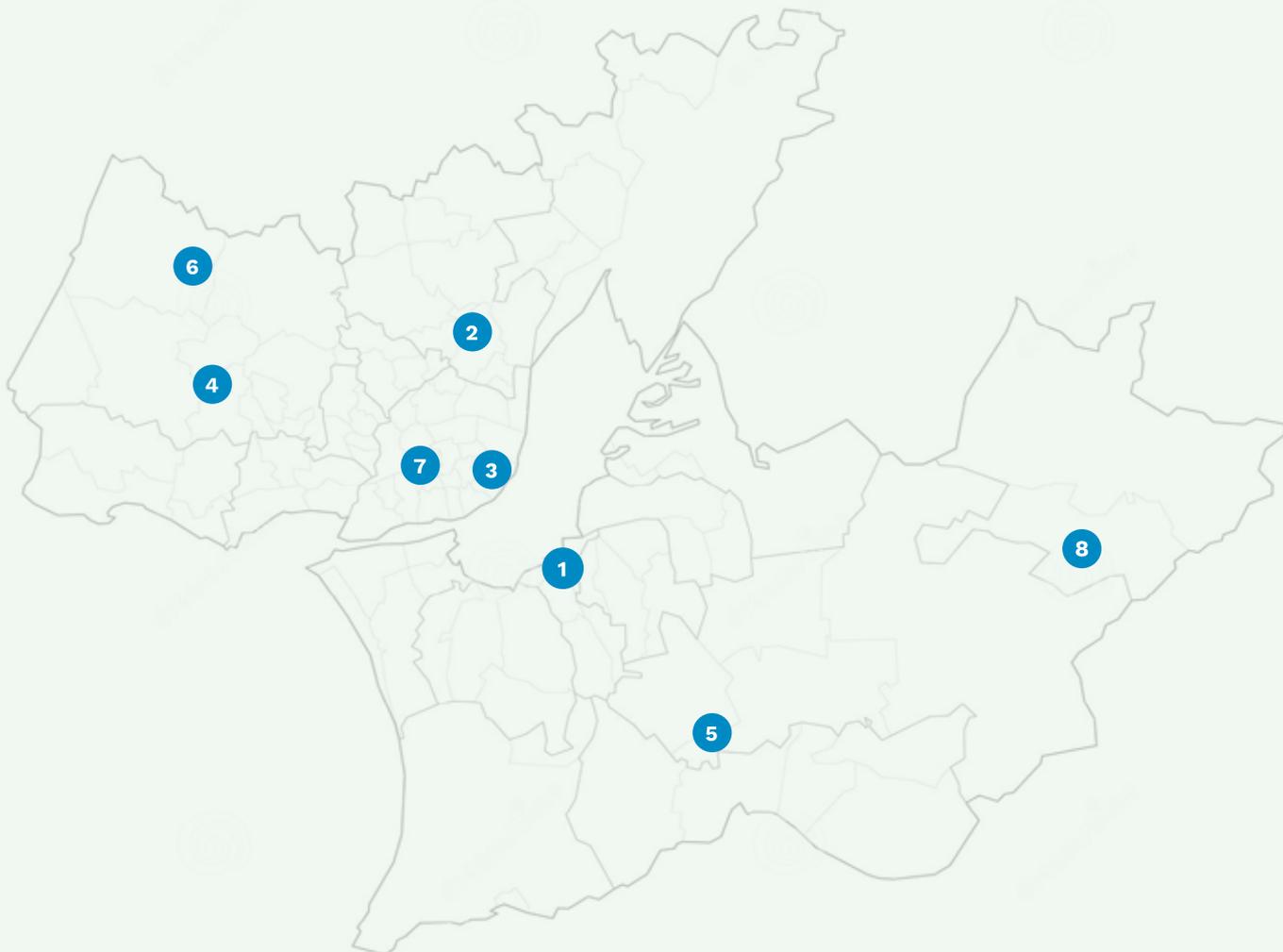
grau de envolvimento do “cliente coletivo” é alto e o processo é entendido como uma colaboração.

Quando os futuros residentes pretendem viver de um modo mais comunitário, estamos também aqui perante um modo diferente de habitar. Este habitar alternativo usualmente inclui espaços partilhados que muitas vezes levam à redução dos espaços privados, espaços de circulação que incentivem a interação social, escolha estratégica de materiais para reduzir necessidade de manutenção, construção faseada, espaços flexíveis e inacabados... Novas tipologias ou espaços alternativos surgem destes processos. Nós temos que ter a capacidade e a criatividade de conseguir traduzir os valores coletivos e necessidades individuais destes grupos num projeto de arquitetura de qualidade.

O papel das faculdades de arquitetura é essencial para estimular a exploração de tipologias e processos alternativos. Projetos de investigação devem igualmente ser desenvolvidos para monitorizar estas iniciativas, não só do ponto de vista do “projeto” arquitetónico, mas também do “processo” arquitetónico. Não é nada de totalmente novo que caiu de pára-quedas, temos o legado do programa SAAL nos anos 70, bastante revisitado e estimado pelo seu carácter participativo e interventivo.

Num país essencialmente assistencialista e burocrático, há muito a fazer para mudar mentalidades e para acelerar processos emperrados (nos dois sentidos da palavra). O problema da habitação em Portugal não está na falta de casas, temos é falta de uma boa gestão e falta de abertura a processos alternativos. Temos muito empreendimento privado, “financeirizado” e inacessível, e continuamos a ter um fraco acesso à oferta pública. É necessário dar espaço ao que está no meio, o setor cooperativo.

-
1. Czischke, D., Carriou, C., & Lang, R. (2020). Collaborative housing in Europe: Conceptualizing the field. *Housing, Theory and Society*, 37(1), 1-9.
 2. Brysch, S. (2023). Towards a new Existenzminimum: defining principles for the co-design of affordable collaborative housing. [Dissertation (TU Delft), Delft University of Technology]. A+BE | Architecture and the Built Environment.
 3. Czischke, D., Peute, M., & Brysch, S. (2023). Together towards collaborative living. Nai010 Publishers.



ROTEIRO COOPERATIVAS ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA

- Brejos Faria** 1
- HabiRizoma** 2
- CoopArroios** 3
- Aldrava** 4
- Coop. das Formas - Habitação** 5
- Calmeia 62** 6
- Eco-Bairros de Futuro** 7
- HCAC - Cooperativa de Habitação** 8



1
Brejos Faria - Habitação Colaborativa

Organização:

Grupo informal mas pretende-se cooperativa

Localização ou Território onde pretendem implementar:

Alhos Vedros, Moita

Nº membros (nº de pessoas envolvidas):

18 famílias (intergeracional)

Área de terreno :

1.2ha - terreno do coletivo

Nº de fogos:

18 fogos + 2 edifícios comuns

Construção:

Construção nova



2
HabiRizoma

Organização

secção habitação de cooperativa multisetorial

Localização ou Território onde pretendem implementar:

Área Metropolitana de Lisboa

Nº membros (nº de pessoas envolvidas):

45 cooperantes

Área de terreno :

Nº de fogos:

Construção:

Construção nova e reabilitação (priorizado)



3
CoopArroios

Organização:

projeto de três cooperativas (Largo Residências, trabalhar com os 99%, Rizoma)

Localização ou Território onde pretendem implementar:

Arroios, Lisboa

Nº membros (nº de pessoas envolvidas):

50 (estimativa)

Área de terreno :

Nº de fogos:

50

Construção:

Construção nova e reabilitação (priorizado)



4
Aldrava

Organização:

coletivo inserido na secção de habitação da cooperativa Rizoma

Localização ou Território onde pretendem implementar:

Sintra (terrenos da CM Sintra em análise)

Nº membros (nº de pessoas envolvidas):

12

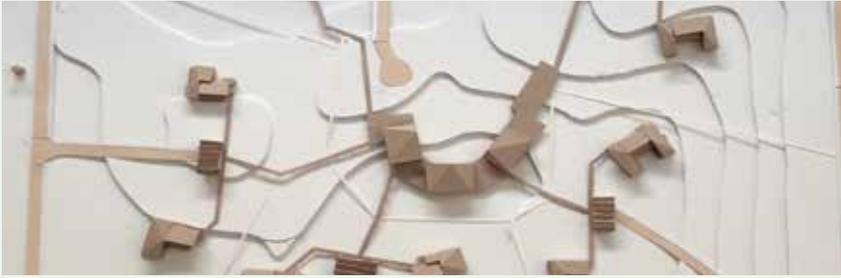
Área de terreno :

Nº de fogos:

12

Construção:

Construção nova



5

Cooperativa das Formas - Habitação Colaborativa CRL

Organização:

Cooperativa

Localização:

Quinta do Anjo, Palmela

Nº membros (nº de pessoas envolvidas):

9 pessoas

Área de terreno :

190.000 m2 (80.000 onde se pode construir 10 casas
+ 110.000 reserva florestal)

Nº de fogos:

9 fogos + 1 (casa mãe)

Construção:

Construção nova



7

Eco-Bairros de Futuro

Organização (cooperativa, grupo informal, outro):

