



Daniel Pavão\*

# Política de habitação nos Açores

## – legados e compromissos

A política de habitação está na ordem do dia. Nos Açores, apesar do legado dos últimos 8 anos, estamos apostados em concretizar investimentos em curso, reforçando o parque habitacional regional. São de respostas que os Açorianos precisam, sejam os mais carenciados, sejam os jovens e as famílias de classe média. Estamos aqui para responder, com a determinação que nos caracteriza.

### Consequências

Hoje, em matéria de habitação nos Açores, sentimos as consequências das políticas levadas a cabo desde a crise económica de 2011. Os anúncios apregoados não se equipararam à sua execução. As evidências multiplicam-se e a matemática comprova-o. Entre 2012 e 2020, o Governo Regional construiu, em média, uma casa por ilha, em cada ano.

O Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), que alocou 60 milhões de euros para a Habitação, é manifestamente insuficiente. Esta realidade tem sido assumida pelo Vice-presidente do Governo Regional, Artur Lima, e pelo presidente do Governo Regional, José Manuel Bolieiro. A Região Autónoma da Madeira foi duas vezes mais ambiciosa do que a Região Autónoma dos Açores (RAA) e, para além da ambição, soube conjugar esforços com os Municípios Madeirenses. A título de exemplo, nos Açores, a Câmara Municipal de Ponta Delgada garantiu o acesso a 106 milhões de euros no âmbito da sua Estratégia Local de Habitação. Contudo, e apesar da falha inicial, a RAA está ao lado dos municípios, e os municípios estão ao lado da Região nesta temática em particular.

### A diferença

Mas é preciso não esquecer que a política de habitação nos Açores não se esgota no PRR. Os Orçamentos da Região, desde 2021, são superiores aos dos Governos de Vasco Cordeiro e a sua execução, em termos percentuais é semelhante. A diferença está na ambição a médio e longo prazo. E está, acima de tudo, assente no rigor e na transparência, tão ausentes que estiveram no passado recente.

Começamos pelo rigor. As metas do PRR assumem uma dimensão quantitativa e qualitativa. Quantitativa, por estarem previstas 277 novas construções e 551 reabilitações. E qualitativa nas suas dimensões energética e contratual. Isto significa que a Região tem de atingir os números apontados, garantir o cumprimento integral das metas energéticas e contratualizar com os beneficiários finais um contrato de arrendamento. Ora, para garantir esse contrato de arrendamento é necessário cumprir com o disposto no Decreto-Lei n.º 160/2006, de 8 de agosto, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 266-C/2012, de 31 de dezembro, que regula os elementos do contrato de arrendamento urbano e os requisitos a que obedece a sua celebração, conforme previsto no n.º 2 do artigo 1070.º do Código Civil. A deputada Andreia Cardoso, hoje muito ativa na crítica à política de habitação, como a ex-secretária da tutela, deveria saber isso. Se não sabe é grave. Se sabia, e não o cumpriu, é mais grave ainda.

Passemos à transparência. Os gestores de investimento reportam trimestralmente à Direção Regional do Planeamento e Fundos Estruturais os marcos e metas relativos ao trimestre em causa. Os dados, de todos os gestores de investimento, são compilados e publicados no portal do Governo Regional. E é essa publicação que serve de base à redundância analítica do Conselho Económico e Social dos Açores, recorrentemente citado como fiscal do PRR.

### Seleção temporal

A política de autoconstrução levado a cabo pelos primeiros governos da RAA foi, sem dúvida, um sucesso. Isso mesmo foi lembrado pelo anterior Secretário Regional das Finanças, Planeamento e Administração Pública. Todavia, a forma como à data foi feito, não se coaduna com as exigências atuais ao nível da contabilidade pública, do Código dos Contratos Públicos e do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação. Não se pode comparar o que não é comparável. Os exemplos do passado não podem, nem devem ser esquecidos, mas é preciso não esquecer que, desde os anos 80, a Terra deu muitas voltas ao Sol e muito mudou. Recentemente, Carlos César, presidente do Governo entre 1996 e 2012, autoelogiou-se e elogiou o seu

