ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2017-2021

Ata n.º 11/2019
Sessão Extraordinária de 06 de Setembro de 2019

Aos seis dias do mês de Setembro do ano de dois mil e dezanove, pelas vinte e uma horas e dez minutos, na Sala de Reuniões do Edifício Eng.º Duarte Pacheco, em Loulé, deu-se início à Sessão Extraordinária (Temática) "Estratégia Local de Habitação" da Assembleia Municipal de Loulé, convocada ao abrigo do artigo quadragésimo segundo do Regimento, presidida pelo Presidente da Assembleia, Adriano Lopes Gomes Pimpão, com a seguinte Lista de Presenças e Ordem de Trabalhos:----------
---
----------**Lista de Presenças**:----------
---

23 Deputados Municipais do PS- Adriano Lopes Gomes Pimpão (Presidente da Assembleia), Maria Helena Serafim Guerreiro Brito Baptista, Rosana Corga Fernandes Durão (1ª secretária), Vitor Cristiano da Piedade Ferreira, Maria Esteves Ferreira Lourenço, Abel Filipe dos Santos Matinhos, Sónia Alexandra Martins dos Santos Neves, Fernando Pereira Marques, Hermes Luis de Brito Alberto, Joana Guerreiro da Conceição, Fábio Miguel Cortes Nobre, Dora Maria Portela do Olival, José João Magalhães David, Maria da Conceição Leite Esteves Duarte (em substituição de Joaquim Manuel dos Santos Vairinhos), Márcio Alexandre Bandeira Fernandes (em substituição de João Luis Calçada Correia) Marco Jorge de Freitas Matos Ferreira (em substituição de Carlos Manuel Pontes Costa), Manuel Vitorino Correia Inácio (em substituição de Hugo Miguel Guerreiro Nunes), Joaquim João Pinheiro Pinto (Presidente da Junta de Freguesia de Almancil), António Francisco Ferreira Martins (Presidente da Junta de Freguesia de Alte), Nelson Joaquim Caetano Brazão (Presidente da Junta de Freguesia de Boliqueime), Telmo Manuel Machado Pinto (Presidente da Junta de Freguesia de Quarteira), Carlos Filipe Gabriel de Sousa (Presidente da Junta de Freguesia de S. Clemente) e Manuel Francisco Gonçalves Guerreiro (Presidente da Junta de Freguesia de S. Sebastião);----------
---

8 Deputados Municipais do PSD- Sebastião Francisco Seruca Emídio, Mário Baião Botelho da Silva, Maria José Botelho da Palma Bento Vasques (2ª secretária), Ricardo Manuel Casanova Lampreia, Bárbara Maria do Amaral Correia, Duarte José de Sousa Duarte, Ana Francisca Vaz Pinto Palma de Sousa (em substituição de João Manuel Guerreiro da Conceição) e Deodato Martins

João (Presidente da Junta de Freguesia de Salir);----------
---

1 Deputado Municipal do CDS- António José Mendes Pinto Farrajota;----------
---

1 Deputado Municipal do BE- Carlos José da Silva Martins;----------
---

1 Deputado Municipal Independente- Fernando Domingos dos Santos;----------
---

Também estiveram presentes **o Presidente da Câmara,** Vitor Aleixo **e os Vereadores**, Pedro Pimpão, Heloísa Madeira, Abílio Sousa, Ana Machado, Marilyn Zacarias, José Graça e Horácio Piedade.----------
---

Apresentaram pedido de suspensão de mandato:----------

Os **Deputados Municipais do PS**, Joaquim Manuel dos Santos Vairinhos,(tinha apresentado em 29 de Julho, pedido de suspensão de mandato por 60 dias) tendo o mesmo sido substituído respetivamente por Maria da Conceição Leite Esteves Duarte, João Luis Calçada Correia, tendo o mesmo sido substituído respetivamente por Márcio Alexandre Bandeira Fernandes, Carlos Manuel Pontes Costa, tendo o mesmo sido substituído respetivamente por Marco Jorge de Freitas Matos Ferreira, Hugo Miguel Guerreiro Nunes, tendo o mesmo sido substituído respetivamente por Manuel Vitorino Correia Inácio.----------
---

O **Deputado Municipal do PSD**, João Manuel Guerreiro da Conceição, tendo o mesmo sido substituído respetivamente por Ana Francisca Vaz Pinto Palma de Sousa.----------

A Deputada Maria Margarida Renda Correia (Presidente da Junta da União das Freguesias de Querença/Tôr/Benafim), comunicou impedimento em estar presente não designando substituto legal, ao abrigo do art.º 30.º, n.º3 do Regimento da Assembleia Municipal de Loulé.----------
---

Tendo sido verificada pela Mesa da Assembleia a existência de quórum deliberativo, o senhor **Presidente da Assembleia Municipal**, deu início à Sessão, com a seguinte Ordem de Trabalhos:----------
---

----------**Ordem de Trabalhos**----------

1- Apresentação do tema por parte da Câmara Municipal;----------
2- Intervenção do Público;----------
3- Intervenção dos Deputados Municipais;----------

4- Intervenção da Câmara Municipal;----------
5- Intervenção do Público;----------
6- Intervenção dos Deputados Municipais;----------
7- Intervenção da Câmara Municipal;----------
8- Conclusões e Recomendações da Assembleia Municipal;----------
---

O senhor **Presidente da Assembleia**, iniciou os trabalhos, e depois de terem sido cumprimentos aos presentes, deu posse formal ao senhor **Deputado Duarte José de Sousa Duarte**, que assume as funções de Deputado Municipal Efetivo, em virtude da Renúncia de Mandato da senhora Deputada Sérgia Medeiros.----------
Foi feita uma nota introdutória, dos moldes que esta reunião irá decorrer, nomeadamente a sequência para a organização desta sessão, os tempos de intervenção para cada ponto;----------

1- Apresentação do tema por parte da Câmara Municipal; 30 minutos;
2- *Intervenção do Público; até 30 minutos;*----------
3- *Intervenção dos Deputados Municipais; até 30 minutos*----------
4- *Intervenção da Câmara Municipal; 30 minutos;*----------
5- *Intervenção do Público;* 15 minutos + (15 minutos)----------
6- Intervenção dos Deputados Municipais; 15 minutos + (15 minutos)----------
7- Intervenção da Câmara Municipal; 15 minutos para as considerações finais-----
8- Conclusões e Recomendações da Assembleia Municipal; 10 minutos ----------
---

Tendo sido feito os cálculos regimentais dos tempos e seguindo a proporção na presente grelha, os tempos atribuídos para cada Grupo Municipal, são os seguintes;----------
PS- 30 minutos/PSD- 18 minutos/ BE- 12 minutos/ CDS- 12 minutos/ IND- 3 minutos.----------
---