Associação com pretensão de passar a cooperativa

Localização ou Território onde pretendem implementar:

Lisboa

Nº membros (nº de pessoas envolvidas):

14 pessoas

Área de terreno :

admitem instalar-se num terreno que seja ocupado
por diferentes cooperativas

Nº de fogos:

15 fogos

Construção:

Construção nova e/ou reabilitação



6

Colmeia 62

Organização:

Cooperativa

Localização ou Território onde pretendem implementar:

Ericeira / Mafra

Nº membros (nº de pessoas envolvidas):

18 adultos e 15 crianças

Área de terreno :

Terreno próprio - 15 000 m2

Nº de fogos:

10 fogos

Construção:

Construção nova



8

HCAC - Cooperativa de Habitação Colaborativa, CRL

Organização (cooperativa, grupo informal, outro):

Cooperativa

Localização ou Território onde pretendem implementar:

St Isidro de Pegões, Montijo

Nº membros (nº de pessoas envolvidas):

atualmente - 48, Objectivo - 90 max

Área de terreno (caso tenham):

14,8 ha

Nº de fogos:

60

Construção:

Construção nova

POR NOVAS FORMAS DE VIDA

O PROCESSO DE HABITAÇÃO COLABORATIVA EM BREJOS-FARIA MOITA

“Devemos pensar sempre em dois níveis: melhorar as condições para a participação e melhorar a capacitação das pessoas, para que estas possam contribuir e co-evoluir enquanto coletivo, sociedade.”

Augusto Sousa – Membro do Coletivo Brejos Faria

Por **MOISÉS ROSA** | ARQUITETO
Fotos **CAROLINA CARDOSO** | ARQUITETA

I. Equipa

Em setembro de 2020, fui convidado por um grupo de pessoas que se auto-organizaram para construir uma comunidade intencional e intergeracional de habitação colaborativa. Para eles, não se trata apenas de habitar um espaço bem desenhado, mas sim, como construir uma forma de vida que, para além da habitação, reflita os valores de sustentabilidade, solidariedade e respeito mútuo.

Esta visão holística do projeto leva à integração de um conjunto de conhecimentos que vão além da componente técnica inscrita tradicionalmente na disciplina. São necessários saberes em áreas de desenvolvimento humano, mediação de conflitos, facilitação, mediação e permacultura. É ainda incorporado no projeto, habilidades e saberes locais e do lugar, assim como, realizadas parcerias externas com outros projetos e organizações locais para desenvolvimento de projetos ou eventos que alavanquem o bairro no seu todo. Estas áreas, são essenciais para co-construir realidades mais integradas, resultantes do trabalho colaborativo e em rede. É claro que, para levar a cabo projetos desta natureza, se torna fundamental adoptar uma mentalidade e postura de colaboração ao longo de todo o processo, este com limites de intervenção muito difusos.

II. Plano

O terreno localizado, no bairro Brejos Faria, em Alhos Vedros, no concelho da Moita, foi adquirido em 2022 por um conjunto de pessoas do coletivo, com a garantia de que será passado para a propriedade da cooperativa quando esta for constituída. Trata-se de um



terreno periurbano com 1.2ha, tendo parte em solo rural e parte em solo urbano juntamente com condicionantes relativas a REN e RAN na periferia do lote.

Segundo o regulamento do PDM do município da Moita prevê-se um IUB máximo habitação de 0.4, uma densidade máxima de 25 fogos por há, um nº máximo de 2 pisos, habitações isoladas ou geminadas e 1 lugar de estacionamento por 100m² de área de construção. Em regulamento municipal é considerado, que as operações urbanísticas com mais de 800m² são alvo de projeto de loteamento. O que nos transporta para uma realidade desalinhada com os princípios da propriedade coletiva que o projeto sustenta.

Em novembro de 2023, a equipa entregou na CMM um PIP – Pedido de Informação Prévia com a definição do conjunto arquitetónico e uma proposta de desenvolvimento do projeto, prevendo a construção de 18 fogos de tipologias variadas e 2 edifícios comuns (espaços partilhados), com um total de 1415,80m² de área bruta de construção. O conjunto edificado é implantado na área mais alta do terreno deixando a restante área para atividades agrícolas, agrofloresta e enriquecimento paisagístico em continuidade com o previsto na unidade de paisagem descrita pela direção geral do território. Enquanto o projeto está em fase de apreciação pelo município, o coletivo tem vindo a realizar um conjunto de atividades e intervenções que permitem habitando e vivendo o projeto desde já.

III. Participação

Através do modelo de direito de uso, uma forma alternativa ao tradicional modelo de propriedade individual dos fogos, o imóvel pertence à cooperativa (formada pelos membros) onde o cohabitante fica com o direito de uso da habitação, por um período determinado, mediante um contrato de direito de uso. O cliente aqui envolvido, é uma entidade coletiva que, traz consigo uma visão consensual do pretendido, que é trabalhada de forma colaborativa ao longo do projeto, representando a vontade e expectativas do grupo. O programa, a análise do terreno, o desenho das habitações e dos espaços comuns, bem como os estudos de implantação, são igualmente, trabalhados de forma colaborativa, onde o arquiteto faz a mediação e facilitação, utilizando, desenhos e maquetas que ajudam na comunicação e condução dos trabalhos. À medida que vamos avançando no projeto, sentimos algumas necessidades em áreas que têm a ver com padrões de convivência e interajuda, nomeadamente, comunicação não violenta, escuta ativa, resolução de problemas e tomada de decisão coletiva. Para as colmatar, são desenvolvidas formações e workshops imersivos para capacitação e empoderamento do coletivo. A participação em redes conectadas, como é o caso da Rede Cohabitar – Rede de coletivos de habitação em propriedade coletiva – permite partilhar experiências, colaborar e promover uma aprendizagem contínua que procura fortalecer o sentido de pertença e a resiliência coletiva desta comunidade alargada. Dentro dos coletivos cooperativos, até a análise financeira é realizada de forma coletiva, considerando a redistribuição de riqueza dentro do grupo, e não as finanças individuais. Desta forma, assegura-se a inclusão de cooperantes com menor poder aquisitivo, evitando fatores de exclusão

IV. Projeto

Com a entrega do PIP foi estabilizada uma visão comum do coletivo. O compromisso encontrado entre arquitetos e membros para os modelos arquitetónicos e para as soluções tipológicas foi fundamental para a criação desta direção. Os membros aprovaram a implantação do edificado, conscientes das relações implícitas no desenho, a ventilação entre os edifícios, a relação da água com o edificado em caso de inundações, a relação dos diferentes espaços verdes com a energia despendida para a sua manutenção, etc... As tipologias respondem a uma flexibilização e adaptabilidade associadas à evolução das famílias que integram o



coletivo e vão desde o T0 até T3, com as áreas mínimas permitidas no REGEU. No entanto, é desejável menos área por tipologia, pois o ganho gerado pela partilha das áreas comuns, responde eficazmente às necessidades da comunidade. Desta forma, conseguimos baixar o custo da construção e não consumir recursos desnecessários. O módulo base é composto por dois pisos, onde podem ser integrados um T2 num piso e um T0 + um T1 no outro piso, podendo evoluir para tipologias maiores, acrescentando um módulo correspondente a um T0. Os espaços comuns são divididos em dois edifícios. O primeiro, mais central, integra a cozinha comunitária, a biblioteca (estante) e o espaço de estar polivalente. O segundo, numa relação mais próxima do limite com o bairro, integra a lavandaria, a oficina e o ginásio, numa relação mais direta com a comunidade externa. Estes espaços são geridos pelo coletivo e procuram responder ao seu quotidiano de forma partilhada, potenciando a interação social, entreajuda, solidariedade e a partilha de recursos. Numa primeira fase, foram pensados de forma a desconstruir conceitos pré-concebidos, através de oficinas temáticas, e depois projetados utilizando ferramentas de co-desenho. O estacionamento previsto em portaria é desadequado a esta realidade (que partilha carros e utiliza outras formas de mobilidade), sendo integrado de forma camuflada num conjunto arbóreo junto à entrada do lote, para que no interior seja fomentado o andar a pé ou de bicicleta, potenciando a rua como espaço de brincar e de estar.

V. Obra

Apesar de ainda não termos previsto o início das obras, temos vindo a desenvolver um conjunto de dinâmicas e tarefas que vão definindo a forma como a queremos desenvolver, olhando para o conjunto como um organismo vivo. A estratégia de sucessão para desenvolvimento da proposta ao longo do tempo está pensada de maneira a respeitar os vários tempos e usos previstos na execução do projeto. Desta forma, numa primeira fase prevê-se contribuir para aumentar a qualidade geral do solo usando adubo verde e plantando em todo o limite do lote árvores de crescimento rápido e lento para consolidação do limite enquanto barreira ao vento.

