

ESTRATÉGIA REGIONAL DE HABITAÇÃO

JUNHO 2020



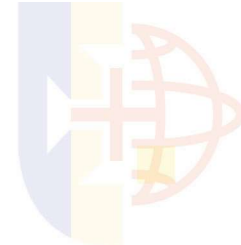
Região Autónoma
da Madeira
Governo Regional

Secretaria Regional
de Inclusão Social e Cidadania



ÍNDICE

1.	APRESENTAÇÃO	2
1.1.	ENQUADRAMENTO GERAL	2
1.2.	OBJETIVOS E HORIZONTE TEMPORAL DA ESTRATÉGIA	4
1.3.	METODOLOGIA DOS TRABALHOS	5
2.	ENQUADRAMENTO DO SETOR DA HABITAÇÃO NA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA	8
2.1.	ENQUADRAMENTO GEOGRÁFICO	8
2.2.	ANÁLISE DEMOGRÁFICA E ECONÓMICA.....	9
2.3.	SÍNTESE DA CONJUNTURA ATUAL	26
3.	DIAGNÓSTICO DAS CARÊNCIAS HABITACIONAIS	31
3.1.	PEDIDOS DE APOIO À HABITAÇÃO NA RAM 2000-2019	35
3.2.	CANDIDATOS AOS PROGRAMAS HABITACIONAIS NA RAM	39
3.3.	CARACTERIZAÇÃO SOCIO HABITACIONAL E ECONÓMICA DAS FAMÍLIAS CANDIDATAS AOS APOIOS HABITACIONAIS	42
3.4.	CONDIÇÕES FÍSICAS DAS HABITAÇÕES DAS FAMÍLIAS CANDIDATAS AOS APOIO HABITACIONAIS	47
3.5.	O PERFIL-TIPO DO CANDIDATO.....	50
3.6.	CONCLUSÕES DO DIAGNÓSTICO.....	50
3.7.	ANÁLISE SWOT	53
4.	CONTRIBUTOS PARA A DEFINIÇÃO DA ESTRATÉGIA	57
4.1.	IDENTIFICAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL	57
4.2.	IDENTIFICAÇÃO DE PRIORIDADES E MEDIDAS POR PARTE DOS MUNICÍPIOS DA RAM.....	58
4.3.	PROGRAMAS DE POLÍTICAS HABITACIONAIS EXISTENTES NA RAM	77
4.3.1.	PROGRAMAS DE APOIO EXISTENTES.....	77
4.3.2.	PROGRAMAS DE APOIO A PROJETOS FINANCIADOS.....	81
4.4.	INVESTIMENTOS REALIZADOS PELA IHM	85
5.	ESTRATÉGIA REGIONAL DE HABITAÇÃO	88
5.1.	VISÃO	89



5.2. OBJETIVOS DA ESTRATÉGIA REGIONAL DE HABITAÇÃO	89
5.3. DOMÍNIOS DE INTERVENÇÃO E MEDIDAS A IMPLEMENTAR.....	90
5.4. DESCRIÇÃO DAS MEDIDAS	92
5.5. PROGRAMAÇÃO ESTRATÉGICA DAS OPORTUNIDADES DE FINANCIAMENTO.....	119
5.6. METAS E INDICADORES.....	120
5.7. MODELO DE GOVERNAÇÃO	126
6. ARTICULAÇÃO DA ESTRATÉGIA REGIONAL DE HABITAÇÃO COM POLÍTICAS PÚBLICAS.....	128
6.1. RESPOSTAS SOCIAIS INTEGRADAS	128
6.2. ARTICULAÇÃO COM POLÍTICAS NO ÂMBITO NACIONAL	132
6.3. ARTICULAÇÃO DA ESTRATÉGIA REGIONAL DE HABITAÇÃO COM A AGENDA 2030 E OS OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL.....	133
ANEXOS	
ANEXO 1 TABELAS BASE DO DIAGNÓSTICO DAS CARÊNCIAS HABITACIONAIS NA RAM	
ANEXO 2 FOGOS SOB GESTÃO DA IHM E LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO	
ANEXO 3 OFERTA HABITACIONAL NA RAM	
ANEXO 4 INVESTIMENTOS REALIZADOS PELA IHM	
ANEXO 5 ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA	
ANEXO 6 RESPOSTAS SOCIAIS INTEGRADAS	
ANEXO 7 ESPAÇOS NÃO HABITACIONAIS DA IHM	
ANEXO 8 OUTROS PROGRAMAS DE APOIO JÁ IMPLEMENTADOS NA RAM	

1

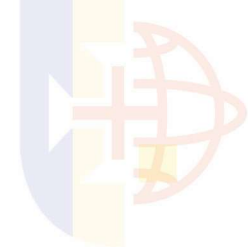
APRESENTAÇÃO

ESTRATÉGIA REGIONAL DE HABITAÇÃO



Região Autónoma
da Madeira
Governo Regional

Secretaria Regional
de Inclusão Social e Cidadania



1. APRESENTAÇÃO

1.1. ENQUADRAMENTO GERAL

As dinâmicas civilizacionais contemporâneas determinam uma constante mudança no quotidiano das sociedades e das pessoas, destacando-se entre elas a questão da habitação, do ambiente urbano, do urbanismo, do ordenamento do território e do papel das cidades (Estratégia Nacional de Habitação, 2015).

Considerando o crescimento urbano verificado nas últimas décadas em Portugal, registou-se um processo de construção massivo e por vezes desajustado, que veio comprometer o desenvolvimento sustentável das cidades, quer em termos urbanísticos quer em termos sociais, e apenas pode ser contrariado por processos de ordenamento do território e planeamento regional.

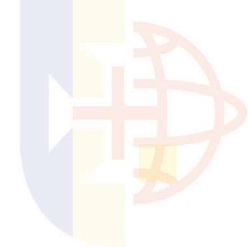
A Nova Geração de Políticas de Habitação pretende garantir o acesso de todos a uma habitação adequada, alargando o parque habitacional com apoio público e criar condições para que a reabilitação urbana passe de exceção a regra e se tornem nas formas de intervenção predominantes, tanto ao nível do edificado como das áreas urbanas.

A procura por um local que reúna as condições de segurança, abrigo e conforto foi, desde sempre, uma das necessidades básicas para a proteção do ser humano como fator básico para a coesão e estabilidade familiar.

A Habitação constitui, por isso, um bem essencial à vida das pessoas e um direito fundamental, pelo que reconhecer a reabilitação urbana, o arrendamento habitacional e a qualificação dos alojamentos, como pilares temáticos é fundamental para o desenvolvimento social, económico e ambiental de uma Região.

Na Região Autónoma da Madeira (RAM) a realidade da habitação social e a necessidade de criação de soluções habitacionais é cada vez maior.

O número de edificado devoluto e em condições precárias também aumentou sendo necessário o desenvolvimento de projetos e programas específicos que tendam a dar apoio a famílias carenciadas sem habitação própria, ou com habitação onde o seu estado não permite e não cumpre com as necessidades básicas e de salubridade.



O Programa do XIII Governo Regional da Madeira para o quadriénio de 2019-2023, aprovado sob a forma de Moção de Confiança n.º 1/2019/M, apresenta um conjunto de prioridades das quais se destaca a Habitação Social integrada na prioridade da inclusão social. Neste sentido, o Governo Regional da Madeira reforça que a habitação constitui um dos eixos fundamentais da política pública, que possibilita uma intervenção transversal de apoio à população da Região Autónoma da Madeira, pelo que apresenta um conjunto de Orientações Estratégicas nesse âmbito.

De referir que, o Programa do Governo defende que a política de proximidade é indispensável na concretização da política habitacional pelo que se considera fundamental uma intervenção inovadora, integrando as famílias, os parceiros públicos e privados através do desenvolvimento de projetos de cariz social.

Na Região Autónoma da Madeira, conforme estabelece o Decreto Regulamentar Regional n.º 8-A/2019/M, que aprova a organização e funcionamento do XIII Governo Regional da Madeira, a tutela do setor da habitação é exercida pela Secretaria Regional da Inclusão e Cidadania (SRIC), sendo que a implementação da política social de habitação cabe à IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, doravante designada pela sigla IHM.

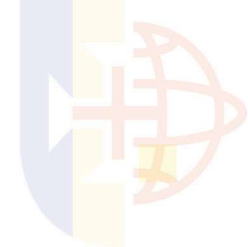
A IHM, é uma entidade pública empresarial, detida integralmente pela Região Autónoma da Madeira, responsável pela implementação da política do Governo Regional da Madeira no domínio do apoio à habitação das famílias mais carenciadas e apresenta a seguinte Missão, Visão e Valores:

Missão: “Promover a melhoria contínua das condições habitacionais das famílias na Região Autónoma da Madeira, numa perspetiva global de inclusão social e de melhoria da qualidade de vida da população”.

Visão: “Habitação condigna para todos os cidadãos da Região”.

Valores: Coesão social e territorial | Inclusão | Proximidade | Dinamismo | Transparência.

No âmbito das suas atribuições e competências, a IHM procedeu à recolha de elementos e ao desenvolvimento da presente **Estratégia Regional de Habitação (ERH)** com vista à definição dos domínios estratégicos, medidas, objetivos e metas a alcançar através da política social de habitação na RAM, tendo por referência as orientações estratégicas do Governo Regional, os



princípios e linhas orientadoras da proposta de Documento de Orientação Estratégica Madeira 2030 e a Estratégia Nacional de Habitação (ENH), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015, publicada em Diário da República, 1ª Série, n.º 136, de 15 de julho.

1.2. OBJETIVOS E HORIZONTE TEMPORAL DA ESTRATÉGIA

A Estratégia Regional de Habitação constitui um documento pioneiro que reúne todas as carências habitacionais dos concelhos da RAM, criando um plano estratégico com medidas específicas que visam garantir as condições de acesso a uma habitação, às pessoas que vivem em condições indignas e que não dispõem de capacidade financeira para aceder a solução habitacional adequada.

Não obstante aos progressos verificados nas últimas décadas, a Região Autónoma da Madeira mantém a sua condição ultraperiférica, reconhecida no Artigo 349.º do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia (TFUE), uma dimensão essencial que não pode ser ignorada na prospetiva estratégica do desenvolvimento regional, nomeadamente no caso concreto da elaboração da Estratégia Regional de Habitação.

Por outro lado, a Região Autónoma da Madeira encontra-se numa situação financeira, social e económica exigente, para fazer face à consolidação orçamental e à redução da sua dívida pública, às quais está obrigada. Neste difícil contexto, a Região terá de ser capaz de encontrar fontes de financiamento diversificadas, quer ao nível Regional, Nacional e Europeu, para ancorar a sua trajetória de desenvolvimento nos próximos anos, bem como de estender os horizontes temporais de implementação das suas políticas públicas, sob pena de se voltarem a verificar os desequilíbrios orçamentais ocorridos num passado recente.

A tudo isto acresce o facto da Região Autónoma da Madeira, no âmbito dos trabalhos preparatórios do novo ciclo de programação da Política de Coesão, estar a elaborar, entre outros documentos, o seu Documento de Orientação Estratégica, que deverá refletir de forma objetiva as suas dimensões-problema, bem como os Desafios Estratégicos e a Estratégia Regional no horizonte 2030.

Por último, a especificidade de uma Estratégia Regional de Habitação, obriga a que a mesma esteja elaborada em termos realistas, atendendo nomeadamente à sua necessária articulação



com as Estratégias Locais já existentes, ou com os contributos emanados pelos diferentes municípios em matéria de habitação social.

De referir que a própria execução da Estratégia Regional, com intervenções em vários municípios enfrentará vicissitudes próprias, ao nível de procedimentos e do cumprimento de competências dos intervenientes.

Nessa linha, e sem prejuízo do firme propósito de assegurar um total alinhamento e concordância desta Estratégia Regional com a diretrizes nacionais nesta matéria, que se crê plenamente demonstrado neste documento, não será exequível e logo não revestiria da seriedade desejável assumir um compromisso cuja execução é claramente inatingível antes de decorrida uma década.

Por estas razões, a Estratégia Regional de Habitação da Região Autónoma da Madeira assume o horizonte temporal de 10 anos, entre 2020 e 2030, para dar resposta às situações habitacionais indignas.

1.3. METODOLOGIA DOS TRABALHOS

A Estratégia de Habitação atende às especificidades do território, permitindo:

- Conhecer as necessidades habitacionais;
- Projetar um "futuro desejado";
- Planear e monitorizar a intervenção pública no âmbito da política de habitação;
- Envolver, Comunicar e Promover a participação pública.

A IHM, com vista à promoção do desenvolvimento da Estratégia Regional de Habitação, procedeu à elaboração do Diagnóstico das Carências Habitacionais da Região Autónoma da Madeira, o qual é apresentado no capítulo 3, que sistematiza toda a informação existente e recolhida ao longo destes anos pela IHM, relativa às famílias inscritas para apoio habitacional.

Neste sentido, a IHM recolheu e tratou toda a informação referente às famílias inscritas nos diversos programas de apoio habitacional, verificando assim a dinâmica das carências habitacionais ao longo dos anos a nível habitacional, social e económico das famílias pelo Serviço



de Encaminhamento de Candidatos (SEC), da Direção de Serviços de Inclusão Social (DIS). Complementarmente, foram auscultados todos os Municípios da Região Autónoma da Madeira para que toda a definição de estratégias seja justa e igualitária ao longo de todo o território.

Complementarmente, e atendendo à antecipada apresentação pela Câmara Municipal do Funchal da Estratégia Local de Habitação para este concelho, aprovada em Reunião de Câmara em fevereiro 2019, esta Estratégia proposta tem uma visão regional global, sem deixar de entender as necessidades existentes e das estratégias definidas para este concelho.

Assim sendo, a Estratégia proposta neste documento baseou-se em todas as necessidades identificadas e nos diversos instrumentos, medidas e programas de apoio disponíveis e ainda em novas iniciativas que o Governo Regional reconhece como necessárias.

2

ENQUADRAMENTO DO SETOR DA HABITAÇÃO NA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

ESTRATÉGIA REGIONAL
DE HABITAÇÃO



Região Autónoma
da Madeira
Governo Regional

Secretaria Regional
de Inclusão Social e Cidadania



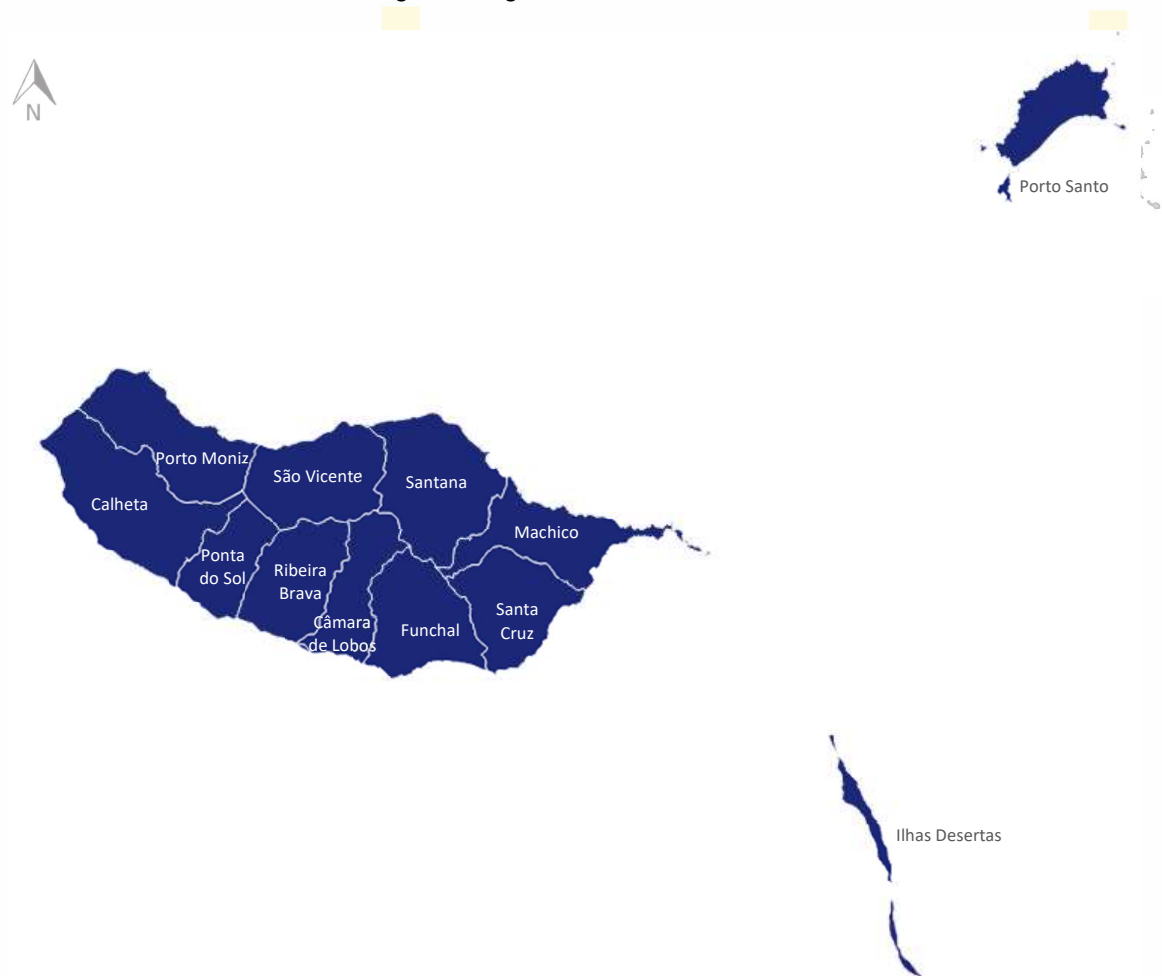
2. ENQUADRAMENTO DO SETOR DA HABITAÇÃO NA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

2.1. ENQUADRAMENTO GEOGRÁFICO

O Arquipélago da Madeira situa-se no Oceano Atlântico é de origem vulcânica e apresenta um relevo acidentado, com vales muito profundos e montanhas, sendo o ponto mais elevado o Pico Ruivo com 1.861 m de altura.

A Região Autónoma da Madeira, com uma área de 828 km² e cerca de 256 km de costa, é constituída pela ilha da Madeira (740,7 km²), pela ilha de Porto Santo (42,5 km²), pelas Ilhas Desertas (3 ilhas desabitadas com um total de 14,2 km²) e pelas Ilhas Selvagens (3,6 km², constituído por 3 ilhas e dezasseis ilhéus). Das ilhas identificadas, apenas as ilhas da Madeira e Porto Santo são habitadas.

Figura 1 – Região Autónoma da Madeira



De acordo com o apresentado na figura anterior, a Região Autónoma da Madeira é composta por 11 concelhos.

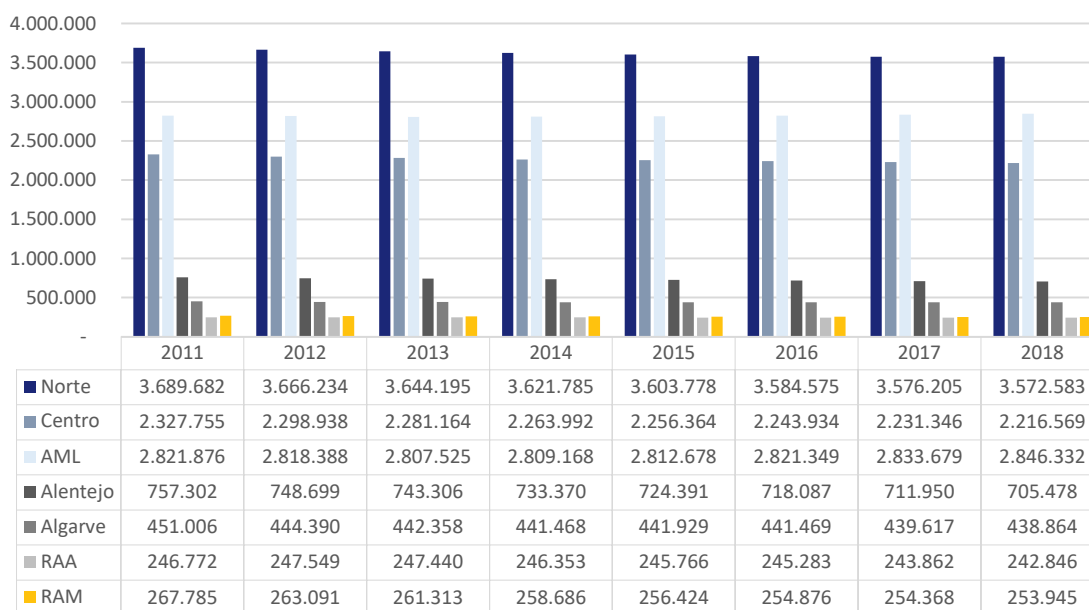


2.2. ANÁLISE DEMOGRÁFICA E ECONÓMICA

Em 2018, residiam em Portugal cerca de 10.276.617 pessoas. O número de residentes tem vindo a reduzir ao longo dos últimos anos tendo apresentado um decréscimo de 2,52% relativamente a 2011.

Analisando a evolução da População Residente ao nível Regional, esta situação também se verifica em todas as Regiões, à exceção da Área Metropolitana de Lisboa (AML), tendo sido registado o maior decréscimo na Região do Alentejo (6,48%), seguindo-se a Região do Centro (4,3%). Por outro lado, as Regiões que apresentaram menor diminuição da população foram a Região do Algarve (1,63%) e a Região Autónoma dos Açores (RAA) (1,76%). A figura seguinte apresenta a evolução da População Residente por Região.

Figura 2 - Evolução da População Residente em Portugal.

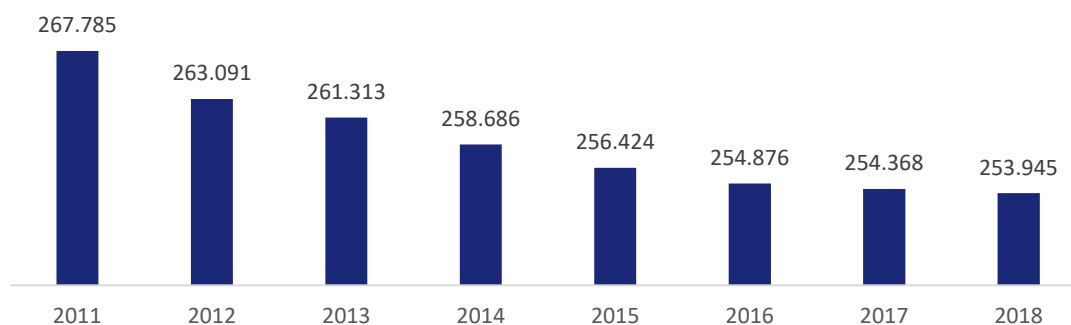


Fonte: INE, 2018

Focalizando na Região Autónoma da Madeira, em 2018, a População Residente era de 253.945 pessoas. Conforme referido, o número de residentes registou uma redução desde 2011, apresentando um decréscimo de 3,89% entre 2011 e 2018, conforme figura seguinte.



Figura 3 - Evolução da População Residente na Região Autónoma da Madeira.



Fonte: Censos, 2011; INE, 2018

A População Residente em Portugal é maioritariamente feminina (52,8% da população total), predominando a faixa etária das pessoas com idade entre os 25 e os 64 anos (53,8% da população total). Esta realidade verifica-se em todas as Regiões do País, conforme apresentado na figura seguinte.

Figura 4 - Caracterização da População Residente em Portugal

Região	 0-14 anos	 15 - 24 anos	 25 - 64 anos	 65 e mais anos
Norte	458.203 pessoas 12,83%	397.971 pessoas 11,14%	1.985.220 pessoas 55,57%	731.189 pessoas 20,47%
Centro	270.525 pessoas 12,20%	228.111 pessoas 10,29%	1.178.960 pessoas 53,19%	538.973 pessoas 24,32%
Lisboa	452.344 pessoas 15,89%	287.708 pessoas 10,11%	1.484.513 pessoas 52,16%	621.767 pessoas 21,84%
Alentejo	88.445 pessoas 12,54%	69.444 pessoas 9,84%	367.921 pessoas 52,15%	179.668 pessoas 25,47%
Algarve	65.810 pessoas 15,00%	45.247 pessoas 10,31%	232.854 pessoas 53,06%	94.953 pessoas 21,64%
RA Açores	38.013 pessoas 15,65%	31.265 pessoas 12,87%	138.191 pessoas 56,90%	35.377 pessoas 14,57%
RA Madeira	34.226 pessoas 13,48%	31.703 pessoas 12,48%	145.718 pessoas 57,38%	42.298 pessoas 16,66%

Fonte: INE, 2018

Considerando a População Residente na Região Autónoma da Madeira, e conforme referido é maioritariamente feminina, sendo que o peso relativamente à população total da Região é mais representativo do que a nível nacional (53,30%). Quanto à faixa etária, predomina o grupo das pessoas com idade entre os 25 e os 64 anos (57,38% da população total).



Em 2018, o concelho que apresentava um maior número de População Residente era o Funchal com 104.129 habitantes, o que corresponde a 41,00% da população total da Região Autónoma da Madeira. O segundo concelho mais populoso é Santa Cruz com 44.744 habitantes, seguido de Câmara de Lobos com 33.732 residentes.

Figura 5 - Distribuição da população na Região Autónoma da Madeira



Fonte: INE, 2018

Analisando a densidade populacional dos concelhos da Região Autónoma da Madeira, em 2018, obtém-se o seguinte:

Tabela 1 – Densidade Populacional dos concelhos da Região Autónoma da Madeira

CONCELHO	POPULAÇÃO RESIDENTE (Habitantes)	ÁREA (km ²)	DENSIDADE POPULACIONAL (Hab./km ²)
Região Autónoma da Madeira	253.945	801,51	316,83
Calheta	10.865	111,50	97,44
Câmara de Lobos	33.732	52,17	646,58
Funchal	104.129	76,16	1.367,24
Machico	20.094	68,25	294,42
Ponta do Sol	8.544	46,22	184,86
Porto Moniz	2.350	82,93	28,34
Porto Santo	5.176	43,01	120,34
Ribeira Brava	12.411	65,45	189,63



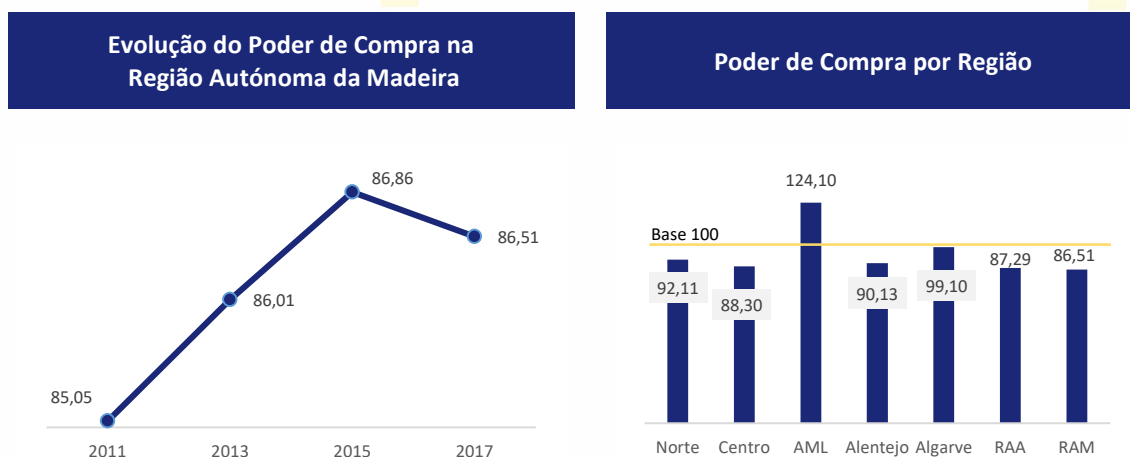
CONCELHO	POPULAÇÃO RESIDENTE (Habitantes)	ÁREA (km ²)	DENSIDADE POPULACIONAL (Hab./km ²)
Santa Cruz	44.744	81,50	549,01
Santana	6.750	95,47	70,70
São Vicente	5.150	78,84	65,32

Fonte: INE, 2018

O concelho do Funchal apresenta a maior densidade populacional, com 1.367 hab/km², o que demonstra uma forte intensidade da malha urbana. Por outro lado, Porto Moniz é o concelho que apresenta a menor densidade populacional, com apenas 28,34 hab/km².

De acordo com dados do Instituto Nacional de Estatística, o poder de compra *per capita* da Região Autónoma da Madeira tem evoluído de forma positiva entre 2011 e 2017, com exceção do ano de 2015, conforme figura seguinte.

Figura 6 – Evolução do Poder de Compra na Região Autónoma da Madeira e Poder de Compra por Região.



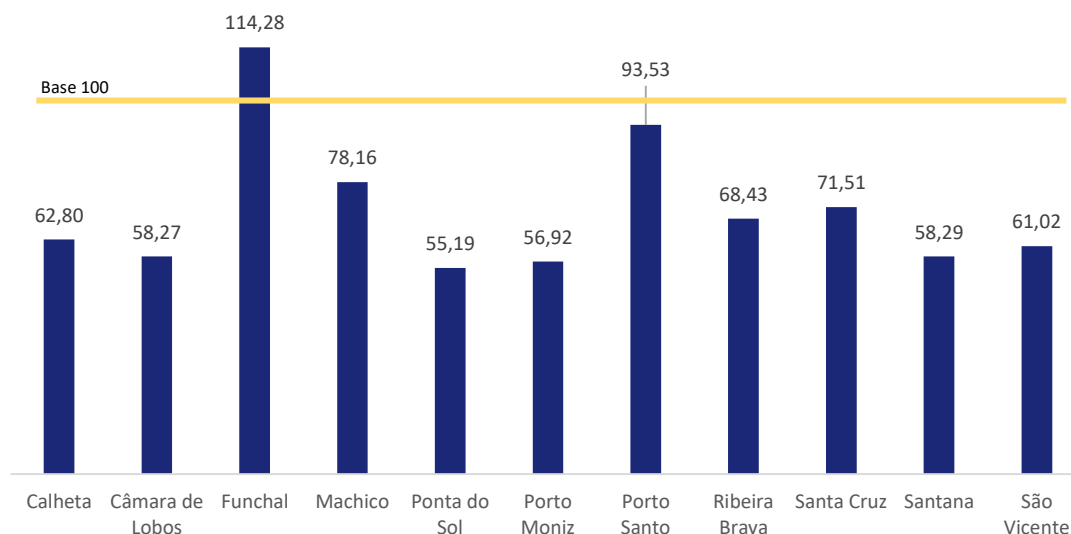
Fonte: INE, 2017

À escala Regional, verifica-se que a Área Metropolitana de Lisboa é a única Região que apresenta um poder de compra superior à média nacional, tendo-se registado um poder de compra mais baixo na Região Autónoma da Madeira, seguindo-se a Região Autónoma dos Açores.

Analisando à escala local, verifica-se que apenas o concelho do Funchal apresenta um poder de compra superior à média nacional. Por sua vez, os concelhos de Ponta do Sol e de Porto Moniz eram os que apresentavam, em 2017, um poder de compra mais reduzido.



Figura 7 – Poder de Compra dos Municípios da Região Autónoma da Madeira

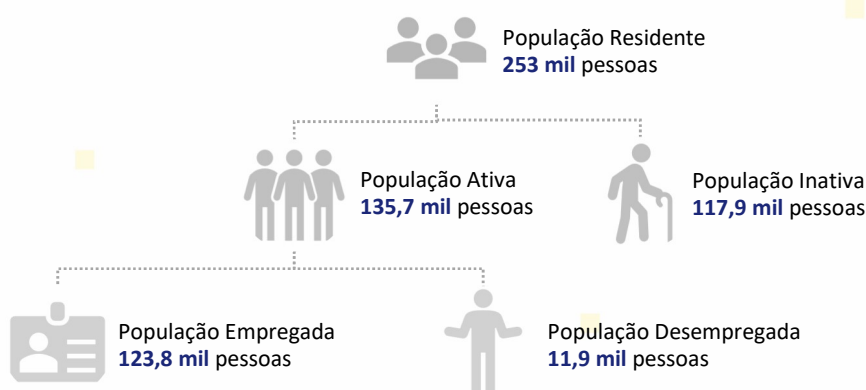


Fonte: INE, 2017

Relativamente aos dados económico-demográficos, verifica-se que em 2018 a taxa de atividade da Região Autónoma da Madeira era de 62%, um valor superior à média nacional de 59%.

Relativamente à taxa de desemprego, em 2018, verificou-se uma taxa de 8,8%, na Região Autónoma da Madeira, a mais elevada ao nível das NUTS I (Continente: 6,9%; Região Autónoma dos Açores: 8,6%).

Figura 8 - Dados económico-demográficos da Região Autónoma da Madeira



Fonte: INE, 2018

No que respeita às habilitações literárias, os dados mais recentes reportam aos Censos de 2011. Neste sentido, destaca-se o facto da maioria da População Residente em Portugal apenas possuir o Ensino Básico (56%) e apenas 15,4% frequentaram ou concluíram o Ensino Superior.



Por outro lado, existe ainda uma elevada percentagem da População sem nível de escolaridade (8,4%).

Tabela 2 - Nível de escolaridade da População Residente por Região

Região	Nenhum nível de escolaridade	Ensino pré-escolar	Ensino básico	Ensino Secundário	Ensino pós-secundário	Ensino superior
Norte	296.973 8,0%	87.951 2,4%	2.221.446 60,2%	556.362 15,1%	27.976 0,8%	498.974 13,5%
Centro	208.145 8,9%	55.994 2,4%	1.346.958 57,9%	370.279 15,9%	20.294 0,9%	326.085 14,0%
Lisboa	209.059 7,4%	73.445 2,6%	1.366.167 48,4%	550.519 19,5%	28.593 1,0%	594.093 21,1%
Alentejo	92.341 12,2%	17.954 2,4%	427.951 56,5%	123.179 16,3%	5.781 0,8%	90.096 11,9%
Algarve	42.160 9,3%	11.064 2,5%	240.047 53,2%	92.038 20,4%	4.785 1,1%	60.912 13,5%
RA Açores	17.859 7,2%	7.193 2,9%	156.633 63,5%	36.321 14,7%	2.185 0,9%	26.581 10,8%
RA Madeira	24.480 9,1%	8.204 3,1%	155.669 58,1%	42.846 16,0%	2.994 1,1%	33.592 12,5%
Portugal	891.017 8,4%	261.805 2,5%	5.914.871 56,0%	1.771.544 16,8%	92.608 0,9%	1.630.333 15,4%

Fonte: INE, 2011

A situação relativa à maioria da População Residente possuir o nível de Ensino Básico mantém-se para todas as Regiões de Portugal, conforme Tabela supra. Quanto ao Ensino Superior, a Região que mais se destaca é a Área Metropolitana de Lisboa, seguindo-se a Região do Centro.

De referir que a Região do Alentejo é a que apresenta maior número de População sem nível de escolaridade, seguindo-se a Região do Algarve e a Região Autónoma da Madeira.

Evolução do Parque Habitacional

Em 2018, de acordo com dados do INE, existiam em Portugal 3.604.407 edifícios de habitação familiar clássica e 5.954.548 alojamentos. Desde 2011 que o número de edifícios e alojamentos tem aumentado, apresentando uma variação de cerca de, 1,36% e 1,28% respetivamente.

À escala regional, destaca-se a Região do Norte com maior variação registada em termos de edifícios habitacionais (1,66%) entre 2011 e 2018 e no que respeita aos alojamentos destaca-se a Região Autónoma dos Açores (2,03%).



Tabela 3 – Evolução do Parque Habitacional (2011-2018)

Localização	Edifícios			Alojamentos		
	2011	2018	Δ	2011	2018	Δ
 Região do Norte	1.214.491 34,15%*	1.234.651 34,25%*	1,66%	1.853.531 31,60%*	1.882.626 31,62%*	1,57%
 Região do Centro	1.115.506 31,37%*	1.129.832 31,35%*	1,28%	1.449.345 24,68%*	1.470.011 24,69%*	1,43%
 Região de Lisboa	450.401 12,67%*	456.100 12,65%*	1,27%	1.487.095 25,19%*	1.499.389 25,18%*	0,83%
 Região do Alentejo	384.777 10,82%*	388.422 10,78%*	0,95%	470.499 7,98%*	475.140 7,98%*	0,99%
 Região do Algarve	199.485 5,61%*	201.420 5,59%*	0,97%	379.261 6,45%*	384.078 6,45%*	1,27%
 Região Autónoma dos Açores	99.197 2,79%*	100.805 2,80%*	1,62%	109.890 1,88%*	112.125 1,88%*	2,03%
 Região Autónoma da Madeira	92.214 2,59%*	93.177 2,59%*	1,04%	129.581 2,20%*	131.179 2,20%*	1,23%
Total Portugal	3.556.071	3.604.407	1,36%	5.879.202	5.954.548	1,28%

Fonte: INE, 2018.

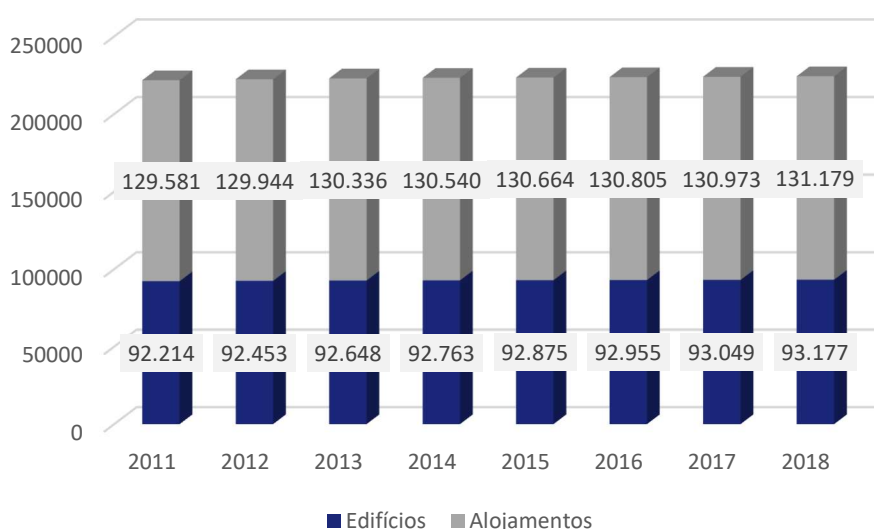
* Peso a nível nacional.



Comparando a evolução do parque habitacional da RAM com dados das restantes Regiões de Portugal, verifica-se que a RAM apresentou uma variação positiva de 1,0% entre 2011 e 2018 no que respeita aos edifícios, enquanto que a RAA e o Continente apresentam uma variação positiva de 1,6% e 1,4% respetivamente, tendo sido a RAM a menos representativa. Esta situação verifica-se, também, no que respeita aos alojamentos.

Na figura seguinte, apresenta-se a evolução do Parque Habitacional da RAM entre 2011 e 2018.

Figura 9 – Evolução do Parque Habitacional da RAM (2011-2018)



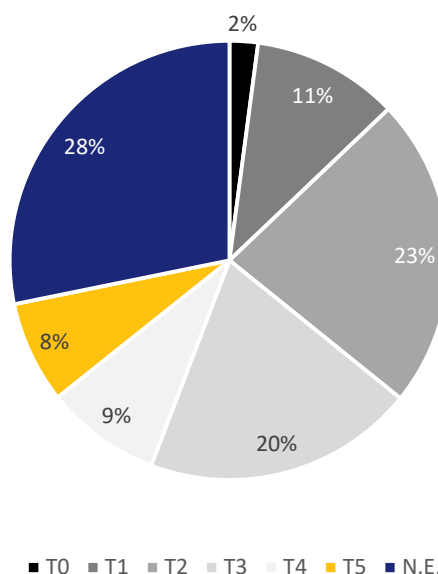
Fonte: INE, 2018

Relativamente à população residente por alojamento familiar clássico, os dados mais recentes disponíveis são referentes a 2011, verificando-se que residiam 264.357 pessoas nos 129.581 alojamentos. De referir que 475 pessoas residiam em alojamentos com 3 ou mais famílias.

Relativamente às tipologias dos alojamentos/edifícios, e de acordo com dados da DREM, verifica-se que são constituídos por 1 ou 2 pisos, com cerca de 163,3 m² de área habitável. A nível de fogos por edificação são em média entre 1 e 6 fogos, com uma área habitável de 83 m², as divisões interiores variam entre 4 a 6 com uma área de 18 m².



Figura 10 – Distribuição do Número de Alojamentos segundo a Tipologia, na RAM



Fonte: DREM, 2017

De acordo com a figura, verifica-se que nos parques habitacionais as tipologias mais solicitadas e mais utilizadas são as tipologias T2 e T3, para agregados familiares que possuem mais de 3 pessoas. No entanto, o desconhecimento de muitas tipologias de alojamento dispersas pela RAM constitui a percentagem mais representativa.

Mercado de Habitação

Ao nível do mercado de habitação considera-se fundamental efetuar a análise do número e valor das vendas de alojamentos familiares, do preço e das rendas dos alojamentos, bem como a avaliação bancária e crédito à habitação, tendo em consideração os dados disponíveis na Direção Regional de Estatística da Madeira (DREM).

