



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

**PROPOSTA DE LEI N.º 61/XIV/1.^a
(ORÇAMENTO DO ESTADO PARA 2021)**

PROPOSTA DE ADITAMENTO

Exposição de Motivos

Apesar da evidente recuperação do sector da habitação na Região Autónoma da Madeira (RAM) nas últimas décadas, persistem ainda carências, as quais têm origem em fatores de natureza estrutural, dos quais se destacam:

- Grande número de famílias a habitar em alojamentos com fracas condições de habitabilidade;
- A condição arquipelágica e ultraperiférica da Região tem condicionado fortemente a oferta de habitação, devido aos sobrecustos decorrentes dos transportes de matérias-primas, custos superiores de mão-de-obra, entre outros, bem como pelas características específicas de orografia e escassez de solos (constrangimentos associados ao elevado fracionamento da propriedade e ao facto de apenas cerca de 15% da superfície da RAM ser “urbanizável” face às limitações de natureza orográfica e ambiental). Esta condições ditam fortemente o preço de construção por metro quadrado que é superior nas regiões autónomas que em relação ao restante país;
- O diferencial entre o rendimento disponível das famílias e o custo da habitação, quer própria quer de arrendamento, é significativo, o que condiciona a procura e, simultaneamente, limita a iniciativa privada, que não consegue oferecer fogos a preços ou rendas compatíveis com as capacidades financeiras dos agregados familiares;
- No espaço urbano, grande parte do parque habitacional de arrendamentos privados antigos encontra-se em estado de degradação, como consequência da falta de obras de conservação decorrente dos baixos valores das rendas. Por outro lado, subsiste ainda um elevado número de fogos de propriedade privada desabitados em virtude da “histórica” falta de confiança no mercado de arrendamento, associada ao longo período de estagnação/condicionamento das rendas;



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

- Na periferia dos núcleos urbanos, sobretudo em espaço rural, a maioria das habitações são dispersas, sendo que muitas não dispõem das condições mínimas de habitabilidade e conforto, nem estão servidas de redes de saneamento básico, apesar do esforço de investimento das entidades competentes no incremento da taxa de cobertura das mesmas;
- Fatores sociodemográficos verificados em todas as sociedades ocidentais, como o envelhecimento da população e a desestruturação do modelo de família tradicional, nomeadamente pelo recrudescimento do número de divórcios e pelo aumento de famílias unipessoais autónomas, têm gerado a diminuição do número de ocupantes por habitação e a necessidade de mais fogos para uma população estável;
- Aumento da pressão demográfica numa pequena região e consequente necessidade de habitações disponíveis para realojamentos decorrentes de crises migratórias, nomeadamente aquela já verificada em relação à Venezuela e uma potencial crise relativamente ao Reino Unido (Brexit), onde residem mais de 100.000 portugueses oriundos da Madeira;
- Vários são os núcleos habitacionais de promoção pública que ainda carecem da intervenção no domínio da conservação e reabilitação, incluindo de propriedade municipal, sendo que carecem também de investimento em medidas de eficiência energética e hídrica e de economia circular;
- O preço dos fogos (aquisição e arrendamento) é substancialmente alto, com valores na ordem dos 35% acima de média dos preços no todo nacional, agravado pelo rendimento “per capita” mais baixo. É de salientar que a RAM era em 1985 uma das regiões mais pobres de Portugal e da União Europeia, e ainda que tenha conseguido recuperar significativamente desse atraso, o rendimento “per capita” passou de valores inferiores a 50% da média da UE, para cerca de 75%, continuando com o rendimento das famílias ainda em valores inferiores à média nacional. O acesso à habitação é, por conseguinte, fortemente afetado por estas duas grandes forças de sentido contrário. A oferta de habitações no mercado de arrendamento tem, em consequência de causas de igual natureza e de condicionalismos históricos, muito pouca expressão nesta região;



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

- Quanto ao funcionamento do mercado de habitação própria, nos últimos anos, tem-se assistido a uma estagnação da oferta de fogos da iniciativa privada e de promoção cooperativa, o que não tem permitido desencadear os mecanismos de financiamento e apoio da habitação de custos controlados, em conjugação com os sistemas de apoios disponibilizados pelo Governo Regional, dos quais assume um peso significativo o do Programa de Habitação a Preços Sociais (mais conhecido por habitação económica);
- A Região Autónoma da Madeira tem já aprovada a sua Estratégia Regional de Habitação.
- De acordo com o Diagnóstico das Carências Habitacionais já efetuado pela IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira EPERAM, incluído na acima referida Estratégia Regional de Habitação, estima-se a existência de:
 - cerca de 3.300 situações como necessitar de realojamento através de habitação social;
 - cerca de 500 agregados/famílias desfavorecidas de rendimentos médios/baixos a necessitar de apoio ao arrendamento ou à aquisição de habitação própria;
 - cerca de 300 famílias a precisar de apoio para a recuperação/beneficiação das habitações que ocupam.