Numa segunda fase, prevê-se a plantação dos pomares, da agrofloresta e da floresta, deixando ainda a zona onde está prevista a construção dos edifícios apenas com o adubo verde, conscientes de que esta vai sofrer no decorrer da obra. Na terceira fase, após a construção do edificado, serão criadas zonas verdes circundantes às habitações, e plantados arbustos e herbáceas pelo terreno, que atribuirão unidade ao conjunto proposto. A materialidade para o projeto está a ser pensada colaborativamente, através de dinâmicas, visitas a obras e fábricas dos materiais selecionados pelo coletivo, procurando obter uma análise mais detalhada dos materiais e uma escolha consciente do processo construtivo que se pretende. Neste momento, as paredes exteriores estão consideradas em blocos de cânhamo (absorve CO₂), com espessura 25cm, revestidos a argamassas à base de cal. Estas, garantem o conforto térmico e acústico, permitem aumentar a área útil comparativamente com outras soluções para o mesmo resultado, e têm um desperdício quase nulo. Para os interiores estão previstos acabamentos de tetos mantendo a estrutura de madeira natural à vista, as paredes acabadas a argamassas e tintas à base de cal e os pavimentos em argamassa de argila.

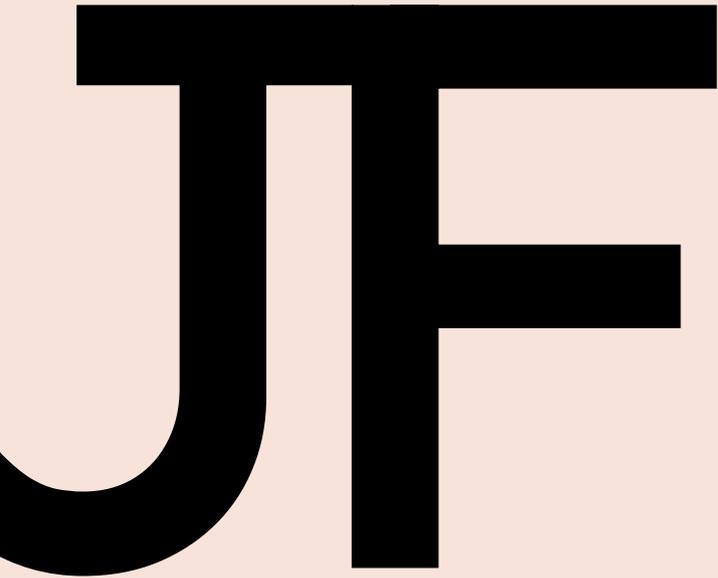
Todo o sistema permitirá a respiração da casa e um aumento significativo da qualidade do ar interior (ganhos de saúde), reduzindo ao máximo a utilização de materiais com compostos orgânicos voláteis. A avaliação da vida útil do edificado envolve não apenas a durabilidade dos materiais e da construção, mas também a capacidade de adaptação contínua às dinâmicas e necessidades da comunidade.

VI. Bairro

O bairro surgiu num contexto de crescimento urbano e de carências habitacionais, muito comum em várias partes de Portugal nas décadas de 1970 e 1980. As habitações começaram como núcleos informais, com um grande número de pessoas a viver em condições precárias, mas ao longo do tempo assistimos a uma tentativa de formalização e de urbanização da área, através de diversas intervenções públicas e privadas.

A integração na comunidade é vista dentro do coletivo como uma dificuldade acrescida que requer tempo, esforço e uma abordagem respeitosa e sensível. Tem sido feita através da participação em eventos locais, colaboração com organizações locais e internacionais (Erasmus+, Horta FCUL, Cooperativa Mula) e ações de promoção de convivência (Dia aberto, Almoços partilhados), procurando contribuir para uma ligação mais profícua e para a co-evolução de todos. Paralelamente, o coletivo procura o envolvimento contínuo com o mundo cooperativo, mapeando onde se podem fornecer para satisfazer as necessidades básicas, contribuindo para uma economia regenerativa, mais justa, sustentável e solidária, que fortalece a resiliência e bem-estar do coletivo.





“PEDEM-ME UM TEXTO SOBRE O ARQUITETO JOSÉ FORJAZ”

Por **FRANCISCO KEIL DO AMARAL (PITUM)** | ARQUITETO
Fotos: **NUNO ALMENDRA**

É difícil, é penoso, escrever sobre alguém que há tão pouco tempo nos deixou, e a quem nos ligava uma grande amizade e uma enorme admiração profissional.

Várias pessoas já a ele se referiram muito melhor do que eu consigo fazer. E estou certo de que virá a ser “descoberto”, em breve, que poucos arquitetos com uma vida e uma obra desta relevância passaram assim perto de nós. Não será tão visível em Portugal, mas é-o em Moçambique e por esse mundo fora.

Temos a felicidade de conhecer em pormenor o homem e os seus pensamentos porque ele próprio os escreveu, com uma visão clara e muita sinceridade, não isenta de coragem, por vezes. Os dois livros que publicou são excelentes documentos para conhecer e compreender uma personalidade e um profissional excecionais.

“ENTRE O ADOBE E O AÇO INOX - ideias e projetos”, da Editorial Caminho em 1999.

-“PENSAR ARQUITECTURA”, da editora Caleidoscópio em 2018.

José Forjaz nasceu em Coimbra, em 1936, no seio de uma família culta.

Parte para Moçambique em 1952, com 16 anos, porque sua mãe é ali colocada como professora.

“Comecei a vida como aprendiz de arquiteto aos 17 anos quando, em 1953, concorri e fui aceite como “desenhador tarefeiro” nos Serviços de Obras Públicas de Moçambique em Lourenço Marques.

Na mesma altura pedi para trabalhar com o arquiteto local mais interessante e que me parecia o único que situava o exercício de Arquitectura num plano de mais criativa expressão artística, Amâncio d’Alpoim Miranda Guedes, “o Pancho”, como era conhecido. Com o Pancho o contacto com as obras era frequente e sempre uma alegre aventura. Aprendi muito com ele, com os mestres de obras e com os operários.

Aprendi, mesmo antes de entrar para a Escola de Belas Artes do Porto, o ofício de desenhador, o cuidado com o detalhe, a importância do processo de construção e a necessidade de racionalizar decisões.”



José Forjaz defendeu a tese com a classificação de 20 valores. Carlos Ramos convidou-o para assistente, mas não aceitou.

O seu primeiro projeto foi uma ampla moradia na serra de Sintra, entre 1960 e 1963. Cumpriu o serviço militar entre 1964 e 1966, em Engenharia, no norte de Moçambique, projetando edifícios para o Exército, nomeadamente algumas residências. E surgiu-lhe logo depois a hipótese de uma bolsa de estudo nos Estados Unidos da América. Foi então frequentar a Universidade de Columbia, em Nova Iorque, de onde saiu Master of Science in Architecture em 1968.

No regresso a África, e por sugestão de Pancho Guedes, tomou de trespasse o atelier de um arquiteto em fim de carreira, Francis Green, na Swazilândia, que faz fronteira com Moçambique. “Quase oito anos de dedicação total e exclusiva à tarefa de fazer arquitetura”.

É extraordinária a quantidade de edifícios de grande notabilidade que ali construiu, realizados a

contento do famoso rei Sobuza, como a Universidade de Botswana, Lesotho e Swazilândia (UBLS) em duas fases, com residências para professores, um National Centre (espécie de Parlamento Nacional) uma Igreja, um Jardim-escola, e outras obras, incluindo várias habitações, entre elas a sua própria moradia/atelier.

A sua simpatia pelas aspirações à independência de Moçambique impediram-no, durante esse longo período, de regressar a Lourenço Marques, e a sua casa serviu muitas vezes de abrigo a militantes da Frelimo.

Regressa logo a seguir à Independência, em 1975, e torna-se conselheiro do Ministro das Obras Públicas e Habitação.

É nomeado para chefiar a recém formada Direção Nacional de Habitação, a qual se irá tornar, por sua iniciativa, na Secretaria de Estado do Planeamento Físico, em 1984. “Entre 1975 e 1985 são dez anos de amadurecimento político dez anos a aprender o que está por trás da técnica, a quem ela serve, a quem e



para que servem as artes. Dez anos de reflexão sobre como ser útil numa situação extrema e com ferramentas tão débeis. Dez anos a aprofundar a noção exata de para que e a quem serve a Arquitetura.

Em 1985 o País, com 15 milhões de habitantes, dispunha de 6 arquitetos nacionais!

Entretanto, inúmeros intelectuais e profissionais, como voluntários e cooperantes das mais diversas proveniências e nacionalidades (Cubanos, Brasileiros, Alemães do leste, Norte Coreanos, Chilenos, Suecos e Dinamarqueses, Ingleses e Italianos, alguns Portugueses e muitos outros) vieram apoiar a administração pública e ajudar a colmatar os vazios de capacidade técnica em todos os sectores da vida nacional.”

José Forjaz desafiou-me a participar nessa tentadora tarefa de criar um País novo. Com um contrato de dois anos.

Estive em Moçambique, com toda a minha família, desde 1978 a 1984. Seis anos. Foi das épocas mais estimulantes das nossas vidas.