O senhor **Presidente da Assembleia Municipal**, começou por enquadrar este tema, saudando o Executivo por esta iniciativa, uma vez que este é um tema que em todos os municípios, um problema importante, não só do ponto de vista dos direitos dos cidadãos, até como em certa medida um entrave ao desenvolvimento das atividades económicas, trata-se de um direito constitucional, mas que não se resume apenas ao direito à habitação, e evocou o artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, onde refere "...todos têm direito para si e para a sua família a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto, que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar..."."...para assegurar o direito à habitação, incumbe ao Estado, programar e executar uma política de habitação, inserida em Planos de Ordenamento Geral do Território e apoiada em Planos de Urbanização, que garantam a existência de uma rede

adequada de transportes e de equipamento social...". Teceu ainda algumas considerações às "Estratégias Locais de Habitação", dizer tratar-se de uma designação do atual Governo Nacional, uma iniciativa do Governo, em que incentiva o poder local a participar nestas políticas de habitação, nomeadamente através das "Estratégias Locais de Habitação".----------

Esta Estratégia faz menção à maneira de se olhar para a habitação, de uma forma sistémica e integrada, referida no Portal da Habitação da Secretaria de Estado da Habitação; "A Estratégia Local de Habitação, é um instrumento que define a estratégia de intervenção em matéria de política de habitação. A Estratégia Local de Habitação, deve ter por base um diagnóstico das carências existentes, relativamente ao acesso à habitação, dos recursos e das dinâmicas de transformação das áreas a que se referem, de forma a definir as metas e os objetivos a atingir no período da sua vigência, especificar as soluções habitacionais a desenvolver e a sua priorização. Deve ainda articular os objetivos e as ações a desenvolver em matéria de política de habitação com as outras políticas sectoriais, nomeadamente as políticas urbanas, sociais, de emprego, educação, saúde, transportes, entre outras."----------

---

Depois desta introdução por parte do senhor Presidente da Assembleia, foi dada de imediato a palavra ao senhor Presidente da Câmara Municipal, para a sua apresentação.----------

---

1-Apresentação do tema por parte da Câmara Municipal;----------

---

O senhor **Presidente da Câmara Municipal**, iniciou a sua apresentação do tema, referindo o Direito à Habitação, previsto na Lei n.º65 da Constituição da República Portuguesa. Trata-se de pela primeira vez, o país todo se mobilizar para responder aquela que foi talvez a única carência evidente na estrutura do Estado Social português, tem 4 pilares e que o pilar da habitação, o seu acesso de uma forma democrática até hoje, apesar de consignado na Constituição da República Portuguesa, não foi cabalmente resolvido. Desde o 25 de Abril, a democracia, trouxe-nos um estado social, com o Sistema Nacional de Saúde (SNS), trouxe um Sistema de Providência Social, em que os cidadãos portugueses eram ajudados nas dificuldades de desemprego, na reforma e na doença. Esse pilar do Estado Social, também existe e felizmente funciona, também trouxe um sistema público de ensino do Básico ao Universitário, mas no que diz respeito à habitação, havia claramente uma carência que se prolongou durante estes anos todos e é chegada a hora do país encarar este problema, através de uma nova geração de políticas, decretada pelo Governo Nacional atualmente em exercício.--

Em seguida passou a palavra ao Técnico Municipal, Rui Guerreiro, a pessoa que

tem a responsabilidade de apresentar nos seus detalhes e componentes a estratégia local deste concelho para a habitação.----------

Esta Estratégia é obrigatória e necessária para a Câmara Municipal, poder aceder ao Programa do Governo, chamado o "Primeiro Direito", que visa promover e encontrar soluções habitacionais, para as pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira. Se é uma Estratégia aprovada, concebida e feita nos termos municipais, não podemos aceder a este Programa do Governo, que visa objetivamente responder a problemas, aquele segmento da população portuguesa, que é o mais carenciado, que vive abaixo dos níveis da decência humana. Daí a importância da aprovação desta Estratégia, que irá responder com outras medidas a soluções habitacionais, que se dirigem através do arrendamento acessível, que se dirigem a outros estratos da população de rendimentos intermédios e jovens em início de carreira. Esta Estratégia Local de Habitação, vai também encontrar respostas nesse sentido para esses segmentos da população. Esta Estratégia foi aprovada por unanimidade no dia 22/05/2019. Foi feito um trabalho minucioso, muito exigente, durante 1,5 ano para se chegar a este ponto.----------

A Estratégia assenta num processo de longo prazo, onde primeiramente foi feito um diagnóstico, para conhecer a realidade e os desafios da habitação no concelho de Loulé e a Câmara Municipal, recorreu a uma empresa especializada no setor, que teve como missão, a Empresa GFK, para fazer um levantamento exaustivo daquelas que eram as carências habitacionais no concelho de Loulé. Em função desse diagnóstico foi estabelecida uma visão estratégica em função desse diagnóstico feito e a partir daí chegou-se à previsão das metas objetivas para concretizar esta estratégia e daí foi encontrado um cronograma para se implementar a Estratégia, que irá durar desde 2019 a 2030, de médio e longo prazo, com 11 anos de duração, uma vez que não é tempo suficiente, para dar uma resposta satisfatória a um problema desta grandiosidade, não só no país, como no concelho de Loulé.----------

Em matéria de habitação, o que se fez de iniciativa pública, se se considerar que a iniciativa das cooperativas é uma iniciativa pública. Desde o 25 de Abril até à presente data, no município de Loulé, foram construídos no concelho de Loulé, nestes 45 anos, cerca de 1276 fogos. Isto praticamente uma média de 6 fogos por ano, uma resposta claramente abaixo das necessidades realmente existentes. Desses 1276 fogos, o município de Loulé de iniciativa municipal, foram construídos 277 fogos, referente ao Bairro Municipal, 48 fogos, foi antes do 25 de Abril, única iniciativa da promoção da habitação. Nesse grupo dos 1276, os blocos construídos no bairro ExCar, o Agrupamento Habitacional dos 56 fogos, o Edifício de Santa Luzia, o Agrupamento Municipal da Abelheira, o Edifício da Amendoeira em Quarteira e 6 fogos em Salir, 277 fogos, o que representa

