

Conforme solicitado pela vossa mensagem de correio eletrónico do passado dia 8 de maio, vimos por este meio pronunciar-nos sobre as várias iniciativas legislativas relativas ao denominado pacote de descentralização.

Assim:

1. Tratando-se a questão da descentralização de matéria eminentemente política, sobre a qual não compete ao IHRU pronunciar-se, a análise que seguidamente apresentamos circunscreve-se a questões técnicas relacionadas com a descentralização de competências nas áreas da atividade deste instituto, ou seja, habitação, reabilitação urbana e arrendamento urbano, ficando excluídas, como tal, as previsões do articulado que são estranhas a esse domínios, bem como os textos relacionados com a fundamentação política das soluções propostas. Também não apresentamos uma análise individualizada das várias iniciativas legislativas.
2. No que respeita à transferência de competências de gestão de **programas de apoio ao arrendamento urbano** e tendo em conta a experiência do IHRU, designadamente na gestão do programa Porta 65 Jovem, importa ter presente que se trata de um programa em que as candidaturas são aprovadas e hierarquizadas, até ao limite da dotação orçamental para cada período de candidaturas, existindo, portanto um plafonamento, relativamente ao qual se questiona a viabilidade de rateio pelos municípios.
Tratando-se de um programa público de âmbito nacional destinado a jovens, independentemente do município onde residam, a descentralização do programa poderá traduzir-se numa perda de eficácia, eficiência e economia sem qualquer ganho para o cidadão, designadamente quanto à proximidade de decisão.
Acresce, que poderão ainda estar em causa os princípios de universalidade e de igualdade de tratamento de candidatos a partir do momento em que as decisões são tomadas por municípios distintos.
3. Quanto à transferência de competências de gestão de **programas de apoio à reabilitação urbana**, que presentemente são maioritariamente sustentados por financiamentos de bancos europeus (nomeadamente o Banco Europeu de Investimento e o Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa), o obstáculo que se poderá colocar relaciona-se com os municípios que não consigam aceder ao financiamento destes bancos. Chama-se a atenção que neste momento o BEI só realiza financiamentos de montantes iguais ou superiores a 25 milhões de euros.
Tem sido o IHRU que contrata as linhas de financiamento junto destes bancos, promovendo seguidamente o acesso dos municípios às mesmas, em igualdade de oportunidades, independentemente da dimensão desses financiamentos. É igualmente o IHRU que assegura toda a gestão das operações de financiamento, nomeadamente desembolsos, reembolsos e amortização dos financiamentos.
Acresce que nestes casos, sendo o IHRU o garante dos financiamentos contraídos ou a contrair, não poderá transferir para terceiros (neste caso, para os municípios) as respetivas garantias.
4. Relativamente à **transferência do património imobiliário destinado à habitação social**, importa ter presente que o mesmo se encontra onerado pelas seguintes situações e disposições legais:

- a) Os imóveis oriundos do ex-Fundo de Fomento da Habitação (que constituem a maior parte do parque de habitação social do IHRU) estão onerados por uma dívida à Direção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF) no montante de 154.466.521 €, nos termos do n.º 1 do artigo 17º do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, estando o produto da sua alienação consignado à DGTF;
- b) Os imóveis oriundos do ex-Gabinete da Área de Sines estão onerados por uma dívida à DGTF no montante de 52.373.779 €, nos termos do n.º 3 do artigo 12º do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, estando o produto da sua gestão (rendas) e alienação consignado à DGTF;
- c) Uma parte significativa do parque habitacional do IHRU foi reabilitada com um financiamento concedido pelo Banco Europeu de Investimento (BEI), ascendendo o capital em dívida a 33.394.570 € e os correspondentes encargos totais estão estimados em 38.685.800 € e deverão ser amortizados até ao ano 2035. Assim, caso ocorra a transferência deste património para os municípios, importa sempre assegurar o pagamento da correspondente dívida.

Com os melhores cumprimentos,

Victor Reis

Presidente do Conselho Diretivo