“ A necessidade da preparação de técnicos qualificados no sector da construção civil, da arquitetura, da urbanística e do planeamento regional, tornou-se cada vez mais patente e urgente e, em 1984, foi tomada a decisão de estabelecer uma Faculdade de Arquitetura e Planeamento Físico na, então, única Universidade do país, a Universidade Eduardo Mondlane, em Maputo, de que foi diretor desde 1988. “Em vinte anos formámos quase trezentos arquitetos, num curso de seis anos...”

A importância da sua experiência levá-lo-ia posteriormente à deslocação a diversas universidades de outros países, como professor visitante. Por exemplo na Universidade da Pensilvânia em Filadélfia, na Universidade da Califórnia em S.Diego, nos Estados Unidos, na Universidade de Roma la Sapienza e no Instituto Universitário de Arquitetura de Veneza, em Itália, na Faculdade de Arquitetura do CEPT, na Índia em Ahmedabad, na Faculdade de Arquitetura da Cidade do Cabo, na África do Sul, etc.

Fez conferências na Noruega, no Canadá, em Nova Iorque, de novo na Noruega, na África do Sul; em Maputo, em Portugal; em Nova Iorque, em Lisboa, em Helsinquia, na Noruega, na África do Sul, em Maputo, em S.Paulo, no Botswana, em Lisboa, em Coimbra e na Universidade do Minho, em Queensland, na Austrália.

Em 1989 ganhou o prémio da Fundação Ruth e Ralph Erskine em Estocolmo, Suécia.



“O vasto conhecimento do clima, dos locais, das capacidades construtivas, da situação económica e das necessidades dos clientes, aliada a uma sensibilidade estética e a uma grande capacidade inventiva caracterizam as obras de José Forjaz.”

Importa dizer que, politicamente, manteve uma relação de total confiança e apoio por parte de Samora Machel (para quem desenhou pelo menos uma residência). Projetou muitos edifícios para serviços públicos, fez propostas urbanísticas quer para a Baixa da cidade quer para bairros periféricos, propôs programas pedagógicos para a Universidade Eduardo Mondlane, e foi essencial no recrutamento e posterior integração de técnicos das mais diversas nacionalidades.

Podem imaginar-se as dificuldades que existiam para a concretização de obras.

Dos materiais de construção o país produz apenas cimento, em quantidade suficiente e com frequentes quebras de qualidade, inertes e madeira. Todo o aço é importado bem assim como todos os outros metais, sob todas as formas, necessários aos processos estruturais e de acabamento. Para lá das tintas e vernizes, algumas colas e tubos plásticos, todos os outros materiais e componentes da construção são importados, bem assim como todos os equipamentos, ferramentas e meios de transporte.

Mas talvez o maior problema do setor do projeto e da fiscalização das obras de construção civil seja a baixíssima competência em todas as especialidades das engenharias, da estrutural à hidráulica, da eletrotécnica à mecânica, da ambiental à eletrónica.

“Não posso, nem quero, terminar este ensaio deixando ficar a ideia de que o trabalho do arquiteto em Moçambique é menos que profundamente exaltante e



emocionalmente compensador. As próprias dificuldades atrás apresentadas são outros tantos estímulos e desafios a enfrentar todos os dias.”

“A nossa faculdade de arquitetura foi inaugurada há dezanove anos, quando éramos menos de meia dúzia de arquitetos moçambicanos em Moçambique.

Tivemos que fazer de tudo: de ministros a planificadores regionais; de urbanistas a designers de móveis, de poetisas a gráficos, de deputados a responsáveis administrativos, de tecnólogos a diplomatas.”

Deixei para o fim aquela que será, para muitos, a informação mais surpreendente.

José Forjaz, na sua longa vida em Moçambique e com as responsabilidades que acarretavam as funções a que se fez referência ao longo desta espécie de biografia, quer como consultor, político com funções governativas, professor ou diretor de uma Faculdade, tarefas que cumpriu com reconhecida eficiência manteve sempre o seu atelier de arquiteto, e produziu sem interrupção centenas de projetos e estudos correlativos, quer para o país quer para o estrangeiro.

No piso térreo da antiga moradia em que também vivia, na avenida 24 de Julho em Maputo, tinha o seu atelier, com um pequeno grupo de colaboradores. Alguns com carácter temporário, e das mais diversas nacionalidades. Outros por períodos longos, e que ali adquiriram uma formação invulgarmente rica.

Alguns técnicos e artistas que permaneceram desde o período colonial, como o Arquiteto Fernando Mesquita, ou o pintor, poeta e professor António Quadros, foram apoios fiéis e constantes com que contava. E já desde o tempo do atelier de Pancho Guedes, também o pintor Malangatana, ficou amigo de José Forjaz para a vida. O caso mais notável será o de Vitor Tomás que, começando como jovem desenhador, completou todo o curso de Arquitetura sem deixar de trabalhar com José Forjaz. Colaborador desde 2000, creio, é hoje sócio da firma, que passou a designar-se Atelier JFA (José Forjaz Arquitectos, Lda) desde 2023. Na atualidade, é ele que dirige o atelier, que se havia mudado entretanto para outro local.

O vasto conhecimento do clima, dos locais, das capacidades construtivas, da situação económica e das necessidades dos clientes, aliada a uma sensibilidade estética e uma grande inventiva, caracterizam as obras de José Forjaz, que se distinguem pelo estilo pessoal, uso inteligente dos materiais, de cujas limitações já tanto falámos e que obrigavam a soluções estruturais inéditas (muitas vezes pela sua simplicidade).

As obras de José Forjaz são imaginativas, bonitas e humanas. Distinguem-se pela sua qualidade e não por qualquer ostentação. É um bom exemplo a casa que fez para Kofi Aanaan, ex Secretário Geral da ONU, no Ghana, térrea, discreta, envolvida pela floresta e transmitindo uma calma dignidade, quando se podia esperar um “palácio”.

Analisando o Currículo Vitae, contei cerca de 350 obras construídas, e mais de 100 ante-projetos e estudos prévios. Não considerei os Planos de Urbanização, arranjos exteriores e concursos internacionais a que concorreu, e por vezes ganhou.

Nem as intervenções de consultadoria que foram inúmeras e baseadas na experiência.

“Eu sou Arquiteto”, diz José Forjaz

“Sou arquiteto há mais de 50 anos e desenhei edifícios, cidades e mobília, monumentos e cartazes, a bandeira nacional e jardins, cemitérios e praças públicas. Ensinei futuros arquitetos a fazer as mesmas coisas na esperança de que as façam melhor do que eu. Gosto do trabalho que faço todos os dias, de manhã à noite e de segunda-feira a segunda-feira.

Alguns dos meus projetos foram concebidos e desenhados até ao mais ínfimo detalhe; outros desenhados na terra com a ponta do sapato e marcados com um pau martelado com a pedra ocasional. Alguns foram descobertos durante o processo de construção, outros na ponta do lápis.”

“Resta-me afirmar que ao fim de todos estes anos de trabalho o meu maior prazer na vida é, ainda, o de começar um novo projeto, atravessar a agonia da sua invenção e construção e suportar a frustração de não ter sido ainda, mais uma vez, capaz de me satisfazer a mim próprio“.

O Arquiteto José Forjaz morreu em Lisboa em 2024 . Tinha 88 anos.

Foi um homem bem parecido, saudável. Tinha um pequeno barco de recreio com que velejava na baía de Maputo. Apreciava um humor subtil, e não resisto a transcrever este seu comentário: “para terminar...e sem muita maldade...numa possível e hipotética caracterização das mais recentes tendências da arquitetura contemporânea, citarei a célebre definição, oferecida pelo não menos famoso cozinheiro da grande Catarina da Rússia, onde se afirma que “as Belas Artes são três: a Música, a Dança e a Pastelaria, da qual a Arquitetura é um ramo menor...”



Fotografia : Nuno Almendra

A Rede Tagus é uma iniciativa da OA SRLVT, lançada em abril de 2024. Esta Rede visa promover sinérgias e aproximar a academia dos desafios da profissão de arquiteto, promovendo a criação de grupos de trabalho temáticos multidisciplinares que possam ter impacto na valorização da Arquitetura nas políticas públicas. A rede têm promovido ciclos de investigação e debates, como a sessão realizada em novembro de 2024, intitulada “Como Morar na Região de Lisboa e Vale do Tejo: Desafios e Perspetivas para a Habitação”, reunindo os representantes de centros de investigação, da Câmara Municipal de Lisboa e diversos especialistas para debater as questões habitacionais na região. A partir de uma reflexão crítica gerada no grupo de trabalho da habitação, com o intuito de promover o diálogo entre a academia, os profissionais e os decisores políticos, apresentam-se alguns excertos da sessão:

A Habitação na Região de Lisboa e Vale do Tejo não tem apenas uma face, mas várias, refletindo a sua heterogeneidade territorial. Para além da crescente distância entre o preço da habitação e os rendimentos da população ou da persistência de situações de precariedade habitacional, sublinhamos a necessidade urgente de uma leitura multidimensional e integrada sobre o tema, que extrapole os limites da casa e entre na dimensão do habitat, ou seja, na sua envolvente social e territorial. Sem esta lente, ancorada não só na arquitetura, mas também no planeamento, todo e qualquer desenho de solução será insuficiente. O grande desafio passa assim por reforçar o papel da arquitetura no acesso a uma habitação condigna e, simultaneamente, promover uma maior articulação com as políticas públicas, integrando diferentes dimensões de diagnóstico e intervenção, escalas e âmbitos de projeto, em resposta à especificidade dos territórios e às necessidades de quem os habita.