apenas 21% do total do Parque Habitacional, construído de exclusiva intervenção direta do município de Loulé. O movimento cooperativo nestes anos todos, construiu 743 fogos, o que corresponde a 56% e depois há o organismo da Administração Central, o INH, que construiu sobretudo em Quarteira, o bairro da Asa Branca, Quarteira II e o bairro da Checul e ainda um edifício de 6 fogos, na Avª de Ceuta. Esta é a situação até à data de hoje e insuficiente para responder às necessidades existentes no momento.----------
É uma circunstância do exercício político em democracia, que muitos trabalham em projetos, que depois outros mais à frente os executam. O que foi feito é mérito dos partidos que ao longo dos anos lidaram com esta questão da habitação social no concelho de Loulé. O grande objetivo deste Executivo para a Estratégia Local de Habitação até 2030, é promover o apoio direto a cerca de 1400 agregados familiares, meta a definir até essa data.----------
A procura quantificada potencial destas carências, nos próximos 3 anos, será quantificada em 3344 famílias que procuram habitação no concelho de Loulé, nos próximos 3 anos, há que responder aos estudantes e bolseiros universitários na área de investigação desta natureza, a cerca de 100 situações desta natureza. Foi a própria Universidade do Algarve, que contactou a Câmara Municipal de Loulé, assim como contactou Faro e Olhão, para que estas cidades pudessem responder a uma carência importante que é a habitação para jovens universitários investigadores. Num futuro próximo será desenvolvido um projeto muito ambicioso no concelho de Loulé, o Algarve Biomedical Center, que vai exigir da Câmara Municipal, alguma capacidade de resposta de jovens investigadores, que venham de outras zonas do país ou até do estrangeiro e que procuram onde se alojar.----------
Depois existem famílias que vão ser enquadradas no Programa de Primeiro Direito, são aquelas famílias com situação de carência económica insuficiente, para que estejam impossibilitadas de aceder a uma habitação condigna, que são cerca de 663, na sua totalidade e delas com carência económica, são 507, são 17 sem abrigo, 22 pessoas com condições de habitabilidade deficitárias, 53 agregados em sobrelotação, 35 em alojamento improvisado e 37 pessoas portadoras de incapacidade por deficiência ou doença. Estas são as situações de pessoas que vivem em garagens, em casas abarracadas, casas degradadas, sem as mínimas condições. Depois existem mais 101 famílias com rendimentos muito baixos e com necessidades especiais a residir em núcleos precários, são estas pessoas um núcleo significativo e que é preciso igualmente dar resposta. Também existem 7 vítimas de violência doméstica, com necessidades habitacionais e 48 famílias a residir em bairros de propriedade da Câmara Municipal com condições deficitárias em termos de habitabilidade, do Bairro Municipal em Loulé.----------

A Câmara Municipal de Loulé, neste tempo, tem vindo a trabalhar para ir construindo as bases, para poder o mais rapidamente possível, começar a construir as casas que necessitamos. Nessa ótica, temos que ver a aquisição que fizemos em 2 de Abril de 2019, foram adquiridos 8 Lotes num terreno na freguesia de S. Clemente, um terreno da CLONA, por 1,5 milhão de euros, com uma capacidade de edificação de cerca de 114 fogos. Esta Estratégia é mesmo para cumprir e a Câmara está empenhada para que assim aconteça. Foram desenvolvidos projetos de arquitetura e de especialidades, para os Lotes 1, 2 e 3 do Loteamento em Salir, que é o antigo loteamento que está aprovado, mas que não tinham nem projetos de moradias nem especialidades feitas, estando os projetos feitos e as especialidades encontram-se em fase de execução.----------

Foi desenvolvido um projeto de arquitetura e reabilitação no Bairro Municipal, tendo sido aprovado o programa preliminar em 03/07/2019, foram adquiridos imóveis na cidade de Loulé para reabilitar na Rua de S.Paulo, na Rua Miguel Bombarda e na Rua 5 de Outubro, para realojar na modalidade disperso, têm sido adquiridos alguns fogos isolados, que surgem no mercado à venda. Existe 1 imóvel em Alte, 2 casas na freguesia do Ameixial, destinadas a habitação acessível. Estão em fase de conclusão estes projetos e em desenvolvimento, projetos para mais 4 fogos. Estão ainda sendo feitas avaliações a terrenos com características para poderem receber projetos de habitação, com o objetivo de os adquirir, quer em Quarteira, quer em Almancil, onde aliás já existem 2 lotes municipais, que podem servir a política de habitação----------

Está neste momento a ser ultimada toda a documentação já enviada, para celebrar um contrato com o ERU com vista à sua aprovação, o mais rapidamente possível, superiormente e a assinar contrato para receber o financiamento que vai tocar à administração central, para alimentar as diferentes medidas.----------

Esta Estratégia vem em linha de coerência com o compromisso eleitoral, o qual foi apresentado aos cidadãos deste município em 2017.----------

Terminou a sua intervenção, referindo que Portugal, com este quadro e termos de previsão pública para a habitação, é um país que está na cauda da Europa, está abaixo dos 5% e com esta nova geração de políticas, do Governo da Administração Central, em alinhamento com as estratégias locais, como esta aqui apresentada, este Executivo, quer no prazo de vigência desta estratégia, posicionar o nosso município entre os 5% e os 10%.----------

Este trabalho que está agora a ser iniciado, e que é para continuar até 2030, é para resolver substancialmente os problemas da habitação no concelho de Loulé, cidade com uma política fiscal muito boa, tem uma política cultural bastante atrativa e cada vez mais pessoas querem vir morar para Loulé.----------

---

Finda a intervenção do senhor Presidente da Câmara Municipal, foi cedida a palavra ao Técnico Rui Guerreiro para fazer a apresentação do documento.-------
---

Em seguida foi cedida a palavra ao **Técnico Rui Guerreiro**, da Câmara Municipal de Loulé, para a apresentação do documento da Estratégia Local de Habitação, que se divide em 2 componentes da Estratégia Local de Habitação, centrado naquilo que é o diagnóstico, e também aquilo que é a Estratégia e as medidas que estão previstas.----------

Loulé é um concelho bastante dinâmico, quer do ponto de vista demográfico, quer do ponto de vista urbanístico, apresentando taxas de crescimento mais acentuadas comparadas até com a área metropolitana de Lisboa e do Porto.-------

Ao nível do licenciamento urbanístico, resultante da crise económico-financeira, que se verificou no país entre 2010 e 2012, a dinâmica urbanística, sofreu um decréscimo muito relevante, sendo que no ultimo momento, entre 2017 e 2018, notando-se já alguma retoma, dando alguma esperança que a médio prazo, venha a existir mais stock de habitação disponível no concelho.----------

Em termos de contratos de compra e venda, verificou-se que a partir do ano de 2012, verifica-se uma inflação a nível da dinâmica, ao nível dos contratos de compra e venda e ao nível dos contratos de arrendamento de habitação, o município de Loulé, é aquele que ao nível regional apresenta o maior número, 908, no ano de 2017, o que reforça a tendência futura ao nível da procura de habitação para arrendamento no concelho. Traduzindo-se numa dinâmica conjugada, por um lado o aumento da procura, resultado da compra e arrendamento de habitações e ao crescimento exponencial do mercado no pós 2012 e por outro lado a diminuição da disponibilidade do stock habitacional no mercado em virtude da retração do licenciamento após o período de 2008. Esta situação conduz a dois aspetos, por um lado o aumento dos preços imobiliários, tanto na componente da aquisição, como na do arrendamento, bem como a dificuldade do acesso dos agregados à habitação, de menor rendimento e de rendimento intermédio. Por um lado as famílias com maior carência económica e por outro lado, a classe média, ou seja, as famílias de rendimento intermédio.---

Neste momento, o preço por m2 da habitação no concelho de Loulé, tem vindo a crescer de forma exponencial. Segundo dados do INE no primeiro trimestre de 2016 ao primeiro trimestre de 2019, que o preço da habitação tem vindo a crescer, e neste momento temos o referencial de 1 983€ por m2. O concelho de Loulé, é o 4º concelho do país onde é mais caro adquirir casa, está abaixo de concelhos como Lisboa, Cascais e Oeiras. A nível do Algarve, o crescimento não é só centrado no concelho de Loulé, mas nos concelhos do Algarve. Verifica-se que nas freguesias que são dotadas das áreas urbanas turísticas, onde o preço da habitação é mais caro, nomeadamente em Almancil, que está no posicionamento