Neste sentido, importa referir que em Portugal, no ano de 2018, foram transacionados 178.691 alojamentos familiares, dos quais 26.479 dizem respeito a alojamentos novos e 152.215 a alojamentos existentes, representando um aumento de 16,6% face a 2017. A venda de habitações registou um valor mais elevado no que respeita aos alojamentos existentes.

Relativamente à RAM, importa referir que, em 2018, foram transacionados 2.993 alojamentos, dos quais 637 dizem respeito a alojamentos novos e 2.356 a alojamentos existentes, representando no total dos alojamentos um aumento de, aproximadamente, 7,0% face ao ano anterior.



Tabela 4 - Número e Valor das Vendas de Alojamentos Familiares na RAM (2011-2018)

Ano	Total		Novos		Existentes	
	Valor (10 ³ euros)	N.º	Valor (10 ³ euros)	Nº	Valor (10 ³ euros)	Nº
2018	395.636	2.993	103.341	637	292.293	2.356
2017	341.777	2.796	96.541	670	245.235	2.126
2016	275.834	2.247	83.689	493	192.144	1.754
2015	273.102	2.123	101.840	486	171.262	1.637
2014	199.507	1.561	70.444	449	129.063	1.112
2013	198.178	1.646	89.859	555	108.319	1.091
2012	255.270	2.109	121.997	851	133.273	1.258
2011	281.146	2.391	149.496	1.059	131.650	1.332

Fonte: DREM, 2018

Conforme apresentado na Tabela acima, verifica-se que as transações de alojamentos existentes em 2018 representam 78,7% face ao total dos alojamentos. A proporção de alojamentos existentes face aos alojamentos novos tem vindo a afirmar-se desde 2013.

Em 2011, cerca de 44,3% das vendas de habitações respeitavam a habitações novas e, decorridos sete anos, essa percentagem reduziu para 21,3%.

Quanto ao valor dos alojamentos transacionados, no ano em análise (2018), atingiu os 395,6 milhões de euros, dos quais 292,3 milhões de euros são relativos aos alojamentos existentes. Tal como no indicador anterior, também o valor dos alojamentos aumentou face ao ano de 2017, em cerca de 15,8%.

Relativamente ao preço mediano dos alojamentos vendidos na RAM, e de acordo com a Tabela 5, verifica-se que no 4º Trimestre de 2018 o preço mediano estava fixado em 1.207,00 euros/m², registando um aumento de 7,2% relativamente ao 4º Trimestre de 2017, sendo o terceiro mais alto de Portugal.

Verifica-se, também, que no 4º Trimestre de 2018 o Município do Funchal foi o que apresentou o valor mais elevado da Região Autónoma da Madeira (1.534,00 euros/m²), estando o preço mediano de venda de alojamento acima da média Regional, e o Município de Santana o que apresentou o valor mediano mais reduzido (423,00 euros/m²).

No 2º Trimestre de 2019, o Município do Funchal mantém-se com o valor mais elevado da RAM (1.558,00 euros/m²) mas o Município com valor mais reduzido registado foi Ribeira Brava (624,00 euros/m²).



Tabela 5 – Valor Mediano das vendas por m² de alojamentos familiares (€)

Localização	2º Trimestre de 2019	4º Trimestre de 2018	4º Trimestre de 2017
Norte	892	849	777
Centro	747	735	698
Lisboa	1.383	1.333	1.262
Alentejo	663	644	629
Algarve	1.606	1.523	1.383
Região Autónoma dos Açores	771	720	661
Região Autónoma da Madeira	1.205	1.207	1.126
Calheta	855	890	696
Câmara de Lobos	1.071	1.004	899
Funchal	1.558	1.534	1.385
Machico	986	973	879
Ponta do Sol	932	958	847
Porto Moniz	-	538	484
Porto Santo	1.100	1.037	1.037
Ribeira Brava	624	692	653
Santa Cruz	1.108	1.080	1.013
Santana	780	423	450
São Vicente	799	711	584

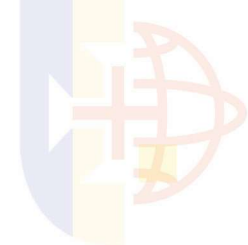
Fonte: INE, 2019. - não estão disponíveis dados para o Porto Moniz.

De referir que, em 2018, o valor médio da avaliação bancária de habitação na RAM foi de 1.316,00 euros/m², tendo-se registado um aumento de 5,0% em relação a 2017, seguindo a tendência crescente que se denota desde 2014. Verificam-se subidas tanto nas moradias como nos apartamentos sendo que as médias atingiram os 1.343 euros/m² e os 1.281 euros/m², respetivamente.

Em dezembro de 2018, a taxa de juro implícita no crédito à habitação, na Região Autónoma da Madeira, fixou-se em 0,957%, registando um decréscimo de 0,010 pontos percentuais face ao mês anterior (0,967%). O valor médio da prestação vencida para o conjunto dos contratos de crédito à habitação foi de 270 euros, tendo-se os juros fixado em 46 euros e a amortização nos 224 euros, conforme dados da DREM. Os dados da DREM indicam, ainda, que o montante do capital em dívida para os contratos de crédito à habitação é de 57.807 euros.

Adicionalmente, importa apresentar o valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares celebrados no 2º Semestre de 2018 nas Regiões de Portugal e, mais especificamente, na Região Autónoma da Madeira.

O valor mediano das rendas por m² em Portugal, no 2º Semestre de 2018, era de 4,80 euros/m². Analisando à escala regional, verifica-se que a Região de Lisboa, a Região do Algarve e a Região



Autónoma da Madeira apresentam valores superiores ao fixado a nível nacional. Esta situação mantém-se no 1º Semestre de 2019. Por outro lado, a Região que apresenta o valor mediano das rendas mais baixo é a Região do Alentejo, seguindo-se a Região do Centro.

Analisando a Região Autónoma da Madeira, foi registado, em 2018, um valor mediano de 5,84 euros/m². De referir que o Município do Funchal foi o único que registou um valor acima da média regional (6,74 euros/m²). Esta situação verificou-se, também, no 1º Semestre de 2019 sendo que o valor mediano das rendas aumentou para 6,00 euros/m².

Tabela 6 – Valor Mediano das Rendas por m² de Novos Contratos de Arrendamento de Alojamentos

Localização	2º Semestre de 2018	1º Semestre de 2019
Portugal	4,80	5,00
Norte	4,14	4,36
Centro	3,65	3,75
Lisboa	7,00	7,54
Alentejo	3,47	3,55
Algarve	5,58	5,93
Região Autónoma dos Açores	3,84	3,85
Região Autónoma da Madeira	5,84	6,00
Calheta	-	-
Câmara de Lobos	3,54	4,02
Funchal	6,74	6,71
Machico	4,19	4,82
Ponta do Sol	-	-
Porto Moniz	-	-
Porto Santo	-	-
Ribeira Brava	-	-
Santa Cruz	5,17	5,39
Santana	-	-
São Vicente	-	-

Fonte: INE, 2019 – estão disponíveis apenas dados para o Funchal e Municípios contíguos.

A evolução do preço para compra ou arrendamento de habitação na Região Autónoma da Madeira é notória, sendo incomportável para algumas famílias acompanhar a ascensão destes valores.

Alojamento Local

Para além dos edifícios habitacionais existentes na RAM, importa apresentar o número de Alojamentos Locais disponíveis, por forma a perceber a capacidade de alojamento temporário a turistas/visitantes.

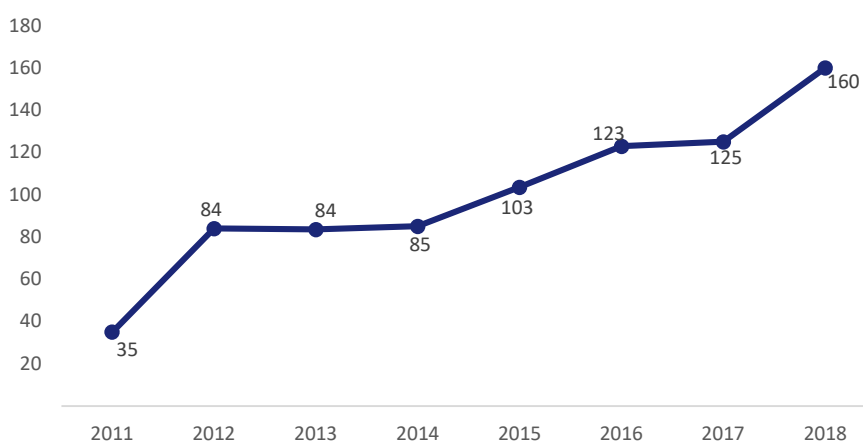


Neste sentido, e considerando o setor de alojamento turístico, em 2011 a Região Autónoma da Madeira contabilizava cerca de 35 moradias turísticas/alojamentos locais com uma capacidade de alojamento de 278 camas, de acordo com dados da DREM.

Em 2012 o número de estabelecimentos de alojamento local aumentou para 84 e a capacidade de alojamento aumentou exponencialmente para 4.350 camas. Nesse mesmo ano, deixou de se considerar os estabelecimentos de alojamento local com capacidade de alojamento inferior a 10 camas e as moradias turísticas passaram a designar-se Alojamento Local.

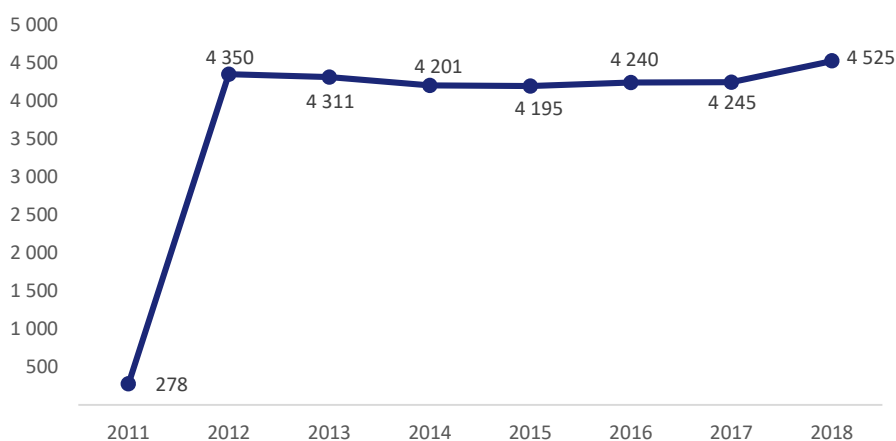
Analisando anos de ponta (2011 e 2018), verifica-se uma variação positiva do número de estabelecimentos de Alojamento Local e consequentemente do número da Capacidade de Alojamento, conforme figuras seguintes.

Figura 11 – Evolução do número de Estabelecimentos de Alojamento Local na RAM (2011-2018).

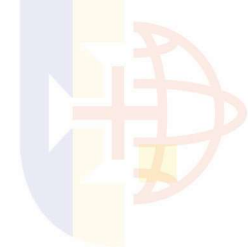


Fonte: INE, 2018

Figura 12 – Evolução da Capacidade de Alojamento (2011-2018)



Fonte: INE, 2018



Adicionalmente, e com base nos principais indicadores dos alojamentos locais na RAM, com a capacidade instalada foi possível receber, em 2018, 233.630 hóspedes e 1.178.514 dormidas, com uma estada média que ronda as 5 noites. Neste sentido, os proveitos totais alcançados foram de, aproximadamente, 18.500 milhares de euros.

Face ao referido, e através do enquadramento dos principais indicadores sobre turismo comprova-se que a Região Autónoma da Madeira constitui um excelente destino turístico e que este setor contribui significativamente para a economia do país.

No entanto, para existir alojamento local possivelmente tiveram de ser convertidos alojamentos habitacionais para dar resposta à procura turística, acabando por reduzir a oferta habitacional. Aliada a esta situação está a especulação imobiliária que se instala na Região, que se traduz no aumento dos preços de habitação e no aumento da construção de empreendimentos turísticos para dar resposta à procura.

Infraestruturas Básicas

A análise do nível de cobertura das redes públicas de serviços básicos, tais como, alojamentos servidos por abastecimento de água e drenagem de águas residuais é fundamental para demonstrar as condições de habitabilidade em que as pessoas vivem em Portugal.

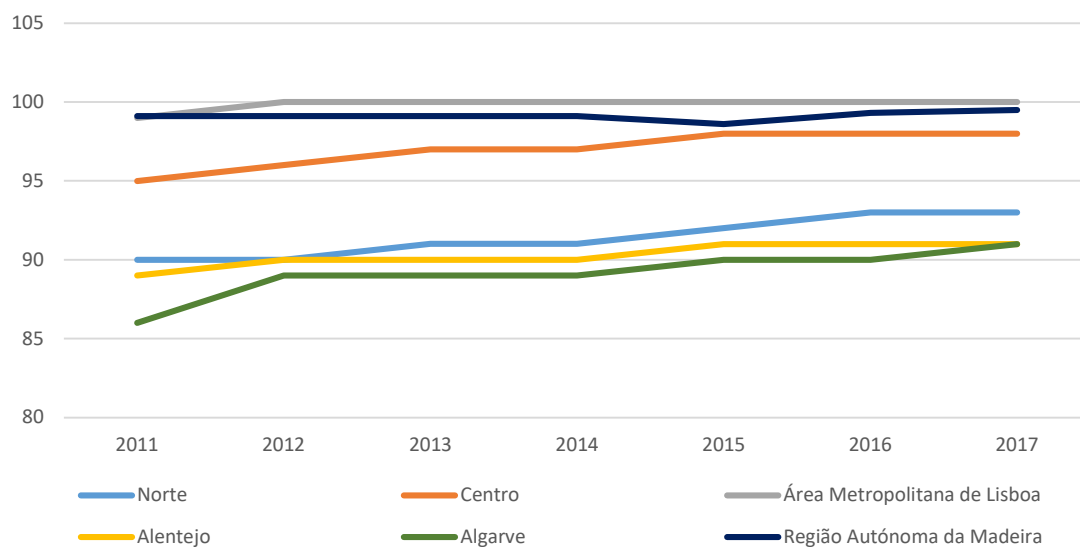
De referir que a informação mais recente disponibilizada corresponde aos dados do INE de 2017 e não se encontram disponíveis para a Região Autónoma dos Açores.

Analisando a Proporção de Alojamentos servidos por abastecimento de água verifica-se que, em 2017, Lisboa era a Região que apresentava maior proporção de alojamentos servidos (100%), seguindo-se a Região Autónoma da Madeira (99,5%). Por outro lado, as Regiões do Algarve e do Alentejo eram as que apresentavam menor proporção de alojamentos servidos.

Relativamente à Região Autónoma da Madeira, a evolução da proporção de alojamentos servidos aumentou entre 2011 e 2017, de 99,1% para 99,5%.



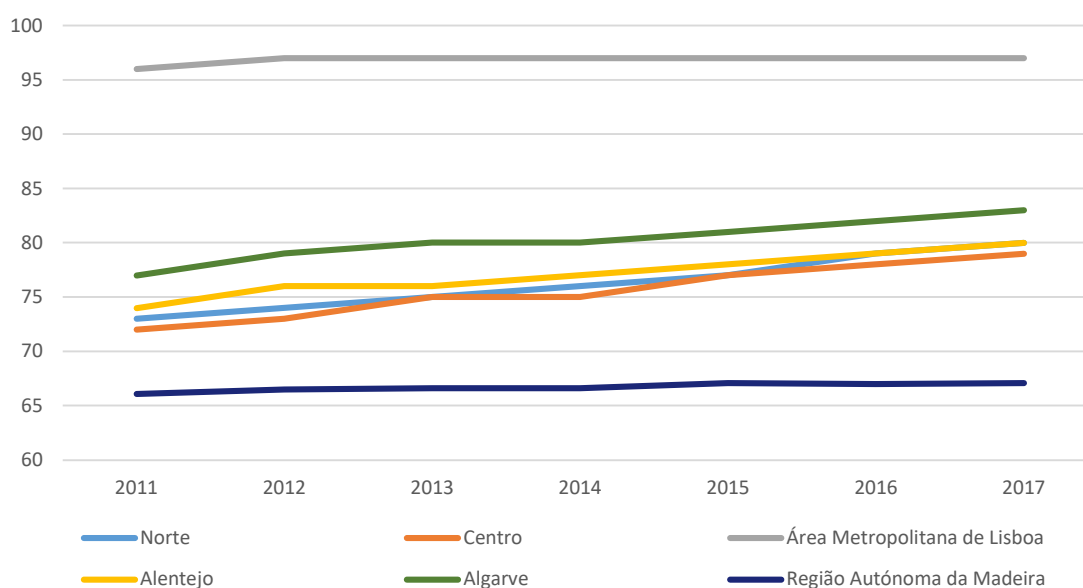
Figura 13 – Proporção de alojamentos servidos por abastecimento de água (%)



Fonte: INE, 2017

Quanto à Proporção de Alojamentos servidos por drenagem de águas residuais verifica-se que, em 2017, Lisboa era a Região que apresentava maior proporção de alojamentos servidos (97%), seguindo-se a Região do Algarve (83%). Por outro lado, a Região Autónoma da Madeira era a que apresentava menor proporção de alojamentos servidos (67,1%). Contudo, importa referir que a evolução da proporção de alojamentos servidos na Região Autónoma da Madeira aumentou entre 2011 e 2017, de 66,1% para 67,1%.

Figura 14 – Proporção de alojamentos servidos por drenagem de águas residuais (%)



Fonte: INE, 2017

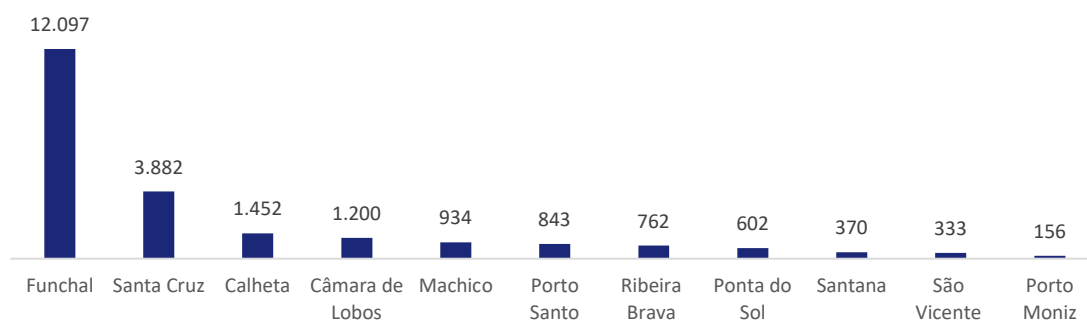


Considerando os 92.113 alojamentos familiares clássicos de residência habitual existentes, apenas 20.123 apresentam existência de instalações como, água, sanita, banho/duche e aquecimento, 70.221 apresentam instalações como, água, sanita, banho/duche e 162 alojamentos não tem instalações de serviços básicos, o que representa 0,18% do total dos alojamentos habitacionais.

Comparando com dados dos Censos de 2001, verifica-se uma melhoria ao nível da existência de instalações de serviços básicos dado que, 241 alojamentos não disponham de instalações. No entanto, esta situação constitui ainda uma necessidade que urge resolver pois pode colocar em causa a saúde da população.

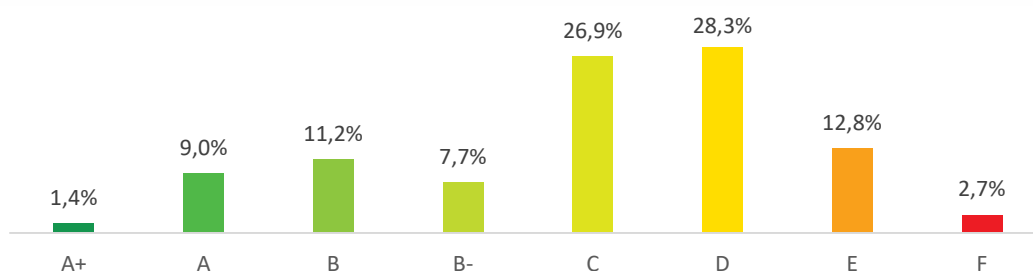
Relativamente à Eficiência Energética, de acordo com as Estatísticas da Certificação Energética da ADENE - Agência para a Energia, foram emitidos, desde 2014 até 2020, 22.631 Certificados Energéticos na RAM. A distribuição dos edifícios alvo de análise por concelho é a seguinte:

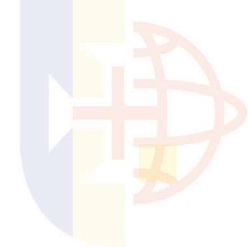
Figura 15 – Certificados emitidos por concelho



A Certificação Energética de edifícios permite disponibilizar informação sobre o desempenho energético dos edifícios, que inclui a redução de custos com a utilização de energia, a melhoria do conforto térmico e o acesso a financiamento e benefícios fiscais. Neste sentido, a avaliação efetuada obteve as seguintes Classes Energéticas:

Figura 16 - Certificados Emitidos por Classe Energética (%)





De acordo com a figura, verifica-se que os edifícios alvo de certificação encontram-se maioritariamente na Classe D ou superior, sendo que as Classes associadas aos edifícios com pior desempenho energético (E e F) representam 15,5%.

Face ao exposto, verifica-se que os edifícios apresentam cada vez mais desempenho energético que se traduz na redução da fatura da eletricidade e na melhoria do conforto do lar.

Em síntese, verifica-se que o Retrato Territorial desenvolvido identifica que:

- a evolução da População Residente em Portugal tem apresentado um decréscimo em todas as Regiões, à exceção da Região de Lisboa.
- a População Residente é maioritariamente feminina e a faixa etária mais representativa é dos 25 os 64 anos.
- Lisboa é a única Região que apresenta um poder de compra superior à média nacional. A Região Autónoma da Madeira seguida da Região Autónoma dos Açores, são as Regiões que apresentam um poder de compra mais reduzido.

O poder de compra per capita da Região Autónoma da Madeira tem evoluído de forma positiva entre 2011 e 2017, com exceção do ano de 2015.

- a maioria da População Residente em Portugal apenas possui o Ensino Básico (56%), situação que se verifica em todas as Regiões.
- a evolução do parque habitacional da RAM apresentou uma variação positiva de 1,0% entre 2011 e 2018 no que respeita aos edifícios, enquanto a RAA e o Continente apresentaram uma variação de 1,6% e 1,4% respetivamente.
- as tipologias mais solicitadas e mais utilizadas na RAM são as tipologias T2 e T3.
- na RAM, em 2018, foram transacionados 2.993 alojamentos, dos quais 637 dizem respeito a alojamentos novos e 2.356 a alojamentos existentes, representando no total dos alojamentos um aumento de, aproximadamente, 7,0% face ao ano anterior.

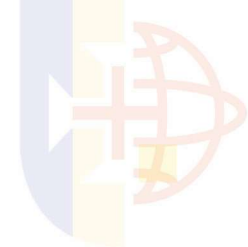


- o valor dos alojamentos transacionados, atingiu os 395,6 milhões de euros, dos quais 292,3 milhões de euros são relativos aos alojamentos existentes.
- o preço mediano dos alojamentos vendidos na RAM, estava fixado no final de 2018 em 1.207,00 euros/m².
- o valor médio da avaliação bancária de habitação na RAM foi de 1.316,00 euros/m², tendo-se registado um aumento de 5,0% em relação a 2017.
- a taxa de juro implícita no crédito à habitação, em dezembro de 2018 na RAM, fixou-se em 0,957%, registando um decréscimo de 0,010 pontos percentuais face ao mês anterior (0,967%).
- o Valor Mediano das Rendas por m² de Novos Contratos de Arrendamento de Alojamentos era de 5,84 euros no final de 2018.
- houve uma variação positiva do número de estabelecimentos de Alojamento Local e consequentemente do número da Capacidade de Alojamento.
- a proporção de alojamentos servidos por abastecimento de água da RAM aumentou entre 2011 e 2017, de 99,1% para 99,5%, sendo a segunda Região que apresenta o melhor resultado.
- a RAM é a Região que apresenta menor proporção de alojamentos servidos por drenagem de águas residuais (67,1%).

2.3. SÍNTESE DA CONJUNTURA ATUAL

Apesar da recuperação do setor de habitação na Região Autónoma da Madeira nas últimas décadas, persiste, conforme referido, a realidade das carências na habitação e a necessidade de novos parques habitacionais é cada vez maior. O número de edificado devoluto e em condições precárias também aumentou.

A habitação precária é um tema preocupante que ao longo dos anos tem vindo a ser abordado de forma recorrente. O conforto, a estabilidade e a habitação são direitos dos cidadãos.



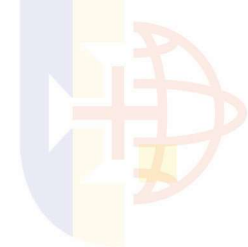
Atualmente, os principais aspetos a reter da situação atual da região prendem-se com:

- A existência de habitação edificada nos centros das cidades, cujos preços de arrendamento são demasiado altos para o poder de compra das famílias madeirenses.
- As dificuldades que as famílias madeirenses atravessam, devido ao desemprego e aos contratos a tempo determinado, que contribui para que percam as suas habitações.
- As más condições físicas de habitação (principal motivo das candidaturas de apoio habitacional). Muitas famílias têm dificuldade em encontrar um espaço onde o seu agregado familiar consiga conforto. Na sua maioria apenas existe um quarto que alberga os pais e os filhos, não oferecendo qualidade de vida.
- Os problemas de saúde, mobilidade, violência doméstica e emancipação pessoal e familiar são outros fatores que contribuem para estas ajudas.
- A oposição à renovação de contratos de arrendamento pelos senhorios e ainda a intransmissibilidade de arrendamentos antigos são os causadores de alguns tipos de candidaturas que surgem na categoria de as ações de despejo.
- As reduzidas condições financeiras dos jovens para adquirir a sua própria habitação, vendo como uma oportunidade alguns programas da IHM para se emanciparem e começarem a organizar a sua vida com os apoios fornecidos.

Neste contexto, verificou-se nos últimos três anos o aumento dos pedidos de apoio ao Governo Regional da Madeira, cujos principais motivos que levam as famílias a pedir ajuda e apoio são as dificuldades de pagamento da renda ou crédito.

Cerca de 1.167 famílias não conseguem cumprir com os acordos feitos, quer na renda quer na prestação bancária da sua habitação. Esta dificuldade surge devido ao inflacionamento das rendas existentes tal como às dívidas que as famílias contraíram no passado. Cerca de 137 das famílias não conseguem pagar as prestações bancárias, o que faz com que seja obrigatório a doação do imóvel em favor da entidade credora.

De referir, cerca 559 famílias, regressadas da Venezuela, que devido à instabilidade financeira e respetiva crise têm recorrido a apoio habitacional, representando 11,6% dos candidatos à habitação social na Região (Diagnóstico das Carências Habitacionais na RAM).



A RAM tem assistido a um movimento migratório de agregados familiares constituído por cidadãos portugueses ou descendentes de portugueses provenientes da Venezuela, motivado pela grave crise económica e social que se assiste naquele país. Tratando-se de uma questão de índole nacional, porque se trata de cidadãos nacionais e das suas famílias que regressam ao seu país de origem, motivado por acontecimentos trágicos e imprevisíveis, a IHM tem vindo a reportar periodicamente ao IHRU - Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, I.P., as necessidades habitacionais deste grupo de cidadãos.

Nestes termos, ao abrigo do artigo 8º do Decreto-Lei n.º 29/2018, de 4 de maio, que estabelece o Porta de Entrada – Programa de Apoio ao Alojamento Urgente, foi assinado em 10 de dezembro de 2018 o Protocolo de Cooperação Institucional celebrado entre o IHRU e a IHM, em que prevê o realojamento de 62 famílias nos conjuntos habitacionais propriedade daquela entidade, em regime de renda apoiada.

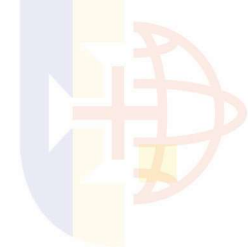
A atual situação de emergência de saúde pública causada pela Covid-19 está a ter um forte impacto na vida das populações dos países afetados e as consequências ultrapassam, em muito, a área da saúde. As medidas de confinamento que os governos tiveram de adotar estão a ter consequências nas condições económico-financeiras das famílias portuguesas e madeirenses.

A situação atual exacerba as vulnerabilidades e as desigualdades sociais já existentes, em particular nas populações mais seniores. Acresce a esta situação a perda de rendimentos por via do previsível prolongamento do *lay-off* em diversas atividades económicas, bem como do aumento do desemprego, até que a atividade económica recupere os níveis pré-crise pandémica.

Em consequência, algumas famílias não terão capacidade para pagar as rendas, ou as prestações bancárias, o que poderá implicar um sério aumento das ações de despejo.

No entanto, a médio prazo, é expectável a retoma da atividade económica, o que justifica a criação de apoios financeiros transitórios ao pagamento de rendas e de prestações de crédito à habitação para as famílias com elementos em situação de *lay-off*, ou desemprego, evitando-se, assim, a perda da habitação e a decorrente necessidade de realojamento em habitação social, com avultado investimento público.

Em matéria de habitação o Estado providenciou um conjunto de apoios às famílias mais afetadas e que consistiu em moratórias ao crédito hipotecário, bem como na concessão de empréstimos



para proprietários e inquilinos para fazer face aos pagamentos das rendas habitacionais no mercado privado. Contudo, estas medidas foram insuficientes, pelo que a Região isentou o pagamento das rendas de habitação social relativas aos meses de abril, maio e junho de 2020, ou seja, em plena decorrência do Estado de Emergência e posterior Situação de Calamidade. Paralelamente, foi criado um instrumento financeiro de apoio transitório, o Fundo de Emergência para Apoio Social (FEAS), com um prazo de vigência até ao final de dezembro de 2020, com uma dotação de 5 milhões de euros, integralmente suportado por verbas do ORAM.

A IHM, EPERAM tem em pleno funcionamento o Programa de Apoio a Desempregados, o qual, durante o período de maior confinamento, foi alvo de aumento de candidaturas por parte das famílias mais vulneráveis. Foi também aprovado em Assembleia Legislativa o novo Programa PRAHABITAR que se destina ao apoio público para a aquisição e arrendamento de habitação para residência permanente, por parte de agregados familiares que não dispõem da totalidade dos meios económicos ou financeiros.

No momento em que esta Estratégia é aprovada o Governo Regional analisa a implementação de novos instrumentos de apoio transitório a médio prazo, não reembolsáveis, para as famílias em situação de *lay-off* ou de desemprego, de forma a suportar o pagamento de rendas e de prestações de crédito à habitação.

Face ao exposto, é urgente desenvolver projetos e programas específicos que tendam a dar apoio a famílias sem habitação própria ou com habitação onde o seu estado não permite e não cumpre com as necessidades básicas e de salubridade.

Após a caracterização dos apoios que são pedidos à IHM, é necessário intervir em novas missões e novos objetivos que levem a pensar em formas de inverter a precariedade nas habitações, dando resposta a todas as famílias que necessitam de apoio.

3

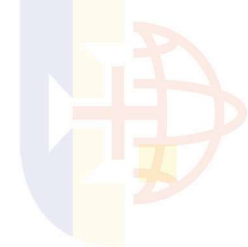
DIAGNÓSTICO DAS CARÊNCIAS HABITACIONAIS

ESTRATÉGIA REGIONAL
DE HABITAÇÃO



Região Autónoma
da Madeira
Governo Regional

Secretaria Regional
de Inclusão Social e Cidadania



3. DIAGNÓSTICO DAS CARÊNCIAS HABITACIONAIS

O Diagnóstico das Carências Habitacionais da Região Autónoma da Madeira, apresentado no presente capítulo, foi desenvolvido pela IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, no primeiro semestre de 2019.

O Diagnóstico das Carências Habitacionais na Região Autónoma da Madeira, decorreu da necessidade de produzir pela primeira vez, um documento que compilasse as carências habitacionais existentes na Região.

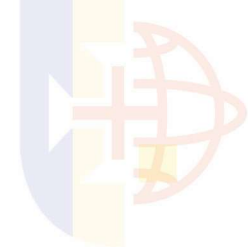
Trata-se de um documento que sistematiza toda a informação existente e recolhida ao longo destes anos pela IHM, relativa às famílias inscritas para apoio habitacional, atualizados com os dados relevantes ao nível habitacional, social e económica das famílias pelo Serviço de Encaminhamento de Candidatos (SEC), da Direção de Serviços de Inclusão Social (DIS).

O Diagnóstico das Carências Habitacionais revela-se um instrumento de conhecimento da realidade socio-habitacional das famílias madeirenses, que permite quantificar e qualificar as carências habitacionais presentes na Região, e que poderá contribuir para uma definição de estratégias de intervenção na área da habitação.

Pese embora o grande investimento efetuado nas últimas décadas pelo Governo Regional na área da habitação, nomeadamente, na construção nova de habitações sociais e na concessão de apoios financeiros à reabilitação, à qual possibilitou a melhoria das condições de habitabilidade de muitas famílias madeirenses, as dinâmicas familiares, as condições do mercado imobiliário atual e a degradação física de muitas habitações, obrigam a persistir nestas políticas de apoio e a reinventar novos modelos de intervenção.

Deste modo, estas “*novas*” situações de exclusão e pobreza habitacional nas famílias com menores recursos económicos, incapazes de encontrar uma solução habitacional pelos seus próprios meios, obrigaram ao levantamento sistemático e abrangente das condições habitacionais de âmbito Regional, como instrumento de apoio à atuação pública.

A IHM, para a concretização deste Diagnóstico, recorreu a diversos instrumentos de recolha de informação, nomeadamente, através de audiências com as famílias inscritas, análise documental e vistorias técnicas às habitações que lhes constituem residência permanente.



Com efeito, o presente Diagnóstico reflete a realidade das carências habitacionais das famílias inscritas para apoio habitacional no 1º Semestre de 2019.

Os “pedidos de apoio à habitação” são formalizados, presencialmente, por um dos membros do agregado familiar nos balcões de atendimento da IHM, através do preenchimento de uma “ficha de inscrição” sendo que, após a sua boa validação, são consideradas como uma “candidatura” aos apoios/programas habitacionais.

Tratam-se, deste modo, de famílias que manifestaram ter carência habitacional e que materializaram a sua inscrição, num objetivo de candidatura a um apoio habitacional (dentro dos programas habitacionais existentes), bem como, encontram-se incluídos as candidaturas que foram reativadas (após um período de suspensão) e de desdobramentos de agregados familiares residentes nos conjuntos habitacionais da IHM.

Neste âmbito, a IHM tem três programas habitacionais ativos e que servem de referência às candidaturas das famílias:

- O **Programa de Habitação Social**, pelo Decreto Legislativo Regional n.º 32/2012/M, de 16 de novembro, regulamentado pela Portaria n.º 11/2013, de 4 de fevereiro;
- O **Programa de Recuperação de Imóveis Degradados (PRID)**, pela Portaria n.º 54/1980, de 2 de maio, Despacho Normativo N.º 3/1980, de 2 maio e Despacho Normativo N.º 3/2000, de 18 maio;
- O **Programa de Apoio a Desempregados**, pelo Decreto Legislativo Regional n.º 33/2012/M, de 16 de novembro, Portaria n.º 141 A /2012, de 19 de novembro, alterada pela Portaria n.º 467/2017, de 13 de dezembro.

O documento Diagnóstico das Carências Habitacionais na Região Autónoma da Madeira apresenta a seguinte informação:

- dados quantitativos dos pedidos de apoio à habitação, enquanto inscrições efetuadas ao balcão;
- analisa estatisticamente as candidaturas das famílias que solicitaram o pedido de apoio, já devidamente validadas pelos serviços da IHM;



- efetua uma caracterização socio-habitacional e económica das famílias candidatas aos apoios habitacionais, de forma a conhecer o perfil social e económico dos candidatos, a sua estrutura familiar e a condição profissional.
- analisa as condições físicas e o estado de conservação das habitações que lhes constituem a residência permanente, em resultado das vistorias técnicas realizadas em sede de avaliação dos pedidos de apoio.

Adicionalmente, importa salientar que o documento faz referência a alguns conceitos importantes no âmbito da definição da Estratégia Regional de Habitação, designadamente:

Agregado familiar - Decreto Lei n.º 54/2007, de 12 março: Conjunto de pessoas constituído pelo titular e os dependentes a seu cargo, bem como pelas pessoas que com ele vivam em comunhão de habitação e economia comum.

Agregado familiar monoparental - Agregado familiar constituído por parente único em linha reta, ascendente ou em linha colateral até ao 2º grau ou equiparado, com dependentes a seu cargo, a viver em comunhão de habitação (ex: pai ou mãe com filhos menores, tio ou tia com sobrinhos menores e avô ou avó com netos menores). Inclui-se filhos/as maiores de 18 anos quando portadores de deficiência.

Arrendatário - Família que reside num espaço habitacional ou quarto mediante pagamento de uma renda, possui um contrato de arrendamento do alojamento e este lhe sirva de residência permanente.

Barraca ou Telheiro – Construção precária em madeira ou outros materiais alternativos à estrutura de betão (ex: chapa de zinco).

Casa pré-fabricado – construção de estrutura provisória, feita com materiais em madeira, em chapas de zinco ou outros materiais alternativos à alvenaria.

Construção inacabada – construção com estrutura de betão e alvenaria que não está concluída.

Dependente - Elemento do agregado familiar com menos de 25 anos que não tenha rendimentos e que, mesmo sendo maior, possua comprovadamente qualquer forma de incapacidade permanente ou seja considerada inapta para o trabalho.

Boas condições de habitabilidade – Espaço utilizado para fins habitacionais que no seu todo reúne todas as condições de habitabilidade e salubridade e que proporciona um saudável e harmonioso desenvolvimento familiar.



Condições aceitáveis de habitabilidade – Espaço utilizado para fins habitacionais que no seu todo reúne condições mínimas de habitabilidade e salubridade, sem colocar em risco o saudável e harmonioso desenvolvimento familiar.

Más condições de habitabilidade – Espaço utilizado para fins habitacionais que no seu todo não reúne as condições mínimas de habitabilidade e salubridade, porque o imóvel encontra níveis de degradação suscetíveis de colocar em causa o saudável desenvolvimento familiar.

Degradação – Imóvel a necessitar de pequenas e médias reparações no espaço habitacional devido ao desgaste natural dos materiais.

Degradação avançada – Imóvel a necessitar de grandes reparações no espaço habitacional devido ao desgaste natural dos materiais, assim como, poderá ter partes de edificações ou estruturas provisórias com deficiências na solidez e segurança.

Ruína parcial – Parte de imóvel que pelo seu nível de decadência e degradação, evidencia grave deficiência na solidez e segurança.

Ruína - Imóvel que, no seu cômputo geral, pelo seu nível de decadência e degradação evidencia grave deficiência na solidez e segurança, capaz de colocar em risco os seus residentes.

Habitação cedida - Imóvel cedido por terceiros a título não oneroso com o direito ao uso para residência permanente.

Habitação de familiares - Imóvel cedido por familiares a título não oneroso com o direito ao uso residência permanente.

Habitação precária – Espaço habitacional improvisado, tipo barraca ou telheiro, sem condições adequadas para fins habitacionais de um agregado familiar a residir a tempo permanente.

Espaço habitacional devoluto – Prédio urbano ou a fração autónoma que se encontra desocupado e livre, cuja família que o ocupa e usa para pernoitar não detém qualquer título ou direito.

Moradia / Apartamento - Prédio urbano ou a fração autónoma de construção em estrutura de betão armado, devidamente licenciadas para fins habitacionais.

Moradia com anexo (s) – Prédio urbano de construção em estrutura de betão armado e com avançado pré-fabricado.

Pessoa portadora de deficiência – Pessoa com grau comprovado de incapacidade física ou mental igual ou superior a 60%.



Parte de casa – Prédio urbano ou a fração autónoma de construção em estrutura de betão armado ocupado pelo agregado familiar, sendo que esta tem acesso restrito à restante parte do imóvel.

Quarto – Divisão de uma moradia ou apartamento onde pernoita o candidato isolado ou casal.

Quarto partilhado – Divisão de uma moradia ou apartamento onde pernoita todo o agregado familiar, geralmente, constituído por dependentes.

Sala – Divisão da habitação onde pernoita o candidato isolado ou agregado familiar destinado regularmente à receção de visitas, para atividades de convívio e de lazer.

Rendimento mensal global – Valor resultante da soma de todos os rendimentos mensais auferidos por todos os elementos do agregado familiar (inclui apoios sociais) com a exceção do subsídio de alimentação e abono de família.

Sobrelotação – Sempre que a tipologia da habitação ou espaço habitacional que a família ocupa não está adequada à composição do seu agregado familiar.

Desdobramento – Candidatura de um agregado familiar a apoio habitacional através uma habitação social, por formação de um novo núcleo familiar de uma família já beneficiária de uma habitação social. Trata-se de uma 2ª geração de candidatos à habitação social.

Violência Doméstica – A violência doméstica tem por referência o estipulado no Art.º 152 do Código Penal (Lei nº59/2007, de 4 setembro).