Resulta assim evidente que a RAM enfrenta constrangimentos e desafios que obrigam a apoios específicos do Estado para corresponder e solucionar os problemas existentes, de acordo com as necessidades do setor e ao aproveitamento eficaz de oportunidades.

No que se refere à intervenção das Regiões Autónomas, enquanto pessoas coletivas territoriais de Direito Público, ao nível das políticas habitacionais, importa clarificar reforçando nos textos legais, o seu papel primordial na articulação e coordenação com o Estado no que se refere à afetação de recursos públicos nacionais, no respetivo território insular.

Na verdade, resulta dos instrumentos legais atuais em matérias de apoios estatais para o setor da habitação de cariz social, um não reconhecimento da especificidade constitucional decorrente da existência de Regiões Autónomas, o que torna absolutamente necessária uma clarificação conceptual de enorme relevância prática, de modo a que inequivocamente as Regiões Autónomas surjam como as entidades



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

beneficiárias de tais apoios – veja-se a este propósito a estrutura e modo de implementação das medidas constantes no Programa 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho), quando confrontada por exemplo com o disposto no n.º 2 do artigo 225º da Constituição da República Portuguesa (CRP), a propósito do reforço dos laços de solidariedade entre todos os portugueses, como uma das causas da existência de tais Regiões Autónomas e ainda a constitucionalmente exigida cooperação entre os órgãos de soberania e os órgãos regionais para o assegurar do desenvolvimento económico e social nos respetivos territórios (ver artigo n.º 1 do 229º da CRP) e com os artigos 101º, 103º e alínea g) do artigo 108º do Estatuto Político Administrativo da Região Autónoma da Madeira, estes a propósito dos princípios da cooperação e da solidariedade e ainda o com o disposto no artigo 52º da Lei das Finanças Regionais (Lei Orgânica n.º 2/2013, de 2 de setembro).

Assim, julga-se que importa dar um sinal claro, essencial para a efetivação do sistema constitucionalmente estabelecido e para uma compreensão inequívoca por parte de todos os agentes envolvidos nas questões relacionadas com a habitação, no sentido de constar na Lei que, nos respetivos territórios das Regiões Autónomas cabe aos governos regionais, ou entidades públicas por si designadas para o efeito, o papel de entidade beneficiária dos programas de apoio nacional.

Sem as constitucionalmente garantidas, solidariedade nacional e continuidade territorial, a RAM não tem a possibilidade de solucionar os constrangimentos e atender às especificidades acima enunciadas.

Nesta conformidade, a Lei do Orçamento de Estado para 2021 deve contemplar um aditamento, nos seguintes termos:

(Novo) Artigo 69.º-A

Cooperação Financeira entre o Estado e a Região Autónoma da Madeira com vista à concretização da Estratégia Regional de Habitação

No ano de 2021, o Estado e a Região Autónoma da Madeira definirão os termos do processo de cooperação técnica e financeira com vista à concretização da Estratégia Regional de Habitação, nomeadamente nos seguintes aspetos:



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

- a) Medidas nos domínios da aquisição e infraestruturação de terrenos, elaboração de estudos e projetos, construção, aquisição e reabilitação de habitações sociais no território da Região, a promover pelo Governo Regional;*
- b) Medidas nos domínios da concessão de apoios diretos a agregados familiares carenciados, ao nível da aquisição, autoconstrução, reabilitação e arrendamento;*
- c) Afetação, reabilitação e ou requalificação de imóveis de propriedade do Estado e ou da Região, para finalidades de habitação com fins sociais;*
- d) Respetiva programação financeira plurianual das medidas e respetivas fontes de financiamento; e*
- e) Acesso pela Região aos financiamentos previstos nos programas nacionais, em especial «1º Direito» e «Porta de Entrada» ou outros que venham a ser criados ao abrigo da estratégia ou políticas nacionais da habitação.*

Palácio de São Bento, 13 de novembro de 2020

Os Deputados,

Sérgio Marques

Sara Madruga da Costa

Paulo Neves