11º ao nível do ranking, bem como em Quarteira. Ao nível do arrendamento, verifica-se neste momento, o referencial de 6,4€ o m2, um referencial sempre superior ao nível do país e verifica-se que Loulé é o 11.º município do país, ao nível do ranking, onde é mais caro arrendar casa, sendo os municípios que estão acima de Loulé inseridos na área metropolitana de Lisboa e Porto.----------

O aumento dos preços no acesso à habitação na região de Lisboa, Porto e Algarve, por via da procura de não residentes e no caso do Algarve, o preço do acesso no concelho de Loulé, que é o concelho onde o acesso à habitação, é mais difícil para as pessoas de rendimento intermédio e rendimentos inferiores.-------

A empresa GFK, líder na elaboração de estudos de mercado, que não foi só sobre Loulé, aborda mais municípios limítrofes; Faro, Olhão, S.Brás de Alportel, Silves e Albufeira, permitiu aferir que nestes 5 concelhos, há uma potencial mudança de residência de 8170 agregados, dos quais 3344, estão em Loulé, ou seja 41% do potencial de mudança, está no concelho de Loulé. É um movimento interno, são famílias que residem no concelho de Loulé, e que pretendem continuar a residir no concelho de Loulé. Outro dado relevante, prende-se com a atratividade externa do concelho de Loulé, 29% dos indivíduos que mudaram de casa e que vivem em Loulé, vieram de fora. A componente do crescimento migratório, faz crescer e dinamiza os movimentos da população. ----------

Esta Estratégia, tem como grande ambição, apoiar de forma direta 1400 agregados, até ao período 2020-2030, com 3 grandes objetivos estratégias; coesão social e territorial, competitividade e melhorar a qualidade ambiental do habitat e estes 3 grandes objetivos estratégicos, encontram-se alinhadas em articulação com aquilo que é a Estratégia. Cada um destes objetivos estratégicos, encontra-se dividido em várias prioridades, sendo o primeiro satisfazer as carências habitacionais com maior urgência social, nomeadamente a população residente, a viver em situações habitacionais indignas, em vulnerabilidade e em carência financeira e aqui ao nível desta prioridade, está toda a tónica estratégica daquilo que é considerado o primeiro direito, que se dirige sobretudo para as famílias de rendimentos inferiores, que vivem com maior vulnerabilidade e carência financeira e com maior dificuldade no acesso à habitação. Depois a segunda prioridade, resulta naquilo que é criar condições de acesso à 1ª habitação, nomeadamente jovens no início de vida ativa, apoio às famílias monoparentais, porque há um grande índice destas famílias no concelho, atrair e fixar populações cuidadoras, quer no ensino, saúde e outros setores, adotar formas de intervenção, que promovam a tolerância, e inclusão social e promover o povoamento nos territórios rurais, que é uma medida fundamental, para atenuar as assimetrias que existem no sistema urbano do concelho e compensar os fluxos que existem em zonas de maior densidade e os territórios de baixa densidade.

Uma atenção especial para a interioridade e para o despovoamento, que esta Estratégia tende a conferir.----------

Um dos objetivos também é atrair profissionais com nível de qualificação em setores estratégicos, nomeadamente, estudantes, investigadores universitários, na área da saúde, segurança e cultura, o que vai ao encontro de projetos que o município irá desenvolver, nomeadamente o ABC, a Cidadela da Segurança e o Centro Educativo e Cultural de Quarteira, projetos esses que se enquadram neste tipo de setores e melhorar o rendimento mínimo da população.----------

Uma das medidas urgentes é reabilitar o Parque Habitacional Municipal, através da eficiência energética, hídrica e eficiência sísmica, articulando com a Estratégia de Adaptação às Alterações Climáticas. Posteriormente fomentar a reabilitação urbana dos imóveis privados que podem concorrer através do primeiro direito e assegurar a acessibilidade a pessoas com mobilidade reduzida.

As medidas e soluções habitacionais, existe um leque muito amplo de medidas nesta matéria, tanto com a esfera da habitação municipal, como da habitação privada. A medida número 1, passa por reabilitar habitações municipais e o objetivo é reabilitar até 2030 a totalidade dos fogos que se encontram afetos aos empreendimentos de habitação social do município, bem como os fogos que se encontram afetos à habitação municipal dispersa, neste caso 27 fogos, que foram adquiridos através de acordos de cooperação com o ERU em momentos anteriores.----------

A medida número 2, que resulta da promoção de habitação municipal, através de 2 submedidas, a primeira resulta da ação direta da Câmara na promoção de nova habitação, sem prejuízo de nesta linha vir-se a aceder a financiamento relativamente ao primeiro direito, e depois numa segunda linha, que é a promoção direta, através de concessões de obra pública, que podemos desenvolver.---------

Existe ainda o programa de renda acessível, que é um programa inovador, que entra em linha e procura estabelecer acordos de parcerias com privados, por forma a alavancar, neste caso no concelho de Loulé, 300 fogos.----------

A medida número 3, passa por adquirir frações dispersas no mercado livre, 110 frações até ao ano 2030, medida essa que se pretende aceder a curto prazo, já se está a estabelecer a candidatura ao programa ERU, sendo o objetivo aqui, tanto ao nível de Loulé, Quarteira, Almancil e Boliqueime, adquirir de forma direta, frações dispersas que estejam em condições de habitabilidade imediata, por forma a compensar já aqueles agregados que estejam em situação de maior sufoco. Depois o que tem a ver com a habitação privada, o município terá a política que existe até ao momento, que é arrendar para subarrendar e permanecerá com os 20 que existem neste momento na esfera municipal.----------

A medida número 5, que visa apoiar financeiramente os agregados nos encargos com a habitação, e o apoio direto do ponto de vista financeiro ao nível das

rendas.----------

A medida número 6, passa pela cooperação com entidades terceiras, nomeadamente a Universidade do Algarve, para 100 residências universitárias, entidades privadas sem fins lucrativos, onde entram as cooperativas, e que elas próprias poderão vir a aceder de financiamento para este propósito e também protocolos de colaboração com entidades do Estado, nomeadamente Segurança Social, Ministério da Justiça e outras que poderão vir a canalizar para o município algum tipo de património que possa subsequentemente, ser reabilitado para famílias de rendimento intermédio, ou para famílias mais carenciadas.-------

A medida número 7, prende-se com os incentivos à reabilitação de habitações, os benificiários diretos, importante esclarecer que se define previamente as próprias famílias podem aceder ao primeiro direito.----------

A medida número 8, resulta dos benefícios tributários, que o município já pratica, nomeadamente o reembolso da taxa de participação do IRS, para famílias, os 5%, bem como a redução da Taxa de IMI, em imóveis de habitação, para o mínimo de 0,3%.----------