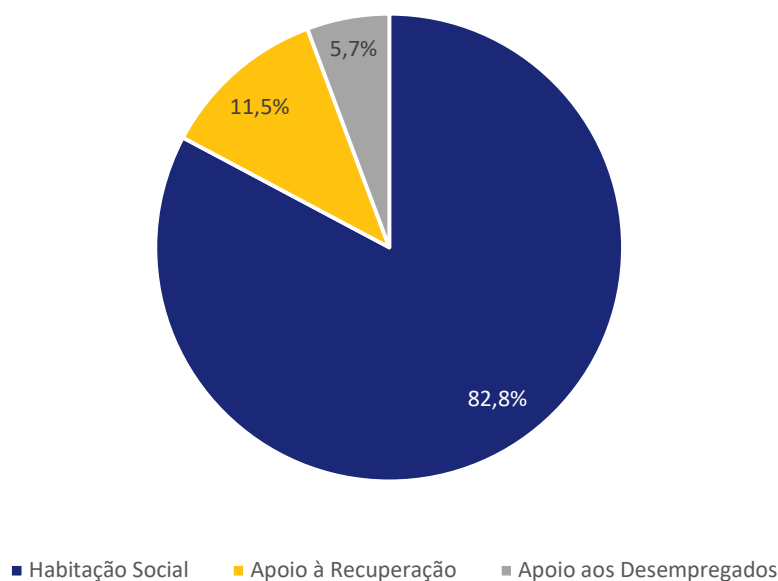
3.1. PEDIDOS DE APOIO À HABITAÇÃO NA RAM 2000-2019

Os pedidos de habitação referem-se aos requerimentos de apoio à habitação efetuados pelas famílias na IHM, através de uma inscrição realizada nos balcões de atendimento ao público, no período compreendido entre janeiro de 2000 e junho de 2019 (1º Semestre).

Neste período temporal, registaram-se **16.224 pedidos de apoio habitacional**, para os 3 diferentes tipos de apoio habitacional promovidos pelo Governo Regional, nomeadamente, em Habitação Social, no Apoio à Recuperação e no Apoio aos Desempregados, distribuídos conforme a figura seguinte:



Figura 17 - Pedidos de Apoio à Habitação na RAM 2000 – 2019 ⁽¹⁵⁾ (por tipo de apoio)



Destes 16.224 pedidos de apoio, é possível verificar que a esmagadora maioria 13.436 (82,8%) referem-se a pedidos de apoio em Habitação Social.

Os pedidos de Apoio à Recuperação de habitações degradadas representam um valor bem menor, com 1.858 (11,5%) pedidos, seguindo-se por último, o Apoio aos Desempregados com 930 (5,7%) pedidos de apoio.

▪ PEDIDOS DE APOIO POR ANO

Os pedidos de apoio à habitação têm apresentado uma tendência descendente nestes 18 anos, pese embora se verifiquem “picos de inscrições” em diferentes anos.

Em 2004, com 1.299 inscrições, verifica-se um “pico de inscrições” que tem explicação aos exaustivos levantamentos de carências habitacionais realizadas pela IHM na Região nesse ano, para realojamento de famílias em habitações construídas e concluídas em 2004, 2005 e 2006 pelo Governo Regional.

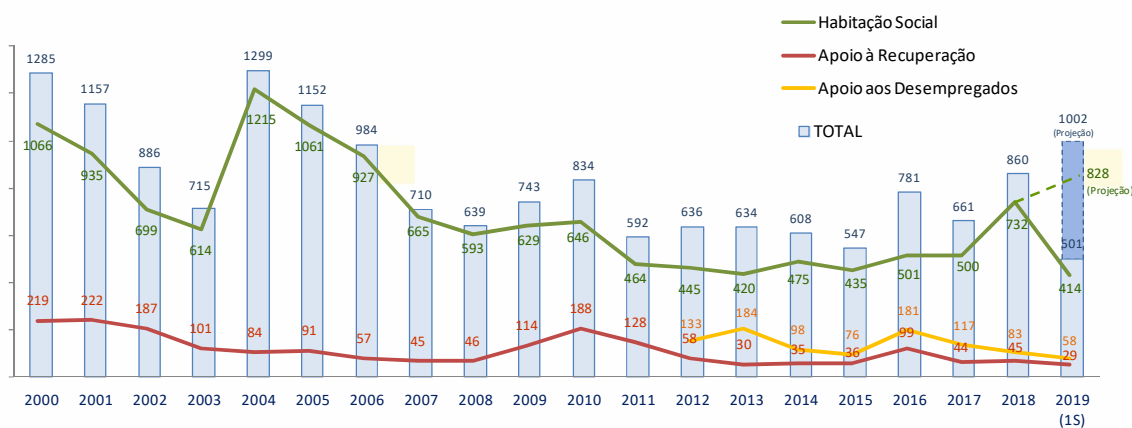
Em 2010, com 834 inscrições, este “pico” está estreitamente relacionado com a Intempérie do 20 fevereiro de 2010 que assolou a Região, obrigando ao levantamento e realojamento de centenas de famílias atingidas e a reabilitação de outras centenas de habitações danificadas.



Tendo estabilizado nos anos seguintes, é possível verificar que os pedidos de habitação social têm voltado a subir desde 2016, atingindo um máximo de 860 inscrições em 2018. Nestes últimos 2 anos, o fenómeno das famílias regressadas da Venezuela, devido à grave crise económica e social que aquele país atravessa, poderá explicar este novo aumento no número de inscrições.

De acordo com o número de pedidos registados no 1º Semestre 2019, é expectável um novo aumento dos pedidos e que confirmará a tendência de subida até ao final do ano que, de acordo com a projeção, deverá atingir os 1.002 pedidos de apoio.

Figura 18 - Pedidos de apoio à habitação 2000 - 2019 ⁽¹⁵⁾ (evolução por ano e por tipo de apoio)



Relativamente ao aumento no número de inscrições que se tem verificado ao longo destes últimos 3 anos, indiciando uma possível inversão de tendência, poder-se-á também explicar pelo culminar de conjunto de dificuldades que as famílias madeirenses têm atravessado nos últimos anos, nomeadamente, em resultado da perda do seu poder de compra e da redução do rendimento disponível das famílias.

Tais dificuldades surgem associados aos níveis de desemprego que ainda persistem na Região ou, enquanto trabalhadores, com contratos temporários e que têm levado a que estas famílias sintam uma grande dificuldade no pagamento atempado e regular da sua renda mensal e do crédito à habitação, obrigando-as a restituir os imóveis aos senhorios e à banca.

Perante as situações de perda de habitação as famílias, com parcos rendimentos estáveis e incapazes de aceder ao mercado de arrendamento privado, veem como última solução a inscrição na IHM para se candidatarem a uma Habitação Social, numa média de 811 inscrições/ano, conforme Tabela 1.1 do Anexo 1.



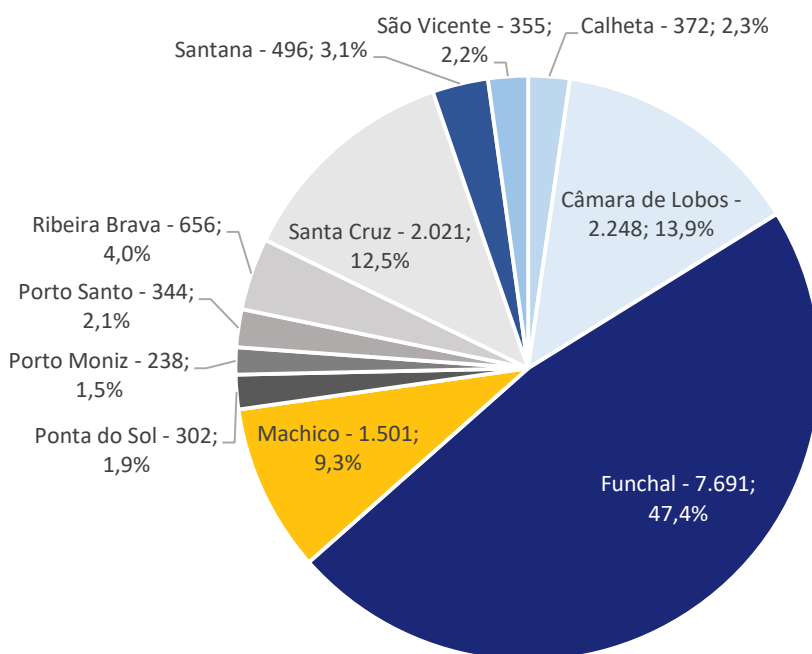
Ao nível dos pedidos de apoio para a recuperação de habitações, esta tem mantido uma tendência decrescente desde 2000 (219 inscrições) e estável ao longo dos anos seguintes (numa média de 96 inscrições/ano), onde se verifica, no entanto, um pico de inscrições em 2010, com 188 inscrições, em consequência da Intempérie do 20 Fevereiro de 2010.

Ao nível dos pedidos de Apoio aos Desempregados, desde o seu início em 2012, estes têm vindo a decrescer nos últimos anos, tendo a atingir dois picos de inscrições, em 2013 e em 2016, com 184 e 181 pedidos respetivamente, numa média de 112 pedidos/ano.

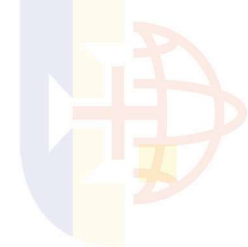
▪ PEDIDOS DE APOIO POR CONCELHO

Numa análise por concelho, conforme figura abaixo, é possível verificar que dos 16.224 pedidos registados na IHM, 7.691 dos pedidos de apoio (47,4%) são de famílias residentes no concelho do Funchal, pelo que este representa quase metade dos pedidos de apoio à habitação RAM.

Figura 19 - Pedidos de apoio à habitação por concelho (valores relativos e valor percentual)



O concelho de Câmara de Lobos, com 2.248 pedidos (13,9%), e o concelho de Santa Cruz, com 2.021 pedidos (12,5%), surgem como 2º e 3º lugar respetivamente, nos concelhos com maiores números de pedidos de apoio à habitação registados. Os concelhos do Porto Moniz e Ponta do Sol, surgem como os dois concelhos com menos inscrições registadas na IHM, com 238 inscrições (1,5%) e 302 inscrições (1,9%) respetivamente.



3.2. CANDIDATOS AOS PROGRAMAS HABITACIONAIS NA RAM

Após formalização do pedido de apoio à habitação, realizada através de um formulário de inscrição, é iniciado um conjunto de análises e verificação da situação socioeconómica e habitacional de cada família, recorrendo a diversas audiências, vistorias aos locais de residência permanente, análise documental, articulação com autarquias e diversas entidades regionais, por forma a obter um rigoroso diagnóstico da sua situação habitacional, sendo esta inscrição, quando validada, considerada como uma “Candidatura aos Programas Habitacionais”.

Sempre que validadas, estas candidaturas mantêm-se ‘Ativas’ durante 5 anos sendo que, decorrido este período sem que tenha existido qualquer interação entre as partes (IHM versus família), esta inativa-se até novo input ou reavaliação dos técnicos.

Desde modo, nem todos as inscrições para apoio habitacional podem resultar em candidaturas válidas e estas últimas poderão não estar “ativas” em determinado momento. Por consequência, mediante esta metodologia de trabalho, justifica-se tecnicamente a divergência numérica entre os resultados aqui apresentados e os resultados municipais, nomeadamente, no Diagnóstico das Carências Habitacionais incluída na Estratégia Local de Habitação do Município do Funchal.

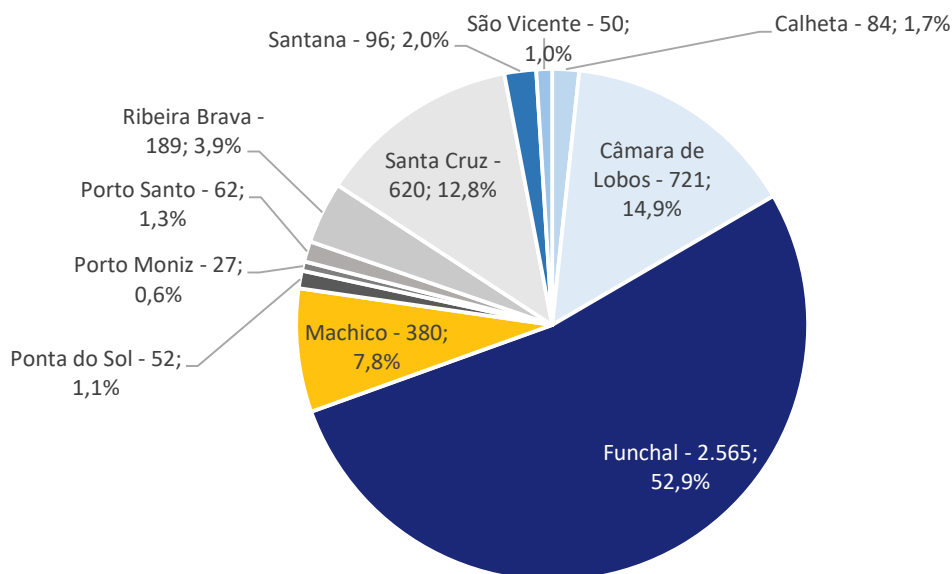
É importante referir que existiu uma articulação entre a IHM e a CMF no decurso da elaboração desde documento, no sentido de adotar métodos de trabalho comuns. Apesar de algumas divergências de diagnóstico presente em ambos os documentos, em comunicação enviada pela Câmara Municipal do Funchal a 24 de fevereiro de 2020, esta entidade reitera a conformidade dos dados do seu Diagnóstico visto que, ao expurgar as famílias que já são apoiadas por aquela entidade e que não mantêm candidatura na IHM, “(...) a diferença entre os dados da CMF e da IHM fica no valor de 364 agregados familiares”.

▪ CANDIDATOS POR CONCELHO

A IHM, possui um **total de 4.846 candidatos** para apoio habitacional, distribuídos pelos diversos concelhos da Região, conforme figura seguinte:



Figura 20 – Candidatos inscritos para apoio habitacional por concelho (valores relativos e valor percentual)



Do total das famílias candidatas, 2.565 (52,9%) são residentes no concelho do Funchal, 721 (14,9%) são residentes no concelho de Câmara de Lobos e 620 (12,8%) são residentes no concelho de Santa Cruz. Do concelho de Machico verificam-se 380 (7,8%) famílias candidatas.

O concelho do Porto Moniz é o que apresenta o menor número de famílias candidatas, com 27 (0,6%).

▪ CANDIDATOS POR TIPO DE APOIO

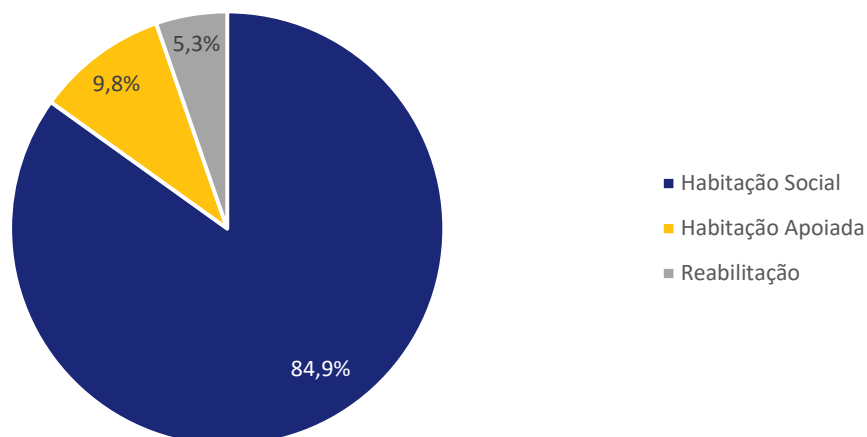
Após realizado o diagnóstico habitacional e social das famílias, estas são classificadas em resultado das problemáticas sociais apresentadas, nível de carência económica, grau de conservação e salubridade dos imóveis, legalidade do imóvel (situação jurídica), etc. e encaminhados para os programas de apoio habitacional existentes como resposta social às suas principais necessidades.

Considerando que, por força das dinâmicas familiares, sociais e económicas intrínsecas a cada agregado familiar, muitas realidades se alteram de forma substancial num curto período de tempo, estes encaminhamentos obrigam a reavaliações constantes por forma a manter os processos de candidatura atualizados.

Dos 4.846 candidatos inscritos para apoio, conforme a figura seguinte, é possível verificar os seguintes encaminhamentos efetuados por tipos de apoio habitacional:



Figura 21 - Candidatos encaminhados por tipo de apoio habitacional (valores relativos e peso percentual)

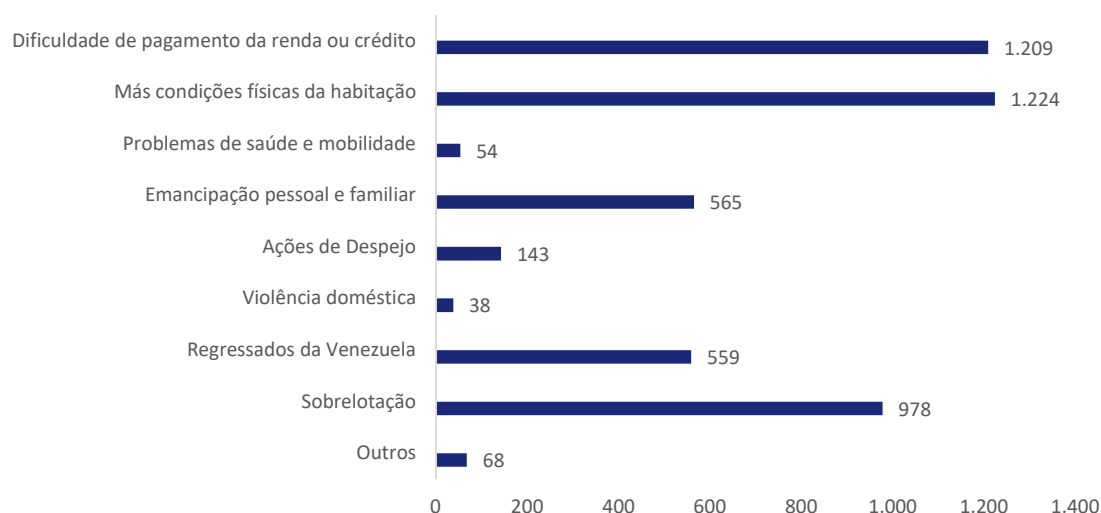


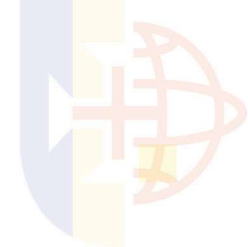
É possível verificar que, 4.115 (84,9%) famílias obtêm um encaminhamento para a Habitação Social, 473 (9,8%) famílias para a Habitação Apoiada e 258 (5,3%) famílias merecem um encaminhamento para a Reabilitação.

▪ PRINCIPAIS MOTIVOS DE CANDIDATURA

Do universo do total de candidaturas aos apoios habitacionais, 1.224 famílias (25,3%) indicam como principal motivo da sua candidatura as “Más condições habitacionais” existentes no local de residência permanente. Este motivo é o que apresenta maior prevalência, conforme se pode verificar na figura abaixo.

Figura 22 – Principais motivos de candidatura indicadas pelas famílias





Em segundo lugar, 1.209 (25,0%) famílias indicam como motivo de candidatura, a “Dificuldade no pagamento das rendas ou crédito” e representa mais de 1/4 das candidaturas da IHM.

O recrudescimento deste último indicador, principalmente nos anos mais recentes, reflete a incapacidade das famílias em cumprirem com os compromissos assumidos com a sua habitação (quer na renda quer na prestação bancária). Isto deve-se não só ao inflacionamento das rendas habitacionais praticadas no mercado livre, no caso dos arrendamentos, mas também devido ao excesso de endividamento das famílias assumidos no passado, resultantes dos créditos ao consumo, e que agora têm tido maior impacto.

A “Sobrelotação” do espaço habitacional, foi indicado por 978 (20,2%) candidatos, reflete a incapacidade das famílias em encontrar pelos seus próprios meios uma habitação com tipologia adequada ao seu agregado familiar. Residem, essencialmente, em quartos partilhados com os filhos, quer em habitações arrendadas, quer em casa de familiares.

As famílias que “Regressaram da Venezuela”, devido à instabilidade económica e social que se assiste naquele país, já constituem um grupo significativo daquelas que têm pedido apoio habitacional, com 559 (11,6%) candidatos.

As “Ações de Despejo”, com 143 (3,0%) candidaturas, resultam de processos de insolvência pessoal, por incumprimento nas prestações bancárias e que levam à dação do imóvel em favor da entidade credora; incumprimentos contratuais dos arrendatários de falta de pagamento das rendas; oposição à renovação dos contratos de arrendamentos pelos senhorios ou intransmissibilidade de arrendamentos antigos (anteriores 1990), entre outros.

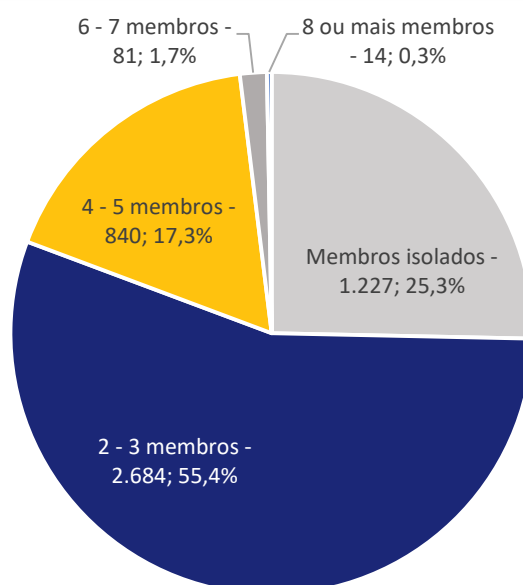
3.3. CARACTERIZAÇÃO SOCIO HABITACIONAL E ECONÓMICA DAS FAMÍLIAS CANDIDATAS AOS APOIOS HABITACIONAIS

▪ DIMENSÃO DO AGREGADO FAMILIAR

Ao nível da dimensão do agregado familiar dos candidatos, tal como é possível verificar na figura abaixo, estes são maioritariamente constituídas por famílias pouco numerosas, constituídas por 2 a 3 membros familiares com 2.684 (55,4%) das candidaturas, ou membros isolados com 1.227 (25,3%) das candidaturas.



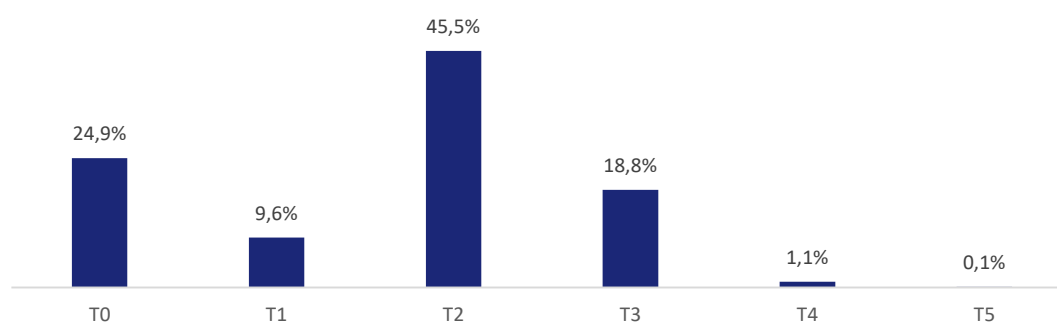
Figura 23 - Número de membros no agregado familiar dos candidatos a apoio habitacional (valores relativos e peso percentual)



■ TIPOLOGIAS DE REALOJAMENTO

Em consonância com a reduzida dimensão das famílias, as tipologias necessárias ao realojamento dos candidatos são predominantemente de tipologia T2 (45,5%), em que os agregados típicos no seu realojamento são de casais com um ou dois filhos menores.

Figura 24 - Distribuição dos candidatos por tipologia de realojamento (valor percentual)



A tipologia T0 (24,9%), em que prevê o realojamento de membros isolados (frequentemente idosos), obtém a 2ª maior representatividade dos candidatos a apoio.

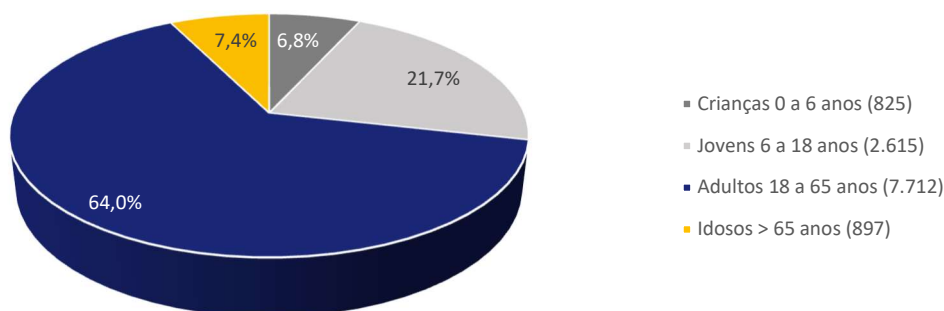
Se aos T0 (24,9%) se somar os de tipologia T1 (9,6%), à qual prevê também o realojamento de membros isolados (na maioria idosos) ou casais sem filhos, perfaz um total de 34,5% dos candidatos com necessidades de realojamento em tipologia mínima de T1.



▪ ESTRUTURA ETÁRIA DOS CANDIDATOS

Ao nível da estrutura etária das famílias, 7.712 (64,0%) são maioritariamente constituídas por membros adultos entre os 18 a 65 anos. A população idosa com mais 65 anos é de 897 (7,4%) pessoas.

Figura 25 – Estrutura etária das famílias candidatas a apoio habitacional (valores relativos e peso percentual)



A população mais jovem, com idades compreendidas entre os 6 aos 18 anos, corresponde a 2.615 (21,7%) pessoas, sendo que se a estes se somar as crianças entre os 0 e 6 anos, 825 (6,8%), as crianças e jovens representam no seu conjunto quase 1/3 dos candidatos (28,5%).

▪ RENDIMENTO DAS FAMÍLIAS

Para efeitos de análise da capacidade financeira das famílias candidatas aos apoios habitacionais na IHM, foram considerados os rendimentos globais auferidos mensalmente por todos os elementos do agregado familiar (incluindo apoios sociais) com a exceção do subsídio de alimentação e abono de família.

Para esta análise, foram criadas 6 categorias de rendimentos tendo por referência o Salário Mínimo Regional¹ para 2019, fixado em 615,00€, sendo que para um melhor apuramento das condições económicas das famílias, nas duas categorias mais baixas de rendimentos foi considerado o valor de 50% do SMR.

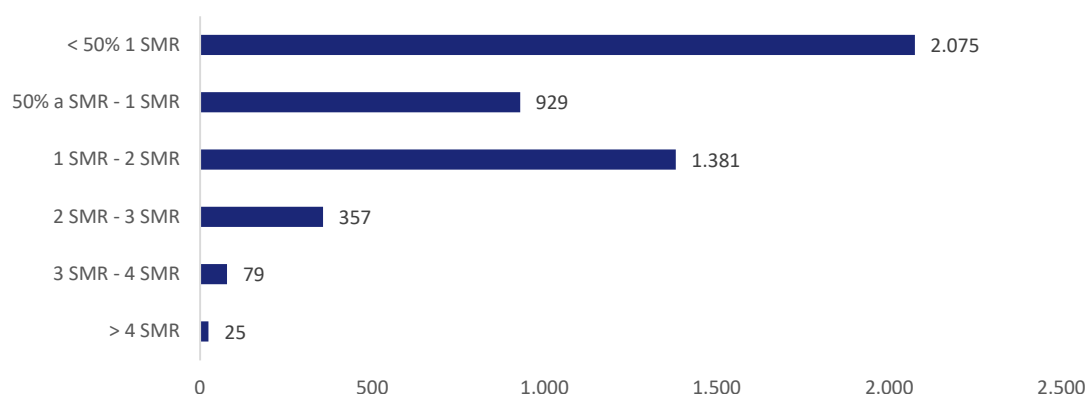
Destes rendimentos declarados em sede de candidatura, foi possível apurar que o rendimento médio mensal das famílias candidatas na IHM é de 501,32€.

¹ Decreto Legislativo Regional n.º 1/2019/M que fixa o ordenado mínimo para a Região Autónoma da Madeira.



No entanto, conforme é possível verificar na figura infra, foram apuradas 2.075 (42,8%) de famílias que auferem menos que 50% do SMR. Trata-se de famílias que auferem 307,50€ mensais ou menos.

Figura 26 - Distribuição dos candidatos por níveis de rendimento²



Conforme é patente na tabela seguinte, se se contabilizar as famílias que auferem rendimentos até 1 SMR, pode-se verificar que existem 3.004 (62,0%) famílias nessa condição, ou seja, mais de 2/3 dos candidatos para apoio habitacional.

Trata-se de famílias carenciadas que, indiscutivelmente, necessitam do apoio do estado para melhorarem a sua condição habitacional, quer através do apoio em Habitação Social, quer através de subvenções mensais para conseguirem manter a sua habitação, no mercado de arrendamento ou no crédito à habitação.

Tabela 7 - Rendimento global das famílias por níveis de rendimento

NÍVEL DE RENDIMENTOS	TOTAL			
	Nº	% Relativo	N Acumulado	% Acumulado
< 50% 1 SMR	2.075	42,8%	-	-
50% 1 SMR - 1 SMR	929	19,2%	3.004	62,0%
1 SMR - 2 SMR	1.381	28,5%	4.385	90,5%
2 SMR - 3 SMR	357	7,4%	4.742	97,9%
3 SMR - 4 SMR	79	1,6%	4.821	99,5%
> 4 SMR	25	0,5%	4.846	100,0%
Total	4.846	100,00%		

² Tabela de escalões de rendimentos tendo por referência o SMR:

TABELA DE ESCALÃO RENDIMENTOS					
< 50% 1 SMR	50% 1 SMR - 1 SMR	1 SMR - 2 SMR	2 SMR - 3 SMR	3 SMR - 4 SMR	> 4 SMR
0,00 €	307,51 €	615,01 €	1 230,01 €	1 845,01 €	2 461,01 €
307,50 €	615,00 €	1 230,00 €	1 845,00 €	2 460,00 €	-



O universo de famílias que auferem rendimentos medianos, situados entre 1 SMR a 2 SMR, ou seja, entre 615,01€ e 1.230,00€, é de apenas 1.381 (28,5%) famílias.

O número de famílias que auferem rendimentos superiores a 3 SMR, ou seja, superiores a 1.845,01€, é no somatório dos últimos dois escalões da tabela de 104 (2,1%) das famílias e representa um universo muito reduzido de candidatos que, nas famílias alargadas, resulta essencialmente do acumulado dos salários dos descendentes.

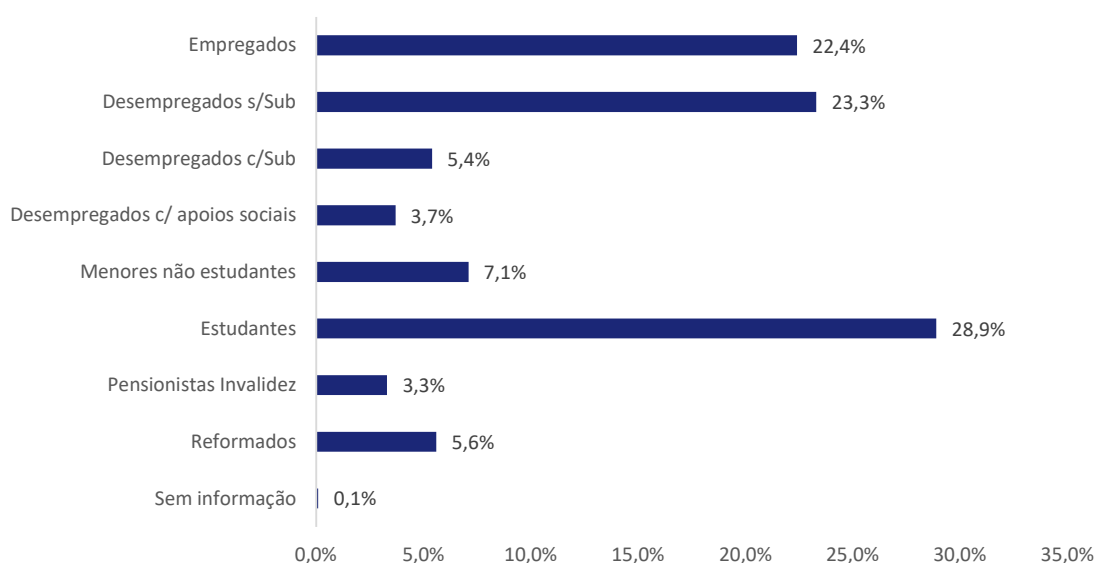
Este último grupo de candidatos têm merecido o encaminhamento para apoios alternativos ao realojamento em habitação social, nomeadamente, na habitação apoiada, por forma a beneficiar da sua capacidade financeira e aceder a uma habitação condigna.

No entanto, pelos inúmeros exemplos existentes, é possível verificar que do histórico de incumprimento destas famílias para com as instituições de crédito, bem como, dos processos de insolvências ocorridos, impedem-nas de recorrer a novo endividamento.

▪ SITUAÇÃO SOCIOPROFISSIONAL DOS CANDIDATOS

De acordo com a figura seguinte é possível verificar que os estudantes se apresentam em maior número com 28,9% (3.482) do universo das 12.065 madeirenses candidatos, sendo que nesta categoria se incluem as crianças, jovens e adultos maiores de 18 anos que estão a frequentar qualquer nível de ensino, desde o nível básico ao ensino superior.

Figura 27 - Situação socioprofissional dos membros familiares dos candidatos





É também possível verificar que 22,4% (2.700) estão empregados, 23,3% (2.817) estão desempregados sem subsídio, 5,4% (656) estão desempregados com subsídio de desemprego e 3,7% (449) encontram-se a beneficiar de apoios sociais.

Os pensionistas por invalidez 3,3% (403) e os reformados 5,6% (681) representam no seu conjunto 8,9% (1.084) dos membros candidatos.

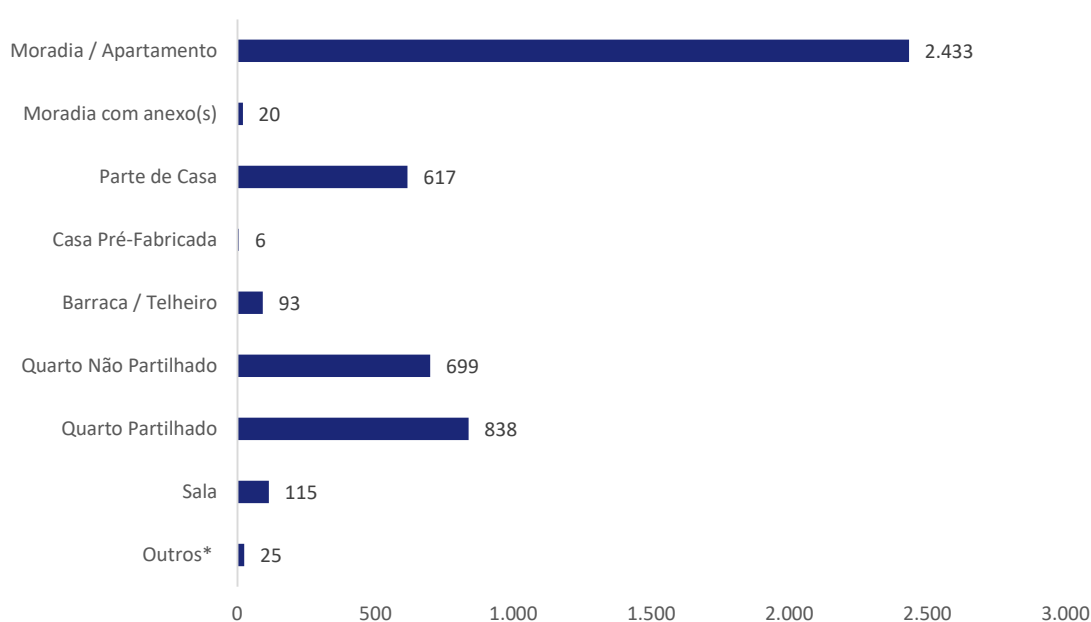
3.4. CONDIÇÕES FÍSICAS DAS HABITAÇÕES DAS FAMÍLIAS CANDIDATAS AOS APOIO HABITACIONAIS

▪ TIPO DE ALOJAMENTO

Do resultado das vistorias efetuadas pela IHM aos alojamentos que constam em sede de candidatura e que servem de residência permanente às famílias candidatas aos apoios habitacionais, é possível verificar que 2.433 (50,2%) referem-se a “moradia ou apartamento”.

Trata-se de um número de considerável de famílias que residem num espaço habitacional devidamente licenciado para o efeito, sendo que, por condições precárias do imóvel ou da sua incapacidade no pagamento da renda ou crédito (conforme referido no subcapítulo Principais Motivos da Candidatura), se vêm compelidas a efetuar inscrição para apoio habitacional através da IHM.

Figura 28 – Tipo de alojamento da residência permanente dos candidatos





Assiste-se a um número relevante de famílias que residem em “quarto partilhado” 838 (17,3%) famílias. Tratam-se situações em que coabitam num mesmo espaço pais e filhos, crianças e jovens menores de idade e, muitas vezes, de género opostos, e lá pernoitam, o que traduz a curto prazo numa situação prejudicial e insustentável ao desenvolvimento saudável destas crianças e jovens.

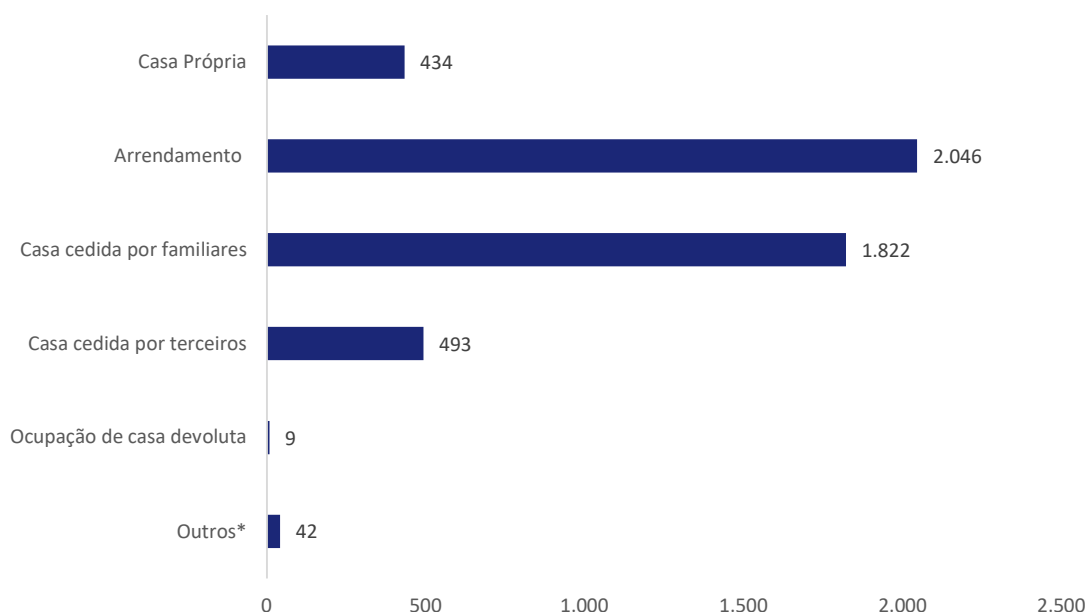
As “barracas” e os “telheiros” estão referenciados em 93 (1,9%) candidaturas, sendo que apesar de não representar um número elevado no presente Diagnóstico, pelas más condições físicas de habitabilidade que exibem, exponenciam a carência habitacional e o urgente realojamento.

Nas restantes situações identificadas nas vistorias, diferentes às classificadas na figura anterior e pelos valores residuais apresentados, foram englobados todos numa mesma categoria de *Outros*³.

▪ REGIME DE OCUPAÇÃO

Como é possível verificar na figura seguinte, estas famílias são maioritariamente arrendatárias, pois residem em regime de “Arrendamento”, com 2.046 (42,2%) candidatos.

Figura 29 - Regime de ocupação dos alojamentos que constituem residência permanente dos candidatos



³ Categoria “Outros” que considera situações de pessoas a pernoitar na rua, em lojas, garagem, corredor, sótão não habitável, etc.