secretário da tutela. Com isso, reconheceu o trabalho feito - que também reconhecemos -, que foi vasto e por todas as ilhas. O foco temporal assumido reconhece, diretamente, que entre 2012 e 2020 nada há a elogiar. Porém, a sua política de habitação esgotou-se com a falência do setor da construção civil bem antes do fim do seu reinado. Até 2012 a aposta na promoção de habitação colocou na mão dos privados a responsabilidade que deveria ser, em primeiro lugar, do Governo Regional dos Açores.

A aposta contínua em parcerias público-privadas deixou-nos os empreendimentos dos Foros do Sol-Mar e Trás-os-Mosteiros, entre outros, por concluir em São Miguel. Sem esquecer a desvirtuação do sentido de comunidade com a construção dos enormes bairros sociais construídos em diversas localidades daquela ilha. É bom lembrar ainda que durante esses dezasseis anos - e nos 8 seguintes - não se concluiu a reabilitação dos Bairros Joaquim Alves e da Terra Chã, na ilha Terceira.

### Objetivos presentes e futuros

Primeiro a construção. As razões para o elevado preço das moradias destinadas a habitação permanente -pois são essas que nos preocupam - são muitas. Contudo, a escassa oferta disponível é a principal. O aumento da oferta é, e deverá continuar a ser, uma prioridade durante toda esta década. Esse aumento passa, numa primeira linha de ação, pela construção de novos fogos, e depois pela reabilitação. O aumento da oferta fará reduzir os preços. Para isso, inscrevemos como meta a atingir, em 2026, a construção de novos 277 imóveis, utilizando as verbas do PRR.

Depois a reabilitação. E aqui temos de distinguir a reabilitação dos imóveis propriedade da região dos imóveis que são propriedade privada. A Região Autónoma dos Açores assumiu e contratualizou, com a Estrutura de Missão - Recuperar Portugal, a reabilitação de 551 fogos do parque habitacional da RAA, também com verbas provenientes do PRR.

### Há vida para além do PRR

Mas nem só do PRR vive a Região em termos de política de habitação. Em 2021 e 2022, investimos 30 milhões de euros com verbas próprias do Orçamento da Região. E investiu-se na recuperação de habitação degradada, no apoio à aquisição e construção de habitação própria permanente, no apoio à renda daqueles que não conseguem, sozinhos, fazer face aos compromissos com a renda da sua casa. Mas também apoiamos as famílias açorianas no combate à infestação por térmitas. E assumimos os compromissos com autarquias e IPSS no apoio aos mais vulneráveis.

Porém, a nossa ambição é ir mais além. É deixarmo-nos dos mínimos. É preciso que a política de habitação seja uma constante e não uma resposta paliativa com delimitação temporal e em resposta à crise verificada atualmente. Por isso é que política de habitação não se esgota nem se deve restringir ao período temporal da execução do PRR, como já referi.

### Comparações e Conclusão

No âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência, a execução da componente da habitação, anível nacional, é inferior a 3%, sendo que nos Açores é de 8,44%. Esta é uma dimensão diretamente comparável e que não pode ser descuidada nas análises que são feitas na Região Autónoma dos Açores.

Para além disso, em termos europeus, Portugal tem a 4ª melhor taxa de execução no total dos investimentos e reformas acordados com a união Europeia. O caminho feito até aqui deixa-nos tranquilos com aquilo que fizemos em comparação com o que não foi feito e, em comparação, com o que está a ser feito no resto do país e no conjunto dos países e regiões europeias.

Contudo, tendo em conta o que foi feito e a forma como foi feito, com tudo o que estava por fazer, com todas as dificuldades conjunturais, estamos convictos de que vamos conseguir alcançar as metas contratualizadas e dar prosseguimento a uma política de habitação capaz de corresponder às dificuldades e anseios dos Açorianos.

\* Diretor Regional da Habitação