Por último as medidas número 9 e número 10, que são medidas mais de caráter profissional e operativo, que passam pela participação pública, e a capacitação dos intervenientes, e todos os que estão envolvidos nesta Estratégia, bem como o reforço da capacidade técnica da Câmara, para alavancar todos estes projetos que estão previstos no documento da Estratégia.----------

Estima-se que do ponto de vista do investimento total, tenha um custo de 162, 6 milhões de euros, no total da Estratégia, sendo que à Câmara caberá 87,9 milhões, a programas do Estado que a Câmara pretende aceder, por forma a alavancar a Estratégia em 22,3 milhões, bem como privados, com investimento na ordem dos 52,4 milhões. O subtotal do investimento da Câmara, subdivide-se em 2 componentes, e tudo aquilo que tem a ver com as medidas de promoção direta de reabilitação, bem como do apoio às famílias, estima-se que seja na ordem dos 55,4 milhões no limite dos 11 anos, que equivale a uma média de 5 milhões/ano e depois os apoios, através de benefícios tributários, que entram na Estratégia sob forma de perda de receita, que equivale neste caso a 32, 5 milhões.----------

A Estratégia Local de Habitação de Loulé, será monitorizada de forma contínua pelo Gabinete de Estratégia Local de Habitação, em articulação sempre com o Executivo, como as outras Direções e Divisões Municipais, por forma a medir o seu grau de realização e implementação e com recurso a uma matriz de indicadores de realização que foram concebidos especificamente para o efeito.--

---

2- Intervenção do Público;----------

Foi cedida a palavra à **cidadã Helena Baião**, começando por fazer dois agradecimentos, e dois pedidos ao senhor Presidente da Câmara Municipal.-------
Agradeceu por finalmente ter sido construído um parque de estacionamento na Melvin Jones, que era suposto ter dado resposta a alguns dos problemas de estacionamento em Vilamoura, durante o Verão, só que tal facto não aconteceu, verificando que se encontravam lá estacionados 32 carros da empresa rent-a-car Visacar.----------
Abordou a questão das obras existentes na Rua do Sol, em Quarteira, até ao momento não se verificou qualquer tipo de obra no loca, a não ser que se possa considerar uma instalação artística, a espécie de zebras no chão, criadas pelas reparações em cimento, feitas naquela zona.----------
Sugeriu ao Executivo, que aquele terreno junto ao Mac Donald´s, volte a ser devolvido aos cidadãos de Vilamoura e aos que nos visitam, que alimentam fortemente a economia do concelho com os seus IMIs e os seus impostos.--------
Em relação a Vilamoura, solicitou que fosse criado um Regulamento para o Alojamento Local, transformou-se numa localidade com milhares de casas dedicadas ao Alojamento Local, sem que haja qualquer tipo de fiscalização, sendo a poluição sonora a e visual enorme e é preciso urgentemente alguma intervenção nesse sentido.----------
---
Seguidamente usou da palavra a **cidadã Rosália Cruz**, que disse trazer algumas preocupações inseridas no contexto da Estratégia Local de Habitação, uma vez que o numero de habitações existentes, é 2.3 vezes mais, do que o número de famílias a residir no território, e que esta dinâmica se justifica sobretudo pela forte expressão que o setor do turismo residencial assume e que Quarteira lidera o ranking por freguesia com o maior número de pedidos de habitação.------
A necessidade de se garantir que a construção de novos edifícios seja reduzida ao mínimo, favorecendo sempre a reabilitação e o restauro como prioridade para a proteção ambiental e as necessidades sociais onde sejam excluídas quaisquer exceções, sobretudo as criadas para permitir mais construção turística em zonas sensíveis, húmidas, reservas ambientais, zonas afetadas pela subida do mar, ou outras que coloquem em risco as populações e se atropele o ambiente e acordos climáticos, traduzindo-se em riscos para a economia e saúde. Neste contexto refere-se ao projeto da Cidade Lacustre, em Vilamoura que beneficia de um estatuto do projeto de interesse nacional, que implica uma área de 57 hectares, zonas residenciais turísticas e comércio, que prevê um aumento de pressão humana com impacto negativo direto significativo e de magnitude elevada, como o estudo de impacto ambiental refere. Considera-se que implica mais de 9 mil residentes e que prioridade irá ser dada a este assunto, sendo que, se a freguesia apresenta os números referidos de necessidade de habitação, esta

habitação tem que ser contida dentro da Estratégia referida, com o objetivo da melhoria da qualidade ambiental, como é que se permite este projeto.----------
Solicitou uma atenção especial por parte desta Assembleia, um debate sobre este projeto específico que está em consulta pública neste momento.----------
---

Posteriormente foi dada a palavra ao **cidadão Rogério Rochinha**, que começou por saudar a apresentação deste documento de Estratégia Local de Habitação, pois ao longo destes últimos 6 anos, sistematicamente, durante a discussão dos orçamentos, foram sido apresentadas propostas sobre habitação que foram sendo sempre esquecidas. Questionou sobre a equipa GFK, que no cabeçalho, trata-se de uma equipa de uma empresa de compra e venda imobiliária de Lisboa, sediada na Avenida Barbosa do Bocage, qual a diferença que existe entre uma coisa e outra, até porque esta, porque e trata só de uma empresa de bens imobiliários.----------
No Quadro que se refere a carência habitacionais, diz-se que existem os serviços sociais da Câmara, 507 pedidos de casa foram feitos à Câmara Municipal, até porque este diagnóstico se refere muitas vezes aos Censos 2011, em grande parte está desatualizado.----------
Questionou sobre, quantas casas é que a Câmara Municipal de Loulé, acha que são necessárias, para resolver num espaço médio de tempo, resolver o problema habitacional no concelho. No diagnóstico, chega-se à conclusão de que a classe média ou classe de rendimentos intermédios, referido, só tem acesso a arrendamento, nas 5 freguesias que não são urbanas e só a T0 e a T1, por isso as classes mais baixas e a própria classe média na freguesia de Quarteira, Almancil, S. Clemente e S. Sebastião, não têm sequer acesso ao arrendamento aos preços a que eles existem.----------
Fez referencia ainda a uma nota existente na pág.78, que menciona que "...não foram tidos em conta, neste levantamento de carências habitacionais, agregados familiares de etnia cigana, a viver em barracas...", questionou o porquê desta situação. Chegou-se à conclusão, que o parque habitacional municipal, precisa sensivelmente de 10 milhões de euros, para se reabilitar, tal é o estado de degradação a que chegou este parque habitacional, por culpa de todos aqueles que aqui passaram nesta casa.----------
No que respeita a objetivos e prioridades, prioridade 1, a curto prazo, espaço temporal, prioridade 2, médio prazo, espaço temporal, prioridade 3, melhorar o rendimento disponível da população. Na pág.123, as duas medidas já estão em funções e a serem executadas há 2 anos, a questão do IMI e a questão da devolução dos 5% do IRS. Quantas casas vão ser reabilitadas e quantas vão ser construídas? Terminou questionando o porque de mais uma Empresa Municipal a ser criada em 2021?.----------

Por fim, saudou o Executivo pela medida que tomou, em relação à suspensão do PDM e às Medidas Preventivas em Quarteira, referindo que mais construção ali não iria resolver nenhum problema habitacional em Quarteira.----------
---