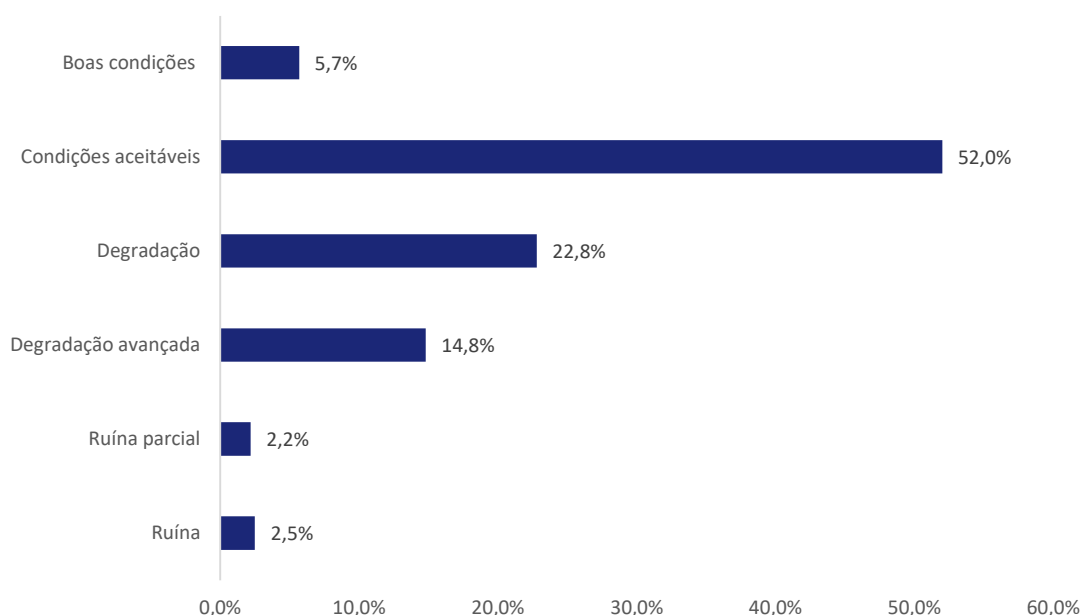


Em “Casa cedida por familiares”, residem 1.822 (37,6%) candidatos, bem como em “Casa cedida por terceiros” residem-se 493 (10,2%) candidatos. Nesta categoria incluem-se as situações de famílias residentes em espaços cedidos mediante pagamento mensal, leia-se como arrendamentos informais e com falta de prova.

▪ ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Ao nível do estado de conservação, como é possível verificar na figura abaixo, após realizada a vistoria técnica à habitação indicada na candidatura, mais de metade dos candidatos, com 52,0% (1.186), residem em “Condições Aceitáveis”; 22,8% (521) dos candidatos residem numa habitação que apresenta “Degradação”, sendo que em 14,8% (338) das situações vistoriadas, as habitações apresentavam “Degradação avançada”.

Figura 30 - Regime de ocupação dos alojamentos que constituem residência permanente dos candidatos



Nas categorias com menor frequência, há a referir que 5,7% (130) das candidaturas apresentadas as habitações vistoriadas mostravam “Boas condições” de habitabilidade; 2,2% (51) das habitações mostravam sinais de “Ruína parcial” e 2,5% (56) mostravam sinais de “Ruína”.



3.5. O PERFIL-TIPO DO CANDIDATO

Efetuada uma análise aos dados estatísticos do Diagnóstico, é possível traçar um perfil-tipo dos candidatos, onde se conclui que:

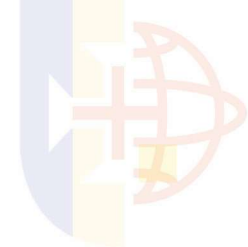


<i>Reside no concelho do Funchal</i>
<i>Solicita um realojamento em Habitação Social</i>
<i>O núcleo familiar é constituído por adulto e 1 ou 2 dependentes</i>
<i>Necessita de habitação T2</i>
<i>Reside em arrendamento</i>
<i>Refere viver em más condições de habitabilidade ou dificuldade na renda</i>
<i>Encontra-se empregado com contrato precário ou é desempregado sem subsídio</i>
<i>Os menores estão inseridos em estabelecimento de ensino</i>
<i>Aufere rendimentos de até 1 SMR (615€)</i>
<i>Encontra-se a residir numa 'Moradia' ou 'Apartamento'</i>

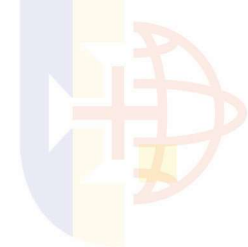
3.6. CONCLUSÕES DO DIAGNÓSTICO

O Diagnóstico reflete uma análise quantitativa das carências habitacionais das famílias residentes na Região, inscritas na IHM, permite verificar:

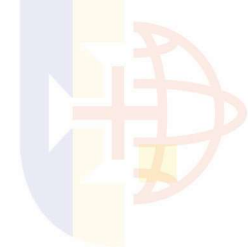
- A falsa crença de que os problemas habitacionais se encontram solucionados, com o consequente desinvestimento do Estado na promoção e construção de Habitação Social nova, fundamentada na premissa de que as necessidades quantitativas de habitação no país estariam satisfeitas. O número de mais de 16 mil pedidos de habitação na IHM desde 2000, contrariam essas opiniões.



- A contradição com o Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional realizado por todo o país em 2018, onde dá conta de que na Região Autónoma da Madeira as carências habitacionais se encontram circunscritas a quatro dos onze concelhos da Região (Funchal, Machico, Ponta do Sol e Porto Moniz).
- A existência de 4.846 candidaturas aos apoios habitacionais de famílias residentes em todos os concelhos da Região, sendo que:
 - Funchal (52,9%) apresenta a taxa mais elevada de carências habitacionais;
 - Câmara de Lobos (14,9%) e Santa Cruz (12,8%) surgem como 2º e 3º concelhos, respetivamente, com mais carências habitacionais;
 - Ponta do Sol (1,1%), São Vicente (1,0%) e Porto Moniz (0,6%) são os 3 concelhos que apresentam as taxas mais baixas de carências habitacionais.
- A análise dos pedidos de apoio habitacional dá-nos uma informação limitada no tempo, à data da inscrição. A sua análise revela dinâmicas sociais interessantes, no entanto e em bom rigor, nem todos os pedidos de apoio podem resultar em candidaturas válidas, nem estas últimas estarão ativas em determinado momento. As famílias são dinâmicas, a conjuntura económica altera-se muito rapidamente e surgem acontecimentos excecionais e imprevisíveis que obrigam a uma atualização permanente. Por consequência, explica-se a divergência numérica entre o número de candidatos apresentados e os resultados municipais, nomeadamente, aos apresentados no Diagnóstico das Carências Habitacionais do Município do Funchal.
- Que cerca de 80% das carências habitacionais situam-se nos concelhos sul da ilha. Trata-se de concelhos com maior densidade populacional e onde se praticam os arrendamentos de valor mais elevado, em função da atratividade que continuam a exercer nas famílias que procuram emprego e oportunidades que não encontram nos outros concelhos.
- Os pedidos de apoio em Habitação Social, que representa 84,9% do total, têm mantido uma tendência decrescente desde 2000, sendo contrariada pontualmente por ‘picos’ de inscrições decorrente de levantamentos extraordinários em 2004 e 2005 ou catástrofes naturais, tais como, da Intempérie de 20 fevereiro de 2010 ou dos Incêndios de 2016.



- Que cerca de 80% dos candidatos necessitam de tipologias pequenas (T0, T1 ou T2), o que reflete a estrutura familiar existente nos nossos candidatos, de pessoas a viverem sós ou de dimensão familiar reduzida.
- A dificuldade no pagamento da renda ou da prestação bancária e as más condições físicas da habitação, são as principais razões referidas pelas famílias para apresentarem a sua inscrição na IHM. No seu conjunto representa 53,0% do universo das candidaturas.
- Que se contabilizam 1.822 (37,6%) famílias que residem em habitações cedidas ou em arrendamentos não declarados (sem contratos e sem recibo).
- Existem 3.004 famílias que auferem até 1 SMR (615€/mês). Representa 62,0% do total dos candidatos. São incapazes de encontrar habitações alternativas no mercado de arrendamento privado e acompanhar os preços especulados.
- Que do resultado das vistorias técnicas de avaliação realizadas, verifica-se que 52,0% (1.186) residem em condições aceitáveis, pelo que permite concluir que:
 - O principal problema não é a falta de condições de habitabilidade física dos alojamentos, mas a iminente perda da sua habitação por questões associados à perda de rendimentos, processos judiciais de despejo, ruturas familiares e divórcios, entre outros;
 - Só 22,4% dos candidatos estão empregados. A grande maioria das famílias viram diminuídos os seus rendimentos disponíveis, associado a penhoras, desemprego ou a trabalhos precários, e têm sentido uma grande dificuldade no pagamento atempado e regular da renda mensal e do crédito à habitação;
 - São famílias que, em resultado do sobre-endividamento no passado ou de situações de divórcio, caem em incumprimento, apresentam processos de insolvência pessoal e são obrigadas a devolver as habitações aos senhorios e aos bancos. Neste grupo encontram-se identificadas 143 famílias com Ações de Despejo.
- Confirma-se que 966 (42,3%) famílias residem em situação de habitabilidade precária e em que as habitações apresentam deficiências. Destas, 107 (4,7%) apresentam-se em situação de ruína e representam risco para os seus ocupantes.



- Existem 104 (2,1%) famílias com rendimentos acima dos 3 SMR (1.845,01€). Representam um universo restrito de famílias que, tradicionalmente, não pretendem uma habitação social e solicitam medidas alternativas de apoio habitacional.
- A existência de medidas alternativas de apoio à habitação, para famílias com recursos financeiros mais elevados, nomeadamente, em Habitação Apoiada, permitiria libertar os recursos habitacionais em bairro social para as famílias mais carenciadas.
- O apoio à reabilitação, através do PRID, apresenta limitações que, muitas vezes, faz com que o apoio à reabilitação nem sempre se configura uma solução habitacional adequada; obriga a respostas em habitação social, nomeadamente:
 - Inviabilidade de execução dos trabalhos de recuperação pelo montante máximo de financiamento permitido (até 15.000,00 euros);
 - A ausência do título de propriedade do imóvel a reabilitar;
 - A ausência de autorização dos coproprietários ou dos herdeiros, caso o imóvel seja de herança indivisa.
- A persistência das carências habitacionais não pode ser colmatada somente com a construção de Habitação Social, mas esta mostra-se ainda essencial.

3.7. ANÁLISE SWOT

Considerando o Diagnóstico das Carências Habitacionais da Região Autónoma da Madeira, desenvolvido pela IHM, importa elaborar uma Análise SWOT ao referido diagnóstico, para validação dos pressupostos técnicos e financeiros da Estratégia Regional de Habitação.



PONTOS POSITIVOS

- Proximidade do parque habitacional aos centros da cidade;
- Boa cobertura de equipamentos de ensino, e proximidade a cuidados de saúde;
- Existência de infraestruturas e equipamentos desportivos, próximas de parques habitacionais;
- Boas acessibilidades e rede viária, desde os núcleos de habitação às cidades e serviços públicos;
- Serviços e infraestruturas básicas garantidas e com cobertura nos parques habitacionais;
- Existência de zonas de lazer e estar nas proximidades aos núcleos habitacionais;
- Gerador de novos polos de emprego através de associações que dinamizam e apoiam os parques habitacionais.

PONTOS NEGATIVOS

- Território com orografia muito específica - elevados declives e desníveis abruptos;
- Dificuldades na inclusão social dos habitantes do parque habitacional;
- Carência de equipamentos de âmbito cultural;
- Indicadores económicos de baixo desempenho;
- Baixa capacidade de acolhimento de novas infraestruturas;
- Acessibilidades internas com poucas condições devido às suas dimensões e características;
- Rede de transportes pouco consolidada e eficaz na ligação aos núcleos habitacionais;
- Debilidade na comunicação e promoção dos ativos do parque habitacional.



OPORTUNIDADES

- Revitalização dos meios rurais, devido às malhas urbanas saturadas, tal como se verifica em Funchal e Santa Cruz;
- Boas ligações viárias – proximidade entre os vários núcleos centrais da RAM;
- Aumento das políticas habitacionais de habitação;
- Aproveitamento de zonas não construídas para realização de parques habitacionais;
- Reforço na descentralização e dinamização da economia em todo o território;
- Bons níveis de segurança a nível europeu;
- Espaços e infraestruturas recuperadas nas zonas envolventes ao parque habitacional;
- Melhoria a nível de eficiência energética do parque habitacional.

AMEAÇAS

- Ocorrência de Intempéries (incêndios, inundações, causas naturais);
- Pouco investimento (público e privado);
- População com reduzida formação profissional;
- Grande concentração de população no concelho do Funchal;
- Abandono dos meios rurais;
- Malha urbana desorganizada;
- Escassas oportunidades de emprego;
- Grande dependência económica;
- Degradação de parques habitacionais e a falta de cuidados de quem usufruiu deste tipo de habitação;
- Degradação dos equipamentos e infraestruturas associadas.

4

CONTRIBUTOS PARA A DEFINIÇÃO DA ESTRATÉGIA

ESTRATÉGIA REGIONAL
DE HABITAÇÃO



Região Autónoma
da Madeira
Governo Regional

Secretaria Regional
de Inclusão Social e Cidadania



4. CONTRIBUTOS PARA A DEFINIÇÃO DA ESTRATÉGIA

4.1. IDENTIFICAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL

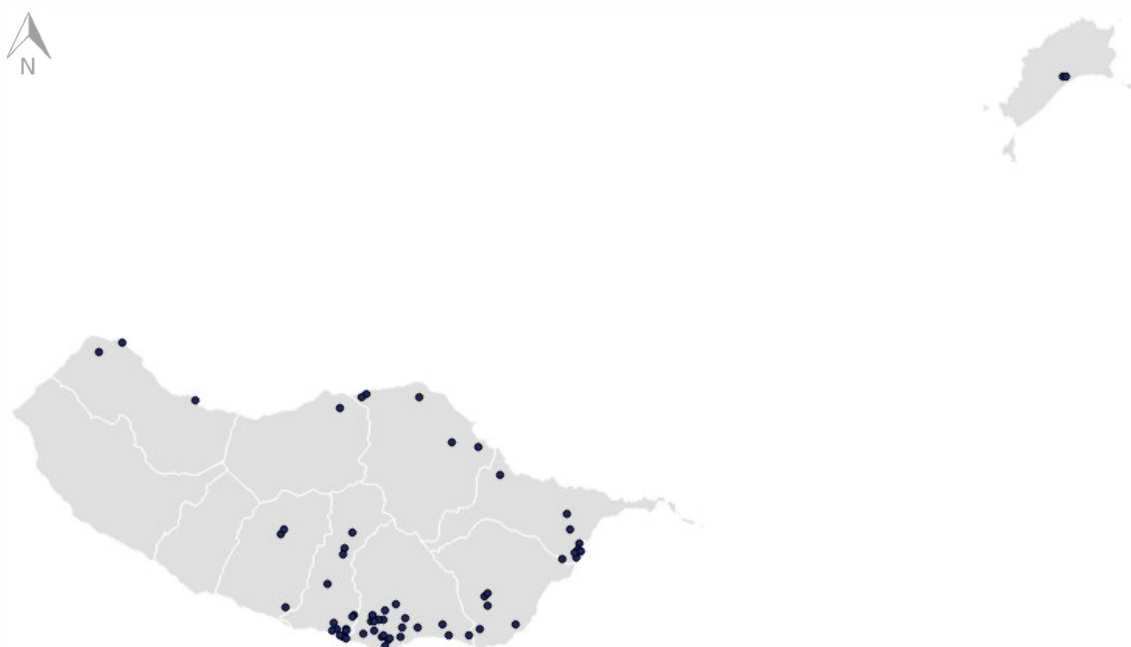
Na Região Autónoma da Madeira foram edificados cerca de 6.000 fogos e adquiridos cerca de 400 lotes de terrenos para construção. A reabilitação dos parques habitacionais é uma preocupação, tal como a todos os edifícios inerentes aos apoios.

O principal objetivo dos parques habitacionais é manter o património com um bom estado de conservação, tal como o seu funcionamento. A IHM tende a assegurar a interação social, qualidade urbanística e de modo geral proporcionar qualidade aos seus habitantes e residentes.

A coesão social e a integração de todos os grupos sociais é fundamental, assim como, a disponibilização de infraestruturas, equipamentos sociais, comerciais, recreativos, entre outros para dar oportunidade a todos os indivíduos de habitar a região.

Neste sentido, apresenta-se na figura seguinte a localização dos empreendimentos na Região Autónoma da Madeira.

Figura 31 – Localização de todos os empreendimentos na RAM (IHM, 2017)



Os concelhos do Funchal, Câmara de Lobos, Santa Cruz e Machico são os que apresentam o maior número de fogos sob gestão da IHM, e onde se encontram os maiores núcleos habitacionais da Região Autónoma da Madeira, conforme Tabela 2.1 do Anexo 2.



4.2. IDENTIFICAÇÃO DE PRIORIDADES E MEDIDAS POR PARTE DOS MUNICÍPIOS DA RAM

A Estratégia Regional de Habitação pode ser considerada um instrumento programático de carácter estratégico, que deve estar articulada com os Planos Directores Municipais (PDM) e com os demais instrumentos de gestão territorial ou especiais com incidência na habitação ou na reabilitação urbana e pressupõe dar resposta às necessidades/carências habitacionais identificadas na Região Autónoma da Madeira.

Por forma a complementar o diagnóstico desenvolvido foram auscultados todos os Municípios da RAM, apresentando-se de seguida os seus contributos.



MUNICÍPIO DA CALHETA

A 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Calheta (PDMC), aprovada pela Assembleia Municipal a 28 de dezembro de 2012, foi ratificada, conforme Resolução n.º 16/2013, publicitada no Jornal Oficial, I Série, Número 5, de 16 de janeiro de 2013, por forma a compatibilizar o PDMC com o Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Autónoma da Madeira (POTRAM).

No solo urbano só pode ser autorizada a construção de novas edificações ou instalações, ou a ampliação, reconstrução ou alteração das existentes, quando estas se destinem aos usos compatíveis, ou aos usos dominantes de cada categoria e respetivo regime de uso e ocupação do solo.

Ao nível da reabilitação urbana, a Assembleia Municipal aprovou, por unanimidade, a delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Concelho da Calheta e a respetiva Operação de Reabilitação Urbana, identificando 12 áreas distintas, cuja estratégia passa pela reabilitação de edifícios degradados e devolutos, incentivar a fixação da população, atraindo novos residentes através da dinamização do mercado imobiliário, promover a sustentabilidade ambiental e a eficiência energética, entre outros.

Contributos do Município:

Problemas Habitacionais	– Antiguidade dos imóveis e degradação dos mesmos;
Diagnosticados	– Degradação do Bairro Social do Paúl do Mar;
	– Dificuldade na aquisição da 1.ª habitação.
Respostas Habitacionais existentes	– Bairro Social do Paúl do Mar, com 56 fogos;



- Apoio social no encaminhamento dos munícipes para a resolução do problema habitacional, através da Investimentos Habitacionais da Madeira.

Futuras Medidas a Implementar

- Atribuição de Apoio Social com vista a cedência de materiais de construção, de acordo com o regulamento municipal.

Propostas de Medidas de Âmbito Regional

- Reabilitação do Bairro Social do Paúl do Mar;
- Dar continuidade ao Programa de Recuperação de Imóveis Degradados (PRID);
- Programa de Habitação Jovem, visando um apoio para o arrendamento de fogos destinados aos jovens, com rendas a baixo valor do mercado, com objetivo de fixar os jovens, diminuindo assim a desertificação nos meios rurais;
- Apoio/ comparticipação na aquisição de habitação própria permanente (1ª habitação);
- Requalificação de edifícios públicos devolutos, como por exemplo: Escolas, Centros de Saúde, entre outros, para fazer face a eventuais situações provisórias de emergência social;
- Dar continuidade ao Programa de arrendamento de fogos;
- Habitação Social dispersa pelas oito freguesias do Concelho (pelo menos 1 por freguesia - situações de emergência a curto prazo).



A 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Câmara de Lobos (PDMCL), aprovada pela Assembleia Municipal a 28 de fevereiro de 2019, foi ratificada, conforme Resolução n.º 134/2019, publicitada no Jornal Oficial, I Série, Número 44, de 19 de março de 2019, por forma a compatibilizar o PDMCL com o Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Autónoma da Madeira (POTRAM).

O PDMCL é um instrumento normativo de natureza regulamentar, sendo de observância vinculativa para todas as entidades públicas, designadamente os órgãos e serviços da administração pública central e local, ou particulares, em quaisquer ações ou intervenções que tenham por objeto a ocupação, o uso e a transformação do solo e a intervenção no edificado.

O Regulamento apresenta como objetivos estratégicos a Promoção da coesão territorial (reavaliação dos mecanismos de classificação, regulação e qualificação do solo, ponderação de novos parâmetros urbanísticos, fomento da mobilidade urbana), a Valorização do património e qualificação urbana, Assegurar as condições necessárias ao desenvolvimento das atividades económicas e coesão socioeconómica (propiciar condições de equidade económica, social e territorial no acesso aos bens, serviços e equipamentos), entre outros.

Ao nível da reabilitação urbana, o Município de Câmara de Lobos identifica a ARU do Centro da Freguesia de Câmara de Lobos que se caracteriza como centro de serviços e comércio. Neste perímetro contam-se 355 edifícios, que albergam 275 alojamentos, 79% dos edifícios são residenciais predominando os de 2 pisos, apenas 10% em ruínas ou mau estado pelo que visa solucionar os principais problemas funcionais, dos quais, a desqualificação do parque edificado.

Contributos do Município:

Problemas Habitacionais

Diagnosticados

- Arrendamento precário;
- Acessibilidades nas zonas mais altas;
- Núcleos Habitacionais Degradados.

Respostas Habitacionais existentes

- Realojamento Municipal da Trincheira, 3 fogos;
- Conjunto Habitacional da Quinta do Leme, 27 fogos;
- Realojamento Temporário das Preces, 15 fogos;
- Conjunto Habitacional Encosta dos Socorridos, 47 fogos;



- Habitações Municipais do Castelejo, 4 fogos;
- Habitações Municipais das Fontes, 2 fogos;
- Programa de Apoio a Estratos Sociais Desfavorecidos (PAESD).

**Futuras Medidas a
Implementar**

- Apoio/ Incentivo ao Arrendamento.

**Propostas de Medidas de
Âmbito Regional**

- Requalificar edifícios de que é proprietário recorrendo a fontes de financiamento, nomeadamente, através do orçamento Municipal, Regional e ao Programa de Apoio 1º Direito (edifícios utilizados atualmente como habitação provisória e antigas escolas que estão desativadas).
-



A Revisão ao Plano Diretor Municipal do Funchal (PDMF), aprovada pela Assembleia Municipal a 26 de março de 2018, foi publicitada através do Aviso n.º 53/2018, em Jornal Oficial, II Série, Número 53, de 5 de abril de 2018.

A estratégia definida tem por objetivo a afirmação da cidade do Funchal como espaço cosmopolita e como espaço nuclear ao desenvolvimento económico da Madeira, a construção de uma cidade inclusiva, bio cíclica e de baixo carbono, o fortalecimento da resiliência urbana, o controlo e equilíbrio espacial da valorização imobiliária e a eficácia e a eficiência do sistema municipal de planeamento urbano. Estes objetivos refletem um conjunto de temas considerados estruturantes, nomeadamente, mobilidade sustentável, reabilitação urbana, cidade inclusiva, resiliência das comunidades, cidade turística, cidade e mar, equilíbrio e proteção do ambiente e mais emprego e mais empresas.

A revisão do PDMF apresenta como medida estruturante a redução da área qualificada como solo urbano, desincentivando a contaminação de solos em zonas com aptidão florestal, aptidão agrícola, em áreas de risco muito elevado de instabilidade de arribas e vertentes, em áreas com elevado grau de perigosidade de incêndios e em áreas com valores ambientais e paisagísticos predominantes.

Ao nível da reabilitação urbana, o PDMF identifica a ARU do Centro Histórico do Funchal (aprovada), *onde se identifica uma continuada insuficiência, degradação e obsolescência de alguns edifícios, nomeadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética e salubridade*. De referir que a ARU prevê, entre outros, a promoção e revitalização económica e social, reabilitando o tecido edificado com mostras de abandono, criar equipamentos coletivos em imóveis devolutos recuperados, dinamizar o mercado social de arrendamento municipal e fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados.

Contributos do Município:

Problemas Habitacionais Diagnosticados

- Precariedade ao nível das condições de habitabilidade – problemas de natureza estrutural, sobrelotação, inadequação e insegurança;
- Alojamentos com deficiências ao nível do arejamento, infiltrações, saneamento básico, inexistência de eletricidade e água canalizada;
- Necessidade de apoio ao arrendamento.

Respostas Habitacionais existentes

- 36 Conjuntos Habitacionais que totalizam 1.230 fogos;



- Fundo de Investimento Social: Programa Subsídio Municipal ao Arrendamento (SMA); PRESERVA – Apoio à Conservação, Reparação e Beneficiação de Habitações Degradadas de Agregados Familiares Carenciados.

Futuras Medidas a Implementar

- Programa Amianto zero (demolir habitações com amianto e realojar moradores, através de construção nova - Centros Comunitários e Hotel Social);
- Gestão e Manutenção/Reabilitação do Parque Habitacional (cobrança efetiva das rendas; intervenções de manutenção, conservação e de reabilitação; medidas de eficiência energética);
- Apoio ao Arrendamento: continuidade do Programa Municipal SMA e Subarrendamento;
- Apoio à Reabilitação: continuidade do Programa PRESERVA;
- Reabilitação para arrendamento.
- Políticas Municipais de Incentivo à Habitação.

Propostas de Medidas de Âmbito Regional

- Candidatura ao Programa 1º Direito ou a outros financiamentos no âmbito da Reabilitação Urbana;
- Parcerias com investimento privado para aumentar a oferta do Parque Habitacional para arrendamento.



MUNICÍPIO DE MACHICO

O Plano Diretor Municipal de Machico (PDMM), aprovado pela Assembleia Municipal a 30 de setembro de 2005, foi publicitado através da Resolução n.º 4/2005/M, Diário da República, II Série, N.º 129, de 15 de novembro de 2005.

O PDMM refere que podem ser remodeladas as edificações existentes degradadas, para fins de habitação, turísticos e restauração desde que não se aumente a área de construção existente, e sejam cumpridos os parâmetros mínimos no que se reporta a áreas verdes e espaços de estacionamento previstos.

Ao nível da reabilitação urbana, o Município de Machico identifica a ARU de Machico e ARU de Porto da Cruz. A ARU de Machico inclui os Espaços Urbanos Antigos ou Históricos do PDM acrescida para incluir mais alguns edifícios com interesse público, histórico, social e cultural e espaços públicos de uso comum. A ARU do Porto da Cruz inclui os Espaços Urbanos Antigos ou Históricos do PDM e foi delimitada de modo a incluir os edifícios históricos que mais aproximados daquele perímetro bem como de uma área com interesse geológico. Esta delimitação visa a revitalização dos núcleos históricos, incentivando o rejuvenescimento dos residentes através da renovação do tecido edificado, da dinamização do mercado de arrendamento, entre outros.

Contributos do Município:

Problemas Habitacionais

Diagnosticados

- Falta de habitação para os jovens;
- O mercado habitacional existente apresenta muitas habitações degradadas com falta de condições de habitabilidade estando, por isso, a necessitar de obras de recuperação, substituição de cobertura, construção de casas de banho, eliminação de humidades.

Respostas Habitacionais

existentes

- O Município não tem Complexos Habitacionais.
- Dispõe de um Regulamento de apoio a pequenas obras que não ultrapassem os 1.000,00€, mas que pontualmente apoia com materiais para obras urgentes, de modo que os munícipes mais carenciados possam ter uma casa de banho ou ampliar a sua habitação garantindo as condições mínimas de habitabilidade e conforto.



Este regulamento funciona, também, como complemento aos empréstimos do PRID (Programa de Recuperação de Imóveis Degradados) pois há casos em que as obras ultrapassam o montante disponibilizado pela IHM.

- Disponibiliza um Assistente Social que identifica as situações mais complicadas, disponibilizando e encaminhando para a IHM os casos que não são de solução do Município.

**Futuras Medidas a
Implementar**

- Apoio/ Incentivo ao Arrendamento, especialmente para os jovens.

**Propostas de Medidas de
Âmbito Regional**

- Maior celeridade na resposta ao nível dos pedidos de habitação social e PRID.
-



MUNICÍPIO DE PONTA DO SOL

A 1ª Revisão ao Plano Diretor Municipal da Ponta do Sol (PDMPs), aprovada pela Assembleia Municipal a 23 de abril de 2013, foi publicitada através da Resolução n.º 464/2013, em Jornal Oficial, I Série, Número 61, de 22 de maio de 2013.

Os objetivos do regulamento do PDMPs surgem com intuito de criar regras que devem obedecer à ocupação, uso e transformação do solo na área de intervenção. A valorização das áreas rurais e ainda do património e qualificação urbana, aproveitamento racional dos valores e recursos naturais e por fim criação e promoção de uma coesão territorial.

A edificação pode ser objeto de reabilitação, conservação, remodelação, ampliação, alteração de uso.

Estes parâmetros são criados com intuito de revitalizar o concelho da Ponta do Sol, tal como manter e continuar a organização da malha urbana no caso de novas edificações habitacionais, e na reabilitação e conservação de edifícios degradados, e também a revitalização do comércio.

Contributos do Município:

Problemas Habitacionais Diagnosticados	– Parque Habitacional envelhecido; – Tipologias das moradias desadequadas em relação à dimensão dos agregados familiares; – Dificuldade em encontrar soluções habitacionais para famílias regressadas da Venezuela.
Respostas Habitacionais existentes	– O Município não tem Complexos Habitacionais.
Futuras Medidas a Implementar	– Apoio Social aos agregados em obras de recuperação ou manutenção habitacional até ao valor de 6.536,40 euros, ou em valor inferior, de acordo com o rendimento per capita.
Propostas de Medidas de Âmbito Regional	– O Município não tem medidas previstas. No entanto, considera que o Programa PRID é uma medida que vai ao encontro dos problemas habitacionais identificados, se o mesmo for revisto nos seguintes aspetos: Comunicação entre a IHM e os candidatos no que diz respeito ao estado da sua candidatura; Diminuição do tempo de



espera entre uma candidatura completa e a assinatura do contrato de apoio; Atualização dos montantes do apoio; e Aumento de candidaturas apoiadas por ano.



MUNICÍPIO DO PORTO MONIZ

O Plano Diretor Municipal de Porto Moniz (PDMPM), aprovada pela Assembleia Municipal a 7 de novembro de 2003, foi publicitada através da Resolução n.º 2/2004/M, em Diário da República, II Série, N.º 97, de 24 de abril de 2004.

Este tem como objetivo contribuir para um modelo coerente de desenvolvimento do concelho, mediante as orientações que são definidas de acordo com o planeamento e gestão urbanística. Os princípios nestes definidos são relacionados com as regras de uso e transformação do solo que consagram uma utilização racional dos espaços. O PDMPM, não conta apenas com regras de aplicação direta, tal como o enquadramento urbanístico aplicável ao nível da unidade operativa de planeamento e gestão.

O tema da remodelação é abordado, referindo que as edificações poderão ser remodeladas quando degradadas, para fins habitacionais, turísticos, entre outros, desde que não se aumente a área de construção existente. Nestas áreas a remodelar e reabilitar, enquanto não houver um projeto de reabilitação aprovado é concretizado um conjunto de normas que devem ser respeitadas.

Contributos do Município:

Problemas Habitacionais Diagnosticados

- Degradação de habitações propriedade de munícipes idosos, com pouca autonomia financeira;
- Problemas decorrentes das características climáticas do concelho (humidade, degradação de coberturas e pintura).

Respostas Habitacionais existentes

- Comparticipação financeira para obras de conservação, reparação e beneficiação de habitações degradadas, incluindo ligações às redes de abastecimento de água, eletricidade e esgotos.

Futuras Medidas a Implementar

- Criação de um piquete de pequenas reparações (apoio à população idosa e carenciada);
- Alteração do Regulamento Municipal tendo em vista o alargamento dos apoios concedidos, abrangendo a cedência de materiais de construção civil (inertes e cimento), de acordo com os requisitos fixados no regulamento em causa.



Propostas de Medidas de Âmbito Regional

- Maior celeridade na avaliação dos processos candidatos no âmbito do PRID;
- Criação de medidas de discriminação positiva de Apoio ao Arrendamento e à Recuperação e Imóveis Degradados nos concelhos da Costa Norte da Madeira.



MUNICÍPIO DO PORTO SANTO

A alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Porto Santo (PDMPs), ratificado pela Resolução n.º 228/2012, publicitada no Jornal Oficial, I Série, n.º 43, de 5 de abril, foi aprovada pela Assembleia Municipal a 29 de junho de 2012.

Nas áreas urbanas, a nível das reabilitação e conservação dos imóveis, são licenciadas apenas aquando são respeitados todos os elementos das estruturas existentes (p.e. fachada). Nas novas edificações, os novos elementos são realizados a fim de cumprir com três pontos específicos: a cêrcea, a profundidade e ainda a linguagem arquitetónica, para não assistirmos a discrepâncias na malha urbana.

Contributos do Município:

Problemas Habitacionais Diagnosticados	– Necessidade de recuperação e beneficiação do complexo habitacional, propriedade do Município.
Respostas Habitacionais existentes	– Bairro Social do Campo de Baixo, 33 fogos; – Apoio à Conservação e Beneficiação de Habitações de Pessoas Carentiadas do Município do Porto Santo.
Futuras Medidas a Implementar	– Não estão previstas medidas.
Propostas de Medidas de Âmbito Regional	– Dar continuidade às existentes.



MUNICÍPIO DE RIBEIRA BRAVA

A 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Ribeira Brava (RPDMRB), aprovada pela Assembleia Municipal a 20 de agosto de 2015, foi ratificada pela Resolução n.º 802/2015 e publicitada em Jornal Oficial, I Série, Número 136, de 4 de setembro de 2015.

No solo urbano só pode ser autorizada a demolição, a construção de novas edificações ou instalações, ou a ampliação, reconstrução ou alteração das existentes, quando estas se destinem aos usos compatíveis ou aos usos dominantes de cada categoria e respetivo regime de uso e ocupação do solo.

Ao nível da reabilitação urbana, o Município da Ribeira Brava identifica 4 ARU: a ARU da Vila da Ribeira Brava, a ARU do Campanário, a ARU da Tabua e a ARU da Serra de Água. A ARU da Vila da Ribeira Brava engloba a parte do centro histórico e a montante as construções mais recentes dispostas numa estrutura urbana próxima dos quarteirões, onde se encontram alguns equipamentos e espaços públicos que interessam abranger, de forma a garantir uma reabilitação que garanta a homogeneidade das intervenções a realizar e a continuidade e preservação da identidade dos diferentes espaços, valorizando a reabilitação urbana no seu todo, quer incida sobre o edificado quer incida sobre os espaços públicos. As restantes ARU resultam maioritariamente de espaço não edificado, devido à dispersão do edificado pelo território, mas que interessa abranger, uma vez que vai contribuir para estabelecer a ligação entre ambos, e valorizar a reabilitação urbana no seu todo.

Contributos do Município:

Problemas Habitacionais Diagnosticados

- Respostas de habitação social existentes no Concelho são manifestamente insuficientes para as necessidades da população;
- Mercado privado de arrendamento com fraca oferta a custos acessíveis;
- Existência de habitações degradadas e sem condições mínimas de habitabilidade;
- Falta de respostas habitacionais em situações de emergência social.

Respostas Habitacionais existentes

- O Município não tem Complexos Habitacionais;
- Programa Municipal de Apoio à Recuperação e Beneficiação de Habitações Degradadas de Agregados Familiares Carenciados do



Concelho da Ribeira Brava (Regulamento n.º 281/2018 publicado no Diário da República, 2.ª série — N.º 95 — 17 de maio de 2018).

**Futuras Medidas a
Implementar**

- Definição da Estratégia Local de Habitação com o objetivo de fazer um diagnóstico mais pormenorizado e definir medidas a implementar futuramente.

**Propostas de Medidas de
Âmbito Regional**

- Programa de apoio ao arrendamento para famílias carenciadas;
- Disponibilização de habitações para arrendamento acessível para jovens casais;
- Criação de uma base de dados a nível regional partilhada com os municípios, que permitisse a cada município consultar se o munícipe tem ou não candidatura na IHM, e em que estado se encontra. Esta base poderia permitir aos municípios consultar a listagem de candidaturas do seu concelho, ou pelo menos dar conhecimento do nº de processos existentes em cada programa;
- Requalificação de escola desativada para fins habitacionais;
- Aquisição de terrenos para construção de fogos.



O Plano Diretor Municipal de Santa Cruz (PDMSC), aprovado pela Assembleia Municipal a 22 de março de 2004, foi ratificado pela Resolução do Governo Regional da Madeira n.º 607/2004, de 29 de abril e publicitado no Diário da República n.º 131, II Série, de 4 de junho de 2004.

Os principais objetivos do PDMSC visam melhorar a qualidade de vida da população, sendo definidos eixos estratégicos a nível do ordenamento e desenvolvimento com intuito de melhorar a malha urbana e respetiva coesão.

A zona urbana no PDMSC comporta usos residenciais, turísticos e atividades complementares, nomeadamente áreas verdes, usos comerciais, de serviços, de equipamentos, de lazer, industriais e armazenagem, desde que sejam compatíveis com a atividade residencial e sejam integrados nas condições de edificabilidade definidas para as zonas.

Contributos do Município:

Problemas Habitacionais Diagnosticados	– Existência de imóveis degradados e insuficiência de respostas face ao número de candidaturas para realojamento.
Respostas Habitacionais existentes	– Complexo Habitacional do Salão, 46 fogos (Santa Cruz); – Complexo Habitacional do Vale Paraíso, 24 fogos (Camacha); – Programa de Reabilitação de Habitações.
Futuras Medidas a Implementar	– Existem atualmente no Município inúmeros processos de reabilitação de imóveis, não havendo capacidade financeira para responder aos mesmos, pelo que é fundamental implementar medidas para dar resposta a esta situação.
Propostas de Medidas de Âmbito Regional	– Reforçar a atribuição de verbas para o setor, quer seja de reabilitação quer seja de construção, criando regras claras nos apoios concedidos, a fim de se limitar cada vez mais o acesso ilegítimo a habitação social apoiada por cidadãos com menores dificuldades de subsistência. Infelizmente continua a haver grandes injustiças no setor, por falta políticas claras e regulamentadas.



A 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Santana (PDMS), aprovada pela Assembleia Municipal a 5 de junho de 2017, na Resolução n.º 401/2017, publicitada em Jornal Oficial, I Série, Número 118, de 4 de julho de 2017.

A visão estratégica delineada no PDMS é na definição de regras a que devem obedecer a ocupação do uso do solo e respetiva transformação, a procura sobre o mundo rural, proteção e aproveitamento racional dos valores dos produtos turísticos, a valorização do património e qualificação urbana e a procura por uma coesão da malha urbana.

Neste plano são determinados critérios relativos à habitação, o que poderá ser construído, reabilitado, conservado, visando o bem-estar da população e salubridade da mesma.

Contributos do Município:

Problemas Habitacionais Diagnosticados

- Habitações próprias ou de herdeiros que apresentam problemas fundamentalmente ao nível da impermeabilização;
- Falta de soluções ao nível da habitação social para agregados constituídos por um único elemento;
- Aumento do número de candidaturas de munícipes provenientes da Venezuela.

Respostas Habitacionais existentes

- O Município não dispõe de complexos camarários de Habitação Social, sendo que os existentes pertencem à IHM, EPERAM.
- Atribuição de Apoio e Ação Social, que contempla o apoio habitacional, através da realização de pequenas obras de beneficiação, quer seja através da cedência de materiais de construção ou da mão-de-obra, com um limite máximo de 3.000,00 euros por agregado. O mesmo regulamento prevê, ainda, a elaboração de projetos de arquitetura e de especialidades, bem como o acompanhamento técnico na execução das obras de melhorias habitacionais.



Futuras Medidas a Implementar

- Não estão previstas quaisquer alterações no que concerne aos apoios habitacionais.

Propostas de Medidas de Âmbito Regional

- Reforçar os apoios canalizados no âmbito do Programa de Recuperação de Imóveis Degradados.



MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE

A 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de São Vicente (PDMSV), aprovada pela Assembleia Municipal a 31 de julho de 2019, foi ratificado pela Resolução n.º 532/2019 e publicitada em Jornal Oficial, I Série, Número 134, de 20 de agosto de 2019.

O PDMSV é um instrumento normativo de natureza regulamentar, sendo de observância vinculativa para todas as entidades públicas, designadamente os órgãos e serviços da administração pública central e local, e particulares, em quaisquer ações ou intervenções que tenham por objeto a ocupação, o uso e a transformação do solo e a intervenção no edificado.

O Plano assume como estratégia dinamizar de forma sustentada os pilares de desenvolvimento do concelho de São Vicente, aliando a história à modernidade, a preservação dos recursos naturais à promoção turística e à competitividade económica, por forma a melhorar equitativamente a qualidade de vida da população.

