

Exmo. Senhor Assessor
de Sua Excelência o Presidente da Assembleia da República
Dr. Tiago Tibúrcio

Na sequência de pedido de parecer ao GRM sobre a Proposta de Lei que aprova o Programa Nacional de Habitação para o período 2022-2026, remetido a esta Secretaria Regional pela Presidência do Governo Regional da Madeira, encarrega-me Sua Excelência o Secretário Regional de Equipamentos e Infraestruturas de remeter a V. Exas. a devida pronúncia nos seguintes termos:

A presente proposta de lei visa a aprovação do Programa Nacional de Habitação (PNH), tal como previsto no artigo 17.º da Lei de Bases da Habitação, aprovado pela Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro.

De acordo com a Exposição de Motivos da proposta em análise, o PNH substituirá a Estratégia Nacional para a Habitação, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015, de 15 de julho, reforçando o rumo já assumido com a Nova Geração de Políticas de Habitação, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio.

Poder-se-á questionar se o documento ora em análise contém alguma evolução referente ao citado documento de 2018, dadas as vicissitudes que assolaram e assolam o mundo – Pandemia COVID 19 e guerra da Ucrânia -, com conhecidos efeitos económicos e sociais.

Globalmente, a proposta de lei cumpre o exigido no citado artigo 17.º da Lei de Bases da Habitação, em especial nas suas alíneas a) a h) do n.º 3. Todavia, parecem estar em falta referências às regiões autónomas e respetivas entidades públicas com competência em matéria de habitação, bem como programas regionais (e municipais), a primeira com vista a designar expressamente aquelas entidades como promotoras do PNH, e a segunda no intuito de permitir a sua compatibilização com o PNH, em lógica e condições de complementaridade com os programas nacionais.

Assim, considera-se pertinente a inclusão no n.º 2 do artigo 4.º da proposta de lei de uma alínea com o seguinte teor:

“f) as regiões autónomas e as entidades públicas regionais com competência em matéria de habitação.”.

A introdução de tal alínea é, de resto, compatível com o vertido no n.º 4 do artigo 5.º da proposta de lei, aspeto que poderá ser fundamental para o acesso aos “fundos nacionais e europeus” previstos no n.º 2 do artigo 3.º da proposta em questão.

Do mesmo modo, no que respeita aos programas nacionais, o artigo 3.º parece ser a sede própria para a inclusão de um número com o seguinte teor:

“3 – Os programas e apoios promovidos pelas regiões autónomas e pelas autarquias locais são compatíveis e podem complementar os instrumentos e apoios do Estado, tendo sempre como limite os valores máximos do investimento a realizar.”.

Por outro lado, não se verifica qualquer referência aos apoios aos condomínios (fogos do mercado privado), admitindo-se que no elenco V. EIXOS E MEDIDAS – DESENVOLVIMENTO DAS LINHAS ESTRATÉGICAS poderia constar uma medida com a seguinte designação:

“Medida ... - Apoio a condomínios”

Consequentemente, em VI. OBJETIVOS E METAS seria criado um programa específico para apoio a condomínios.

Noutro jaez, ainda em sede de VI OBEJTIVOS E METAS, sendo conhecidos os constrangimentos da aplicação dos limites (custos) da construção a custos controlados e sua compatibilização com a tendência recente e crescente de exigências em matéria de eficiência energética, a Medida 10 (Habitação a Custos Controlados) dever ser desenvolvida no sentido de apontar para os termos dessa compatibilização.

Por outro lado, nas medidas e ações propostas nada é referido quanto às dificuldades que as famílias irão enfrentar com o forte aumento das prestações bancárias do crédito à habitação própria e permanente indexadas às Taxas Euribor, questionando-se se o PNH não deveria prever medidas de apoio às famílias.

Em suma, estabelecendo o PNH os objetivos, prioridades, programas e medidas da política nacional de habitação para o período temporal 2022-2026, aplicando-se a todo o território nacional, sem prejuízo das competências próprias das regiões autónomas e das autarquias locais, é fundamental que as regiões autónomas, suas entidades públicas com competência na área da habitação – onde se inclui a Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM -, tal como as entidades do sector privado, social, cooperativo, colaborativo, famílias e cidadãos em geral sejam incluídos nas entidades promotoras das medidas inscritas no PNH, a fim de, designadamente, se permitir a concretização dos instrumentos disponibilizados pelo PNH nas regiões autónomas.

Com os melhores cumprimentos,

Raquel Silva
Chefe de Gabinete