Usou depois da palavra o **cidadão João Simões,** referiu que o que o levou a vir a esta sessão da Assembleia Municipal, foi a notícia que leu, com muita tristeza, ver que o concelho de Loulé, era o 4.º concelho no país, onde as casas eram mais caras, onde as casas de aluguer eram das mais caras. Os políticos deste país, durante estes últimos 45 anos, esqueceram-se da "pessoa humana", porque se tivesses consciência do ser humano, tinham resolvidos os problemas essenciais dos povos e das necessidades deles. Os ordenados são baixos e por conseguinte as pessoas não podem viver na rua, têm de ter uma casa. Disse ainda não ser contra estas medidas, considera é que elas vêm muito atrasadas.----------
Lamenta o estado em que se encontram algumas habitações, em algumas ruas, abandonadas e caídas e outras no interior do concelho.----------
Quando de facto o poder local, que é a maior conquista do 25 de Abril, neste momento está com demasiada burocracia, o entristece bastante. O poder local é que tem feito alguma coisa no Algarve, porque se se tivesse à espera do Poder Central, estava tudo muito atrasado como antigamente.----------
Como se faz o desenvolvimento sem contemplar habitação para as famílias, escolas, lares da 3ª Idade, etc, tem que existir planeamento que neste momento não há.----------
Terminou dizendo que está farto de "estatística", porque depois na realidade faz falta quem execute. Disse não ter partido, mas sim "ideologia" e consciência que a sociedade deve ser melhor e melhor construída.----------
---

3- Intervenção dos Deputados Municipais;----------

Foi cedida a palavra ao senhor **Deputado Abel Matinhos (PS),** que referiu que não se pode falar de uma Estratégia Local de Habitação, sem falar da Lei de Bases da Habitação, Lei n.º 83/2019, a primeira em Portugal que foi aprovada no dia 5 de Julho de 2019, na Assembleia da República e que entrará em vigor no próximo dia 1 de Outubro.----------
Citou ainda, parte do ponto 6, da exposição dos motivos desta Lei, nomeadamente "...o país, chega assim a uma situação paradoxal, em 1970, onde faltavam mais de 500 mil casas em Portugal. Entre 1970 e 2011, o número de indivíduos em Portugal, cresceu 21,9%, mas o número de famílias cresceu 72,4%, mudando a natureza dos agregados familiares. Entretanto o número de alojamentos, passou de 2,7 milhões, para 5,9 milhões. 65% das áreas urbanas e 35% das áreas rurais. Existe hoje em Portugal, mais casas que famílias, e tal está longe de significar

que o problema da habitação está resolvido. Entre 1981 e 2011, quadriplicou o número de fogos vagos, que eram em 2011, 735,128 mil, que indicia que o atual problema da habitação em Portugal, não é tanto por falta de habitações, mas mais por falta de habitações, onde elas sejam necessárias..."(fim de citação).-----

A Estratégia Local de Habitação, é um instrumento que define a estratégia de intervenção, em matéria de política da habitação. Posto isto, deve ter por base um diagnóstico de carências existentes, relativamente ao acesso à habitação dos recursos, das dinâmicas e transformação das áreas a que se referem, por forma a definir as metas e os objetivos a atingir no período da sua vigência. Especificar as soluções habitacionais e desenvolver a sua priorização, deva ainda articular os objetivos e as ações a desenvolver em matéria de política de habitação, com outras politicas setoriais, nomeadamente com políticas urbanas, sociais, de emprego, educação, saúde, transportes, entre outras.----------

Deverá fornecer um enquadramento estratégico e um modelo de intervenção, para a atuação em matéria de habitação, transporte, que oriente e articule as políticas públicas de habitação.----------

No âmbito da nova geração de políticas públicas de habitação, a Estratégia Local de Habitação, é valorizada como forma de promover não só uma adequação, dos instrumentos de políticas nacionais às especificidades locais e à adoção de uma abordagem integrada e estratégica na sua implementação, como garantir que as soluções habitacionais, a desenvolver com o apoio público, são condescendentes à integração sócio territoriais das comunidades menos favorecidas.----------

Esta adequação e abordagem integrada, é considerada particularmente crítica nos casos dos instrumentos de apoio ao acesso à habitação, por parte das famílias que vivem em situação de grave carência habitacional e que frequentemente enfrentam outros obstáculos mais profundos à sua inclusão e autonomia, como a pobreza, o desemprego, a discriminação, a falta de qualificações, entre outros.----------

Por esta razão a apresentação prévia por parte do município, da Estratégia Local de Habitação, é obrigatória nos casos de apoio a conceder ao abrigo do Primeiro Direito, Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, que visa a promoção de soluções habitacionais, para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira, para suportar o custo de uma habitação adequada. Cabe ao ERU, verificar a concordância da Estratégia Local de Habitação, com regras e os princípios do Primeiro Direito, devendo solicitar ao município, os esclarecimentos ou as alterações que se revelem necessárias para o efeito.----------

Disse ainda que o Partido Socialista, foi o único que teve coragem política, para fazer avançar e concretizar este efeito.----------

Este Executivo preocupa-se com a questão da habitação, e tanto que no programa que se candidata a estas eleições legislativas, tem 4 medidas entre outras, que revelam a importância da habitação no mote da garantia "Habitação para todos", (passa a citar): "Criar um Parque Habitacional Público, a custos acessíveis, orientado para dar resposta à habitação, através da promoção direta de apoios aos programas municipais." "Reforçar o Porta 65 Jovem, e compatibilizá-lo com o Programa Arrendamento Acessível, visando assegurar a acessibilidade às habitações e disponibilizá-las aos jovens, que poderão beneficiar cumulativamente aos outros dois instrumentos de apoio." "Facilitar a mobilidade habitacional e territorial, mediante a implementação do Programa Chave na Mão e a criação de condições de mobilidade habitacional, no parque de arrendamento público, como a implementação do Programa Reabilitar para Povoar, com o objetivo de alargar a oferta de habitação nos territórios de interior a preços acessíveis e apoiar agregados familiares em matéria de acesso à habitação. O PS é o Partido que dá provas a nível de políticas e habitação, tanto a nível local como a nível nacional.----------

---

Interveio o senhor **Deputado Mário Botelho (PSD)**, saudando a iniciativa desta Assembleia Municipal Temática, e relembrou que o PSD nos últimos 12 anos de governação, fez 20 fogos em Quarteira, 31 fogos em Loulé e 6 fogos em Salir. Este Executivo nos 6 anos que está cá, fez até ao momento 0 (zero) fogos.-------

Relativamente à questão do Plano Municipal de Habitação, há que agradecer aos técnicos que fizeram da questão da habitação um dos marcos mais importantes e fizeram este diagnóstico. Tem sido preocupação desta bancada nos últimos meses, é na realidade a habitação, tendo sido ela um dos marcos mais importantes desta Bancada, não só pela necessidade de criar habitação, para arrendamento ou para habitação a custos controlados, daí esta preocupação reiterada nesta Assembleia, no sentido de pressionar o Executivo de responder às necessidades que são prementes, para o desenvolvimento económico e social deste município.----------