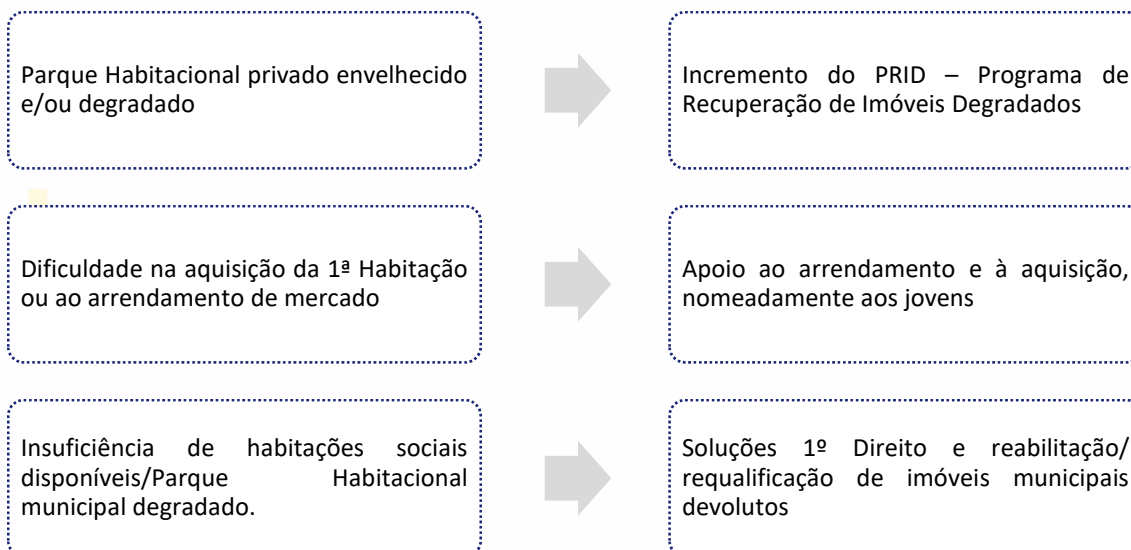
Contributos do Município:

Problemas Habitacionais Diagnosticados	– Inexistência de Complexos Habitacionais do Município; – Legalização de todas as edificações do concelho; – Envelhecimento do Parque Habitacional do concelho.
Respostas Habitacionais existentes	– O Município não tem Complexos Habitacionais; – Regulamento Municipal para a Conservação, Reparação ou Beneficiação de Habitações Degradadas de Pessoas Carenciadas (Diário da República, 2ª Série, n.º 141, de 23 de julho de 2009). – Regulamento Municipal de Atribuição de Subsídio Municipal ao Arrendamento (Diário da República, 2ª Série, n.º 87, de 6 de maio).
Futuras Medidas a Implementar	– Em caso de emergência habitacional com parecer de apoio social favorável, será aplicado o Regulamento Municipal para a Conservação, Reparação ou Beneficiação de Habitações Degradadas de Pessoas Carenciadas.
Propostas de Medidas de Âmbito Regional	– Criação de uma Bolsa de Imóveis para Arrendamento Social no concelho e na Região, de modo a aplicar o Regulamento Municipal de Atribuição de Subsídio Municipal ao Arrendamento.



▪ PRINCIPAIS PREOCUPAÇÕES E MEDIDAS PROPOSTAS PELOS MUNICÍPIOS

Dos contributos dos Municípios destacam-se as seguintes preocupações e medidas de implementação:



4.3. PROGRAMAS DE POLÍTICAS HABITACIONAIS EXISTENTES NA RAM

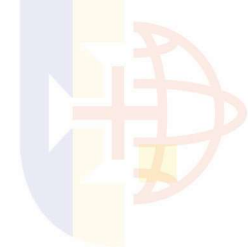
4.3.1. PROGRAMAS DE APOIO EXISTENTES

Na Região Autónoma da Madeira existe um conjunto de Programas desenvolvidos com o intuito de dar auxílio a famílias e população carenciada. Neste âmbito, encontram-se 3 programas habitacionais ativos e que servem de referência às candidaturas das famílias:

PROGRAMA DE HABITAÇÃO SOCIAL

O Programa de Habitação Social prevê um apoio público direto, através da atribuição de uma habitação, às famílias que residindo em situações de habitabilidade precárias não conseguem aceder a uma habitação condigna pelos seus próprios meios.

Neste sentido, a IHM, pretende responder às carências habitacionais que as famílias demonstram através de vários parâmetros.



Quando os fogos são atribuídos a cada família, tem de ter em atenção qual sua situação socioeconómica na qual a família se encontra, de forma a conseguir uma renda adequada à sua capacidade financeira.

Os fogos são avaliados através de critérios, tal como área bruta, localização, conservação, conforto, antiguidade e valor do terreno, que regulamentam o preço técnico do fogo, conseguindo assim um valor mais baixo que é encontrado a nível comercial. É atribuído um subsídio social à sua aquisição, ou seja, uma renda social.

A sua atribuição quando é realizada, tem como garantia um período intransmissível, de modo a que o fogo sirva de residência permanente à família, se houver algum tipo de transmissão, existe sempre o direito de preferência de venda.

Ao longo da Região Autónoma da Madeira encontram-se diversos parques habitacionais, solucionando e dando resposta às diferentes famílias que se encontram em carência habitacional.

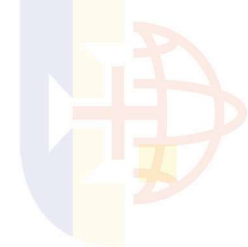
Para ter acesso a este programa é necessário ter uma idade igual ou superior a dezoito anos, ter residência permanente na Região Autónoma da Madeira, estar inscrito e com a sua inscrição atualizada na IHM, não possuir prédio urbano ou fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, não ter beneficiado de indemnizações em alternativas ao realojamento, submeter-se à avaliação social e técnica das condições habitacionais por parte dos técnicos da IHM.

Relativamente à legislação em vigor neste programa encontra-se:

Portaria nº 61/91, de 29 de abril, que visa estabelecer a isenção do pagamento da renda, para incentivar a construção ou aquisição de casa própria.

Portaria nº 163/92, de 16 de junho, dispensa a contribuição para a renda social dos jovens residentes nos fogos, quando estes se encontram inscritos numa cooperativa.

Decreto Legislativo Regional nº 9/2005/M, de 14 de junho, defende as disposições referentes ao regime de alienação de fogos de habitação social e terrenos da RAM. Juntamente com este decreto lei destaca-se a **Portaria nº 108/2005**, onde instituiu um novo regime sobre as vendas de fogos habitacionais.



Decreto Legislativo Regional nº 32/2012/M, de 16 de novembro, que estabelece a determinação, fixação e atualização das rendas habitacionais sociais na RAM.

Portaria nº 11/2013, de 4 de fevereiro, que regulamenta o regime das habitações sociais na RAM (DL n.º 32/2012/M).

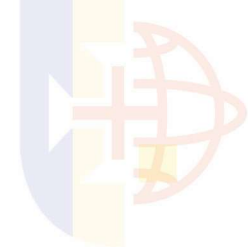
PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS DEGRADADOS (PRID)

O Programa de Recuperação de Imóveis Degradados constitui um apoio financeiro às famílias economicamente carenciadas e com habitação própria e degradada. Para estes casos a IHM disponibiliza um apoio financeiro máximo de quase 15.000,00 € (IVA incluído), destinado a obras de conservação, recuperação ou beneficiação das habitações que se encontram degradadas.

O apoio concedido sob forma de empréstimo, sem juros e, quando comprovada a incapacidade económica da família, poderá ser concedido a fundo perdido. Com este apoio as famílias carenciadas podem usufruir de um programa que vem revitalizar e requalificar a habitação contribuindo para o conforto e a qualidade de vida.

De forma a ter uma habitação reabilitada, é necessário ter uma idade igual ou superior a dezoito anos, estar inscrito na IHM com inscrição atualizada, após candidatura devidamente instruída e encaminhada pela Câmara Municipal da área de localização da habitação. Possuir um prédio urbano comprovado através da caderneta predial urbana, autorização de todos os herdeiros ou proprietários do imóvel em questão, o imóvel não poderá usufruir deste apoio caso já tenha beneficiado do mesmo e submeter-se à avaliação social e técnica das condições habitacionais por parte dos técnicos da IHM.

Relativamente ao PRID, os instrumentos reguladores são: **Despacho Normativo Nº 12/1996, de 8 Julho, Despacho Normativo Nº 11/1997, de 31 Dezembro, Portaria n.º 54/1980, de 2 de Maio, Despacho Normativo Nº 3/1980, de 2 Maio, Despacho Normativo Nº 3/2000, de 18 Maio**. Esta legislação aborda os apoios destinados a minorar graves situações de carência das vítimas das cheias e temporais, as instruções para a execução do programa para a recuperação de imóveis em degradação e ainda programa para a reparação de imóveis em degradação.



PROGRAMA DE APOIO A DESEMPREGADOS

O Programa de Apoio a Desempregados propõe ajudar as pessoas que se encontram sem trabalho, na situação de desemprego, com uma ajuda financeira não reembolsável para a aquisição de uma habitação própria permanente ou arrendamento para fins habitacionais. Este apoio é atribuído com o intuito de fornecer às famílias uma habitação, sem o risco de estas perderem o seu lar.

Para usufruir deste apoio, é necessário ter uma idade igual ou superior a dezoito anos, ter residência permanente na RAM, estar desempregado e inscrito no Instituto de Emprego da Madeira, IP-RAM, o crédito à habitação ter sido concedido ou contrato de arrendamento celebrado, ter um valor igual ou inferior a 150.000 euros de capital em dívida no crédito à habitação.

Entre outros requisitos destaca-se a renda mensal deve estar dentro dos limites previstos consoante a dimensão do agregado familiar (até 3 pessoas – 400€/4 ou mais pessoas – 650€ de renda máxima). 30% do total do rendimento mensal disponível do agregado familiar, tem de ser igual ou superior à taxa de esforço.

O rendimento anual bruto corrigido não pode ser superior a 4,25 vezes à retribuição mínima mensal garantida, nenhum dos membros pode ser arrendatário habitacional da IHM, não pode possuir outro prédio urbano ou fração autónoma do prédio urbano destinado à habitação, submeter-se a avaliações sociais e técnicas de condições habitacionais por parte da IHM.

Até 50% de prestação mensal com o limite de taxa de esforço entre 30- 39% tem o limite máximo de 150,00 euros por mês. De 40-49% com o limite máximo de 175,00 euros por mês e por fim mais que 50% o máximo por mês é de 200,00 euros. Se os dois arrendatários estiverem ambos desempregados, os apoios poderão chegar aos 100% e as rendas apenas são comparticipadas após a data da candidatura.

Na legislação aplicável encontra-se:

Declaração de Retificação nº 37/2016, de 29 de dezembro, que retrata a alteração da atribuição do apoio financeiro.

Portaria n.º 467/2017, de 13 de dezembro, visa o regime de atribuição de um apoio financeiro, não reembolsável ao desempregado, no caso de aquisição, de habitação própria.



Decreto Legislativo Regional nº 33/2012/M, que estabelece um apoio financeiro, não reembolsável ao desempregado, na aquisição de uma habitação própria.

Existem outros Programas que já estiveram em vigor e que podem ser consultados no Anexo 8.

4.3.2. PROGRAMAS DE APOIO A PROJETOS FINANCIADOS

Para além dos Programas de Apoio apresentados no subcapítulo anterior, e considerando o âmbito da Estratégia Regional, considera-se fundamental fazer referência ao atual Quadro Comunitário, apresentando as Prioridades de Investimento definidas no Acordo de Parceria Portugal 2020 e nos respetivos Programas Operacionais, neste caso o Programa Operacional da Região Autónoma da Madeira (Madeira 14-20). De referir que existem, também, outros instrumentos financeiros de apoio à regeneração urbana, designadamente o Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020).

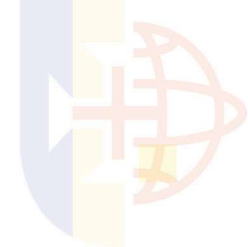
À data, encontra-se em negociação o novo Quadro Comunitário da política de coesão da União Europeia para 2021-2027, contudo ainda não existe, à data, informação mais específica para além dos objetivos principais que irão nortear os investimentos.

PORTUGAL 2020 / MADEIRA 14-20

A Estratégia “Europa 2020” assenta num crescimento sustentável baseado num modelo de desenvolvimento mais competitivo, com menor consumo de recursos naturais e potenciando novas oportunidades de emprego, de criação de riqueza e de aposta no conhecimento.

O Portugal 2020 contempla um Acordo de Parceria entre Portugal e a Comissão Europeia, que reúne a atuação dos Fundos Europeus Estruturais e de Investimento, no qual se definem os princípios de programação que consagram a política de desenvolvimento económico, social e territorial para promover, em Portugal, entre 2014-2020.

O Portugal 2020 adota os princípios estabelecidos para a implementação da Estratégia Europa 2020 e identifica 10 Objetivos Temáticos transversais à abordagem territorial dos projetos, os quais integram um conjunto de ações específicas e tipologias de intervenção.



O Programa Operacional da Região Autónoma da Madeira é um Programa de apoio do Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional (FEDER) e do Fundo Social Europeu (FSE) no âmbito do objetivo de investimento no Crescimento e no emprego para a Região Autónoma da Madeira.

Este Programa Operacional organiza-se em onze Eixos Prioritários cuja gestão é apoiada por um décimo segundo Eixo de Assistência Técnica. Cada eixo prioritário dispõe de um orçamento do fundo estrutural FEDER e/ou FSE, destinado ao cofinanciamento de candidaturas apresentadas à Autoridade de Gestão.

No âmbito da Estratégia Regional de Habitação, considera-se que o Madeira 14-20 pode ser um apoio à melhoria das condições de habitação, no que respeita a ações que integrem:

Eixo Prioritário 4. Apoiar a Transição para uma Economia de Baixo Teor de Carbono em todos os Setores

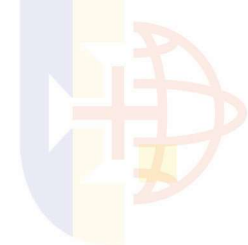
- Prioridade de Investimento 4.c. Apoio à eficiência energética, à gestão inteligente da energia e à utilização das energias renováveis nas infraestruturas públicas, nomeadamente nos edifícios públicos e no setor da habitação.
- Prioridade de Investimento 4.e. Promoção de estratégias de baixo teor de carbono para todos os tipos de territórios, nomeadamente as zonas urbanas, incluindo a promoção da mobilidade urbana multimodal sustentável e medidas de adaptação relevantes para a atenuação.

Eixo Prioritário 5. Proteger o Ambiente e Promover a Eficiência Energética de Recursos

- Prioridade de Investimento 6.e. Adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão, a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução de ruído.

Eixo Prioritário 8. Promover a Inclusão Social e Combater a Pobreza

- Prioridade de Investimento 9.b. Apoio à regeneração física, económica e social das comunidades desfavorecidas em zonas urbanas e rurais.



INSTRUMENTO FINANCEIRO PARA A REABILITAÇÃO E REVITALIZAÇÃO URBANAS

O Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020) disponibiliza empréstimos em condições mais favoráveis para a reabilitação integral de edifícios destinados a habitação ou a outras atividades, incluindo as soluções integradas de eficiência energética.

O candidato ao pedido de apoio pode, num único pedido de financiamento, apresentar o projeto de investimento que reúna as componentes de reabilitação urbana e eficiência energética.

O IFRRU 2020 resulta da combinação de fundos públicos (ex. no âmbito do Portugal 2020) com fundos privados disponibilizados pelos Bancos selecionados para a concessão dos empréstimos.

Neste âmbito, podem ser apoiadas as seguintes Operações:

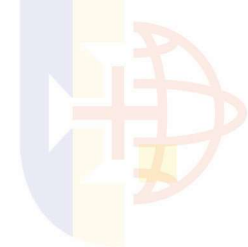
- Reabilitação integral de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos ou no caso de idade inferior que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2 (nos termos do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro)⁴;
- Reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas, que pode incluir a construção e a reabilitação de edifícios e do espaço público⁵;
- Intervenções em zonas de comunidades desfavorecidas – reabilitação integral de edifícios de habitação social e espaço público⁵.

Pode candidatar-se qualquer entidade singular ou coletiva, pública ou privada, com título que lhe confira poderes para realizar a intervenção. Neste sentido, deve cumprir os seguintes critérios:

- a) Estar legalmente constituído, quando aplicável;*
- b) Ter a situação tributária e contributiva regularizada perante, respetivamente, a administração fiscal e a segurança social;*
- c) Poder legalmente desenvolver as atividades no território abrangido pelo IFRRU 2020 e pela tipologia das operações e investimentos a que se candidata;*

⁴ Território da Área de Reabilitação Urbana: se, além de se localizar numa ARU, o edifício estiver localizado no território definido pelo Município no Plano de Ação de Regeneração Urbana (ou instrumento similar nas Regiões Autónomas), poderá ter acesso a melhores condições de financiamento, na medida em que, para a componente do empréstimo relativa a fundos públicos, pode aceder a Fundos Europeus especificamente destinados a estas áreas.

⁵ Território definido pelo Município no Instrumento de Identificação das Comunidades Desfavorecidas (IICD).



- d) *Possuir os meios técnicos, físicos e financeiros e os recursos humanos necessários ao desenvolvimento da operação;*
- e) *Ter a situação regularizada em matéria de reposições, no âmbito dos financiamentos dos FEEL;*
- f) *Ter uma situação económico-financeira equilibrada (dispensada no caso de entidades não empresariais, apenas tendo de ser demonstrada a capacidade financeira já prevista na alínea d);*
- g) *Não estar abrangido por situações de impedimento descritas no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 159/2014, de 27 de outubro;*
- h) *Não ter salários em atraso (exceto para pessoas singulares que não sejam empresas);*
- i) *Apresentar declaração de compromisso em como irá prestar a informação considerada necessária para o acompanhamento e monitorização da execução dos investimentos, de acordo com a periodicidade definida, e em que aceita ser auditado pela Inspeção-Geral de Finanças, enquanto Autoridade de Auditoria, a Agência para o Desenvolvimento e Coesão, enquanto Estrutura de Auditoria Segregada e Autoridade de Certificação, a Comissão Europeia e o Tribunal de Contas Europeu;*
- j) *Não deter nem ter detido capital numa percentagem superior a 50%, por si ou pelo seu cônjuge, não separado de pessoas e bens, ou pelos seus ascendentes e descendentes até ao 1.º grau, bem como por aquele que consigo viva em condições análogas às dos cônjuges, em empresa que não tenha cumprido notificação para devolução de apoios no âmbito de uma operação apoiada por fundos europeus;*
- k) *Não ter incidentes não justificados ou incumprimentos junto da banca e não estar em classe de rejeição de risco de crédito, conforme escala de classificação definida pelo Banco, incluindo avalistas (quando existam), e sócios (no caso das empresas);*
- l) *Assegurar a conformidade com os procedimentos legais nacionais e comunitários em matéria de mercados públicos, para as empreitadas e aquisições de bens e serviços que vier a realizar, se aplicável;*
- m) *Demonstrar a titularidade que confira ao candidato poderes para realizar a intervenção nos bens (imóvel, fração, espaço) objeto do pedido de financiamento (considerando-se*



qualquer título - seja direito de propriedade, arrendamento, usufruto, concessão, ou qualquer outro em direito permitido).

Caso se trate de uma empresa:

- a) Não ser uma empresa em dificuldade, de acordo com a definição prevista no artigo 2.º do Regulamento (UE) n.º 651/2014, de 16 de junho;*
- b) Não se tratar de uma empresa sujeita a uma injunção de recuperação, ainda pendente, na sequência de uma decisão anterior da Comissão Europeia que declara um auxílio ilegal e incompatível com o mercado interno, conforme previsto na alínea a) do n.º 4 do artigo 1º do Regulamento (UE) n.º 651/2014, de 16 de junho;*
- c) Não ter encerrado a mesma atividade ou uma atividade semelhante no Espaço Económico Europeu nos dois anos que antecedem o pedido de financiamento e de que não tem planos concretos para encerrar essa atividade no prazo máximo de dois anos após a conclusão do investimento para o qual o financiamento é solicitado, conforme previsto na alínea d) do artigo 13º do Regulamento (UE) n.º 651/2014, de 16 de junho;*
- d) Caso seja uma Pequena ou Média Empresa (PME), na aceção da Recomendação 2003/361/CE da Comissão, comprovar essa condição até à data da aprovação do financiamento, através da Certificação Eletrónica de PME emitida pelo IAPMEI de acordo com o determinado pelo Decreto-Lei n.º 372/2007, de 6 de novembro.*

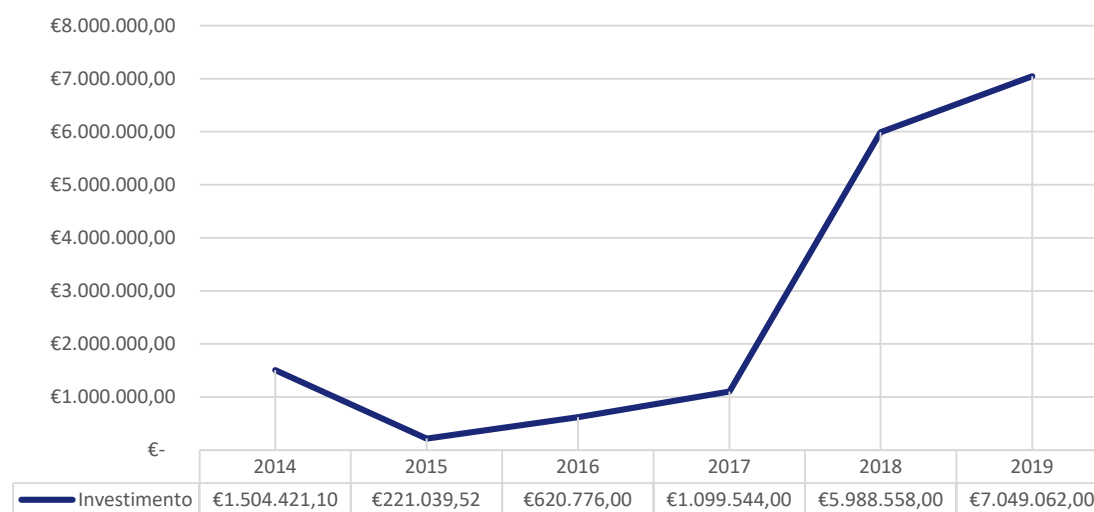
Neste âmbito, os pedidos de financiamento são apresentados no momento em que o investidor considera oportuno, não havendo, em cada ano, fases pré-determinadas para a apresentação e decisão sobre as candidaturas, nem limites ao número de pedidos de financiamento. Para preparar o seu pedido de financiamento, são apenas necessários 3 passos: Parecer de enquadramento do Município; Certificado Energético; e Pedido de Financiamento.

4.4. INVESTIMENTOS REALIZADOS PELA IHM

Nos últimos 5 anos, a IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM tem demonstrado uma forte aposta na reabilitação, recuperação e conservação de fogos/habitações e edifícios devolutos, investindo um total correspondente a 16.194.087,69 euros (Anexo 4). De seguida, apresenta-se a evolução anual do investimento no parque habitacional.



Figura 32 – Evolução do Investimento no Parque Habitacional (2014-2019)



Fonte: Base.Gov

Por outro lado, a IHM está a preparar um conjunto de investimentos na reabilitação do parque habitacional no âmbito da Eficiência Energética, cofinanciados pelo Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional (FEDER) e tem previsto lançar vários novos investimentos relativos a reabilitação e a novas habitações sociais, de acordo com a Tabela 4.7 e 4.8 do Anexo 4.

5

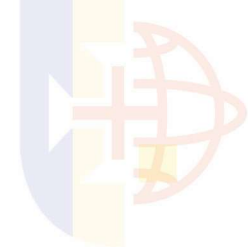
ESTRATÉGIA REGIONAL DE HABITAÇÃO

ESTRATÉGIA REGIONAL
DE HABITAÇÃO



Região Autónoma
da Madeira
Governo Regional

Secretaria Regional
de Inclusão Social e Cidadania



5. ESTRATÉGIA REGIONAL DE HABITAÇÃO

O Governo Regional da Madeira pretende contribuir para o desenvolvimento de uma estratégia assente em valores humanistas e de cidadania, essencialmente focada na inclusão das pessoas mais vulneráveis e com maiores carências habitacionais.

Neste sentido, o Programa do XIII Governo Regional da Madeira prevê o reforço da rede de apoio social às famílias mais carenciadas, envolvendo os diferentes intervenientes locais, públicos e privados, por forma a garantir que os apoios a disponibilizar cheguem ao maior número de pessoas necessitadas e tenham a maior eficácia na sua aplicação.

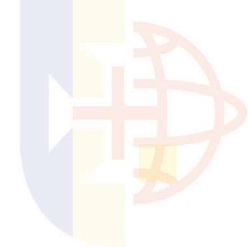
A Estratégia Regional da Habitação é projetada com base nos dados que foram analisados a nível da evolução da construção, do tipo de oferta habitacional que existe na RAM, a caracterização da habitação degradada e de que forma poderá ser realizada a sua reabilitação.

O sector da construção na RAM não conseguiu acompanhar os acontecimentos que surgiram inesperadamente, entre as catástrofes naturais e intempéries ou o regresso dos cidadãos portugueses ou descendentes de portugueses provenientes da Venezuela, sendo necessário dar resposta acrescida às famílias carenciadas, apoiando-as com programas habitacionais apropriados.

A Estratégia Regional de Habitação pretende a reabilitação de diversos locais do território insular, através da descentralização e criação de novas formas de revitalização.

Constituindo-se um instrumento centrado na matéria da política de habitação, que tem por base o diagnóstico das carências existentes relativamente ao acesso à habitação, os recursos e as dinâmicas de transformação, a Estratégia Regional de Habitação define a sua Visão, Objetivos, Domínios de Intervenção e Medidas a implementar no período da sua vigência, especificando as soluções habitacionais a desenvolver e a sua priorização.

A concretização da Estratégia Regional de Habitação da Região Autónoma da Madeira apresenta um conjunto de indicadores e metas que permitem avaliar o seu desempenho e resultados a alcançar até 2030 e define um Modelo de Governação capaz de criar sinergias e tornar o processo de execução mais abrangente e dinâmico.



5.1. VISÃO

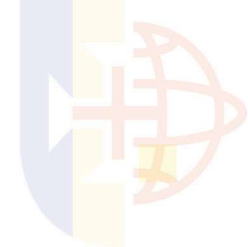
A Estratégia Regional de Habitação desenvolve-se em domínios de intervenção, medidas e ações que visam facilitar o acesso das famílias da RAM à habitação e tem a seguinte Visão:

“Habitação condigna a todos os cidadãos da Região”

5.2. OBJETIVOS DA ESTRATÉGIA REGIONAL DE HABITAÇÃO

A Estratégia Regional de Habitação apresenta um conjunto de medidas que vão de encontro às Orientações Estratégicas definidas no Programa do XIII Governo Regional da Madeira para o quadriénio de 2019-2023, das quais se destacam:

- *Aumentar o Parque Habitacional, através da construção, reabilitação e aquisição, adequando-o às novas realidades sociais e demográficas, nomeadamente aos grupos mais vulneráveis.*
- *Atribuir apoios às famílias que recorrem ao mercado privado de arrendamento ou à aquisição de habitações, criando, assim, um verdadeiro incentivo à dinamização do mercado de arrendamento e aquisição de habitações a custos económicos.*
- *Criar um mercado social para aquisição e arrendamento, através de uma bolsa de imóveis privados existentes na Região e criação de um sistema de apoios, a conceder aos candidatos para aquisição ou arrendamento de imóveis incluídos nessa bolsa.*
- *Apoiar as famílias na reabilitação das suas habitações, alargando o âmbito de intervenção do Programa Regional de Recuperação de Imóveis Degradados (PRID).*
- *Reforçar a aposta na melhoria das condições habitacionais públicas, nomeadamente o conforto, a segurança e acessibilidades a pessoas com mobilidade reduzida, com a consequente valorização patrimonial de um ativo do Governo Regional.*
- *Melhorar a intervenção física, social e desenvolvimento integrado nos complexos habitacionais.*
- *Obter apoios nacionais e europeus.*



Adicionalmente, a Estratégia Regional de Habitação contribui, também, para a inclusão das pessoas em situação de sem-abrigo, indo de encontro à prioridade de Inclusão Social, Assuntos Sociais e Cidadania, apresentando como orientação estratégica “Proteger e reinserir as pessoas em situação de sem-abrigo”, contribuindo para: ampliar e promover a rede de parcerias de apoio e de respostas sociais destinadas às pessoas em situação de sem-abrigo; apoiar projetos inovadores de inserção social para os sem-abrigo; reforçar e aumentar as equipas de rua destinadas à identificação e apoio às pessoas em situação de sem-abrigo.

5.3. DOMÍNIOS DE INTERVENÇÃO E MEDIDAS A IMPLEMENTAR

A Estratégia Regional de Habitação da RAM pretende dar resposta aos objetivos definidos através da concretização de um conjunto de Medidas integradas em seis Domínios de Intervenção, que visam incrementar a oferta e melhorar a gestão de habitações sociais, a conservação e reabilitação do parque habitacional, atribuir outros apoios à habitação própria e ao arrendamento, criar um ambiente fiscal benéfico, para além de propor-se à inclusão social e à modernização da organização e dos serviços ao cidadão, prosseguindo as orientações estratégicas e desígnios para a Habitação do Programa do XIII Governo Regional da Madeira, a do Documento de Orientação Estratégica 2030, Agenda Temática do Portugal 2030 e da Estratégia Nacional de Habitação.



D1 | Habitação social

- M1.1.** Reforçar a oferta de habitações sociais na RAM.
- M1.2.** Criar alojamentos para pessoas em condição de sem-abrigo.
- M1.3.** Otimizar a gestão das habitações sociais.



D2 | Conservação e reabilitação do parque habitacional

- M2.1.** Reabilitar o Parque Habitacional sob administração da IHM.
- M2.2.** Conservar o Parque Habitacional sob administração da IHM.



D3 | Apoios à habitação própria e ao arrendamento

- M3.1.** Contratar arrendamentos privados para subarrendamento social.
- M3.2.** Regenerar núcleos habitacionais degradados.
- M3.3.** Disponibilizar apoios transitórios ao pagamento de rendas e de prestações a famílias com desempregados.
- M3.4.** Criar apoios complementares a programas nacionais.
- M3.5.** Disponibilizar apoios ao Arrendamento e à Compra de Habitação Própria.
- M3.6.** Rever e alargar o apoio financeiro do PRID – Programa de Recuperação de Imóveis Degradados.



D4 | Iniciativas Fiscais

- M4.1.** Equiparar a IHM ao IHRU em sede de IVA.
- M4.2.** Reduzir a carga fiscal dos arrendamentos habitacionais em sede de IRC e IRS.



D5 | Sistemas de gestão e serviços ao cidadão

- M5.1.** Aperfeiçoar os sistemas de gestão e criar o Portal da Habitação na RAM.
- M5.2.** Criar uma bolsa de habitação para fins sociais.



D6 | Respostas Sociais Integradas

- M6.1.** Alargar e potenciar a Rede de Polos Comunitários da IHM.

A Estratégia Regional de Habitação, para além das entidades públicas que tutelam e com atribuições e competências relacionadas o setor da habitação, procura um ambiente participativo e colaborativo com as autarquias e com os agentes económicos e sociais



relacionados com a oferta e com o financiamento da habitação e estimula também a participação dos residentes e das instituições presentes no “terreno”, nomeadamente através do desenvolvimento de parcerias e da recolha de ideias e projetos para os orçamentos participativos a nível Regional e municipal.

5.4. DESCRIÇÃO DAS MEDIDAS

As Medidas a implementar, identificadas no subcapítulo anterior, apresentam-se de seguida, de forma sistematizada, em forma de Ficha, com a seguinte informação: Enquadramento; Objetivos; Ações a desenvolver; Entidades envolvidas; Constrangimentos esperados; Investimento; Fontes de Financiamento; Tipo de Investimento; e Temporalidade.

D1 Habitação social	
Medida 1.1.	Reforçar a oferta de habitações sociais na RAM
Enquadramento	De acordo com o Diagnóstico das Carências Habitacionais da RAM, encontram-se inscritas 4.115 famílias na IHM para apoio habitacional através de uma habitação social. Destas, cerca de 2.500 candidatos estão confirmados pelos serviços da IHM para solução por via da habitação social e, nesse caso, para as restantes inscrições, serão necessários mais 1.000 realojamentos em habitação social. Espera-se que o parque habitacional existente liberte, em média, cerca de 25 fogos/ano para novos realojamentos. Assim perspetiva-se a necessidade de 3.300 novos fogos até 2030.
Objetivos	Disponibilizar 3.300 habitações sociais às famílias mais desfavorecidas, através: – do seu realojamento e integração socioeconómica; – da concretização de um direito básico constitucionalmente protegido - o direito à habitação; – da criação de uma sociedade socialmente mais justa e equilibrada, que garanta os direitos fundamentais dos cidadãos mais vulneráveis e de combate à pobreza e exclusão social.



Ações a desenvolver	Aquisição de terrenos e construção das infraestruturas viárias, das redes públicas de serviços essenciais e dos espaços envolventes aos empreendimentos. Construção e/ou aquisição de habitações. Estudos, projetos técnicos e sociais.
Entidades envolvidas	Governo Regional; IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM; Municípios; Entidades Competentes.
Constrangimentos esperados	Dificuldade de acesso a financiamento; Escassez de terrenos/edifícios com capacidade para acolher tão significativo número de fogos.
Investimento	A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projeto, é de 330.000.000,00 euros (IVA incluído), assim desagregados: 33.000.000,00 euros em Infraestruturas; 292.050.000,00 euros em Edifícios/equipamento; e 4.950.000,00 euros em Investimento imaterial.
Fontes de Financiamento	Orçamento Regional; Orçamento de Estado; Fundos Europeus Estruturais e de Investimento.
Tipo de Investimento	Investimento Público.
Temporalidade	2020-2030



D1 | Habitação social

Medida 1.2.	Criar alojamentos para pessoas em condição de sem-abrigo
Enquadramento	Aquisição ou construção de fogos de habitação social de tipologia T0 para realojamento de pessoas em situação de sem-abrigo após executado com sucesso um plano de capacitação e reinserção na sociedade. Esta situação prende-se pelo facto de existir um crescente número de pessoas sem-abrigo a pernoitarem nas ruas da cidade do Funchal, pelo elevado número de pessoas isoladas em risco iminente de ficar sem habitação, pela incapacidade do mercado de arrendamento oferecer soluções habitacionais a este grupo populacional mais vulnerável e pelo aumento do número de indivíduos que, após o cumprimento de penas judiciais, não encontram alojamento no seio familiar.
Objetivos	Criação de 30 alojamentos para pessoas em situação de sem-abrigo. Combate à pobreza, permitindo que os mais pobres e vulneráveis tenham igual direito no acesso aos serviços básicos neste caso, o direito à habitação. Esta medida pretende garantir uma resposta inclusiva e integradora através da disponibilização de uma habitação e possibilitar a reinserção destas pessoas na sociedade.
Ações a desenvolver	Aquisição de terrenos, e construção das infraestruturas viárias, das redes públicas de serviços essenciais e dos espaços envolventes aos empreendimentos. Construção, aquisição ou cedência de imóveis devolutos para reabilitação. Estudos, projetos técnicos e sociais.
Entidades envolvidas	Governo Regional; Secretaria Regional de Inclusão e Cidadania; IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM; Municípios; Entidades parceiras.
Constrangimentos esperados	Incertezas no percurso de capacitação prévia e na reinserção pós realojamento. Dificuldade em adquirir terrenos para construção, na cedência ou aquisição de edifícios devolutos para reabilitar em zonas centrais da cidade; Recusa dos sem-abrigo em aderirem a um plano de capacitação social.



Investimento	A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projeto, é de 2.250.000,00 euros (IVA incluído), assim desagregados: 225.000,00 euros em Infraestruturas; 1.991.250,00 euros em Edifícios/equipamento; e 33.750,00 euros em Investimento imaterial.
Fontes de Financiamento	Orçamento Regional; Orçamento de Estado; Fundos Europeus Estruturais e de Investimento.
Tipo de Investimento	Investimento Público.
Temporalidade	2020-2030



D1 | Habitação social

Medida 1.3.	Otimizar a gestão das habitações sociais
Enquadramento	A IHM tem um parque habitacional de cerca de 4.100 fogos sendo que, decorrente das dinâmicas familiares, quer por falecimento, nascimento ou ruturas familiares, quer por emigração ou emancipação dos filhos, etc, alguns fogos são voluntariamente devolvidos pelos inquilinos. Também fruto dessas dinâmicas familiares, alguns fogos ficam inadequados à dimensão dos seus agregados familiares, pelo que se torna importante reajustar as tipologias de fogo, por forma a readequá-los à dimensão do seu agregado familiar atual. Na sequência dos fenómenos de emigração há, também, famílias que após o período de ausência da Região, não reocupam os seus fogos de habitação social e conduzem à perda do direito daquele em favor da IHM. Por fim, decorrente de comportamentos desregrados, ofensivos à moral e boa vivência familiar por parte de alguns inquilinos, altamente conotados consumos aditivos e de marginalidade, contrários ao Regulamento das Habitações Sociais e que colocam em risco a ordem, segurança e salubridade de toda a comunidade, há inquilinos que perdem o direito do arrendamento daquele em favor da IHM.
Objetivos	Potenciar os recursos habitacionais existentes, reatribuindo fogos vagos a novas famílias carenciadas. Rentabilizar a utilidade pública dos fogos vagos ou ocupados ilegalmente, reafectando-as às famílias candidatas à Habitação Social. Criar uma maior justiça social e redistribuir os públicos para quem realmente precisa, protegendo os grupos socialmente mais vulneráveis.
Ações a desenvolver	Reafectar os fogos vagos devolvidos pelas famílias inquilinas a novas famílias candidatas. Tomar posse administrativa de fogos ocupados ilegalmente, abandonados pelas famílias inquilinas ou com comportamentos contrários ao Regulamento das Habitações Sociais e que levaram à perda do direito do arrendamento social. Reparar os fogos vagos para repor ou melhorar as condições de habitabilidade existentes inicialmente.



Entidades envolvidas	Governo Regional.
Constrangimentos esperados	Resistência das famílias em efetuar os reajustes de tipologia e transferência de bairro. Elevados custos de reparação dos fogos devolutos ou a intervir.
Investimento	A estimativa de custos é de 430.000,00 euros/ano, num total previsto de 4.300.000,00€.
Fontes de Financiamento	Orçamento Regional.
Tipo de Investimento	Investimento Público.
Temporalidade	2020-2030



D2 | Conservação e reabilitação do parque habitacional

Medida 2.1.	Reabilitar o Parque Habitacional sob administração da IHM
Enquadramento	A IHM tem, sob a sua gestão, um Parque Habitacional de cerca de 4.100 fogos, sendo que, para além da manutenção e conservação correntes, carece periodicamente de grandes reparações. Estas reparações são, essencialmente, intervenções de fundo que visam prolongar a vida útil dos fogos, nomeadamente com a substituição de equipamentos e componentes construtivos (elevadores, equipamentos de cozinha e sanitários, coberturas, fachadas e equipamentos urbanos). Estas ações de conservação/reabilitação devem ser realizadas pelos proprietários para assegurar os níveis de conforto e segurança, a atualização para soluções mais eficientes a nível ambiental e energético e a extensão da sua vida útil.
Objetivos	Reabilitar integralmente o parque habitacional da IHM até 2030. Promover a regeneração urbana, económica e social de comunidades desfavorecidas, incrementando a qualidade do parque habitacional e a sua atratividade. Adotar medidas favoráveis aos propósitos de desempenho energético e ambiental.
Ações a desenvolver	Conservação das infraestruturas viárias, das redes públicas de serviços essenciais e dos espaços envolventes aos empreendimentos. Conservação extraordinária dos imóveis. Estudos, projetos técnicos e sociais.
Entidades envolvidas	Governo Regional da Madeira; IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM.
Constrangimentos esperados	Incertezas no financiamento.
Investimento	A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projeto, é de 44.000.000,00 euros (IVA incluído), assim desagregados: 8.800.000,00 euros em Infraestruturas; 34.760.000,00 euros em Edifícios/equipamento; e 440.000,00 euros em Investimento Imaterial.



Fontes de Financiamento	Orçamento Regional; Orçamento de Estado; Fundos Europeus Estruturais e de Investimento.
Tipo de Investimento	Investimento Público.
Temporalidade	2020-2030



D2 | Conservação e reabilitação do parque habitacional

Medida 2.2.	Conservar o Parque Habitacional sob administração da IHM
Enquadramento	A IHM tem, sob a sua gestão, um parque habitacional que ascende a cerca de 4.100 fogos, estimando-se, anualmente, o valor de 750 mil euros para manter as habitações em bom estado de conservação e funcionamento. Trata-se da gestão e manutenção dos fogos, equipamentos e zonas comuns. As normas, os deveres e as obrigações dos inquilinos enquanto arrendatários da IHM, estão definidos pela diversa regulamentação existente na área da habitação social, nomeadamente no Decreto Legislativo Regional n.º 32/2012/M de 16 de novembro; na Portaria n.º 11/2013 de 14 de fevereiro; no Regulamento das Habitações Sociais da IHM; e nas obrigações plasmadas no Contrato de Arrendamento. Ainda assim, a IHM tem a responsabilidade de conservação do seu parque habitacional.
Objetivos	Manter os fogos e espaços comuns em boas condições e melhorar a imagem dos empreendimentos.
Ações a desenvolver	Pequenas reparações nos imóveis. Pequenas reparações nas infraestruturas, equipamentos urbanos e espaços envolventes aos empreendimentos.
Entidades envolvidas	Governo Regional da Madeira; IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM.
Constrangimentos esperados	Incertezas no financiamento.
Investimento	A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projeto, é de 8.250.000,00 euros (IVA incluído), assim desagregados: 1.650.000,00 euros em Infraestruturas e 6.600.000,00 euros em Equipamento.
Fontes de Financiamento	Orçamento Regional; Receitas Próprias.
Tipo de Investimento	Investimento Público.
Temporalidade	2020-2030



D3 | Apoios à habitação própria e ao arrendamento

Medida 3.1.	Contratar arrendamentos privados para subarrendamento social
Enquadramento	Esta medida consiste no arrendamento de habitações no mercado para realojamento em subarrendamento, no regime de habitação social, de famílias desfavorecidas. A IHM tem cerca de 300 habitações arrendadas no mercado, para subarrendamento às famílias desfavorecidas em regime de renda social, pelo que é necessário a Região assegurar a diferença entre a renda paga ao proprietário e a faturada ao inquilino. Em situação de emergência social, catástrofe e desastres naturais ou outras situações de perda da habitação e não havendo habitações sociais disponíveis, torna-se necessário recorrer de imediato ao mercado para solucionar o realojamento.
Objetivos	Assegurar o realojamento e a renda social a famílias afetadas por eventos excecionais, através: – do realojamento e renda social imediata recorrendo ao mercado de arrendamento; – da concretização de um direito básico constitucionalmente protegido, o direito à habitação; – da criação de uma sociedade socialmente mais justa e equilibrada, que garanta os direitos fundamentais dos cidadãos mais vulneráveis e de combate à pobreza e exclusão social.
Ações a desenvolver	Arrendamento de fogos para subarrendamento social.
Entidades envolvidas	Governo Regional da Madeira; IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM; Privados.
Constrangimentos esperados	Escassez de fogos, nomeadamente por consequência da forte pressão do mercado para arrendamento para fins turísticos.
Investimento	A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projeto, é de 13.000.000,00 euros (IVA incluído).