Silvia Jorge, Investigadora CiTUA - Centro para a inovação em Território, Urbanismo e Arquitectura, Instituto Superior Técnico, Universidade de Lisboa

A estagnação e o envelhecimento populacional coexistem, em Portugal, com um excesso de habitações construídas, mas que não dão resposta, por razões económicas, sociais ou geográficas, às necessidades da população. A incerteza em torno do acesso à habitação e a constatação de que os modos de vida e de habitar não são uniformes e estão em permanente transformação não é de agora. Os modelos de participação da população existentes, com provas dadas noutras áreas, não têm sido capazes – na habitação – de gerar inteligências coletivas que informem políticas duradouras. Acresce a este diagnóstico a complexidade dos problemas e a urgência de os solucionar. Tal só será possível escutando melhor todos os envolvidos, para ensaiar, investigar (e avaliar) soluções mais diversificadas, em resposta à crescente variedade de situações e necessidades. É também fundamental olhar para os problemas e soluções para lá da escala municipal, e para lá da temporalidade dos ciclos eleitorais.

Filipa Ramalheite, Professora Auxiliar e Diretora, CEAAT/UAL – Centro de Estudos de Arquitectura, Cidade e Território da Universidade Autónoma de Lisboa

A atual crise da habitação deve ser vista também como uma oportunidade de acertar algumas das políticas públicas em matéria urbanística. A habitação corresponde ao padrão fundamental definidor do tecido urbano. Pensar na habitação pressupõe uma reflexão de largo espectro, que permita enquadrar oportunidades para repor continuidades urbanas e para acertar a edificação com a geografia física e humana das cidades. Neste sentido, o momento atual de ver visto como oportunidade para: a) Catalisar o ordenamento territorial, através da concentração dos núcleos urbanos, da melhoria do metabolismo dos sistémico e biofísicos e da qualificação do espaço público; b) Catalisar o acesso à cidadania, pensando processos de descentralização, promotores de coesão territorial, da oferta de emprego e de equipamentos proximidade; c) Catalisar a cidade pública, ampliando o parque um habitacional com capacidade de adaptação à dimensão dos agregados familiares, resiliente a processos de especulação e de segregação social.

Paulo Tormenta Pinto, Professor Catedrático e Diretor, DINÂMIA-CET - Centro de Estudos sobre a Mudança Socioeconómica e o Território, ISCTE – Instituto Universitário de Lisboa

O aumento do aquecimento global e das mudanças climáticas, como consequência de um crescimento económico insustentável, com a utilização de energias fósseis e poluentes, pela exploração e o consumo, sem critério, dos nossos recursos naturais, a produção excessiva de resíduos, o aumento da população mundial e a tendência da sua concentração nas grandes cidades saturadas e poluentes, estão na base de Mudanças fundamentais na nossa Sociedade. Essas Mudanças afetam particularmente a Arquitectura, o modelo de cidades que pretendemos e como queremos tratar o nosso património para o futuro, parecendo certo que os modelos que temos adotado até aqui estão esgotados. É preciso encontrar novos modelos de gestão, de reabilitação e de regeneração das cidades, com soluções que resolvam, entre outros, os problemas da energia e mobilidade, da gestão de resíduos, da sustentabilidade do ambiente construído, do emprego, da segurança e da melhoria do bem-estar das pessoas.

Alberto Reaes Pinto, Professor Catedrático e Diretor CITAD - Centro de Investigação em Território, Arquitectura e Design, Universidade Lusíada de Lisboa

A Habitação constitui hoje um enorme desafio para a cidade de Lisboa. Sabemos que faltam cerca de 30 mil habitações; e que a disparidade enorme que existe entre o rendimento das famílias e os valores médios das rendas, agrava significativamente esta problemática. A falta de construção de habitação a custos controlados nas últimas décadas; a grande atratividade de Lisboa; a pressão criada pela proliferação do Alojamento Local; e dificuldades nos procedimentos burocráticos e judiciais, estão entre algumas das causas para o problema habitacional. A investigação em Arquitectura pode dar um contributo para a sua resolução, apontando novos caminhos e procurando inovação, em diferentes âmbitos: pesquisando e desenvolvendo novas soluções programáticas, morfológicas, tipológicas e espaço-funcionais, mais flexíveis e adaptáveis; novos sistemas construtivos e estruturais, sustentáveis e resilientes; e apostando na reabilitação do edificado, residencial e de equipamento público – edifícios militares, industriais, de serviços, outros, que possam ser reconvertidos para habitação.

Hugo L. Farias, Professor Catedrático e Investigador, CIUAD - Centro de Investigação em Arquitectura, Urbanismo e Design, FAUL

Num período de forte escassez de habitação e sobretudo de oferta pública, o Terr.A.ID dá início a uma investigação com a designação de “Habitação Crítica”. O confronto dos modelos tipológicos promovidos actualmente comparado com tipologias de habitação colectiva de outros momentos históricos. Os resultados apresentam leituras muito interessantes ao nível da inserção urbana, da flexibilidade programática e espacial, da relação entre o interior e o exterior, da relação de vizinhança e do seu enquadramento legal e regulamentar. A análise evidencia ainda inúmeras impossibilidades e interdições na promoção pública habitacional contemporânea, revelando semelhança entre projetos, alguma disrupção urbana e, sobretudo impossibilidades criativas a nível da concepção arquitectónica e de desenho urbano. Valeria a pena uma reflexão profissional sobre estas questões aparentemente descentradas.

Maria Rita Pais, Professora Auxiliar e Investigadora TerrA.ID Centro de Investigação, Universidade Lusófona de Lisboa



CÉLIA FARIA

SERVIÇOS DE CONCURSOS DA SRLVT

“... representa a experimentação e o avanço nos conhecimentos e, no caso do seu Serviço, o cumprimento do desígnio da Ordem: promover concursos mais adequados e justos.”

Por **REDAÇÃO**

Foto **NUNO ALMENDRA**

Ganhou o European 8 (com Patrícia Reis, Rita Galhardo e João Santos) e fundou o ateliê MB477 (2006-2014), estagiou na DGEMN, num ateliê em Roterdão e noutra em Lisboa (2002-2004), trabalhou com José Adrião e Pedro Pacheco (2005), Pedro Domingos (2006), João Favila Menezes (2007) e Hestnes Ferreira (2011-2014), com uma passagem pelo doutoramento (2010), após o Mestrado em Estudos do Espaço e do Habitar. A participação em concursos e agora o desempenho na Ordem dos Arquitectos (entrou em 2015) atribuíram-lhe uma capacidade diagonal, fértil e imaginativa. “É um Serviço especial e muito particular, porque trabalhamos com entidades, territórios, programas e escalas diferentes, refletindo a melhor contratação possível”. Sobre as entidades adjudicantes (EA), procuramos “o equilíbrio entre promotores e concorrentes, entre os princípios fundamentais na encomenda e as legítimas preocupações de ambos”. Com o apoio técnico e jurídico ao longo do processo, contribuímos para “uma participação maior e mais qualificada”, que confere “confiança aos promotores”.

Quanto aos concorrentes, “a OA compromete-se a fazer cumprir regras e princípios para assegurar a sua participação, na fase de concurso – adequação do modelo, dos elementos a apresentar, do valor dos prémios, dos critérios de seleção e do calendário – e na elaboração dos projetos, quando adjudicados – na definição dos aspetos contratuais, nomeadamente o preço base, prazos de execução e enquadramento dos direitos e deveres das partes.”

“Independentemente da modalidade”, as EA devem procurar-nos porque “há um princípio: a seleção com base em critérios de qualidade e competência técnica, trazendo para primeiro plano a valorização da arquitetura e da profissão do arquiteto em prol do bem comum.”