É preciso a curto prazo, responder à necessidade de habitação e pensar o que fazer com as casas que estão desocupadas a maior parte do ano, que na realidade 70% a 80% dos fogos no município de Loulé, estão desabitados a partir de Outubro. Questionou se o Executivo, poderia através das medidas fiscais, obrigar quem tem uma 2ª habitação fechada, que não a utiliza como 2ª habitação, obrigar de alguma forma com uma medida fiscal menos atrativa, a coloca-la no mercado de arrendamento, para responder às necessidades mais prementes das pessoas que querem aqui trabalhar e que precisam de uma casa por um curto prazo de tempo e neste momento este Programa não responde. Pedia-se assim que este Executivo pudesse estudar esta possibilidade.----------

O grande problema não é a falta de casas, porque casas há muitas, existem 60 mil fogos, contra 26 mil famílias, estão assim cerca de 40 mil fogos que estão disponíveis, não todos mais uma boa parte destes que estarão disponíveis para o mercado de arrendamento a curto prazo. Seria uma forma muito prática e rápida de poder resolver a necessidade de habitação para quem aqui quer residir e desenvolver a sua atividade.----------

Considera esta Estratégia um bom plano, necessário devendo ser ajustado aos ciclos políticos, porque se é uma implementação deste Executivo, faz todo o sentido que a avaliação deste Plano, seja feito na caducidade dos ciclos políticos.

A estimativa de custo, rondará os cerca de 160 milhões, 85 milhões para o Executivo, poderá ser um valor enorme para despender este Executivo, dado que tem em cofres perto de 75 milhões de euros, que obviamente poderá ser disponibilizado para esta necessidade.----------

Disse também que este Plano de Estratégia Local de Habitação, é na realidade um dos pilares fundamentais do desenvolvimento económico deste município, e não se vê de bom agrado que ele seja acompanhado, revisto por uma outra Empresa Municipal. Certamente a Câmara terá bons quadros e bons departamentos para poder acompanhar. Terminou fazendo votos para que esta Assembleia, pudesse criar uma Comissão de Acompanhamento deste Plano de Habitação, seja ele no ciclo económico 2021-2026, que pudesse acompanhar a evolução. Estamos a fazer tudo para que este município, possa facilitar a inclusão e facilitar o acesso à habitação. ----------

Referiu ainda a questão da revisão do PDM, e que era importante me que cada freguesia, se pudesse incluir áreas específicas para a habitação no qual o município tivesse alguma primazia, tivesse alguma capacidade de intervenção e pudesse disponibilizar a curto prazo terrenos para construção ou habitação, para fazer face às necessidades que os munícipes têm.----------

---

Solicitou a palavra para intervir, o senhor **Deputado Carlos Martins (BE)**, que começou por saudar o Executivo pela iniciativa há muito esperada e prometida, e que de um modo geral está de acordo com o documento Estratégia Local de Habitação, para o município, pelo período de 2019 a 2030, aprovado pela Câmara a 22 de Maio de 2019 e que irá dar resposta a 1400 famílias nos próximos 10 anos. Historicamente no município de Loulé, não existe grande tradição na construção de habitação social, antes e pós 25 de Abril. Da iniciativa camarária muito pouco, 277 fogos, do Estado um pouco mais e uma parte significativa através do movimento cooperativo, 473 fogos.----------

Nesta Assembleia, foi aprovado em 05/04/2019, uma Proposta do BE, onde recomendava ao Executivo da Câmara Municipal, que elaborasse com urgência o Plano Estratégico do Local de Habitação, previsto no artigo 30.º do Decreto-Lei

37/2018 de 4 de Julho, e priorize as soluções habitacionais que pretende ver desenvolvidas no município ao abrigo do Primeiro Direito do Programa de Apoio de Acesso à Habitação. Assim como dê início a curto prazo do processo de criação de nova habitação social e a custos controlados em todo o concelho, principalmente inserido nas áreas mais necessitadas. Por último, que elaborasse um Regulamento Municipal de Apoio ao Arrendamento, cujo objetivo prioritário, será direcionado para famílias mais vulneráveis e para famílias que tendo capacidade financeira a mesma insuficiente para obtenção de crédito necessário ao respetivo arrendamento constitucional. A habitação é um direito constitucional, plasmado no artigo 65.º da Constituição da República e inculpa o Estado em cooperação com as Autarquias Locais, promover a construção de habitação económica e social. No seguimento de uma iniciativa legislativa, a Resolução da Assembleia da república, para a criação de um novo programa de apoio público, à promoção de soluções habitacionais, para pessoas que vivem em condições indignas, seguisse um novo Decreto-Lei que estabelece o Primeiro Direito. Este Programa, estipula que é urgente proceder a um levantamento das necessidades de alojamento habitacional, com vista a identificar agregados familiares no concelho, em situações de grave carência habitacional. A atual situação de emergência e de crise habitacional que se vive no concelho de Loulé, se justifica uma atenção especial, sendo urgente uma intervenção para regular o mercado habitacional destinado às famílias carenciadas. O BE por diversas vezes chamou à atenção o Executivo Municipal, da necessidade e urgência de fomentar a oferta pública de habitação, apostar na reabilitação urbana e incentivos ao mercado de arrendamento.----------

Em Portugal, apenas existe 2% de oferta pública de habitação, contrariamente ao que acontece na Europa, onde as percentagens de oferta pública habitacional são muito superiores. A aprovação em 22/05/2019, do Programa da Estratégia Local de Habitação, é bem vindo, só pecando por atraso pela sua apresentação pública a esta Assembleia Municipal e à população. A estratégia tomada no caso da habitação, deverá ser conjugada com a construção de uma rede de equipamentos sociais público municipais, destinados à família, idosos e sem-abrigo, melhorar a mobilidade dos transportes públicos e melhoria dos rendimentos das famílias. A Autarquia tem ao seu dispor, um importante pacote legislativo e uma nova Lei de Bases de Habitação, com o qual pode e deve aproveitar para resolver os problemas habitacionais e da reabilitação urbana do parque edificado; nomeadamente, dar resposta à crise na habitação com um conjunto de respostas concretas, a promoção do arrendamento de longa duração, a proteção de todas as pessoas com mais de 65 anos e com incapacidade, a proibição de assédio aos moradores e apoio para os senhorios pobres. O aumento da oferta pública de habitação, permitindo às autarquias a construção de habitação social, o

estabelecimento de parcerias com o setor cooperativo e a regulamentação do alojamento local e ao apoio ao arrendamento. Atualmente os valores médios de rendimento de muitas famílias e particularmente famílias jovens, são muito baixos. Muitos contratos de trabalho precários e temporários, dificultando a oportunidade de obter crédito, para aquisição de habitação própria, facto agravado pela realidade turística e Loulé, onde se inclui o alojamento local, sendo alvo de elevada procura, coloca estes valores em patamares de muito difícil acesso para a maioria dos cidadãos.----------