Fontes de Financiamento	Orçamento Regional; Orçamento de Estado; Fundos Europeus Estruturais e de Investimento.
Tipo de Investimento	Investimento Público.
Temporalidade	2020 - 2030



D3 | Apoios à habitação própria e ao arrendamento

Medida 3.2.	Regenerar núcleos habitacionais degradados
Enquadramento	Existem vários pequenos núcleos habitacionais degradados em especial ao nível dos acabamentos exteriores, que justificam projetos específicos de reabilitação dos imóveis e valorização urbanística e paisagística.
Objetivos	Apoiar projetos de recuperação urbanística com vista a reabilitar as habitações e a valorizar a paisagem.
Ações a desenvolver	Apoio financeiro a entidades promotoras de projetos de recuperação urbanística e paisagística.
Entidades envolvidas	Governo Regional da Madeira; IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM; Municípios; Entidades Promotoras.
Constrangimentos esperados	Incertezas no financiamento.
Investimento	A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projeto, é de 3.000.000,00 euros (IVA incluído).
Fontes de Financiamento	Orçamento Regional; Fundos Europeus Estruturais e de Investimento.
Tipo de Investimento	Investimento Público.
Temporalidade	2020 - 2030



D3 | Apoios à habitação própria e ao arrendamento

Medida 3.3.	Disponibilizar apoios transitórios ao pagamento de rendas e de prestações a famílias com desempregados
Enquadramento	Programa de apoio temporário ao pagamento da renda ou da prestação bancária de famílias com membros desempregados. Subvenção financeira a fundo perdido no pagamento de prestações e rendas habitacionais. Trata-se de uma resposta social às famílias com desempregados, através de uma comparticipação ao pagamento da renda ou da prestação bancária. Apoio às famílias que, não possuindo recursos financeiros que permitam suportar os encargos relacionados com o imóvel adquirido ou arrendado para fins habitacionais, permite-lhes conservar a sua residência permanente evitando-se despejos. Este programa encontra-se em revisão e de futuro será incorporado na medida M3.5.
Objetivos	Apoiar temporariamente o pagamento da renda ou da prestação bancária de famílias com desempregados, com o objetivo de as manter nas habitações próprias ou arrendadas, evitando ações de despejo e execução de hipotecas.
Ações a desenvolver	Apoio temporário sob a forma de comparticipação ao pagamento da renda ou prestação bancária.
Entidades envolvidas	Governo Regional; Secretaria Regional de Inclusão e Assuntos Sociais; Municípios; Instituto de Emprego da Madeira, IP-RAM; Instituto de Segurança Social da Madeira, IP-RAM.
Constrangimentos esperados	Troca de informações de controlo da condição de desempregado (RGPD).
Investimento	Incluído na medida M3.5.
Fontes de Financiamento	Orçamento Regional.
Tipo de Investimento	Investimento Público.
Temporalidade	2020-2030



D3 | Apoios à habitação própria e ao arrendamento

Medida 3.4.	Criar apoios complementares a programas nacionais
Enquadramento	Apoio correspondente à contrapartida Regional de Programas Nacionais na área da habitação. Trata-se de um apoio adicional e complementar, a determinar pela Região Autónoma da Madeira, resultante da adaptação à especificidade regional.
Objetivos	Viabilizar soluções habitacionais através da atribuição de apoios complementares a programas nacionais.
Ações a desenvolver	Atribuir apoios diretamente às famílias, nomeadamente para efeitos de arrendamento de fogos – 250 famílias/ano a 100 euros/mês.
Entidades envolvidas	Governo Regional da Madeira; IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM; IHRU e Municípios.
Constrangimentos esperados	Troca de informações de controlo entre entidades (RGPD).
Investimento	A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projeto, é de 3.300.000,00 euros (IVA incluído).
Fontes de Financiamento	Orçamento Regional.
Tipo de Investimento	Investimento Público.
Temporalidade	2020 - 2030



D3 | Apoios à habitação própria e ao arrendamento

Medida 3.5.	Disponibilizar apoios ao Arrendamento e à Compra de Habitação Própria
Enquadramento	De acordo com o Diagnóstico das Carências Habitacionais da RAM, encontram-se inscritas na IHM 473 famílias desfavorecidas que possuem alguma capacidade aquisitiva. Trata-se de um programa que permitirá atribuir apoios à aquisição de habitação própria de famílias desfavorecidas a um ritmo de 50 famílias/ano. O apoio prevê a comparticipação ao investimento inicial em habitação própria por parte das famílias elegíveis, sendo variável em função da sua taxa de esforço. Tem-se assistido a um aumento generalizado do valor das habitações na Região para aquisição, e que não teve acompanhamento equivalente nos rendimentos das famílias madeirenses. As famílias sentem muitas dificuldades em aceder ao crédito à habitação, nomeadamente, nas garantias exigidas pelos bancos. Em resultado das dinâmicas regionais ao nível do mercado de arrendamento, que tem levado à reconversão das habitações para o Alojamento Local, assiste-se a um desequilíbrio entre a oferta e procura do arrendamento com a consequente inflação dos valores de arrendamento com fins habitacionais. De acordo com um estudo da Universidade Católica de Lille, em França, “o preço das casas em Portugal cresceu, entre 2013 e 2018, a um ritmo médio acumulado 32% superior ao rendimento de uma família média composta por dois adultos (com o salário médio) e dois filhos a cargo” (in https://www.dn.pt/edicao-do-dia/26-nov-2019). Elevadas taxas de incumprimento das famílias nos pagamentos das prestações bancárias no Crédito à Habitação, bem como, no pagamento das rendas habitacionais para a sua habitação própria permanente. A aposta do mercado imobiliário para a construção de habitações para o mercado médio alto/alto ou de luxo, está ‘interdito’ aos bolsos de grande maioria das famílias madeirenses. A precaridade dos vínculos laborais, em resultado da conjuntura do mercado de trabalho, não permite que os grupos socialmente mais vulneráveis (jovens, portadores de deficiência e outros) possam aceder ao crédito bancário para aquisição de habitação para residência permanente.



Objetivos	O Governo Regional pretende criar um programa de apoio público para promoção da aquisição ou arrendamento de habitação para residência permanente por parte de agregados familiares que não dispõem da totalidade dos meios económicos ou financeiros para tal efeito. Salvaguardar que famílias madeirenses tenham uma habitação condigna, pois possibilitará que, nos casos em que as atuais habitações não reúnam todas as condições de conforto e salubridade, estas possam encontrar uma habitação alternativa. Apoiar os casais jovens (18-35) na aquisição ou arrendamento de habitações (majorando o apoio financeiro), por forma a favorecer a sua emancipação e construção do seu núcleo familiar. Permitir apoiar no arredamento os jovens (18-35) em coabitação, partilhando uma habitação para a sua residência permanente. Apoiar os cidadãos portadores de deficiência na aquisição ou arrendamento de habitações (majorando o apoio financeiro). Promover a mobilidade entre concelhos limítrofes ao Funchal, majorando as famílias que aceitem fixar-se noutra concelho da Região, contribuindo para libertar a pressão da procura de habitação nos núcleos habitacionais tradicionais.
Ações a desenvolver	Apoio ao Arrendamento. Apoio à Aquisição de Habitação.
Entidades envolvidas	IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM; Entidades bancárias.
Constrangimentos esperados	Incertezas nos mercados de habitação e de financiamento Resistência das famílias em adquirir ou arrendar habitação em concelhos limítrofes ao do Funchal. Resistência das famílias em adquirir ou arrendar habitação em favor do apoio em habitação social. Incertezas orçamentais.
Investimento	A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projeto, é de 11.000.000,00 euros (inclui a despesa associada à medida 3.3).
Fontes de Financiamento	Orçamento Regional; Orçamento de Estado.



Tipo de Investimento	Investimento Público.
Temporalidade	2020 - 2030



D3 | Apoios à habitação própria e ao arrendamento

Medida 3.6.	Rever e alargar o apoio financeiro do PRID – Programa de Recuperação de Imóveis Degradados
Enquadramento	Apesar do grande investimento do Governo Regional através da IHM, na recuperação e reabilitação de habitações próprias desde os anos 80, que já permitiu apoiar na intervenção de mais de 4.300 famílias na sua residência permanente, assiste-se ainda a muitas carências habitacionais a este nível. O aumento nos custos da construção por m² nos últimos anos (http://www.apae.com.pt/index.php/comunicacao/legislacao/30-preco-de-construcao-por-metro-quadrado), com evidentes repercussões no custo da reabilitação de imóveis degradados, que não teve acompanhamento equivalente nos rendimentos das famílias madeirenses e que se torna demasiado oneroso para as famílias mais vulneráveis. A precaridade dos vínculos laborais, em resultado da conjuntura do mercado de trabalho, que não permite que os grupos socialmente mais vulneráveis (jovens, idosos, portadores de deficiência e outros) possam aceder ao crédito bancário para a reabilitação das suas habitações de residência permanente. As elevadas garantias bancárias exigidas pelos bancos, para contração de empréstimo, bem como do seu elevado custo, que desincentiva as famílias em acederem ao crédito para reabilitação das suas habitações de residência permanente. Atendendo às condições precárias de muitas habitações na Região, quer pela falta de manutenção dos seus proprietários, quer pelo desgaste natural dos materiais desses imóveis, e em que o valor de apoio à recuperação e reabilitação supera os 15 mil€, há um conjunto de famílias que importa apoiar e que não pode ficar excluído do apoio, pelo que se torna essencial aumentar o valor máximo financiável. Considerando as baixas competências e conhecimentos de muitas famílias ao nível da construção civil, é importante que a IHM reforce os mecanismos de controlo e fiscalização da execução das obras.



Objetivos	O Governo Regional através da IHM tem por objetivo rever a regulamentação do PRID, prevendo alargar o seu âmbito de atuação, aumentar valores máximos de financiamento e apoiar ainda mais famílias madeirenses. Salvaguardar que as famílias madeirenses tenham uma habitação condigna, pois possibilitará que nos casos em que as atuais habitações não reúnam todas as condições de conforto e salubridade, possam recuperar e reabilitar as suas habitações. Adequar as condições do imóvel à dimensão e necessidades especiais das famílias, quer através da possibilidade de ampliação das suas habitações, quer através da criação de acessibilidades para permitir a boa mobilidade dos seus residentes. Pretende uma majoração do apoio total financiável. Permitir a articulação de apoios com outras entidades regionais, nomeadamente, Câmaras Municipais, empresas ou entidades sem fins lucrativos. Fiscalizar e controlar a execução dos trabalhos de recuperação, reabilitação ou beneficiação das habitações apoiadas pelo PRID. Recuperar e valorizar o património edificado madeirense, dotando-os de condições de habitabilidade aos seus residentes e contribuindo para a boa imagem como destino turístico insular.
Ações a desenvolver	Revisão da Portaria nº 54/80 de 2 de maio, que regulamenta o PRID – Programa de Imóveis Degradados, em que preverá: – Alargar o âmbito de intervenção do PRID e reforçar as formas de acompanhamento e controlo das obras de recuperação e reabilitação das habitações; – Aumentar o valor de apoio máximo financiável às famílias mantendo a modalidade de empréstimo sem juros e a fundo perdido para as famílias mais vulneráveis; Propor uma alteração legislativa para a redução da Taxa de IVA de 22% para 5% nas reabilitações de habitações com apoio da IHM, equiparando-a ao IHRU (conforme verba 2.24 da Lista I, anexa ao CIVA).
Entidades envolvidas	IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM; Municípios; Juntas de Freguesia; Entidades sem fins lucrativos; Entidades Privadas.



Constrangimentos esperados	Situação matricial e registo dos imóveis a reabilitar por motivos variáveis podem não estar corretamente registados. Heranças indivisas ou coproprietários onde não são conhecidos os seus paradeiros, principalmente, quando se encontram emigrados. Valor financeiro máximo não ser suficiente para dotar o imóvel de todas as condições de habitabilidade. Inviabilidade reconstrutiva do imóvel a reabilitar. Falta de capacidade de execução dos trabalhos pelo empreiteiro indicado pela família.
Investimento	A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projeto, é de 8.000.000,00 euros.
Fontes de Financiamento	Orçamento Regional.
Tipo de Investimento	Investimento Público (parcialmente reembolsável).
Temporalidade	2020-2030



D4 | Iniciativas Fiscais

Medida 4.1.	Equiparar a IHM ao IHRU em sede de IVA
Enquadramento	A presente medida visa a aplicação da taxa reduzida do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) nas empreitadas de reabilitação, quando contratadas diretamente pela IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM ou quando as mesmas são promovidas por agregados familiares carenciados com apoios concedidos ao abrigo de programas geridos por aquela entidade pública empresarial.
Objetivos	Promover a igualdade no tratamento fiscal nas empreitadas destinadas à reabilitação de imóveis, equiparando as Entidades Públicas Regionais à Entidade Nacional IHRU, I.P. com a tributação em ambos os casos da taxa de IVA reduzida eliminando desta forma a desigualdade tributária. Neste sentido, uma alteração ao ponto 2.24 da Lista I, anexa ao Código do IVA, aprovado pelo DL 394-B/94, de 26 de dezembro, de modo a que nele fiquem contempladas as entidades públicas regionais com competência em matéria de habitação e de gestão do parque habitacional.
Ações a desenvolver	Apresentação de propostas à Assembleia Legislativa Regional com vista à tomada de resolução para apresentação de proposta de lei à Assembleia da República; Sensibilização aos deputados eleitos na Assembleia da República pelo círculo eleitoral da Madeira, com vista à apresentação de projeto de lei para o efeito.
Entidades envolvidas	Governo Regional; Assembleia Legislativa Regional da Madeira; Assembleia da República.
Constrangimentos esperados	Para além de eventual impacto não tolerável nas contas públicas da Região, trata-se de matéria que depende de vontade a formar pela Assembleia Legislativa Regional e pela Assembleia da República.
Investimento	Não aplicável.
Fontes de Financiamento	Orçamento Regional.
Tipo de Investimento	Investimento Público
Temporalidade	2020 - 2030



D4 | Iniciativas Fiscais

Medida 4.2.	Reduzir a carga fiscal dos arrendamentos habitacionais em sede de IRC e IRS
Enquadramento	Redução da Carga Fiscal, em sede de IRC e IRS sobre os rendimentos dos arrendamentos urbanos com fins habitacionais. A redução da carga fiscal de IRC e IRS, incentiva e cria uma maior atratividade nos arrendamentos urbanos com fins habitacionais, visto que os valores praticados dos imóveis encontram-se acima do valor real dada a atual especulação imobiliária.
Objetivos	Oferta de habitação condigna às famílias. Mais atratividade de arrendamentos urbanos a valores mais acessíveis.
Ações a desenvolver	Propostas legislativas a apresentar à Assembleia Legislativa Regional da Madeira; Sensibilização aos deputados eleitos na Assembleia da República pelo círculo eleitoral da Madeira, com vista à apresentação de projetos de lei para o efeito.
Entidades envolvidas	Governo Regional; Assembleia Legislativa Regional da Madeira; e eventualmente Assembleia da República.
Constrangimentos esperados	Para além de eventual impacto não tolerável nas contas públicas da Região, trata-se de matéria que depende de vontade a formar pela Assembleia Legislativa Regional e pela Assembleia da República e que usualmente suscita reticências em matéria de constitucionalidade.
Investimento	Não aplicável.
Fontes de Financiamento	Orçamento Regional.
Tipo de Investimento	Investimento Público
Temporalidade	2020 - 2030



D5 | Sistemas de gestão e serviços ao cidadão

Medida 5.1.	Aperfeiçoar os sistemas de gestão e criar o Portal da Habitação na RAM
Enquadramento	O Projeto de Tecnologias de Informação e Comunicação para o setor da habitação com fins sociais está direcionado para a integração bidirecional e interoperabilidade dos sistemas de informação, gestão de clientes, serviços online e respetivas infraestruturas e equipamentos. A presente medida pretende facilitar a vida ao cidadão, permitindo que os mesmos acedam aos serviços online.
Objetivos	Disponibilizar serviços online aos cidadãos candidatos e beneficiários dos programas habitacionais. Aproveitar as vantagens das tecnologias de informação e a disseminação das mesmas junto dos cidadãos para disponibilizar serviços online e reduzir custos de funcionamento das entidades públicas. Promover a formação inicial e contínua dos recursos humanos, tendo em vista obter ganhos de eficiência na gestão de clientes, serviços online e respetivas infraestruturas e equipamentos.
Ações a desenvolver	Adaptação de instalações. Aquisição de Hardware e equipamentos. Estudos e projetos, aquisição de software e desenvolvimento informático.
Entidades envolvidas	IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM; Universidade da Madeira.
Constrangimentos esperados	Complexidade na implementação e aceitabilidade do público alvo.
Investimento	A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projeto, é de 1.500.000,00 euros (IVA incluído), assim desagregados: 100.000,00 euros em Infraestruturas; 500.000,00 euros em Equipamento; e 900.000,00 euros em Investimento imaterial.
Fontes de Financiamento	Orçamento Regional; Fundos Europeus Estruturais e de Investimento.



Tipo de Investimento	Investimento Público.
Temporalidade	2030



D5 | Sistemas de gestão e serviços ao cidadão

Medida 5.2.	Criar uma bolsa de habitação para fins sociais
Enquadramento	As medidas e programas nacionais e regionais na área da habitação podem ser combinadas e complementadas com a oferta, quer para venda quer para arrendamento, por parte do mercado privado de habitação.
Objetivos	Permitir aos proprietários e agentes de mediação colocar fogos para arrendamento e para venda numa bolsa (mercado social) e permitir à IHM avaliar as ofertas e aplicar os apoios mais adequados.
Ações a desenvolver	Desenvolvimento informático da bolsa. Ações de divulgação. Articulação com o mercado privado, nomeadamente com os proprietários, mediadores, bancos e família.
Entidades envolvidas	Governo Regional da Madeira; IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM; Promotores; Proprietários; Mediadores; e Entidades Bancárias.
Constrangimentos esperados	Necessidade de avaliação rigorosa da situação económica e social do agregado familiar; Interesse dos promotores, proprietários e mediadores; Transmissão de dados pessoais entre as partes interessadas (RGPD).
Investimento	A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projeto, é de 100.000,00 euros.
Fontes de Financiamento	Orçamento Regional.
Tipo de Investimento	Investimento Público.
Temporalidade	2020 - 2030



D6 | Respostas Sociais Integradas

Medida 6.1.	Alargar e potenciar a Rede de Polos Comunitários da IHM.
Enquadramento	Pretende-se apoiar as famílias residentes nos complexos habitacionais, nomeadamente, através de uma intervenção social junto de inquilinos em situação de pobreza e exclusão social. Trata-se de uma resposta de âmbito comunitário, em que se desenvolve um conjunto de atividades formativas, culturais, lúdicas, e desportivas, agindo de forma articulada com os parceiros locais. Pretende-se assim responder às necessidades emergentes da população, à prevenção de problemas sociais e à promoção da inclusão social.
Objetivos	Criação um Polo Comunitário por cada conjunto habitacional a ser construído com mais de 50 fogos, privilegiando-se populações socialmente vulneráveis. Promover uma maior envolvimento entre as diferentes entidades de modo a que, em conjunto, a intervenção social seja mais eficaz e eficiente, sempre em prol e benefício das famílias mais vulneráveis. Promover a inclusão social das famílias e utentes através de um conjunto de ações que fomentem o seu bem-estar físico, psíquico e emocional. Elevar socialmente as famílias residentes nos bairros sociais, capacitando-as e dotando-as de instrumentos formativos adequados à sua (re)inserção profissional. Combater os problemas de marginalização e exclusão social nos bairros, o isolamento social, os fenómenos de violência doméstica, toxicodependência e alcoolismo. Agir preventivamente com as crianças e jovens na prevenção de comportamentos de risco e com problemáticas socialmente diagnosticadas.
Ações a desenvolver	Face às necessidades identificadas pretende-se reforçar a aposta nos polos comunitários (A), alargar a rede de gabinetes de atendimentos nos bairros sociais (B), reconverter equipamentos devolutos em fins sociais (C) e fomentar as parcerias (D): A. Reforço da aposta na Inclusão Social nos conjuntos habitacionais através dos Polos Comunitários da IHM (Anexo 6 – Tabelas 6.1 e 6.2).



	B. Alargar a rede de gabinetes de atendimentos nos bairros sociais (Anexo 6 – Tabela 6.3). C. Reconverter equipamentos devolutos para fins sociais. D. Fomentar as parcerias com as entidades locais públicas ou privadas nas áreas da educação, saúde, proteção social, entre outras, privilegiando-se instituições sediadas nos bairros sociais.
Entidades envolvidas	IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM; Instituições Particulares de Solidariedade Social; Clubes Desportivos e Associações; Entidades públicas e privadas sem fins lucrativos.
Constrangimentos esperados	A resistência de algumas entidades locais para intervir com famílias disfuncionais e em exclusão social residentes nos bairros sociais. A resistência de algumas famílias em facilitar a intervenção social no seu núcleo familiar. A incapacidade dos serviços em acolher e intervir em todos os territórios de forma igual. O sentimento de desconfiança inicial das famílias face aos objetivos dos projetos de intervenção.
Investimento	A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projeto, é de 1.300.000,00 euros (IVA incluído), assim desagregados: Infraestruturas - 585.000,00 euros (Obras de construção e adaptação e equipamento de instalações sociais). Equipamento - 65.000,00 euros (Estudos, projetos técnicos e sociais). Investimento imaterial - 650.000,00 euros (Apoio a projetos de inclusão social).
Fontes de Financiamento	Orçamento Regional; Fundos Europeus Estruturais e de Investimento.
Tipo de Investimento	Investimento Público.
Temporalidade	2020 - 2030



5.5. PROGRAMAÇÃO ESTRATÉGICA DAS OPORTUNIDADES DE FINANCIAMENTO

A Estratégia Regional de Habitação apresenta um planeamento financeiro para o horizonte 2030, previsto em PIDDAR – Plano e Programa de Investimentos e Despesas de Desenvolvimento da Região Autónoma da Madeira, estimando um Investimento Total de 430.000.000,00 euros, distribuídos pelos Domínios de Intervenção, conforme tabela seguinte.

Tabela 8 – Planeamento Financeiro Estimado.

DOMÍNIO/ MEDIDA		INVESTIMENTO PREVISTO
D1 Habitação social		336.550.000,00€
M1.1.	Reforçar a oferta de habitações sociais na RAM	330.000.000,00€
M1.2.	Criar alojamentos para pessoas em condição de sem-abrigo	2.250.000,00€
M1.3.	Otimizar a gestão das habitações sociais	4.300.000,00€
D2 Conservação e reabilitação do parque habitacional		52.250.000,00€
M2.1.	Reabilitar o Parque Habitacional sob administração da IHM	44.000.000,00€
M2.2.	Conservar o Parque Habitacional sob administração da IHM	8.250.000,00€
D3 Apoios à habitação própria e ao arrendamento		38.300.000,00€
M3.1.	Contratar arrendamentos privados para subarrendamento social	13.000.000,00€
M3.2.	Regenerar núcleos habitacionais degradados	3.000.000,00€
M3.3.	Disponibilizar apoios transitórios ao pagamento de rendas e de prestações a famílias com desempregados	-
M3.4.	Criar apoios complementares a programas nacionais	3.300.000,00€
M3.5.	Disponibilizar apoios ao Arrendamento e à Compra de Habitação Própria	11.000.000,00€



DOMÍNIO/ MEDIDA		INVESTIMENTO PREVISTO
M3.6.	Rever e alargar o apoio financeiro do PRID – Programa de Recuperação de Imóveis Degradados	8.000.000,00€
D4 Iniciativas Fiscais		
M4.1.	Equiparar a IHM ao IHRU em sede de IVA	-
M4.2.	Reduzir a carga fiscal dos arrendamentos habitacionais em sede de IRC e IRS	-
D5 Sistemas de gestão e serviços ao cidadão		1.600.000,00€
M5.1.	Aperfeiçoar os sistemas de gestão e criar o Portal da Habitação na RAM	1.500.000,00€
M5.2.	Criar uma bolsa de habitação para fins sociais	100.000,00€
D6 Respostas Sociais Integradas		1.300.000,00 €
M6.1.	Alargar e potenciar a Rede de Polos Comunitários da IHM	1.300.000,00 €

5.6. METAS E INDICADORES

A concretização da Estratégia Regional de Habitação da Região Autónoma da Madeira passa pela definição de um conjunto de metas e indicadores que permitam avaliar o seu desempenho e resultados, a alcançar até 2030.

Dado o ciclo prolongado dos investimentos que confluem para as soluções habitacionais, proceder-se-á a uma avaliação intercalar da ERH em 2025. Sendo a Habitação um setor muito exposto à evolução económica e social de vários outros setores, em especial do emprego e do crédito, a dinâmica e também a incerteza associada a esta exposição justificam a avaliação intercalar e revisão da Estratégia acima apontadas.

Neste sentido, apresenta-se uma tabela que dispõe as metas e indicadores associados a cada Medida, por Domínio de Intervenção, assim como a entidade responsável e os possíveis parceiros envolvidos.



Tabela 9 – Metas e Indicadores de Avaliação

DOMÍNIO	MEDIDA	OBJETIVO ESTRATÉGICO	METAS	INDICADORES DE AVALIAÇÃO	ENTIDADE RESPONSÁVEL	PARCEIROS
D1 Habitação social	M1.1. Reforçar a oferta de habitações sociais na RAM	Disponibilizar habitações sociais a famílias em situação de vulnerabilidade social	Construir, Adquirir, Reabilitar, Requalificar 3.300 fogos para fins habitacionais, em 10 anos	N.º de fogos construídos, adquiridos, reabilitados e requalificados	IHM, EPERAM	Municípios
	M1.2. Criar alojamentos para pessoas em condição de sem-abrigo	Combater a pobreza através da criação de 30 alojamentos a pessoas em situação de sem-abrigo, após executado com sucesso um plano de capacitação e inclusão social	Atribuir 30 fogos a pessoas em situação de sem-abrigo, em 10 anos	N.º de fogos atribuídos	IHM, EPERAM	ISSM, IP-RAM
	M1.3. Otimizar a gestão das habitações sociais	Potenciar os recursos habitacionais existentes, reatribuindo fogos vagos a novas famílias	Reatribuir uma média de 25 fogos vagos por ano	N.º de fogos reatribuídos	IHM, EPERAM	-



DOMÍNIO	MEDIDA	OBJETIVO ESTRATÉGICO	METAS	INDICADORES DE AVALIAÇÃO	ENTIDADE RESPONSÁVEL	PARCEIROS
D2 Conservação e reabilitação do parque habitacional	M2.1. Reabilitar o Parque Habitacional sob administração da IHM	Reabilitar o parque habitacional da IHM, incrementando a sua qualidade, atratividade, desempenho energético e ambiental	Promover a reabilitação de cerca de 2.000 fogos do Parque Habitacional, em 10 anos	N.º de fogos alvo de medidas de reabilitação	IHM, EPERAM	-
	M2.2. Conservar o Parque Habitacional sob administração da IHM	Manter os fogos e espaços comuns em boas condições e melhorar a imagem dos empreendimentos	Promover a conservação de cerca de 4.100 fogos e fachadas do Parque Habitacional, em 10 anos.	N.º de fogos alvo de medidas de conservação	IHM, EPERAM	-
D3 Apoios à habitação própria e ao arrendamento	M3.1. Contratar arrendamentos privados para subarrendamento social	Assegurar o realojamento e a renda social a famílias afetadas por situações excecionais (emergência social, crise, catástrofe, ...)	Assegurar o realojamento das famílias, em cerca de 300 habitações arrendadas, em 10 anos	N.º de contratos de arrendamento celebrados	IHM, EPERAM	Privados
	M3.2. Regenerar núcleos habitacionais degradados	Apoiar projetos de recuperação urbanística com vista a reabilitar as habitações e a valorizar a paisagem	Apoiar 3 projetos de recuperação urbanística de núcleos habitacionais degradados, em 10 anos	N.º de projetos apoiados	IHM, EPERAM	Municípios



DOMÍNIO	MEDIDA	OBJETIVO ESTRATÉGICO	METAS	INDICADORES DE AVALIAÇÃO	ENTIDADE RESPONSÁVEL	PARCEIROS
	M3.3. Disponibilizar apoios transitórios ao pagamento de rendas e de prestações a famílias com desempregados	Apoiar temporariamente o pagamento da renda ou da prestação bancária de famílias com desempregados, mantendo-as nas habitações próprias ou arrendadas	Apoiar cerca de 100 famílias por ano	N.º de famílias apoiadas	IHM, EPERAM	ISSM, IP-RAM IEM, IP
	M3.4. Criar apoios complementares a programas nacionais	Viabilizar soluções habitacionais através da atribuição de apoios complementares a programas nacionais	Apoiar cerca de 250 famílias por ano	N.º de famílias apoiadas	IHM, EPERAM	IHRU Municípios
	M3.5. Disponibilizar apoios ao Arrendamento e à Compra de Habitação Própria	Promover a aquisição ou arrendamento de habitação para residência permanente por parte de agregados familiares que não dispõem da totalidade dos meios económicos ou financeiros	Criar e implementar um Programa de Apoio à Aquisição e Arrendamento de Habitação, para apoio de cerca de 200 famílias por ano	Concretizado/ Não Concretizado N.º de famílias apoiadas	IHM, EPERAM	ISSM, IP-RAM Entidades Bancárias



DOMÍNIO	MEDIDA	OBJETIVO ESTRATÉGICO	METAS	INDICADORES DE AVALIAÇÃO	ENTIDADE RESPONSÁVEL	PARCEIROS
	M3.6. Rever e alargar o apoio financeiro do PRID – Programa de Recuperação de Imóveis Degradados	Recuperar, reabilitar ou adequar as condições do imóvel à dimensão e necessidades especiais das famílias	Apoiar 40 famílias carenciadas por ano na recuperação das suas residências privadas	N.º de famílias apoiadas	IHM, EPERAM	Municípios J. Freguesia IPSS Privados
D4 Iniciativas Fiscais	M4.1. Equiparar a IHM ao IHRU em sede de IVA	Promover a igualdade no tratamento fiscal nas empreitadas destinadas à reabilitação de imóveis	Promover a igualdade no tratamento fiscal, no curto prazo	Concretizado/ Não Concretizado	IHM, EPERAM	ALRAM AR
	M4.2. Reduzir a carga fiscal dos arrendamentos habitacionais em sede de IRC e IRS	Garantir a oferta de habitação condigna às famílias e uma maior atratividade de arrendamentos urbanos a valores mais acessíveis	Reduzir a carga fiscal sobre os rendimentos dos arrendamentos urbanos com fins habitacionais, no curto prazo	Concretizado/ Não Concretizado	IHM, EPERAM	ALRAM AR
D5 Sistemas de gestão e serviços ao cidadão	M5.1. Aperfeiçoar os sistemas de gestão e criar o Portal da Habitação na RAM	Disponibilizar serviços online aos cidadãos candidatos e beneficiários dos programas habitacionais	Disponibilizar serviços online e reduzir custos de funcionamento, em 10 anos	Concretizado/ Não Concretizado	IHM, EPERAM	Universidade da Madeira



DOMÍNIO	MEDIDA	OBJETIVO ESTRATÉGICO	METAS	INDICADORES DE AVALIAÇÃO	ENTIDADE RESPONSÁVEL	PARCEIROS
	M5.2. Criar uma bolsa de habitação para fins sociais	Permitir aos proprietários e agentes de mediação colocar fogos para arrendamento e para venda numa bolsa (mercado social), permitindo avaliar as ofertas e aplicar os apoios mais adequados	Criar e implementar uma Bolsa de Habitação Social, nomeadamente o seu desenvolvimento informático, e articular com o mercado privado, em 10 anos	Concretizado/ Concretizado	Não IHM, EPERAM	Proprietários Mediadores Entidades Bancárias
D6 Respostas Sociais Integradas	M6.1. Alargar e potenciar a Rede de Polos Comunitários da IHM	Apoiar as famílias residentes nos complexos habitacionais da IHM, promovendo a sua capacitação e inclusão social	Alargar o âmbito de atuação dos Polos Comunitários, em 10 anos. Criar 1 Polo Comunitário por cada novo Complexo Habitacional com mais de 50 fogos	N.º de Polos Comunitários criados/dinamizados	IHM, EPERAM	IPSS Associações Clubes Desportivos Outras Entidades
				N.º de famílias apoiadas		



5.7. MODELO DE GOVERNAÇÃO

De forma a garantir a transparência e a avaliação dos resultados, importa definir e implementar um Modelo de Governação capaz de envolver as entidades do setor público e privado criando sinergias e tornando o processo de execução da Estratégia Regional de Habitação mais abrangente e dinâmico.

Neste âmbito, preconiza-se a adoção de um Modelo de Governação capaz de:

- Potenciar abordagens integradas na implementação de Políticas Públicas de Habitação e na gestão do Parque Habitacional da Região Autónoma da Madeira.
- Assegurar a oferta de uma habitação adequada para famílias mais carenciadas, focalizando na reabilitação, arrendamento e construção.
- Promover a implementação de Programas de Apoio ao Arrendamento, à Aquisição de Habitação Própria e Recuperação de Imóveis Degradados, como soluções habitacionais.
- Desenvolver sinergias entre os diferentes intervenientes, procurando integrar as ações de iniciativa pública e de iniciativa privada, de modo a garantir a coerência e a articulação com outras Estratégias definidas à escala Local.
- Promover a participação pública, incentivando o seu envolvimento na Tomada de Decisões, com vista a contribuir para uma maior eficiência e eficácia na implementação das políticas públicas.

A ERH será aprovada através de Resolução de Conselho de Governo. A IHM, EPERAM estará em articulação permanente com a tutela, com o IHRU e com as restantes entidades envolvidas, assumindo-se como entidade coordenadora.

Neste sentido, a IHM fica responsável pela monitorização dos dados habitacionais e pela avaliação e acompanhamento da Estratégia Regional de Habitação.

Em conformidade com a fundamentação explanada no ponto anterior, será efetuada uma avaliação intercalar à ERH, em 2025, e se assim se justificar, nesse ano será aprovada a sua revisão, através de Resolução de Conselho de Governo.

6

ARTICULAÇÃO DA ESTRATÉGIA REGIONAL DE HABITAÇÃO COM POLÍTICAS PÚBLICAS

ESTRATÉGIA REGIONAL
DE HABITAÇÃO



Região Autónoma
da Madeira
Governo Regional

Secretaria Regional
de Inclusão Social e Cidadania



6. ARTICULAÇÃO DA ESTRATÉGIA REGIONAL DE HABITAÇÃO COM POLÍTICAS PÚBLICAS

6.1. RESPOSTAS SOCIAIS INTEGRADAS

Dos planos e estratégias regionais existentes, importa referir que a ERH estará em articulação estreita com o Plano Regional para a Integração de Pessoas em Situação de Sem-Abrigo 2018-2022; com o Plano Regional de Emergência de Proteção Civil da Região Autónoma da Madeira (PREPCRAM) e com o Plano Regional Contra a Violência Doméstica.

As Respostas Sociais Integradas afiguram-se de extrema pertinência para a Estratégia Regional de Habitação, considerando as necessidades identificadas bem como a concretização das políticas de proximidade enunciadas pelo Governo Regional, nomeadamente:

- A. Reforço da aposta na Inclusão Social nos conjuntos habitacionais através dos Polos Comunitários da IHM.
- B. Alargar a rede de gabinetes de atendimentos nos bairros sociais.
- C. Reconverter equipamentos devolutos para fins sociais.
- D. Fomentar as parcerias com as entidades locais públicas ou privadas nas áreas da educação, saúde, proteção social, entre outras, privilegiando-se instituições sediadas nos bairros sociais.

A. Reforço da aposta na Inclusão Social nos conjuntos habitacionais através dos Polos Comunitários da IHM

Pese embora o Governo Regional, mais especificamente, a IHM tenha, através da atribuição de uma nova habitação, colmatado a carência habitacional, muitas famílias realojadas transportaram e mantêm as problemáticas sociais e as vulnerabilidades sociais que nunca foram debeladas.

Verificado o sucesso da aposta do Governo Regional através da IHM, na criação dos 6 polos comunitários, com a elevada adesão das famílias nas atividades desenvolvidas, torna-se fundamental reforçar as condições físicas daqueles polos, reforçar os meios humanos e técnicos e diversificar as áreas de atuação.



Torna-se cada vez mais importante apostar na diversidade de atividades socioculturais, desportivas e formativas, de modo a incentivarmos a participação de novos utentes nas iniciativas promovidas nos nossos polos comunitários.

Nota-se que existe um elevado sedentarismo e isolamento social da população mais adulta e idosos, com claros malefícios para a saúde, que importa contrariar através da atividade física regular.

Muitas queixas e reclamações de vizinhança são fruto do desconhecimento das regras de conduta e de boa vivência em condomínio, enquanto cidadãos que têm direitos, mas também têm deveres, pelo que ações de formação e informação a estas famílias revelam-se importantes para debelar e prevenir conflitos.

Neste sentido, pretende-se com a presente medida:

- Promover as ações de educação e reeducação dos inquilinos, apelo às boas condutas de vizinhança e ações de formação e informação dos direitos e deveres dos inquilinos;
- Criar projetos de combate aos problemas de marginalização e exclusão social nos bairros;
- Criar respostas promotoras de inclusão social para as crianças e jovens em risco do Bairro da Nogueira, através do Projeto ‘Renascer@Nogueira+ E7G’, dotando-os de competências sócio profissionais e empreendedoras, bem como a sua capacitação para os percursos de vida ativos e a inclusão no mercado de trabalho;
- Combater a problemática do desemprego nos Bairros Sociais através do polo de emprego da IHM, cujo objetivo deste serviço é dotar os desempregados de técnicas e estratégias de procura ativa de emprego, de forma a facilitar a sua inserção ou reinserção profissional e social;
- Desenvolver atividades de dinamização comunitária, ações formativas e de capacitação dos utentes dos polos (Anexo 6, Tabela 6.2);
- Estender a todos os polos comunitários a promoção da atividade física e funcional, recorrendo a uma monitora especializada na área da educação física;



- Criar um Polo Comunitário da IHM, por cada conjunto habitacional construído com mais de 50 fogos.

B. Alargar a rede de gabinetes de atendimentos nos bairros sociais.

Reforçar o acompanhamento às famílias privilegiando a proximidade, através da criação de novos Gabinetes de Atendimento nos Bairros Sociais de maior dimensão. (Anexo 6, Tabela 6.3).

Através dos diversos Gabinetes de Atendimento ao Público, possibilita que a IHM possa estar mais próxima das famílias inquilinas para a solução dos seus problemas.

C. Reconverter equipamentos devolutos para fins sociais.

As medidas propostas no âmbito das Respostas Sociais Integradas têm como objetivos:

- A promoção de uma maior envolvimento entre as diferentes entidades de modo a que, em conjunto, a intervenção social seja mais eficaz e eficiente, em prol e benefício das famílias mais vulneráveis;
- Promover a inclusão social das famílias e utentes através de um conjunto de ações que fomentem o seu bem-estar físico, psíquico e emocional;
- Elevar socialmente as famílias residentes nos bairros sociais, capacitando-as e dotando-as de instrumentos formativos adequados à sua (re)inserção profissional;
- Combater os problemas de marginalização e exclusão social nos bairros, o isolamento social, os fenómenos de violência doméstica, toxicodependência e alcoolismo;
- Agir preventivamente junto das crianças e jovens na prevenção dos comportamentos de risco e nas problemáticas socialmente diagnosticadas.

Adicionalmente importa fazer referência aos espaços não habitacionais integrados nos diversos Conjuntos Habitacionais, propriedade da IHM e encontram-se classificados por tipo de afetação. Estes espaços são, normalmente, destinados a armazém, comércio e serviços ou a fins sociais.