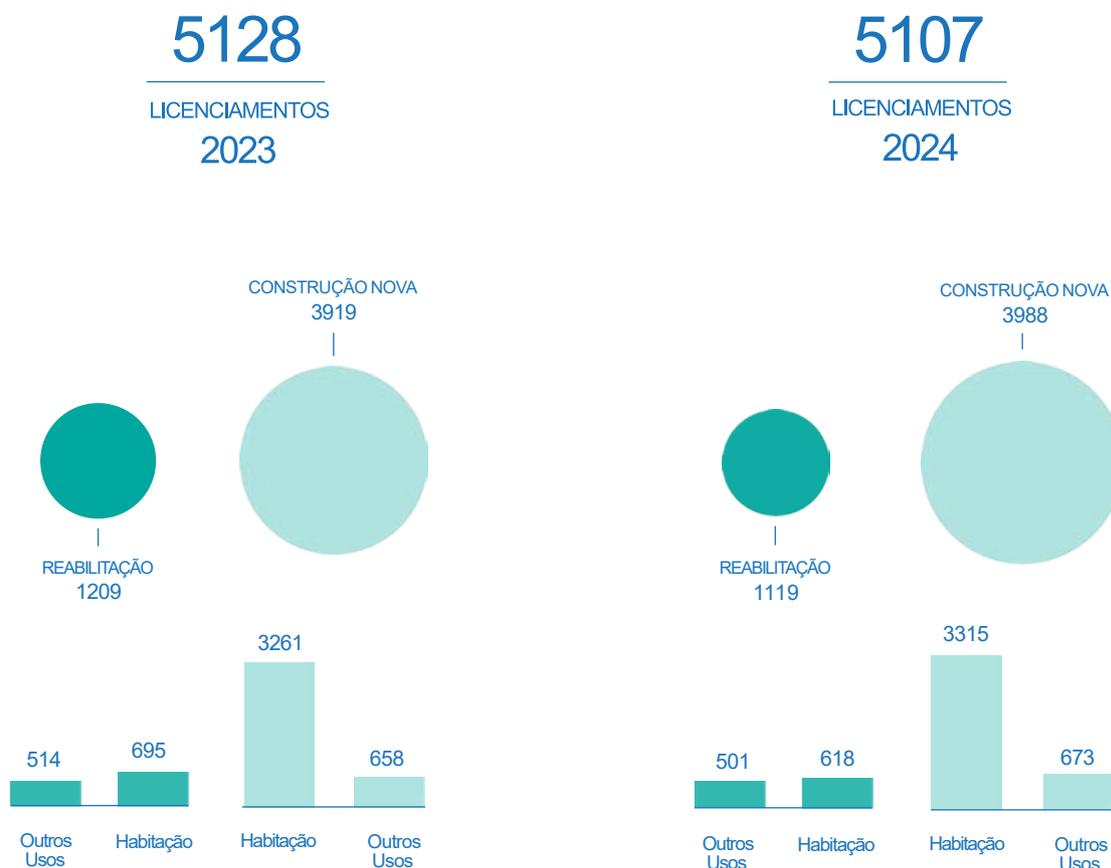
O que há de peculiar nos concursos? “O exercício de uma liberdade de pensamento exploratório, poder lidar com programas distintos, acionar uma metodologia que materializa as ideias realizada em equipa”. E se faz sentido “experimentar o planeamento do concurso em vez de concorrer”, a experiência prévia em concursos “traz-nos boas indicações e belas soluções”. Célia Faria defende que a participação, dura e trabalhosa, “não é uma perda de tempo e dinheiro, representa a experimentação e o avanço nos conhecimentos e, no caso do seu Serviço, o cumprimento do desígnio da Ordem: “Promover concursos adequados e justos.”

OBSERVATÓRIO DA PROFISSÃO

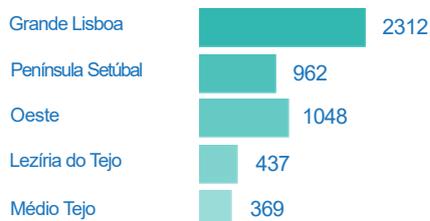
Licenciamentos/ Fogos Licenciados pelos Municípios de LVT
Análise comparativa antes e após entrada
em vigor `Simplex` Urbanístico

EDIFÍCIOS LICENCIADOS

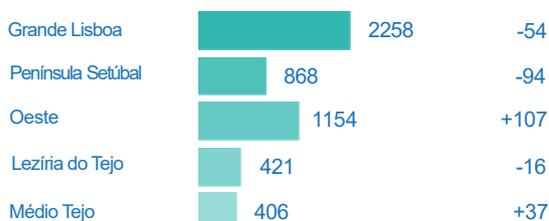
PERÍODO HOMÓLOGO DE JANEIRO A SETEMBRO 2023 | 2024



LICENCIAMENTOS
SUB-REGIÕES 2023



LICENCIAMENTOS
SUB-REGIÕES 2024



Dados apresentados com base no Observatório da Profissão, realizado pela Secção Regional de Lisboa e Vale do Tejo. Base de dados: INE - Inquérito aos projetos de obras de edificação e de demolição de edifícios - Edifícios licenciados por Localização geográfica (NUTS-2024), Tipo de obra e Destino da obra. A amostra aqui parcialmente explanada reporta ao período Homólogo de 2023 | 2024 correspondendo ao 1º, 2º e 3º semestre.

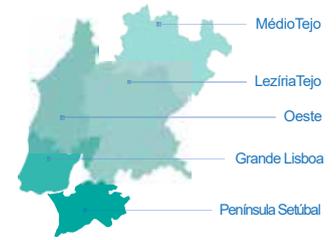
	2023 2023	2024 2024	Var Var
Grande Lisboa			
Amadora	354	174	-180
Cascais	1524	1385	-139
Lisboa	1978	1461	-517
Loures	1915	995	-920
Mafra	975	1182	+207
Odivelas	751	685	-66
Oeiras	1495	881	-614
Sintra	1604	2252	+648
Vila Franca de Xira	411	552	+141
TOTAL	11007	9567	-1440

	2023	2024	Var
Oeste			
Alcobaça	470	393	-77
Alenquer	144	103	-41
Aruda dos Vinhos	100	237	+137
Bombarral	70	166	+96
Cadaval	104	152	+48
Caldas da Rainha	531	567	+36
Lourinhã	240	295	+55
Nazaré	243	368	+125
Óbidos	179	142	-37
Peniche	197	373	+176
Sobral de M. Agraço	96	47	-49
Torres Vedras	712	897	+185
TOTAL	3086	3740	+654

	2023 2023	2024 2024	Var Var
Médio Tejo			
Abrantes	47	57	+10
Alcanena	36	33	-3
Constância	37	27	-10
Entroncamento	69	75	+6
Ferreira do Zêzere	29	57	+28
Mação	9	11	+2
Ourém	171	355	+184
Sardoal	5	13	+8
Tomar	76	179	+103
Torres Novas	300	135	-165
Vila N. Barquinha	70	55	-15
TOTAL	846	997	+151

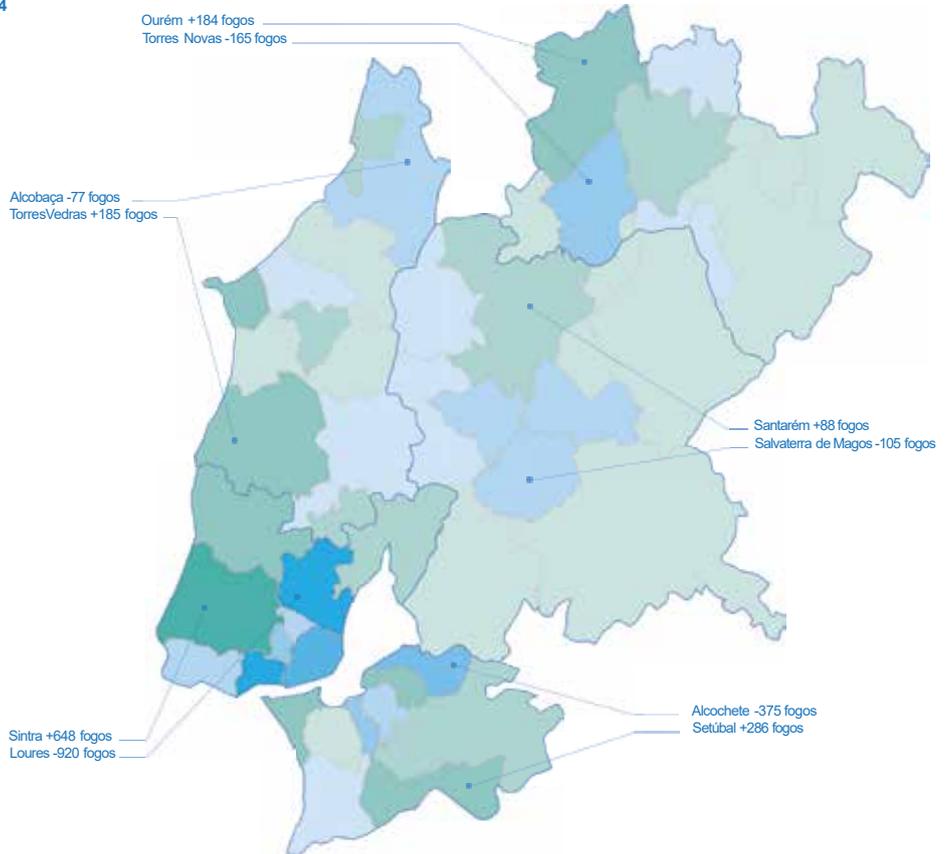
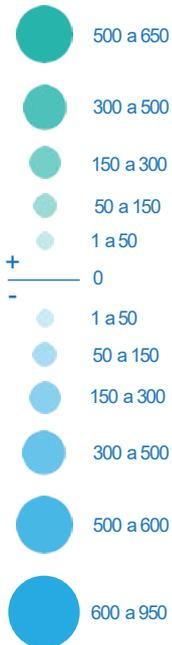
	2023	2024	Var
Lezíria do Tejo			
Almeirim	115	60	-55
Alpiarça	4	16	+12
Azambuja	54	41	-13
Benavente	145	166	+21
Cartaxo	130	71	-59
Chamusca	6	12	+6
Coruche	62	84	+22
Golegã	15	19	+4
Rio Maior	135	109	-26
Salvaterra de Magos	208	103	-105
Santarém	144	232	+88
TOTAL	1018	913	-105

Localização Geográfica
 Localização Geográfica
 NUTSIII / 2024



	2023	2024	Var
Península de Setúbal			
Alcochete	487	112	-375
Almada	400	622	+222
Barreiro	521	321	-200
Moita	164	75	-89
Montijo	470	718	+248
Palmela	417	530	+113
Seixal	1048	1095	+47
Sesimbra	287	283	-4
Setúbal	733	1019	+286
TOTAL	4527	4775	+248

LICENCIAMENTOS DE FOGOS
 POR MUNICÍPIOS - VARIÁVEL 2023 | 2024



Fogos licenciados em construções novas para habitação familiar nos últimos 3 meses (N.º) por Localização geográfica (NUTS-2024). A amostra aqui parcialmente explanada reporta ao período Homólogo de 2023 | 2024 correspondendo ao 1º, 2º e 3º semestre.

ANÁLISE COMPARATIVA APÓS A ENTRADA EM VIGOR DO SIMPLEX URBANÍSTICO DO NÚMERO DE LICENCIAMENTOS NOS MUNICÍPIOS DE LISBOA E VALE DO TEJO

Por **BRUNA REIS**, ARQUITETA | VOGAL DA SRLVT | RESPONSÁVEL PELA ADMISSÃO

A 8 de janeiro de 2024 foi publicado o Decreto – Lei n.º 10/2024 – vulgo «Simplex Urbanístico», com a intenção de proceder à reforma e simplificação dos procedimentos de Licenciamento no âmbito do Urbanismo, Ordenamento do Território e Indústria, com efeitos gerais de aplicação a 4 de março, posteriormente complementado com regulamentação específica através das Portarias n.º 71-A/2024 (elementos instrutórios), n.º 71-B/2024 (modelos e avisos), n.º 71-C/2024 (livro de obra) e no n.º 75/2024 (dimensionamento de cedências), publicadas nos dias 27 e 29 do mês de fevereiro, dias antes da entrada em vigor da generalidade do referido Decreto-Lei.

Concretizando uma alteração significativa ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), numa lógica de desburocratização das exigências administrativas desproporcionadas, numa busca de maior competitividade do país na atração de investimento nacional ou estrangeiro, e na implementação das medidas previstas no “Mais Habitação” e no “Plano de Recuperação e Resiliência (PRR)”, o «Simplex Urbanístico» manifestou-se em parte, numa simplificação excessiva que compromete a segurança de pessoas e bens, bem como se revelou num incremento de responsabilidade nos vários atores intervenientes, com especial enfoque nos Arquitetos.

Referenciadas desde o início pela Ordem dos Arquitetos, tais lacunas e imprecisões do novo Decreto-Lei, provocaram no sector um sentimento de insegurança e incerteza, que acabaria por colocar em causa os objetivos iniciais do «Simplex Urbanístico», tal como se afigura na análise desenvolvida pela Secção Regional de Lisboa e Vale do Tejo, no seu Observatório da Profissão, e aqui parcialmente explanado na rúbrica “OBSERVATÓRIO”, relativo aos Licenciamentos e Fogos Licenciados pelos Municípios

de Lisboa e Vale do Tejo, numa análise comparativa entre o antes e após a entrada em vigor do «Simplex Urbanístico».

Analisando os dados nesta amostra que se referem, como mencionado anteriormente, a uma comparação no período homólogo, relativo aos 1º, 2º e 3º trimestres de 2023 e 2024, verificamos que o número de Licenciamentos nos Municípios de Lisboa e Vale do Tejo, não sofreu grande variação tendo sido aprovados em 2023| 5128 Licenciamentos, e no mesmo período de 2024| 5107 Licenciamentos, resultando numa diminuição de 21 Licenciamentos em 2024. Alinhado com o número de Licenciamentos também a Tipologia de Obra não teve uma alteração significativa, sendo que em 2023| 3919 dos Licenciamentos corresponderam a Construção Nova e 1209 a Reabilitação, e, no mesmo período de 2024| 3988 corresponderam a Construção Nova e 1119 a Reabilitação, refletindo-se num ligeiro aumento da tipologia de Construção Nova em 1,74 % em detrimento de uma diminuição da tipologia de Reabilitação em 7,45 %. Relativamente ao Destino da Obra de 2023 para 2024, pese embora nos casos de Construção Nova não tenha havido alteração, mantendo-se em ambos os anos 83 % para Habitação e 16 % para Outros Usos (apenas com uma variação decimal), já no caso da Reabilitação houve uma alteração da dinâmica, tendo decrescido de 57,48 % para 55,22 % no caso de Habitação e um aumento de 42,52 % para 44,78 % em Outros Usos.

Analisando as Sub-regiões que compreendem a Secção Regional de Lisboa e Vale do Tejo, referente aos dados Estatísticos das NUTS-2024, concluímos que não houve no caso dos Licenciamentos, uma alteração significativa resultante da implementação do «Simplex do Urbanismo», tendo a Grande Lisboa, Península de Setúbal, e Lezíria do Tejo, apresentado



“verificamos dinâmicas dispares e que contrariam os pressupostos do «Simplex Urbanístico», no que concerne à criação de mais habitação, ainda que a diferença de fogos Licenciados corresponda a um decréscimo de 492 fogos, passando de 20.484 em 2023 para 19.992 fogos em 2024”

valores inferiores em 2024, comparativamente ao período homólogo de 2023, mas em percentagem reduzida, e por sua vez, o Oeste e Médio Tejo apresentaram valores superiores mas sem grande expressão, corroborando os factos já evidenciados.

Contudo é nos Fogos Licenciados nas Sub-regiões e respetivos Municípios que verificamos dinâmicas dispares e que contrariam os pressupostos do «Simplex Urbanístico», no que concerne à criação de mais habitação, ainda que a diferença de fogos Licenciados corresponda a um decréscimo de 492 fogos, passando de 20.484 em 2023 para 19.992 fogos em 2024, correspondendo a uma diminuição percentual de 2,41% na totalidade das Sub-regiões. É na comparação e análise por Município, que verificamos a dificuldade da implementação do novo Decreto-Lei.

Ora, se apenas a Grande Lisboa e Lezíria do Tejo, apresentam valores inferiores relativos ao número de Fogos Licenciados para o mesmo período homólogo de 2023/2024, respetivamente menos 1440 fogos na Grande Lisboa e menos 105 fogos na Lezíria do Tejo. Ressalvamos que só na Grande Lisboa o decréscimo é de 13,09 %, e na Lezíria do Tejo de 10,32 % (percentagens referentes às variações para as Sub-regiões evidenciadas).

Assim o número de Fogos efetivos Licenciados na Região da Secção de Lisboa e Vale do Tejo são

balanceados pelas Sub-regiões do Oeste com um aumento de 654 fogos, Médio Tejo com aumento de 151 fogos e Península de Setúbal com um aumento de 248 fogos, correspondendo respetivamente a um aumento percentual de 17,49 %, 15,15% e 5,2% (percentagens referentes às variações para as Sub-regiões evidenciadas).

Numa análise mais próxima aos Municípios, verificamos que a disparidade é mais evidente e destacamos por cada Sub-região os Municípios que com maior ou menor dificuldade se adaptaram às alterações introduzidas pelo novo Decreto-Lei, assim temos que: na Grande Lisboa, destacamos os Municípios de Loures com um decréscimo de 920 fogos e Sintra com aumento de 648 fogos Licenciados; no Oeste, destacamos os Municípios de Alcobaça com decréscimo de 77 fogos e Torres Vedras com aumento de 185 fogos Licenciados; no Médio Tejo, destacamos os Municípios de Torres Novas com decréscimo de 165 fogos e Ourém com aumento 184 fogos Licenciados; na Lezíria do Tejo destacamos os Municípios de Salvaterra de Magos com decréscimo 105 fogos e Santarém com aumento de 88 fogos Licenciados; e na Península de Setúbal os Municípios de Alcochete com decréscimo de 375 fogos e Setúbal com aumento de 286 fogos Licenciados.



LISBOA, UMA CIDADE EM TRANSFORMAÇÃO

Autor: Francisco Keil do Amaral

Editora: Contexto, 2024

Língua: Portuguesa

ISBN: 9789893587805

Cota: LIS 231

Lisboa, uma cidade em transformação, de Francisco Keil do Amaral, reedita-se agora em versão fac-similada, por iniciativa da SRLVT da O.A. Keil, um dos poucos arquitetos do seu tempo que conciliou a atividade profissional com a escrita, reflete, neste ensaio, sobre a origem, evolução e desenvolvimento da cidade. Volvidas quase seis décadas sobre a publicação original, comprova-se a grande atualidade do livro, patente nas fragilidades urbanísticas, habitacionais e fraturas sociais com que a metrópole lisboeta se debate atualmente. Com textos de Pedro Novo, João Seixas e Filipo Roseta.