Os espaços não habitacionais representam na totalidade 277 espaços, distribuídos por 4 concelhos da Região Autónoma da Madeira, designadamente: 231 espaços no concelho do



Funchal (83,4%), 20 espaços no concelho de Câmara de Lobos (7,2%), 18 espaços no concelho de Santa Cruz (6,5%) e 8 espaços no concelho de Machico (2,9%), conforme apresentado na Tabela 7.1 do Anexo 7.

Os espaços não habitacionais assumem um importante papel na Estratégia de Inclusão Social do Governo Regional na área da habitação sendo que, as entidades sem fins lucrativos, para beneficiarem de isenção de renda do espaço que ocupam, estão contratualmente obrigadas a retribuir algum benefício à comunidade do bairro. Deste modo, são determinantes na Estratégia de Inclusão Social, porque:

- Assumem um papel útil e fundamental na Estratégia de Inclusão Social do Governo Regional, pois possibilita materializar e ser o suporte físico essencial para as instalações dos Polos Comunitários;
- Promove dinâmicas locais e fluxos de comunicação entre os moradores, quer através do comércio e dos serviços instalados, quer através das entidades sociais, culturais, recreativas e desportivas sediadas;
- Quebra o isolamento social das famílias mais vulneráveis, nomeadamente, idosos, pessoas portadoras de deficiência e crianças,
- Dinamiza o pequeno comércio, promove o empreendedorismo local, incentiva a criação de lojas familiares e empresas micro;
- É gerador de emprego e contribui para a elevação social das famílias e do seu rendimento.

D. Fomentar as parcerias com as entidades locais públicas ou privadas nas áreas da educação, saúde, proteção social, entre outras, privilegiando-se instituições sediadas nos bairros sociais.

A presente medida pretende estabelecer relações com as entidades locais públicas ou privadas, nas áreas da saúde, proteção social, educação, entre outras, sediadas nos bairros sociais.

Nesta medida verifica-se que há um conjunto de entidades públicas e privadas, associações, clubes desportivos, e outras entidades sem fins lucrativos, que mantêm a sua sede social nos



espaços não habitacionais dos bairros sociais da IHM, dinamizando deste modo atividades quotidianas nas diversas áreas de atuação e competências.

6.2. ARTICULAÇÃO COM POLÍTICAS NO ÂMBITO NACIONAL

A Estratégia Regional de Habitação da Região Autónoma da Madeira está em articulação com o instrumento de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH) e com os objetivos da Estratégia Nacional de Habitação (ENH).

A Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, veio estabelecer o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação.

A Nova Geração de Políticas de Habitação apresenta como missão: garantir o acesso de todos a uma habitação adequada, alargando o parque habitacional com apoio público e criar condições para que a reabilitação urbana passe de exceção a regra e se tornem nas formas de intervenção predominantes, tanto ao nível do edificado como das áreas urbanas.

Para o efeito, a NGPH previu vários programas, instrumentos e medidas, desde a promoção de mais habitação pública a incentivos financeiros e fiscais ao arrendamento e à reabilitação. Alguns destes instrumentos já existem, outros foram alargados e reformulados, outros ainda estão a ser propostos.

A NGPH pretende atingir a seguinte meta: Baixar a percentagem de população que vive em agregados familiares com sobrecarga das despesas com habitação no regime de arrendamento de 35% para 27%.

A Nova Geração de Políticas de Habitação pretende dar resposta às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional, através da implementação de dois instrumentos: Porta de Entrada – Programa de Apoio ao Alojamento Urgente; 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.

De referir que o 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação promove o acesso a uma habitação adequada às pessoas que vivem em situações indignas e que não dispõem de capacidade financeira para aceder a uma solução habitacional. Apoia financeiramente Atores públicos e assistenciais locais, Associações de moradores e cooperativas de habitação e



construção e diretamente as próprias famílias. Este Programa tem por base estratégias locais de habitação definidas pelos Municípios, prevendo apoio financeiro para a sua elaboração.

A Estratégia Nacional para a Habitação para o período de 2015-2031, aprovada pela Resolução n.º 48/2015, de 15 de julho, visa facilitar o acesso das famílias portuguesas à habitação, nomeadamente ao nível do preço, da localização, da qualidade, do conforto, da segurança, das acessibilidades, da tipologia, da forma de ocupação, da mobilidade, do meio ambiente que a envolve, entre outros.

A ENH focaliza-se em três pilares:

- Reabilitação Urbana: incentivando a conservação duradoura e regular do edificado, reduzindo custos e simplificando o licenciamento na reabilitação de edifícios; e atraindo investimento para a reabilitação do parque habitacional.
- Arrendamento Habitacional: dinamizando o mercado de arrendamento; e integrando e valorizando os bairros e a habitação social.
- Qualificação dos Alojamentos: contribuindo para a inclusão social e a proteção dos mais desfavorecidos; correspondendo às novas realidades sociais e demográficas; e promovendo a melhoria das condições de alojamento.

6.3. ARTICULAÇÃO DA ESTRATÉGIA REGIONAL DE HABITAÇÃO COM A AGENDA 2030 E OS OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

A Habitação é uma prioridade referenciada na Nova Agenda das Nações Unidas para 2030, que se centra essencialmente nas Pessoas, no Planeta, na Prosperidade, na Paz e nas Parcerias, tendo como objetivo final a erradicação da pobreza e o desenvolvimento sustentável.

Consideração a Agenda 2030 e os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), verifica-se que a Estratégia Regional de Habitação da Região Autónoma da Madeira contribui diretamente para o ODS 11 - Cidades e Comunidades Sustentáveis - Tornar as cidades e comunidades inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis, que apresenta as seguintes orientações:

- Garantir o acesso de todos à habitação, serviços básicos e sistemas de transporte seguros, acessíveis e sustentáveis;



- Estabelecer partilha de responsabilidade na construção coletiva de um ambiente urbano participativo, integrado e sustentável;
- Promover a diversidade social das cidades como forma de proteger e salvaguardar o património cultural humano;
- Reforçar a sustentabilidade das cidades e encorajar a resiliência urbana através da prevenção de riscos;
- Desenvolver cidades inteligentes.

O direito a uma habitação adequada, consagrado constitucionalmente, é reconhecido como base de uma sociedade estável e coesa e como alicerce para acesso a outros direitos, tais como educação, saúde ou emprego.

Associado à Habitação importa referir questões como a mobilidade, a economia circular e a eficiência energética, fundamentais para ir de encontro aos ODS preconizados para 2030 e para o bem-estar das populações e a sustentabilidade das cidades.

Neste sentido, a Agenda 2030 define três objetivos estratégicos na área do Ambiente, designadamente: descarbonizar a sociedade (enfoque no clima, eficiência energética, mobilidade sustentável); desenvolver a economia circular (enfoque na desmaterialização, economia colaborativa e consumo sustentável, conceção de produtos e uso eficiente de recursos, valorização de recursos); e valorizar o território (ordenamento do território, água).

A ilha da Madeira decorrente da situação de insularidade, assim como a ilha do Porto Santo que apresenta uma situação de dupla insularidade, gera alguns constrangimentos ao seu desenvolvimento e que podem limitar a qualidade de vida dos madeirenses e dos porto-santenses. Neste sentido, o Programa pretende implementar medidas que concorram para melhorar a situação referida, nomeadamente, no domínio dos transportes, da saúde, do ambiente, do turismo e da cultura.

No Programa do XIII Governo Regional da Madeira são referidas, entre outras, as seguintes orientações: dar continuidade à política da mobilidade elétrica no setor dos transportes; maximizar a estratégia da redução, reutilização, recuperação e reciclagem de resíduos, com vista à promoção de uma economia circular; e dar continuidade aos objetivos da atual Estratégia Clima Madeira.

ANEXOS

ESTRATÉGIA REGIONAL DE HABITAÇÃO



Região Autónoma
da Madeira
Governo Regional

Secretaria Regional
de Inclusão Social e Cidadania



ANEXO 1 | TABELAS BASE DO DIAGNÓSTICO DAS CARÊNCIAS HABITACIONAIS NA RAM

Tabela 1.1 - Pedidos de apoio à habitação 2000 - 2019 (por concelho e por tipo de pedido)

PEDIDOS DE APOIO À HABITAÇÃO								
Concelho	Habitação Social		Apoio à Recuperação		Apoio aos Desempregados		TOTAL	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Calheta	201	1,5%	152	8,2%	19	2,0%	372	2,3%
Câmara de Lobos	1.918	14,3%	189	10,2%	141	15,2%	2.248	13,9%
Funchal	6.789	50,5%	494	26,6%	408	43,9%	7.691	47,4%
Machico	1.196	8,9%	268	14,4%	37	4,0%	1.501	9,3%
Ponta do Sol	161	1,2%	129	6,9%	12	1,3%	302	1,9%
Porto Moniz	196	1,5%	41	2,2%	1	0,1%	238	1,5%
Porto Santo	271	2,0%	48	2,6%	25	2,7%	344	2,1%
Ribeira Brava	449	3,3%	156	8,4%	51	5,5%	656	4,0%
Santa Cruz	1.643	12,2%	152	8,2%	226	24,3%	2.021	12,5%
Santana	395	2,9%	92	5,0%	9	1,0%	496	3,1%
São Vicente	217	1,6%	137	7,4%	1	0,1%	355	2,2%
Total	13.436	100,0%	1.858	100,0%	930	100,0%	16.224	100,0%
%	82,8%		11,5%		5,7%		100%	
Média/ano	672		93		116		811	

Tabela 1.2 - Candidatos a apoio habitacional e desdobramentos (por concelho)

CANDIDATOS AOS PROGRAMAS HABITACIONAIS						
Concelho	Candidatos		Desdobramentos		TOTAL	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Calheta	84	1,8%	0	0,0%	84	1,7%
Câmara de Lobos	691	14,7%	30	20,1%	721	14,9%
Funchal	2.469	52,6%	96	64,4%	2.565	52,9%
Machico	372	7,9%	8	5,4%	380	7,8%
Ponta do Sol	52	1,1%	0	0,0%	52	1,1%
Porto Moniz	27	0,6%	0	0,0%	27	0,6%
Porto Santo	62	1,3%	0	0,0%	62	1,3%
Ribeira Brava	189	4,0%	0	0,0%	189	3,9%
Santa Cruz	605	12,9%	15	10,1%	620	12,8%
Santana	96	2,0%	0	0,0%	96	2,0%
São Vicente	50	1,1%	0	0,0%	50	1,0%
Total	4.697	100,0%	149	100,0%	4.846	100,0%



Tabela 1.3 - Candidaturas por tipo de apoio habitacional (por concelho)

CANDIDATOS POR TIPO DE APOIO HABITACIONAL								
Concelho	Habitação Social		Habitação Apoiada		Reabilitação		TOTAL	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Calheta	62	1,5%	4	0,8%	18	7,0%	84	1,7%
Câmara de Lobos	622	15,1%	59	12,5%	40	15,5%	721	14,9%
Funchal	2.235	54,3%	277	58,6%	53	20,5%	2.565	52,9%
Machico	291	7,1%	33	7,0%	56	21,7%	380	7,8%
Ponta do Sol	40	1,0%	1	0,2%	11	4,3%	52	1,1%
Porto Moniz	22	0,5%	2	0,4%	3	1,2%	27	0,6%
Porto Santo	44	1,1%	14	3,0%	4	1,6%	62	1,3%
Ribeira Brava	157	3,8%	7	1,5%	25	9,7%	189	3,9%
Santa Cruz	531	12,9%	65	13,7%	24	9,3%	620	12,8%
Santana	80	1,9%	6	1,3%	10	3,9%	96	2,0%
São Vicente	31	0,8%	5	1,1%	14	5,4%	50	1,0%
Total	4.115	100,0%	473	100,0%	258	100,0%	4.846	100,0%
%	84,9%		9,8%		5,3%		100,0%	

Tabela 1.4 - Composição do agregado familiar dos candidatos (por concelho)

COMPOSIÇÃO DO AGREGADO FAMILIAR							
Concelho	Membros isolados	2 - 3 membros	4 - 5 membros	6 a 7 membros	8 ou mais membros	TOTAL	
						Nº	%
Calheta	21	40	21	2	0	84	1,7%
Câmara de Lobos	135	380	172	28	6	721	14,9%
Funchal	717	1.423	387	33	5	2.565	52,9%
Machico	89	223	64	3	1	380	7,8%
Ponta do Sol	11	24	11	4	2	52	1,1%
Porto Moniz	4	14	9	0	0	27	0,6%
Porto Santo	13	41	8	0	0	62	1,3%
Ribeira Brava	53	94	39	3	0	189	3,9%
Santa Cruz	135	364	115	6	0	620	12,8%
Santana	30	59	6	1	0	96	2,0%
São Vicente	19	22	8	1	0	50	1,0%
Total	1.227	2.684	840	81	14	4.846	100,0%
%	25,3%	55,4%	17,3%	1,7%	0,3%	100,0%	



Tabela 1.5 – Estrutura etária dos candidatos (por concelho)

ESTRUTURA ETÁRIA DO AGREGADO FAMILIAR						
Concelho	Crianças 0 a 6 anos	Jovens 6 a 18 anos	Adultos 18 a 65 anos	Idosos > 65 anos	Nº	%
Calheta	18	46	143	15	222	1,8%
Câmara de Lobos	142	524	1.283	103	2.052	17,0%
Funchal	385	1.242	3.918	526	6.071	50,4%
Machico	56	198	621	59	934	7,8%
Ponta do Sol	8	42	92	19	161	1,3%
Porto Moniz	14	10	40	9	73	0,6%
Porto Santo	11	32	105	3	151	1,3%
Ribeira Brava	37	100	301	44	482	4,0%
Santa Cruz	126	369	1.011	79	1.585	13,2%
Santana	21	28	133	24	206	1,7%
São Vicente	7	24	65	16	112	0,9%
Total	825	2.615	7.712	897	12.049	100,0%
%	6,8%	21,7%	64,0%	7,4%	100,0%	

Tabela 1.6 – Distribuição dos candidatos por tipologias de realojamento (por concelho)

TIPOLOGIA DE REALOJAMENTO								
Concelho	T0	T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL Nº	%
Calheta	21	14	35	11	3	0	84	1,7%
Câmara de Lobos	133	67	322	183	14	2	721	14,9%
Funchal	702	257	1.134	445	24	3	2.565	52,9%
Machico	87	41	190	60	2	0	380	7,8%
Ponta do Sol	11	5	19	12	4	1	52	1,1%
Porto Moniz	4	6	10	7	0	0	27	0,6%
Porto Santo	13	5	36	8	0	0	62	1,3%
Ribeira Brava	53	10	80	44	2	0	189	3,9%
Santa Cruz	132	42	315	127	4	0	620	12,8%
Santana	31	12	42	10	1	0	96	2,0%
São Vicente	19	4	21	6	0	0	50	1,0%
Total	1.206	463	2.204	913	54	6	4.846	100,0%
%	24,9%	9,6%	45,5%	18,8%	1,1%	0,1%	100,0%	



Tabela 1.7 – Distribuição dos candidatos por níveis de rendimento (por concelho)

CANDIDATOS POR NÍVEL DE RENDIMENTO								
Concelho	< 50% 1 SMR	50% 1 SMR - 1 SMR	1 SMR – 2 SMR	2 SMR – 3 SMR	3 SMR – 4 SMR	> 4 SMR	TOTAL	
							Nº	%
Calheta	49	16	17	2	0	0	84	1,7%
Câmara de Lobos	326	134	199	52	6	4	721	14,9%
Funchal	1.021	491	778	198	59	18	2.565	53,2%
Machico	143	91	114	29	3	0	380	7,9%
Ponta do Sol	29	13	10	0	0	0	52	1,1%
Porto Moniz	10	9	7	1	0	0	27	0,6%
Porto Santo	23	12	16	9	2	0	62	1,2%
Ribeira Brava	104	34	42	9	0	0	189	3,9%
Santa Cruz	287	101	173	47	9	3	620	12,6%
Santana	54	19	18	5	0	0	96	2,0%
São Vicente	29	9	7	5	0	0	50	0,9%
Total	2.075	929	1.381	357	79	25	4.846	100,0%
%	42,8%	19,2%	28,5%	7,4%	1,6%	0,5%		100,0%

Tabela 1.8 - Tipo de situação socioprofissional dos membros familiares dos candidatos (por concelho)

CARATERIZAÇÃO SOCIOPROFISSIONAL											
Concelho	Emp.	Desemp. s/ Sub.	Desemp. c/ Sub.	Desemp. c/ apoios sociais	Menores não estud.	Estud.	Pensio. Invalidez	Refor.	Sem Inf.	TOTAL	
										%	Nº
Calheta	39	86	3	10	20	51	3	10	1	1,8%	223
Câmara de Lobos	418	500	109	46	150	686	62	81	3	17,2%	2.055
Funchal	1.458	1.251	338	280	401	1.688	226	429	7	50,6%	6.078
Machico	227	223	44	36	59	262	33	50	1	7,8%	935
Ponta do Sol	17	52	7	5	11	51	7	11	1	1,3%	162
Porto Moniz	15	21	2	2	14	12	3	4	0	0,6%	73
Porto Santo	49	26	18	0	13	41	2	2	0	1,2%	151
Ribeira Brava	81	162	18	14	40	133	15	19	0	3,9%	482
Santa Cruz	336	393	99	42	124	496	44	51	2	12,9%	1.587
Santana	42	72	11	12	21	34	3	11	0	1,7%	206
São Vicente	18	31	7	2	8	28	5	13	1	0,9%	113
Total	2.700	2.817	656	449	861	3.482	403	681	16	100,0%	12.065
%	22,4%	23,3%	5,4%	3,7%	7,1%	28,9%	3,3%	5,6%	0,1%	100,0%	



Tabela 1.9 – Tipo de alojamento que constitui residência permanente dos candidatos (por concelho)

TIPO DE ALOJAMENTO										
Concelho	Moradia/ Apartamento		Moradia com anexo(s)		Parte de Casa		Casa Pré- fabricada		Barraca/ Telheiro	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Calheta	49	2,0%	1	5,9%	14	2,3%	0	0,0%	0	0,0%
Câmara de Lobos	330	13,6%	6	35,3%	130	21,3%	1	16,7%	11	11,8%
Funchal	1.294	53,2%	9	52,9%	300	49,1%	0	0,0%	62	66,7%
Machico	167	6,9%	1	5,9%	42	6,9%	2	33,3%	7	7,5%
Ponta do Sol	28	1,2%	0	0,0%	11	1,8%	0	0,0%	0	0,0%
Porto Moniz	15	0,6%	0	0,0%	6	1,0%	0	0,0%	0	0,0%
Porto Santo	48	2,0%	0	0,0%	7	1,1%	0	0,0%	0	0,0%
Ribeira Brava	86	3,5%	2	11,8%	36	5,9%	0	0,0%	1	1,1%
Santa Cruz	340	14,0%	0	0,0%	53	8,7%	3	50,0%	9	9,7%
Santana	50	2,1%	0	0,0%	11	1,8%	0	0,0%	2	2,2%
São Vicente	26	1,1%	1	5,9%	7	1,1%	0	0,0%	1	1,1%
Total	2.433	100,0%	20	117,6%	617	101,0%	6	100,0%	93	100,0%
%	50,2%		0,4%		12,7%		0,1%		1,9%	

Tabela 1.10 - Tipo de alojamento que constitui residência permanente dos candidatos (por concelho) (Cont.)

TIPO DE ALOJAMENTO (CONT.)										
Concelho	Quarto Não Partilhado		Quarto Partilhado		Sala		Outros		TOTAL	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Calheta	13	2,0%	5	0,6%	1	1,3%	1	4,0%	84	1,8%
Câmara de Lobos	96	14,5%	133	17,2%	10	12,7%	4	16,0%	721	15,4%
Funchal	380	57,5%	428	55,4%	80	101,3%	12	48,0%	2.565	54,6%
Machico	65	9,8%	85	11,0%	8	10,1%	3	12,0%	380	8,1%
Ponta do Sol	9	1,4%	4	0,5%	0	0,0%	0	0,0%	52	1,1%
Porto Moniz	4	0,6%	2	0,3%	0	0,0%	0	0,0%	27	0,6%
Porto Santo	1	0,2%	6	0,8%	0	0,0%	0	0,0%	62	1,3%
Ribeira Brava	24	3,6%	39	5,1%	1	1,3%	0	0,0%	189	4,0%
Santa Cruz	88	13,3%	111	14,4%	14	17,7%	2	8,0%	620	13,2%
Santana	13	2,0%	19	2,5%	0	0,0%	1	4,0%	96	2,0%
São Vicente	6	0,9%	6	0,8%	1	1,3%	2	8,0%	50	1,1%
Total	699	105,7%	838	108,5%	115	145,6%	25	100,0%	4.846	103,2%
%	14,4%		17,3%		2,4%		0,5%		100,0%	



Tabela 1.11 - Regime de ocupação do alojamento que constitui residência permanente dos candidatos (por concelho)

REGIME DE OCUPAÇÃO														
Concelho	Casa Própria		Arrendamento		Casa cedida por familiares		Casa cedida por terceiros		Ocupação de casa devoluta		Outros*		TOTAL	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Calheta	13	3,0%	19	0,9%	41	2,4%	11	2,4%	0	0,0%	0	0,0%	84	1,7%
Câmara de Lobos	54	12,4%	256	12,5%	344	20,2%	63	13,5%	2	22,2%	2	4,8%	721	14,9%
Funchal	153	35,3%	1.310	64,0%	818	48,1%	242	51,9%	4	44,4%	38	90,5%	2.565	52,9%
Machico	67	15,4%	112	5,5%	157	9,2%	43	9,2%	1	11,1%	0	0,0%	380	7,8%
Ponta do Sol	6	1,4%	20	1,0%	24	1,4%	2	0,4%	0	0,0%	0	0,0%	52	1,1%
Porto Moniz	2	0,5%	8	0,4%	16	0,9%	1	0,2%	0	0,0%	0	0,0%	27	0,6%
Porto Santo	5	1,4%	30	1,5%	13	0,8%	14	3,0%	0	0,0%	0	0,0%	62	1,3%
Ribeira Brava	26	6,0%	51	2,5%	100	5,9%	12	2,6%	0	0,0%	0	0,0%	189	3,9%
Santa Cruz	84	19,4%	202	9,9%	240	14,1%	91	19,5%	1	11,1%	2	4,8%	620	12,8%
Santana	11	2,5%	28	1,4%	47	2,8%	10	2,1%	0	0,0%	0	0,0%	96	2,0%
São Vicente	13	3,0%	10	0,5%	22	1,3%	4	0,9%	1	11,1%	0	0,0%	50	1,0%
Total	434	100,0%	2.046	100,0%	1.822	107,2%	493	105,8%	9	100,0%	42	100,0%	4.846	100,0%
%	9,0%		42,2%		37,6%		10,2%		0,2%		0,9%		100,0%	

Tabela 1.12 - Estado de conservação do alojamento que constitui residência permanente dos candidatos (por concelho)

ESTADO DE CONSERVAÇÃO														
Concelho	Boas condições		Condições aceitáveis		Degradação		Degradação avançada		Ruína parcial		Ruína		TOTAL	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Calheta	1	0,8%	20	1,7%	12	2,3%	5	1,5%	0	0,0%	2	3,6%	40	1,8%
Câmara de Lobos	32	24,6%	154	13,0%	106	20,3%	49	14,5%	3	5,9%	6	10,7%	350	15,3%
Funchal	31	23,8%	576	48,6%	225	43,2%	193	57,1%	39	76,5%	39	69,6%	1.103	48,3%
Machico	4	3,1%	131	11,0%	65	12,5%	29	8,6%	2	3,9%	2	3,6%	233	10,2%
Ponta do Sol	4	3,1%	20	1,7%	2	0,4%	2	0,6%	0	0,0%	0	0,0%	28	1,2%
Porto Moniz	0	0,0%	2	0,2%	3	0,6%	2	0,6%	0	0,0%	0	0,0%	7	0,3%
Porto Santo	22	16,9%	5	0,4%	1	0,2%	1	0,3%	0	0,0%	0	0,0%	29	1,3%
Ribeira Brava	12	9,2%	44	3,7%	21	4,0%	14	4,1%	2	3,9%	1	1,8%	94	4,1%
Santa Cruz	19	14,6%	184	15,5%	55	10,6%	32	9,5%	5	9,8%	5	8,9%	300	13,1%
Santana	5	3,8%	35	3,0%	24	4,6%	7	2,1%	0	0,0%	0	0,0%	71	3,1%
São Vicente	0	0,0%	15	1,3%	7	1,3%	4	1,2%	0	0,0%	1	1,8%	27	1,2%
Total	130	100,0%	1.186	100,0%	521	100,0%	338	100,0%	51	100,0%	56	100,0%	2.282	100,0%
%	5,7%		52,0%		22,8%		14,8%		2,2%		2,5%		100,0%	



ANEXO 2 | FOGOS SOB GESTÃO IHM E LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Tabela 2.1 – Fogos sob gestão da IHM

CONCELHO	FOGOS SOB GESTÃO	POPULAÇÃO APROXIMADA	FOGOS VENDIDOS	TOTAL DE FOGOS	FOGOS SUBARRENDADOS
Câmara de Lobos	739	3.388	33	772	26
Funchal	1.989	5.474	991	2.980	272
Machico	369	1.008	23	392	1
Porto Moniz	50	154	1	51	-
Porto Santo	28	83	0	-	1
Ribeira Brava	33	101	-	-	-
Santa Cruz	471	1.441	8	-	38
Santana	86	237	-	-	-
São Vicente	12	26	0	-	2
Total	3.777	11.912	1.056	4.195	340

Tabela 2.2 – Levantamento Fotográfico

DESIGNAÇÃO DO EQUIPAMENTO/ INFRAESTRUTURA	FOTOGRAFIA
CONCELHO DO FUNCHAL	
Bairro do Hospital	



DESIGNAÇÃO DO EQUIPAMENTO/ INFRAESTRUTURA	FOTOGRAFIA
Bairro da Nazaré	
Núcleo Habitacional da Nazaré	
Conjunto Habitacional do Engenho Velho	



DESIGNAÇÃO DO EQUIPAMENTO/ INFRAESTRUTURA	FOTOGRAFIA
Conjunto Habitacional da Vargem	
Bairro da Ajuda	
Bairro do Passeio	



DESIGNAÇÃO DO EQUIPAMENTO/ INFRAESTRUTURA	FOTOGRAFIA
Bairro das Quebradas	
Bairro de Santo Amaro	
Bairro das Romeiras	



DESIGNAÇÃO DO EQUIPAMENTO/ INFRAESTRUTURA	FOTOGRAFIA
Bairro do Pico dos Barcelos	
Bairro da Comandante Camacho de Freitas	
Igreja - Santo António	



DESIGNAÇÃO DO EQUIPAMENTO/ INFRAESTRUTURA	FOTOGRAFIA
Conjunto Habitacional da Ribeira Grande	
Bairro do Galeão	
Bairro da Boa Nova	
Bairro de São Gonçalo	



DESIGNAÇÃO DO EQUIPAMENTO/ INFRAESTRUTURA	FOTOGRAFIA
Bairro do Edifício de Santa Luzia	
Complexo Habitacional Arcebispo D. Aires	
Bairro da Cancela	
Conjunto Habitacional Quitéria Park	



DESIGNAÇÃO DO EQUIPAMENTO/ INFRAESTRUTURA	FOTOGRAFIA
Bairro da Quinta do Leme	
Escadas – São João	
Bica de Pau - Habitação dispersa	
Beco da Princesa - Habitação dispersa	



DESIGNAÇÃO DO EQUIPAMENTO/ INFRAESTRUTURA	FOTOGRAFIA
CONCELHO DE SANTA CRUZ	
Bairro Assomada Park	
Bairro das Figueirinhas	
Bairro Casais de Além	



DESIGNAÇÃO DO EQUIPAMENTO/ INFRAESTRUTURA	FOTOGRAFIA
Bairro Quinta Bean	
Bairro da Nogueira	 



DESIGNAÇÃO DO EQUIPAMENTO/
INFRAESTRUTURA

FOTOGRAFIA

CONCELHO DE CÂMARA DE LOBOS

Bairro Nova Cidade



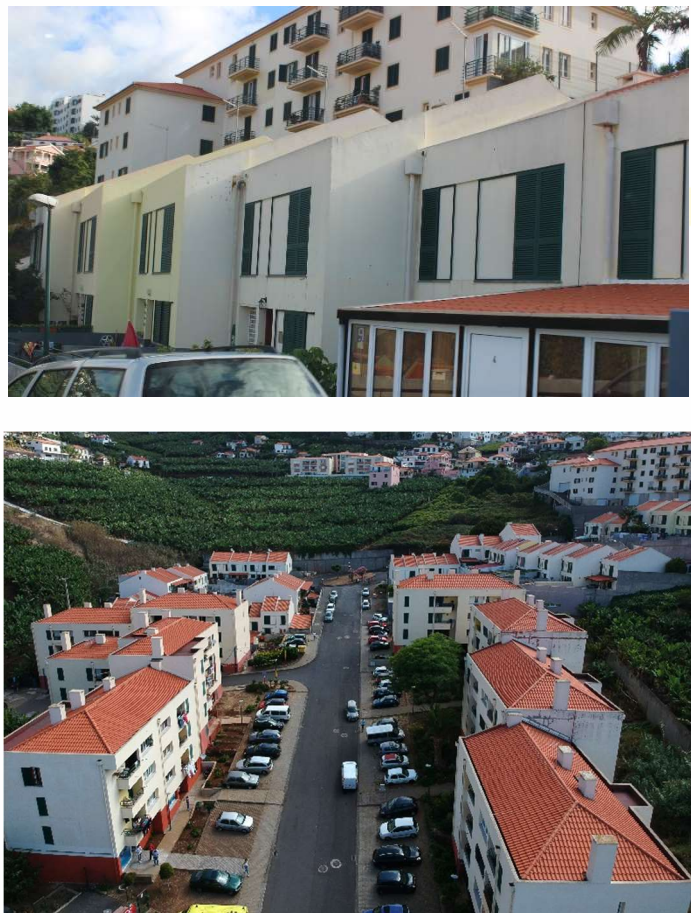
Bairro Serrado do Mar





DESIGNAÇÃO DO EQUIPAMENTO/ INFRAESTRUTURA	FOTOGRAFIA
Bairro Padre Pita Ferreira	
Bairro da Palmeira	
Bairro da Torre	



DESIGNAÇÃO DO EQUIPAMENTO/ INFRAESTRUTURA	FOTOGRAFIA
Bairro Colinas Park	
Bairro do Ribeiro Real	



DESIGNAÇÃO DO EQUIPAMENTO/ INFRAESTRUTURA	FOTOGRAFIA
Bairro do Jardim da Serra	
Bairro Espírito Santo e Calçada	
Bairro do Luzirão	



DESIGNAÇÃO DO EQUIPAMENTO/ INFRAESTRUTURA	FOTOGRAFIA
Bairro da Achada – Curral das Freiras	
Bairro das Balseiras – Curral das Freiras	
Bairro da Seara Velha	



DESIGNAÇÃO DO EQUIPAMENTO/ INFRAESTRUTURA	FOTOGRAFIA
Bairro do Ilhéu	
Bairro da Pedreira	
CONCELHO DE MACHICO	
Bairro da Bemposta	



DESIGNAÇÃO DO EQUIPAMENTO/ INFRAESTRUTURA	FOTOGRAFIA
Bairro dos Pescadores	
Bairro da Queimada	
Urbanização Machico Park	
Bairro da Torre (Blocos 1, 2 e 3)	



DESIGNAÇÃO DO EQUIPAMENTO/ INFRAESTRUTURA	FOTOGRAFIA
Conjunto Habitacional do Vale	
Bairro da Achada – Porto da Cruz	
Edifício Paz	



DESIGNAÇÃO DO EQUIPAMENTO/ INFRAESTRUTURA	FOTOGRAFIA
Terraço	
CONCELHO DE SANTANA	
Bairro Covas	
Conjunto Habitacional Casais	



DESIGNAÇÃO DO EQUIPAMENTO/ INFRAESTRUTURA	FOTOGRAFIA
Achada António Teixeira	
Feiteira do Nuno	
Igreja – Arco de São Jorge	



DESIGNAÇÃO DO EQUIPAMENTO/ INFRAESTRUTURA	FOTOGRAFIA
CONCELHO DE PORTO SANTO	
Bairro das Matas	
CONCELHO DE PORTO MONIZ	
Conjunto Habitacional do Porto Moniz	
Conjunto Habitacional da Santa	



DESIGNAÇÃO DO EQUIPAMENTO/ INFRAESTRUTURA	FOTOGRAFIA
Conjunto Habitacional do Seixal	
CONCELHO DE RIBEIRA BRAVA	
Aldeamento da Serra de Água	
Conjunto Habitacional do Poiso	



DESIGNAÇÃO DO EQUIPAMENTO/ INFRAESTRUTURA	FOTOGRAFIA
Conjunto Habitacional do Tranqual	
CONCELHO DE SÃO VICENTE	
Pomar	



ANEXO 3 | OFERTA HABITACIONAL NA RAM

Tabela 3.1 – Concelho de Câmara de Lobos – Ocupação de Fogos

CÂMARA DE LOBOS									
	T0	T1	T2	T3	T4	T5	Fogos Sob Gestão da IHM	População Aproximada	Fogos Vendidos
Achada	0	0	7	8	3	0	15	37	3
Balseiras	0	0	5	0	1	0	6	16	0
Colinas Park	0	9	51	4	0	0	64	178	0
Edifício Seara Velha	0	1	0	3	0	0	4	11	0
Espírito Santo e Calçada	0	0	0	19	41	0	57	291	3
Ilhéu	0	9	7	6	2	1	21	62	4
Jardim da Serra	0	8	12	12	0	0	32	97	0
Luzirão	2	1	2	7	0	0	12	34	0
Nova Cidade	0	4	60	80	12	0	156	600	0
Padre Pita Ferreira	0	0	0	12	6	0	1	3	17
Palmeira	0	6	17	133	125	0	281	1329	0
Pedreira	0	0	4	4	0	0	8	26	0
Ribeiro Real	0	11	25	37	13	0	86	341	0
Serrado do Mar	0	0	9	33	8	0	44	190	6
Torre	0	1	19	20	12	0	52	173	0
TOTAL	2	50	218	378	223	1	839	3388	33

Tabela 3.2 - Concelho do Funchal – Ocupação de Fogos

FUNCHAL									
	T0	T1	T2	T3	T4	T5	Fogos Sob Gestão da IHM	População Aproximada	Fogos Vendidos
Ajuda	0	3	36	111	4	0	64	164	90
Boa Nova	2	4	0	0	0	0	6	9	0
Cancela	0	0	0	29	1	1	31	121	0
Complexo Habitacional Arcebispo D. Aires	0	0	22	18	0	0	40	124	0
Conjunto Habitacional da Vargem	0	0	22	22	0	0	44	127	0



FUNCHAL									
	T0	T1	T2	T3	T4	T5	Fogos Sob Gestão da IHM	População Aproximada	Fogos Vendidos
Conjunto Habitacional Engenho Velho	0	3	27	17	3	0	50	144	0
Conjunto Habitacional Quitéria Park	0	3	10	19	0	0	32	108	0
Edifício Santa Luzia	7	3	0	0	0	0	10	13	0
Escadas São João	0	0	2	0	0	0	1	3	1
Comandante Camacho de Freitas	0	16	68	16	0	0	100	248	0
Galeão	0	24	36	36	0	0	89	211	7
Habitação Dispersa	0	2	3	2	0	0	7	12	0
Hospital	0	11	49	153	25	2	162	406	78
Nazaré	2	142	682	508	67	34	693	1.846	742
Núcleo Habitacional da Nazaré	0	4	0	0	0	0	4	5	0
Passeio	0	0	0	0	9	0	9	48	0
Pico dos Barcelos	0	0	36	36	0	0	72	235	0
Quebradas	0	1	4	4	4	0	13	39	0
Quinta do Leme	0	0	1	1	1	0	3	11	0
Romeiras	0	16	66	66	0	0	148	402	0
Santo Amaro	4	28	126	149	15	0	271	774	51
Ribeira Grande	0	0	0	125	0	0	103	313	22
São Gonçalo	0	5	11	21	0	0	37	111	0
Igreja – Santo António	0	0	1	4	2	0	7		0
TOTAL	15	265	1.202	1.337	131	37	1.996	5.474	991

Tabela 3.3 - Concelho de Machico – Ocupação de Fogos

MACHICO									
	T0	T1	T2	T3	T4	T5	Fogos Sob Gestão da IHM	População Aproximada	Fogos Vendidos
Achada	0	0	0	18	0	0	18	61	0
Bemposta	0	0	33	33	0	0	65	213	1
Conjunto Habitacional do Vale	0	5	17	3	0	0	25	67	0



MACHICO									
	T0	T1	T2	T3	T4	T5	Fogos Sob Gestão da IHM	População Aproximada	Fogos Vendidos
Edifício Paz	0	0	2	0	0	0	2	3	0
Pescadores	0	6	30	21	3	0	48	105	12
Queimada	0	4	32	8	0	0	44	117	0
Terraço	0	0	22	14	0	0	26	46	10
Torre I, II e III	2	6	30	30	0	0	68	172	0
Urbanização Machico Park	0	9	37	23	4	0	73	224	0
TOTAL	2	30	203	150	7	0	369	1.008	23

Tabela 3.4 - Concelho do Porto Moniz – Ocupação de Fogos

PORTO MONIZ									
	T0	T1	T2	T3	T4	T5	Fogos Sob Gestão da IHM	População Aproximada	Fogos Vendidos
Porto Moniz	0	0	4	6	6	0	16	47	0
Santa	0	5	6	9	0	0	20	65	0
Seixal	0	2	1	9	3	0	14	42	1
TOTAL	0	7	11	24	9	0	50	154	1

Tabela 3.5 - Concelho de Porto Santo – Ocupação de Fogos

PORTO SANTO									
	T0	T1	T2	T3	T4	T5	Fogos Sob Gestão da IHM	População Aproximada	Fogos Vendidos
Bairro dos Professores	0	0	8	4	0	0	12	42	0
Matas	0	4	5	7	0	0	16	41	0
TOTAL	0	4	13	11	0	0	28	83	0



Tabela 3.6 - Concelho de Ribeira Brava – Ocupação de Fogos

RIBEIRA BRAVA									
	T0	T1	T2	T3	T4	T5	Fogos Sob Gestão da IHM	População Aproximada	Fogos Vendidos
Aldeamento Habitacional da Serra de Água	0	10	2	0	0	0	12	22	0
Conjunto Habitacional do Poiso	0	0	8	5	0	0	13	55	0
Tranqual	0	1	3	4	0	0	8	24	0
TOTAL	0	11	13	9	0	0	33	101	0

Tabela 3.7 - Concelho de Santa Cruz – Ocupação de Fogos

SANTA CRUZ									
	T0	T1	T2	T3	T4	T5	Fogos Sob Gestão da IHM	População Aproximada	Fogos Vendidos
Assomada Park	0	0	0	28	1	0	29	109	0
Casais D'Além	0	5	8	27	0	0	32	85	8
Figueirinhas	1	0	25	25	0	0	51	155	0
Nogueira	0	62	134	79	62	7	344	1.051	0
Quinta Bean	0	0	7	8	0	0	15	41	0
TOTAL	1	67	174	167	61	7	471	1.441	8

Tabela 3.8 - Concelho de Santana – Ocupação de Fogos

SANTANA									
	T0	T1	T2	T3	T4	T5	Fogos Sob Gestão da IHM	População Aproximada	Fogos Vendidos
Achada António Teixeira	0	0	7	6	0	0	13	33	0
Conjunto Habitacional Casais	0	0	0	5	0	0	5	16	0
Covas	0	0	18	14	0	0	32	89	0
Feiteira do Nuno	0	0	2	23	0	0	25	73	0
Igreja	0	0	1	10	0	0	11	26	0
TOTAL	0	0	28	58	0	0	86	237	0



Tabela 3.9 - Concelho de São Vicente – Ocupação de Fogos

SÃO VICENTE									
	T0	T1	T2	T3	T4	T5	Fogos Sob Gestão da IHM	População Aproximada	Fogos Vendidos
Pomar	0	4	2	6	0	0	12	26	0
TOTAL	0	4	2	6	0	0	12	26	0



ANEXO 4 | INVESTIMENTOS REALIZADOS PELA IHM

Tabela 4.1 – Investimentos realizados pela IHM, 2019 (Base.gov)