ÁLVARO SIZA OBRA INCOMPLETA

Autor: AAVV

Editora: A+A Books, 2024

Língua: Portuguesa

ISBN: 9789893572009

Cota: MP-SIZ 029 - MP-SIZ 029II

As obras não construídas mas pensadas e trabalhadas com entusiasmo e gosto devolvem a conceção, as pesquisas e as metodologias realizadas aos que vêm depois, e acrescentam ao legado de Álvaro Siza mais explicações para o rico percurso. Os textos são de Álvaro Siza, enquadrando projetos não construídos selecionados por si, e de amigos e companheiros de ofício (Alexandre Alves Costa, Carlos Castanheira, Eduardo Souto de Moura, Francesco Dal Co, Giovanna Borasi, Kenneth Frampton, Manuel Aires Mateus, Michel Toussaint, Nuno Portas, Oriol Bohigas e Vittorio Gregotti), grandes conhecedores da obra de Siza, à qual juntam memórias e ensaios.



TOGETHER - TOWARDS COLLABORATIVE LIVING

Autor: Darinka Czischke, Marije Peute, Sara Brysch

Editora: nai010 publishers, 2023

Língua: Inglesa

ISBN: 9789462087859

Cota: TEA 232

Coleção de ensaios, de dados e de casos na Holanda e em outros países, resultantes do programa Together! (2021), que abordam a relevância da vida colaborativa, as formas de concretização da vida colaborativa (estudos de caso de formas de vida colaborativas de toda a Europa), quem deve tomar ações para a construção de cidades e regiões mais sustentáveis, acessíveis e inclusivas e consideração de métodos para organizar formas de vida colaborativa. O renascimento deste tipo de organização nasce da crise habitacional sem precedentes e das soluções de auto-organização coletiva a que as pessoas recorrem, apesar da dificuldade em esses projetos saírem do papel.

Eduardo Montenegro

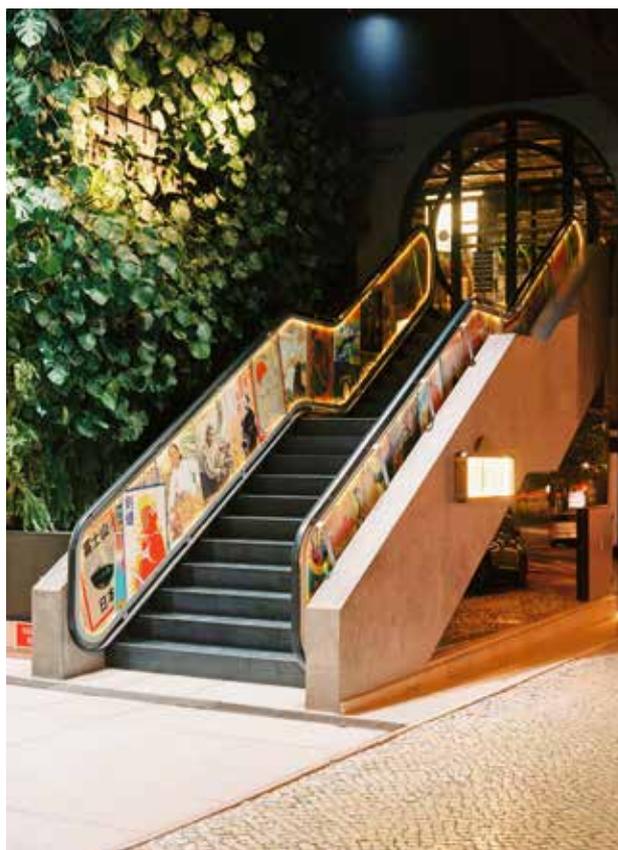
Instagram: [emontenegro.studio](https://www.instagram.com/emontenegro.studio)

Lisbon By Nigth

O que começou como um exercício de exploração da cidade durante a noite, especulativo na sua natureza e descomprometido de objectivo, resultou numa colecção de imagens que retratam a cidade a atravessar um período de mutação e aparente incerteza.

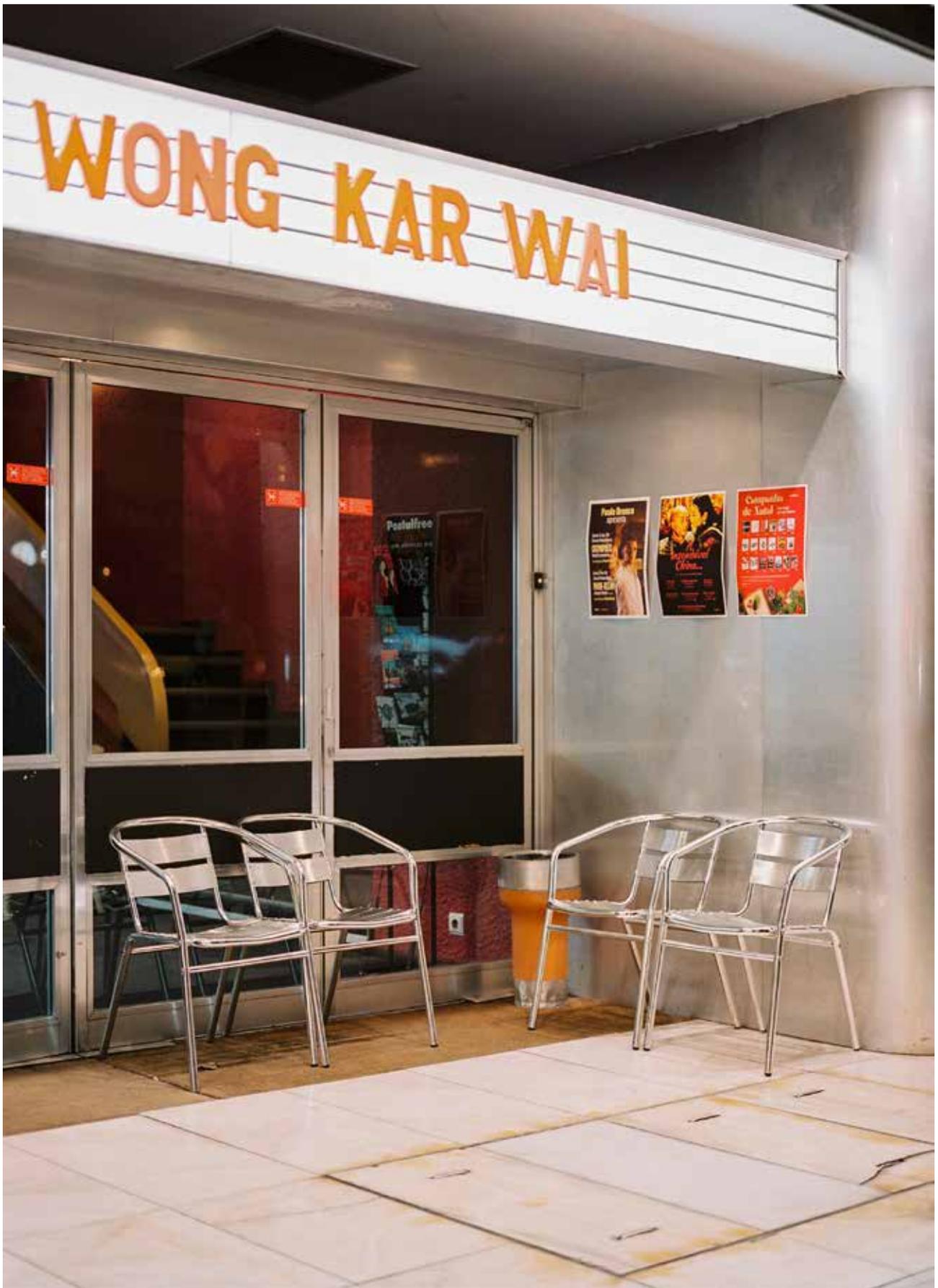
A documentação começou em Janeiro de 2021, nas imediações da Avenida da República, onde foram fotografados alguns espaços de interesse fotográfico como o Restaurante Galeto e o Cinema Nimas e colecionados alguns fragmentos ao longo do caminho. Já em Abril de 2021, fotografou-se na Avenida da Liberdade, dedicando exclusiva atenção à recolha de fragmentos. De referir que a base das sessões aconteceram durante períodos de confinamento, o que justifica o sentimento de solidude que atravessa todas as fotografias.

É na leitura dos fragmentos - pequenos pedaços de cidade - que descobrimos uma cidade em mutação, onde símbolos antigos e familiares convivem com estruturas novas que remetem para outros lugares. Este conjunto de imagens constitui-se então como um testemunho de um momento particular, uma tentativa de capturar o processo da mudança de Lisboa ao abrigo da luz da noite.











.AR

architectural survey