INVESTIMENTO	VALOR DO INVESTIMENTO (PREÇO CONT. S/IVA)	DATA CONTRATUAL
Empreitada de Substituição dos vãos das 12 moradias do Bairro da Matas – Porto Santo	78.750,00€	dezembro 2019
Empreitada de Construção de Acessos e Exteriores no Bairro de São Gonçalo	104.000,00€	dezembro 2019
Empreitada de Construção de Muro de Canalização de Ribeiro em São Gonçalo	39.804,17€	outubro 2019
Empreitada de Execução de Vários Trabalhos de Reabilitação de Alguns Edifícios no Bairro da Nazaré	40.448,36€	outubro 2019
Fornecimento e Instalação de 6 ascensores na Bairro da Nazaré I e V, na Rua da Venezuela - blocos 2, 4, 6, 10 e 12 e Rua do Brasil - bloco 19	148.325,00€	setembro 2019
Fornecimento e Instalação de 7 ascensores na Bairro da Nazaré III, na Rua dos EUA - blocos 153, 155, 160, 162, 164, 166 e 168 - Funchal	159.453,01€	setembro 2019
Fornecimento e Instalação de 6 ascensores na Bairro da Nazaré III, na Rua da Venezuela - blocos 36, 38, 40, 42 e 46 e Rua do Brasil - bloco 76 - Funchal	140.791,20€	agosto 2019
Empreitada de Reabilitação de 12 Moradias do Bairro das Matas - Porto Santo	121.600,31 €	agosto 2019
Execução de Trabalhos de Reparação e Beneficiação na Loja n.º 5B/6 do Conjunto Habitacional de Santo Amaro - concelho do Funchal	21.804,18 €	agosto 2019
Empreitada de Execução de Cobertura em Polidesportivo no Bairro da Nazaré	201.376,34 €	julho 2019
Empreitada de Recuperação da Moradia T1 em Santo Amaro - Funchal	62.010,57 €	julho 2019
Execução de Núcleo de Espaços de Apoio Social na Loja 20 do Conjunto Habitacional de Santo Amaro	29.681,17 €	julho 2019
Reparações várias nas Coberturas dos Blocos da Nazaré I, II, IV-A e IV-B no Bairro da Nazaré - Concelho do Funchal	74.824,40 €	julho 2019
Empreitada de Reabilitação dos Blocos 2, 3, 6, 10, 12, 13, 14, 15, 18, 21, 22, 23, 25, 27, 29 e 31 da Rua da Venezuela e 153 e 155 da Rua Estados Unidos da América, no Bairro da Nazaré - concelho do Funchal	361.208,29 €	junho 2019



INVESTIMENTO	VALOR DO INVESTIMENTO (PREÇO CONT. S/IVA)	DATA CONTRATUAL
Empreitada de Reabilitação de 16 Moradias - concelho do Porto Moniz	169.997,50 €	maio 2019
Empreitada de Reparação de Pavimentos em 45 Habitações, Propriedade da IHM – Concelho do Funchal	94.197,39 €	maio 2019
Empreitada de Reabilitação dos Blocos 9A, 10, 11, 11A, 12, 13, 18 e 19 do Bairro do Hospital - concelho do Funchal	194.994,43 €	maio 2019
Empreitada de Pequenas Reparações nos Fogos e Zonas Comuns dos Blocos dos Bairros da IHM, EPERAM – Concelhos Oeste e Leste do Funchal	69.171,05 €	abril 2019
Projeto Integrado do Bairro da Palmeira - Empreitada de Reabilitação dos Blocos e Espaços Exteriores do Bairro da Palmeira - concelho de Câmara de Lobos	3.890.000,00 €	março 2019
Empreitada de Reparação de Coberturas do Bairro da Ajuda - concelho do Funchal	25.046,80 €	março 2019
Empreitada de Beneficiação e Reparação de Habitações, Propriedade da IHM - Concelhos fora do Funchal	74.516,50 €	março 2019
Reabilitação do Parque Infantil, Mobiliário Urbano e Espaços Exteriores em Santo Amaro - concelho do Funchal	38.077,05 €	março 2019
Empreitada de Reabilitação dos Blocos do Conjunto Habitacional da Estrada Comandante Camacho de Freitas - concelho do Funchal	219.771,31 €	março 2019
Reparações em Campo de Jogos e Exteriores, no Conjunto Habitacional na Ribeira Grande - concelho do Funchal	14.743,41 €	março 2019
Procedimento para a elaboração de auditoria energética aos blocos do conjunto habitacional das figueirinhas – caniço, e às moradias do conjunto habitacional do jardim da serra – estreito de câmara de lobos, conjunto habitacional das balseiras e conjunto habitacional da achada – curral das freiras	24.500,00€	fevereiro 2019
Empreitada de Beneficiação e Reparação de Habitações, Propriedade da IHM – Concelho do Funchal	179.598,00 €	fevereiro 2019
Ampliação e Beneficiação do Centro de Saúde Dr. Rui Adriano de Freitas, Nazaré - concelho do Funchal	1.468.956,27 €	janeiro 2019
Empreitada de Pequenas Reparações nos Fogos e Zonas Comuns dos Blocos dos Bairros da IHM, EPERAM – Concelho do Funchal	159.924,00 €	janeiro 2019
TOTAL DE INVESTIMENTO - 2019	8.207.570,71 €	-



Tabela 4.2 - Investimentos realizados pela IHM, 2018 (Base.gov)

INVESTIMENTO	VALOR DO INVESTIMENTO (PREÇO CONT. S/IVA)	DATA CONTRATUAL
Empreitada de Reparação de 12 Apartamentos Devolutos - Concelho do Funchal	40.021,13 €	novembro 2018
Reabilitação e Valorização de Espaço Desportivo, Campo de Jogos Dois no Conjunto Habitacional da Nazaré, concelho do Funchal	62.785,34 €	novembro 2018
Reparação e Impermeabilização das Coberturas dos Blocos 2 a 24 (números pares - 12 blocos) à rua da Venezuela - Bairro da Nazaré, concelho do Funchal	16.264,07 €	novembro 2018
Empreitada de Execução de Zona de Lazer do conjunto Habitacional da Bemposta - Concelho do Funchal	17.206,00 €	outubro 2018
Empreitada de Reparação de Fogos Devolutos Propriedade da IHM EPERAM – Concelhos Fora do Funchal	94.706,88 €	setembro 2018
Elaboração de Auditoria Energética aos 148 fogos do Conjunto Habitacional das Romeiras	26.750,00€	setembro 2018
Elaboração de Auditoria Energética aos Blocos F e L do Conjunto Habitacional de Santo Amaro, Conjunto Habitacional dos Casais D'Além, Conjunto Habitacional do Porto Moniz e Conjunto Habitacional do Seixal	23.900,00€	setembro 2018
Empreitada de Reparação de Fogos Devolutos Propriedade da IHM EPERAM – Concelho do Funchal	77.001,75 €	agosto 2018
Empreitada de Recuperação e Valorização dos Espaços Exteriores do Conjunto Habitacional do Hospital, concelho do Funchal	148.298,00 €	agosto 2018
Empreitada de Remoção do Fibrocimento das Moradias do Bairro dos Professores - concelho do Porto Santo	134.508,70 €	agosto 2018
Construção de 30 Fogos, Infraestruturas e Arranjos Exteriores em São Gonçalo, Funchal	1.975.400,00€	julho 2018
Empreitada de Remoção do Fibrocimento dos Blocos G, H, I, J, M e N do Conjunto Habitacional de Santo Amaro, concelho do Funchal	117.999,73 €	julho 2018
Empreitada de Reabilitação dos Blocos do Conjunto Habitacional do Galeão, concelho do Funchal	185.421,11 €	julho 2018
Projeto Integrado do Bairro da Palmeira - Empreitada de Construção e Consolidação dos Muros de Suporte dos Espaços Exteriores - Bairro da Palmeira, concelho de Câmara de Lobos	774.469,04 €	maio 2018



INVESTIMENTO	VALOR DO INVESTIMENTO (PREÇO CONT. S/IVA)	DATA CONTRATUAL
Empreitada de Reabilitação de Dois Apartamentos no Conjunto Habitacional do Galeão, Bl. 1-1D e no Bairro da Nazaré (Praceta Venezuela, 1º B), concelho do Funchal	28.687,93 €	maio 2018
Empreitada de Recuperação da Moradia H1 em Santo Amaro, concelho do Funchal	67.806,24 €	maio 2018
Empreitada de Execução de Cobertura e Ampliação de Pátio Exterior da Casa do Povo de São Martinho - Nazaré, concelho do Funchal	27.838,72 €	abril 2018
Empreitada de Reabilitação dos Blocos II, IV-A, IV-B e V - Bairro da Nazaré, concelho do Funchal	394.750,94 €	março 2018
Empreitada de Reabilitação dos Blocos I e II - Bairro da Nazaré, concelho do Funchal	545.772,95 €	março 2018
Empreitada de Remoção do Fibrocimento do Conjunto Habitacional da Ribeira Grande – Santo António, concelho do Funchal	131.459,80 €	março 2018
Empreitada de Pequenas Reparações nos Fogos e Zonas Comuns dos Blocos dos Bairros da IHM – Concelhos de Santa Cruz, Machico e Santana	88.697,50 €	março 2018
Empreitada de Pequenas Reparações nos Fogos e Zonas Comuns dos Blocos dos Bairros da IHM – Concelhos de Câmara de Lobos, Ribeira Brava, São Vicente e Porto Moniz	98.572,50 €	março 2018
Empreitada de Remodelação e Ampliação “Pólo Comunitário do Ribeiro Real”, Complexo Habitacional do Ribeiro Real Bloco B2, R/C B – concelho de Câmara de Lobos	15.919,55 €	fevereiro 2018
Empreitada de Remoção do Fibrocimento do Conjunto Habitacional da Ajuda, concelho do Funchal	149.801,98 €	fevereiro 2018
Empreitada de Pequenas Reparações nos Fogos e Zonas Comuns dos Blocos dos Bairros da IHM – Concelho do Funchal	158.150,61 €	fevereiro 2018
Empreitada de Remoção do Fibrocimento dos Empreendimentos I, II, IV-A e IV-B do bairro da Nazaré - Concelho do Funchal	414.000,01 €	janeiro 2018
TOTAL DE INVESTIMENTO - 2018	5.816.190,48 €	-



Tabela 4.3 - Investimentos realizados pela IHM, 2017 (Base.gov)

INVESTIMENTO	VALOR DO INVESTIMENTO (PREÇO CONT. S/IVA)	DATA CONTRATUAL
Empreitada de Remoção do Fibrocimento dos Blocos III e V - Bairro da Nazaré, concelho do Funchal	504.000,01 €	novembro 2017
Elaboração dos Projetos de Estabilidade e Betão Armado dos Muros de Suporte de Terras dos Espaços Exteriores do Bairro da Palmeira, no Sítio da Torre, Freguesia de Câmara de Lobos, Concelho de Câmara de Lobos	15.000,00 €	novembro 2017
Empreitada de Recuperação e Valorização dos Espaços Exteriores do Conjunto Habitacional da Nogueira, (Rede de Rega) - concelho de Santa Cruz	43.989,00 €	novembro 2017
Empreitada de Recuperação e Valorização dos Espaços Exteriores junto aos Campos de Jogos - Bairro da Nazaré, concelho do Funchal	30.608,31 €	novembro 2017
Recuperação dos Espaços Exteriores do Conjunto Habitacional do Galeão, São Roque, concelho do Funchal	62.985,43 €	setembro 2017
Empreitada de Reabilitação dos Edifícios e Recuperação dos Espaços Exteriores do Complexo Habitacional da Bemposta - concelho de Machico	196.999,49 €	setembro 2017
Empreitada de Reabilitação e Remoção do Fibrocimento dos Blocos 1 a 9 - Bairro do Hospital, concelho do Funchal	497.137,39 €	setembro 2017
Empreitada de Reabilitação dos Blocos III - Bairro da Nazaré, concelho do Funchal	760.000,01 €	julho 2017
Empreitada de Remodelação do Pólo Comunitário do Bairro do Hospital - "Núcleo de Associações", concelho do Funchal	11.868,82 €	junho 2017
Empreitada de Reparação dos Danos Causados pela Derrocada no CH da Nova Cidade - concelho de Câmara de Lobos	14.673,86 €	julho 2017
Empreitada de Reabilitação de um Edifício para 6 Fogos Habitacionais, Infraestruturas e Arranjos Exteriores na Boa Nova, concelho do Funchal	187.900,00 €	fevereiro 2017
Empreitada de Construção de 4 Fogos, Infraestruturas Arranjos Exteriores na Nazaré, concelho do Funchal	174.389,14 €	fevereiro 2017
Empreitada de Renovação de um Apartamento no Bloco 2 - 3ªA da Travessa da Venezuela no Bairro da Nazaré, concelho do Funchal	14.380,00 €	janeiro 2017
TOTAL DE INVESTIMENTO - 2017	2.513.931,46 €	-



Tabela 4.4 - Investimentos realizados pela IHM, 2016 (Base.gov)

INVESTIMENTO	VALOR DO INVESTIMENTO (PREÇO CONT. S/IVA)	DATA CONTRATUAL
Empreitada de Renovação de um Apartamento no Bloco 8 2ºESQ do Bairro da Palmeira, concelho de Câmara de Lobos	10.386,87 €	dezembro 2016
Empreitada de Impermeabilização das Coberturas e Reparação das Fachadas dos Blocos do Conjunto Habitacional da Torre I - concelho de Machico	25.403,00 €	novembro 2016
Empreitada de Recuperação e Valorização dos Espaços exteriores do CH das Romeiras, concelho do Funchal	60.000,01 €	setembro 2016
Empreitada de Pequenas Reparações nos Fogos dos Bairros IHM 2016 – Concelhos de Câmara de Lobos, Funchal, Santa Cruz e Machico	195.980,00 €	setembro 2016
Empreitada de Recuperação e Valorização dos Espaços Exteriores do CH de Santo Amaro, concelho do Funchal	24.000,01 €	setembro 2016
Empreitada de Remodelação do Polo Comunitário do CH da Torre - concelho de Machico	25.600,01 €	setembro 2016
Empreitada de Remodelação do Polo Comunitário do CH Santa Luzia, concelho do Funchal	6.400,01 €	julho 2016
Empreitada de Recuperação e Valorização dos Espaços Exteriores do CH do Pico dos Barcelos, concelho do Funchal	53.296,72 €	setembro 2016
Empreitada de Remodelação do Polo Comunitário do CH Comandante Camacho de Freitas, concelho do Funchal	17.589,44 €	agosto 2016
Empreitada de Reabilitação do Bloco 14 à Avenida Luís de Camões - Bairro do Hospital, concelho do Funchal	82.400,01 €	agosto 2016
Empreitada de Reabilitação dos Blocos 5, 7, 8, 9 e 11 à Rua da Venezuela - Bairro da Nazaré, concelho do Funchal	192.000,00 €	agosto 2016
TOTAL DE INVESTIMENTO - 2016	693.056,08 €	-

Tabela 4.5 - Investimentos realizados pela IHM, 2015 (Base.gov)

INVESTIMENTO	VALOR DO INVESTIMENTO (PREÇO CONT. S/IVA)	DATA CONTRATUAL
EMP-R/1/2015 - Execução de um Núcleo de Hortas Familiares e Instalação de Equipamento e Mobiliário Urbano em Espaços Exteriores - Bairro da Nazaré, concelho do Funchal	129.700,00 €	outubro 2015



INVESTIMENTO	VALOR DO INVESTIMENTO (PREÇO CONT. S/IVA)	DATA CONTRATUAL
EMP-M/4/2014- Conservação dos Fogos e Espaços Exteriores dos Bairros Pertencentes à IHM, EPERAM nos Concelhos de Câmara de Lobos e Porto Moniz	87.791,04 €	outubro 2015
TOTAL DE INVESTIMENTO - 2015	217.491,04 €	-

Tabela 4.6 - Investimentos realizados pela IHM, 2014 (Base.gov)

INVESTIMENTO	VALOR DO INVESTIMENTO (PREÇO CONT. S/IVA)	DATA CONTRATUAL
Conservação dos Fogos dos Bairros pertencentes à IHM, EPERAM nos Concelhos de Santa Cruz, Machico e Santana	87.791,04 €	dezembro 2014
Fornecimento e Instalação de Dois Elevadores no Bairro do Hospital e Quatro Elevadores no Bairro da Nazaré - concelho do Funchal	128.160,00 €	dezembro 2014
Fornecimento e Instalação de Seis Elevadores no Bairro do Hospital e da Nazaré - concelho Funchal	189.433,00 €	dezembro 2014
Fornecimento e Montagem de Painéis Solares para o Conjunto Habitacional de 7 Fogos no Jardim da Serra, concelho de Câmara de Lobos	10.805,00 €	dezembro 2014
Acabamentos de 12 Apartamentos no Empreendimento Machico Park, Água de Pena - concelho de Machico	87.334,08 €	dezembro 2014
Conservação dos Fogos dos bairros do Concelho do Funchal pertencentes à IHM, EPERAM	72.400,14 €	dezembro 2014
Demolição do Bairro de São Gonçalo - 2ª Fase, concelho de Câmara de Lobos	48.020,00 €	agosto 2014
Reabilitação da Rede de Rega das Zonas Verdes do Bairro da Nazaré, concelho do Funchal	103.984,57 €	agosto 2014
Ligação às Redes de Infraestruturas de todo o Edifício e Recuperação do T3 existente no Edifício de 4 Fogos no Curral das Freiras, concelho de Câmara de Lobos	9.950,00 €	junho 2014
Acabamentos de 22 apartamentos no empreendimento Machico Park - Água de Pena - concelho de Machico	199.998,92 €	junho 2014
Suporte técnico e manutenção à aplicação informática de gestão documental «GESCOR», instalada e implementada na IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM	15.198,00 €	maio 2014



INVESTIMENTO	VALOR DO INVESTIMENTO (PREÇO CONT. S/IVA)	DATA CONTRATUAL
Acabamentos de sete moradias no sítio da Achada - Porto da Cruz - concelho de Machico	60.000,01 €	maio 2014
Construção de 7 Fogos, Infraestruturas e Arranjos Exteriores no Jardim da Serra - concelho de Câmara de Lobos	491.346,42 €	maio 2014
TOTAL DE INVESTIMENTO - 2014	1.504.421,18 €	-
TOTAL DE INVESTIMENTO NOS ÚLTIMOS 5 ANOS (2014-2019)	18.952.660,95 €	-

Tabela 4.7 – Investimentos previstos da IHM na promoção da Eficiência Energética

INVESTIMENTO	VALOR PREVISTO DO INVESTIMENTO	PRAZOS
Eficiência Energética (EE)		
Empreitada de Reabilitação e melhoria de eficiência energética do CH das Figueirinhas	761.799,98€	Jan/2020 a Dez/2021
Empreitada de Reabilitação e melhoria de eficiência energética das moradias do Jardim da Serra	432.529,51€	Jan/2020 a Dez/2020
Empreitada de Reabilitação e melhoria de eficiência energética da Achada Curral das Freiras	321.164,01€	Jan/2020 a Dez/2020
Empreitada de Reabilitação e melhoria de eficiência energética das moradias das Balseiras	108.447,61€	Jan/2020 a Dez/2020
Empreitada de Reabilitação e melhoria de eficiência energética do CH Casais de Além	494.179,85€	Jun/2020 a Jul/2021
Empreitada de Reabilitação e melhoria de eficiência energética das moradias no Seixal	233.357,98€	Jun/2020 a Jul/2021
Empreitada de Reabilitação e melhoria de eficiência energética do CH Romeiras	1.513.615,33€	Jun/2020 a Jul/2021
Empreitada de Reabilitação e melhoria de eficiência energética dos blocos F e L CH Santo Amaro (54 fogos)	866.066,27€	Jun/2020 a Jul/2021
TOTAL DE INVESTIMENTO PREVISTO - EE	4.731.160,54€	



Tabela 4.8 – Investimentos Previstos 2020

INVESTIMENTO	VALOR PREVISTO DO INVESTIMENTO	PRAZOS
Empreitada de Reabilitação do CH Quinta do Leme (3 fogos)	17.025,00€	Mar/2020 a Set/2021
Empreitada de Reabilitação e reconversão de Edifício no Bairro da Nogueira – Criação de 11 fogos	681.000,00€	Jan/2020 a Abr/2021
Empreitada de Reabilitação de Fachadas CH Nova Cidade	681.000,00€	Mar/2020 a Dez/2020
Empreitada de Construção de 4 fogos em São Roque	400.000,00€	Mar/2020 a Set/2020
Empreitada de espaços exteriores desportivos e de lazer	250.000,00€	Jan/2020 a Jul/2021
Empreitada de Construção de 54 fogos em S. Gonçalo – 3ª Fase	6.008.984,92€	Mar/2020 a Jun/2021
TOTAL DE INVESTIMENTO PREVISTO	7.788.009,92€	

Tabela 4.9 – Investimentos em Estudo

INVESTIMENTO	VALOR PREVISTO DO INVESTIMENTO
Empreitada de Construção de 16 fogos na Ribeira Grande – Santo António	2.000.000,00€
Empreitada de Construção de 42 fogos na Bemposta – Água de Pena	4.500.000,00€
Empreitada de Construção de 40 fogos no Funchal (realojamento Hospital Novo)	4.000.000,00€
Empreitada de construção de 12 fogos – Porto Santo	1.500.000,00€
TOTAL DE INVESTIMENTO EM ESTUDO	12.000.000,00€



ANEXO 5 | ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA

Tabela 5.1 – Áreas de Reabilitação Urbana (IHUR)

DESIGNAÇÃO DA ARU	APROVAÇÃO/PUBLICAÇÃO
CONCELHO DA RIBEIRA BRAVA	
ARU da Vila da Ribeira Brava	Aprovação da Assembleia Municipal: 15/12/2016 Publicação DR II Série: Aviso n.º 2632/2017 - Diário da República n.º 52/2017, Série II de 2017-03-14
ARU da Freguesia da Serra de Água	
ARU da Freguesia do Campanário	
ARU da Freguesia da Tabua	
CONCELHO DO FUNCHAL	
ARU do Centro Histórico do Funchal	Aprovação da Assembleia Municipal: 24/11/2014 Publicação DR II Série: Aviso n.º 14539/2014 - DR n.º 251, Série II, 2014-12-30
CONCELHO DE CÂMARA DE LOBOS	
ARU do Centro da Freguesia de Câmara de Lobos	Aprovação da Assembleia Municipal: 28/04/2017 Publicação DR II Série: Aviso n.º 6458/2017 - Diário da República n.º 110/2017, Série II de 2017-06-07
CONCELHO DE MACHICO	
ARU de Machico	Aprovação da Assembleia Municipal: 21/12/2016 Publicação DR II Série: Aviso n.º 840/2017 - Diário da República n.º 14/2017, Série II de 2017-01-19
ARU de Porto da Cruz	



ANEXO 6 | RESPOSTAS SOCIAIS INTEGRADAS

Tabela 6.1 – Rede de Polos Comunitários IHM

DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO
Polo Comunitário da Nazaré	Rua do Panamá, nº 12 9000-126 São Martinho Telefone: 291 762 131
Polo Comunitário da Ribeira Grande	Rua Antero de Quental, N.º 7, RC 9020-207 Funchal Telefone: 291 712 349
Polo Comunitário de Santa Luzia	Rua de Santa Luzia, nº 59 9050-068 Funchal Telefone: 291 221 203
Polo Comunitário do Ribeiro Real	Rua Dr. João Marcelino Pereira, BI 78, R/CB 9300-331 Câmara de Lobos
Polo Comunitário da Comandante Camacho de Freitas	Estrada Comandante Camacho Freitas, n.º 157, blocos A C E F 9000 Funchal Telefone: 291 712 103
Polo Comunitário da Torre	Impasse do Bairro da Torre, N.º 1, R/C 9200 Machico Telefone: 291 964 063



Tabela 6.2 – Atividades Polos Comunitários

PROJETOS/ ATIVIDADES	OBJETIVOS	PÚBLICO- ALVO	LOCAL DE INTERVENÇÃO	CONCELHO
Oficina Expressão Plástica	Desenvolver competências na área da criatividade através da construção de objetos, utilizando materiais recicláveis; Envolver os participantes em atividades que fomentem a aquisição de competências pessoais e sociais através da dinamização de atividades de carácter artístico cultural e lúdico pedagógico.	Crianças, jovens, adultos e idosos	Polo Comunitário Ribeiro Real. Polo Comunitário Comandante Camacho Freitas. Polo Comunitário da Nazaré. Polo Comunitário da Ribeira Grande. Polo Comunitário de Santa Luzia. Polo Comunitário da Torre.	Câmara de Lobos Funchal Machico
Oficina de Dança	Despertar a consciência individual e coletiva para a importância da linguagem corporal como meio de comunicação e inclusão intercultural e intemporal.	Jovens	Polo Comunitário da Nazaré. Polo Comunitário da Ribeira Grande.	Funchal
Sessões de Esclarecimento o Polo de Emprego da IHM	Dotar os utentes de técnicas e estratégias de procura ativa de emprego de forma a facilitar a sua inserção ou reinserção no mercado de trabalho.	Adultos	Polo de Emprego da Nazaré.	Funchal
Workshops de Culinária	Adquirir competências para a confeção de refeições; Sensibilizar para a importância de uma alimentação saudável; Planear pratos económicos de aproveitamento de sobras; Dotar os participantes de boas práticas alimentares.	Jovens/ Adultos	Polo Comunitário da Nazaré. Polo Comunitário da Ribeira Grande. Polo Comunitário Comandante Camacho Freitas. Polo Comunitário da Torre.	Funchal Machico
Workshops de Costura Criativa	Transmitir técnicas básicas de costura possibilitando assim a confeção/alteração de acessórios originais e que sejam uteis para o dia-a-dia dos participantes.	Adultos	Polo Comunitário da Nazaré. Polo Comunitário da Ribeira Grande. Polo CC Freitas. Polo Comunitário da Torre.	Funchal Machico



PROJETOS/ ATIVIDADES	OBJETIVOS	PÚBLICO- ALVO	LOCAL DE INTERVENÇÃO	CONCELHO
Workshops de Pintura em Tecido	Desenvolver potencialidades em cada participante através da transmissão de técnicas básicas de pintura em tecido, fortalecendo vínculos sociais e troca de experiências.	Adultos	Polo Comunitário da Nazaré. Polo Comunitário da Ribeira Grande. Polo CC Freitas. Polo Comunitário da Torre.	Funchal Machico
Cursos EFA B2 / B3	Aumentar as habilitações escolares e/ou competências profissionais, com vista a uma (re)inserção ou progressão no mercado de trabalho.	Jovens/ Adultos	Polo Comunitário da Nazaré. Polo Comunitário da Ribeira Grande.	Funchal
Horta Comunitária	Incentivar os jovens para o trabalho comunitário, contribuir para a aquisição de hábitos de vida saudáveis, pelo meio ambiente e a natureza.	Jovens/ Adultos	Polo Comunitário da Nazaré. Polo Comunitário da Ribeira Grande.	Funchal
Apoio Escolar	O Apoio escolar consiste em acompanhar os adolescentes / jovens no que diz respeito à elaboração de trabalhos escolares e metodologia de estudo.	Crianças e Jovens	Polo Comunitário do Ribeiro Real. Polo Comunitário da Nazaré. Polo Comunitário da Ribeira Grande. Polo Comunitário Comandante Camacho Freitas.	Câmara de Lobos Funchal
Ocupação dos tempos livres	Promover momentos de lazer, partilha e interação social através de atividades lúdico pedagógicas que estimulem o desenvolvimento de competências pessoais e sociais.	Crianças, jovens, adultos e idosos	Polo Comunitário do Ribeiro Real. Polo Comunitário da Nazaré. Polo Comunitário da Ribeira Grande. Polo Comunitário Comandante Camacho Freitas. Polo Comunitário Santa Luzia. Polo Comunitário da Torre.	Câmara de Lobos Funchal Machico



PROJETOS/ ATIVIDADES	OBJETIVOS	PÚBLICO- ALVO	LOCAL DE INTERVENÇÃO	CONCELHO
Missão Lar	Promover ações formativas sobre a gestão doméstica, capacitando os beneficiários diretos. Capacitar os destinatários, para a gestão do seu orçamento familiar. Educar para a Literacia Financeira. Promover a corresponsabilização parental, prevenindo situações de negligência.	Adultos	Polo Comunitário da Nazaré. Polo Comunitário da Ribeira Grande. Polo Comunitário da Comandante Camacho Freitas.	Funchal Machico
Arte, Cultura e Tradições	Promover e manter vivas tradições através de convívios e intercâmbios, de modo a vincar laços e trocas de experiências entre as diferentes comunidades e gerações.	Crianças, jovens, adultos e idosos	Polo Comunitário do Ribeiro Real. Polo Comunitário da Nazaré. Polo Comunitário da Ribeira Grande. Polo CC Freitas. Polo Comunitário Santa Luzia. Polo Comunitário da Torre.	Câmara de Lobos Funchal Machico
Olhar por Ti	Dotar os destinatários de ferramentas com vista à valorização da sua imagem. Fomentar a autoestima. Aplicar a maquilhagem adequadamente.	Adultos e idosos	Polo Comunitário da Ribeira Grande. Polo Comunitário Comandante Camacho Freitas. Polo Comunitário da Torre. Polo Comunitário da Nazaré.	Funchal Machico
Inclusão Digital	Promover a inclusão social de populações infoexcluídas. Facilitar o acesso às tecnologias da informação, dotando os destinatários de ferramentas para o uso correto das mesmas.	Crianças, adultos e idosos	Polo Comunitário do Ribeiro Real. Polo Comunitário da Nazaré. Polo Comunitário da Ribeira Grande.	Câmara de Lobos Funchal Machico



PROJETOS/ ATIVIDADES	OBJETIVOS	PÚBLICO- ALVO	LOCAL DE INTERVENÇÃO	CONCELHO
	Contribuir para a integração entre a educação, a tecnologia e a cidadania, visando a transformação social.		Polo Comunitário Comandante Camacho Freitas. Polo Comunitário da Torre.	
Viver com Saúde	Visa estimular a adoção de comportamentos saudáveis através de ações de sensibilização e rastreios com o intuito da prevenção de doenças nas crianças, adultos e idosos.	Crianças, jovens, adultos e idosos;	Complexos Habitacionais da IHM e Polos Comunitários.	Funchal Câmara de Lobos Machico Santana
Atividade Física Funcional	Melhorar a qualidade de vida dos participantes através da prática desportiva. Promover o desenvolvimento físico, social e emocional através da atividade física.	Crianças, jovens, adultos e idosos	Complexos Habitacionais da IHM e Polos Comunitários.	Funchal Câmara de Lobos Machico
Torneio de Futebol de Rua Interbairros	Promover a inclusão social dos jovens residentes nos vários conjuntos habitacionais sob a gestão da IHM, que se encontram integrados em projetos sociais e a serem acompanhados por instituições de âmbito social.	Jovens	Conjuntos Habitacionais da IHM	Funchal Câmara de Lobos Santa Cruz Machico
Férias Vivas	Ocupar crianças e jovens nas interrupções letivas promovendo atividades lúdico pedagógicas, de forma a prevenir comportamentos de risco.	Crianças e jovens	Polo Comunitário do Ribeiro Real. Polo Comunitário da Nazaré. Polo Comunitário da Ribeira Grande. Polo CC Freitas. Polo Comunitário da Torre.	Câmara de Lobos Funchal Machico



Tabela 6.3 – Rede de Gabinetes de Atendimento de Bairro

DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO
Gabinete de Atendimento da Nazaré	Avenida do Colégio Militar, Bloco 17 R/C 9000-126 São Martinho Telefone: 291 776 676
Gabinete de Atendimento de Santo Amaro	Conjunto Habitacional de Santo Amaro II Rua de Santa Quitéria - Loja 20 9020-121 Santo António Telefone: 291 763 294
Gabinete de Atendimento da Palmeira	Conjunto Habitacional da Palmeira - Centro Social e Paroquial de St.ª Cecília 9300-331 Câmara de Lobos Telefone: 291 940 014
Gabinete de Atendimento da Nogueira	Rua das Camélias 1.º Andar 9050-068 Camacha Telefone: 291 221 203
Gabinete de Atendimento Torre - Machico	Impasse do Bairro da Torre, N.º 1, R/C 9200-132 Machico Telefone: 291 964 063



ANEXO 7 | ESPAÇOS NÃO HABITACIONAIS DA IHM

Tabela 7.1 – Espaços não Habitacionais da IHM

TIPO DE ESPAÇO								
Bairros	Arrecadação/ Espaços de Armazém	Comércio e Serviços	Espaços de Atendimento	Polo Comunitário	Serviços Públicos	Entidades s/fins lucrativos	Total	% Bairro
Funchal								
Nazaré	3	25	1	1	13	46	89	38,5%
CC Freitas	0	0	0	1	0	0	1	0,4%
Ribeira Grande	0	0	1	1	0	11	13	5,6%
Santa Luzia	0	0	0	1	0	0	1	0,4%
Ajuda	18	5	0	0	3	7	33	14,3%
Hospital	5	12	2	0	4	13	36	15,6%
Santo Amaro	4	3	1	0	11	32	51	22,1%
Galeão	0	0	0	0	1	0	1	0,4%
Pico dos Barcelos	0	0	0	0	0	2	2	0,9%
Romeiras	0	0	0	0	0	2	2	0,9%
São Gonçalo	0	0	1	0	0	1	2	0,9%
Câmara de Lobos								
Ribeiro Real	0	3	0	1	1	0	5	25,0%
Palmeira	4	0	1	0	0	1	6	30,0%
Serrado do Mar	2	0	1	0	0	0	3	15,0%
Ilhéu	0	3	0	0	0	0	3	15,0%
Espírito Santo e Calçada	0	0	0	0	0	1	1	5,0%
Torre	0	0	0	0	0	1	1	5,0%
Achada Curral	0	0	0	0	0	1	1	5,0%
Machico								
Torre	1	0	0	1	0	1	3	37,5%
Bemposta	0	1	1	0	0	3	5	62,5%
Santa Cruz								
Nogueira	1	8	1	0	1	1	12	66,7%
Casais d'Além	0	1	0	0	0	2	3	16,7%
Figueirinhas	0	1	0	0	0	2	3	16,7%
TOTAL	38	62	10	6	34	127	277	

Nota: Não estão incluídos: Fundo Vazado; Postos de Transformação; Edifícios de terceiro em terrenos da IHM.



PROGRAMA DE ARRENDAMENTO

O Programa de Arrendamento destina-se a proprietários de imóveis que pretendem arrendar a sua habitação à IHM, que posteriormente serão disponibilizadas às famílias carenciadas em subarrendamento no regime de arrendamento social.

Através deste projeto o número de resposta a problemas de famílias carenciadas quase imediata e faz com que haja uma inclusão social e dinamização nos diversos sítios da RAM.

O interessado a participar neste tipo de programa, tem de cumprir um conjunto de condições, nomeadamente, deve ter uma licença de habitabilidade do imóvel, a duração mínima do contrato deve ser de 5 anos – garantia de devolução do fogo no fim do contrato, não pode beneficiar de apoios regionais ou mesmo nacionais para a aquisição ou construção da habitação.

Ao nível de benefícios fiscais, há um abatimento do rendimento líquido total de 10% do montante aplicado na construção ou aquisição do imóvel no ano da celebração do 1.º contrato de arrendamento, até o limite de 1.521,00 euros.

A legislação em vigor neste âmbito é o **Decreto-Lei n.º 89/95, de 1 de setembro, Decreto-Lei N.º 25/98, de 10 de fevereiro, Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro, Decreto-Lei n.º 329-B/2000, de 22 de dezembro, Decreto Legislativo Regional n.º 28/98/M, de 29 de dezembro, Decreto-Lei n.º 6/2006 de 27 de fevereiro**, estes abordam temas tal como o arrendamento urbano de habitação na RAM, aperfeiçoamento geral dos sistemas de tributação de rendimentos de pessoas singulares, aprovação do regime de arrendamento urbano tal como o seu novo regime, a reformulação de regime especial de comparticipação na recuperação de imóveis arrendados (RECRÍA), e ainda um programa de apoio a famílias com carência habitacional.



PROGRAMA DE AUTOCONSTRUÇÃO EM DIREITOS DE SUPERFÍCIE

O Programa de Direito de Superfície consiste no loteamento e elaboração de projetos em terrenos adquiridos pela IHM.

Os referidos terrenos são cedidos, através de concurso, a famílias que, além da carência social, se enquadrem dentro de um escalão de rendimentos que permita assegurar o financiamento da construção da sua habitação própria e permanente.

Este plano tem também como objetivo uma descentralização das cidades para o meio rural. Juntamente com a construção da sua própria habitação, de acordo com as dimensões, tipologias e custos otimizados, pretende-se, também, contribuir para fixação das populações, dinamizando os centros rurais, tornando-os procurados e habitáveis.

Os critérios como, não possuir habitação própria na Região, não possuir terreno apto para construção na Região, ter residência permanente e de facto numa área geográfica da Região, apresentar documentos comprovativos de composição do agregado familiar e de capacidade financeira e definir prioridade aos inquilinos em regime de arrendamento social, são cruciais na candidatura do programa.

O apoio dado pela IHM é a nível de custos e projeto gratuitos e por fim é pago mensalmente ou anualmente um preço simbólico pelo terreno.

A legislação em vigor, à data, é a **Portaria n.º 48/86, de 5 de junho, Portaria n.º 28/92, de 9 de março, Decreto Legislativo Regional n.º 31/2012/M**. Nestes os temas abordados são as normas que regulamentam a celebração do direito de superfície sobre os imóveis de titularidade da RAM e ainda as normas relativas ao modo de venda do direito de propriedade da IHM.

PROGRAMA REABILITAR PARA ARRENDAR

O Programa Reabilitar para Arrendar visa financiar reabilitações de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos. As frações quando reabilitadas destinam-se a arrendamento em regime de renda condicionada.



O Banco Europeu de Investimento e o Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa são os apoios com que este programa conta.

A IHM associou-se a este ao Programa Reabilitar para Arrendar com a colaboração do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU).

Qualquer pessoa pode candidatar-se, desde que a pessoa em questão possua o edifício e habitação que pretende reabilitar.

O **Regulamento do Programa RPA, Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro, Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril** (Alterado pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro), **Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro** (Alterado pelos seguintes diplomas: Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09 de setembro e Decreto-Lei n.º 88/2017, de 27 de julho), fala e estabelece regras relativamente à reabilitação. Tal como o programa reabilitação para arrendar e as suas condições, os deveres que o IHRU tem como instituto. A principal missão é assegurar a reabilitação de edifícios sempre em concordância com a cidade e sua organização. A legislação aplicada ao programa, aborda, também, a temática do regime que é estabelecido da renda condicionada dos contratos de arrendamento para fins habitacionais e ainda o regime excecional e temporário que é aplicado à reabilitação de edifícios ou frações cujo a sua idade seja igual ou superior a 30 anos.

MERCADO SOCIAL DE ARRENDAMENTO

No âmbito do programa de emergência social, foi acordado por um conjunto de entidades, que se disponibilizou em arrendar um conjunto de imóveis, por todo o país, com uma renda até 30%, inferior ao que é praticado no mercado livre.

A IHM associou-se a esta iniciativa em colaboração com a Norfin - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliários, entidade que apoia a administrar os imóveis integrados no fundo, encaminhando as famílias inscritas na IHM a preencher os requisitos do regulamento.

Para aceder a estes programas é necessário ter uma idade igual ou superior a 18 anos, não podem ser proprietários, arrendatários, ou titulares que lhes garanta o uso de uma habitação para fins habitacionais, o candidato a este programa deve ter uma capacidade financeira para suportar



os custos das rendas, é necessário a apresentação de um fiador. O candidato não pode beneficiar de contratos de arrendamento no âmbito da presente iniciativa.

As tipologias da habitação têm de ser adequadas à dimensão do agregado familiar, ou seja, se o agregado familiar for composto por 2 pessoas, a tipologia adequada é um T2. Se o agregado familiar é de 3 pessoas o imóvel será um T3 e por fim, se forem mais de 3 pessoas a tipologia adequada à habitação será um T4.

PROGRAMA PORTA 65 - JOVEM

O Programa Porta 65 é um programa destinado a jovens, dirigido pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, que dá um apoio financeiro ao arrendamento a jovens que habitam sós. Este apoio é realizado através de um subsídio mensal, que é compartilhado ao arrendamento da habitação, onde a sua estadia seja duradoura. Caso a candidatura seja aprovada, tem uma duração de um ano.

A verba mensal atribuída a cada habitação é estipulada por zonas, onde a renda máxima não pode ultrapassar o valor concedido. O valor da renda não pode ser superior a 60% do rendimento mensal bruto do agregado familiar.

O jovem que tenciona usufruir deste programa tem de estar entre a faixa etária dos 18 e 35 anos, ser titular de um contrato de arrendamento com a condição de habitação permanente. Não podem ter nenhum subsídio ou outra forma de apoio, não pode ser proprietário de um prédio com fim habitacional, não pode ter parentesco com o senhorio.

A legislação aplicável: **Portaria n.º 4/2018, de 4 de janeiro, Lei n.º 87/2017, de 18 de agosto, Declaração de Rectificação n.º 22/2010, 20 de julho, Portaria n.º 277-A/2010, de 21 de maio, Decreto-Lei n.º 43/2010, de 30 de abril, Despacho n.º 4966/2009, de 11 de fevereiro, Declaração de Rectificação n.º 30/2008, de 26 de maio, Decreto-Lei n.º 61-A/2008, de 28 de março, Portaria n.º 249-A/2008, de 28 de março, Portaria n.º 1515-A/2007, de 30 de novembro, Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro.**

O Programa efetua uma abordagem ao apoio sobre a habitação jovem, às famílias afetadas pelos incêndios ocorridos em 2016 na RAM. A ajuda é feita à emancipação dos jovens e ao arrendamento habitacional.



ESTRATÉGIA REGIONAL DE HABITAÇÃO

JUNHO 2020



Região Autónoma
da Madeira
Governo Regional

Secretaria Regional
de Inclusão Social e Cidadania