---

Seguidamente usou da palavra o senhor **Deputado António Farrajota (CDS)**, que fez uma breve menção à iniciativa que a Câmara Municipal teve ao apresentar este estudo e desde logo desejando que chegue a bom porto, uma vez que existem muitos entraves que podem surgir, a quem pretende executar uma ideia deste género. Referiu que para a construção desta habitação social é necessário trabalhadores e para tal onde ficam os mesmos alojados? Neste momento não existe, referindo um caso pessoal, onde os seus trabalhadores vivem dentro de uma roulotte, porque foi impossível arranjar alojamento.----------

Os trabalhadores da hotelaria é difícil mantê-los cá com os ordenados que se praticam neste momento e só têm 6 meses de trabalho. O CDS Algarve, não se regozija nada, com o facto das escolas começarem cada vez mais cedo, defendendo como no antigamente começar as aulas depois do 5 de Outubro. Não se pode impor, a que tem um apartamento o vá alugar. Disse ainda que o problema é muito mais complexo que aquele que foi apresentado, há que analisar os escalões sociais e como se pode acompanhar o desenvolvimento da nossa terra.---

Qualquer profissão especializada, eletricista, canalizador, que se queira fixar no Algarve, tem dificuldade em arranjar alojamento. Considera existir uma lacuna neste estudo, que é os extratos sociais, que é as diferentes construções sociais e outras, necessárias para os profissionais, que sejam tomadas em conta no estudo, porque sem isso não há desenvolvimento no Algarve.----------

---

Usou da palavra o senhor **Deputado Fernando Santos (Independente)**, referiu que o turismo "é uma chatice, tiram a casa às pessoas", há que ter cuidado com o que se diz, tal como as estatísticas, que refere que "há mais casas do que famílias". Em qualquer país com muita atividade turística, isto acontece! As casas existem, por isso é que existe atividade turística. Este estudo carece de uma lacuna muito grande, porque se olharmos às páginas 58 a 77, que nos dá uma informação importantíssima, são da GFK, sobre quem é que pode aceder em estratos de percentis, aqueles valores de compra, onde é que está a estratificação do concelho de Loulé, por rendimentos. Referiu que a realidade é que este estudo não está bem feito, porque falta na realidade dizer o que é que

existe no concelho, para poder aceder aquilo que existe. As pessoas recebem muito pouco, têm salários miseráveis, com muitos emigrantes, que é o caso do litoral. Quarteira é o parente pobre deste estudo. Onde estão referidos os emigrantes?----------

Questionou sobre os benefícios tributários, no valor de 32,5 milhões, sem IVA, referido na pág.129, onde faz menção que este Executivo pretende investir cerca de 90 milhões de euros neste Programa. Se forem baixados os cerca de 32,5 milhões, o investimento da Câmara Municipal, é de cerca de 57 milhões.----------

---

Usou também da palavra o senhor **Presidente da Junta de Freguesia de Quarteira (Telmo Pinto)**, que disse ser defensor que antes de se fazer qualquer coisa, há que saber qual a realidade que existe, no sentido de ir ao encontro daquilo que são as necessidades das pessoas, sendo um concelho com muita diversidade, há que primeiramente se analisar o que existe. Preocupa-o o facto de Quarteira, ainda não ter terrenos disponibilizados, é uma freguesia com especificidades diferentes de outros sítios. Na habitação, há o emprego de Verão, que neste momento está estrangulado, há muitas pessoas a vir para Quarteira para trabalhar no Verão, o que prejudica a economia, a queixa dos empresários é enorme, estas pessoas não têm casa, e a queixa dos empresários é enorme, neste momento existem casas com 10 pessoas lá dentro. A situação dos emigrantes é muito localizada no litoral, o que é bastante preocupante. Paralelamente há que falar de outras políticas, e nomeadamente na questão da educação, e depois de alguma análise, apurou-se que Quarteira neste momento, tem cerca de 189 crianças, que não têm colocação, o que é bastante preocupante. Teceu ainda algumas considerações sobre as escolas e a hotelaria e apoio domiciliário na cidade de Quarteira.----------

Defende esta Estratégia, considerando um bom trabalho, um grande passo neste concelho e no país.----------

---

Interveio a senhora **Deputada Bárbara Correia (PSD)**, que disse querer dar algumas notas sobre esta Estratégia Local de Habitação, nomeadamente as carências verificadas a nível de habitação no concelho de Loulé, podendo ser comprovado pelo estudo feito, o que vem confirmar as preocupações do PSD, que já tinha feitos algumas propostas neste sentido.----------

Questionou sobre qual o valor médio das rendas dos 908 novos contratos de arrendamento celebrados recentemente.----------

Lamentou o facto de não ter sido incluída uma única medida apresentada na Moção da JS Algarve, aqui apresentada nesta Assembleia Municipal pela Bancada do PSD e muito importante, aprovada por unanimidade. Analisadas as medidas apresentadas, podem ser divididas em 3 grupos; nomeadamente apoios e uma

dependência direta do município, com a reabilitação de habitações municipais, direcionadas para habitação social, aquisição de terrenos para construção destinadas a habitação com renda acessível, questionando quem se irá poder candidatar e quais os critérios, aquisições de habitações dispersas no mercado, destinadas a arrendamento, com estudos de possibilidade e de viabilidade de poder planeamento urbanístico e tributários, e questionar igualmente quem se pode candidatar e quais os critérios a utilizar. Ainda a questão de arrendar para subarrendar, onde o município arrenda e subarrenda às famílias e assume o valor da diferença, e como se irá processar a atribuição deste tipo de apoio, carecendo esta medida de um Regulamento de Apoio ao Arrendamento Habitacional do Município de Loulé, para que se concretize muito bem as condições de aceso à atribuição deste tipo de apoio, tendo em conta a dependência que o cidadão terá do Executivo.----------

Um outro grupo, são os apoios à habitação privada, tratando-se de habitações já existentes e ocupadas, resolvendo alguns problemas, não construindo aqui novas situações.----------

Num outro grupo, contempla os estudos e as comparações, uma cooperação entre a Universidade do Algarve, não referindo de que forma será feita essa comparação, mencionando apenas que será promovida habitação entre os estudantes, havendo uma ausência na forma como a mesma irá ser realizada. Há uma referencia ao reforço da capacidade técnica da Câmara, e também de benefícios fiscais para a habitação.----------

Disse também que esperava mais desta Estratégia, nomeadamente algumas medidas sugeridas pela Bancada do PSD, aprovadas por unanimidade, com o propósito de promover a habitação aos jovens em especial no interior, nomeadamente; a criação de uma rede local de oferta jovem, para proprietários de imóveis abandonados no interior, em que os proprietários colocariam os seus imóveis, numa rede partilhada com jovens até aos 35 anos, que pretendessem arrendar o imóvel. Os proprietários teriam assim acesso a benefícios fiscais, como a não tributação dos rendimentos prediais no primeiro ano, e uma taxa nos anos seguintes de 5% ao invés dos 28%, bem como apoios para a reabilitação, nomeadamente apoio ao financiamento com empréstimo a 30 anos e o IVA a uma taxa reduzida de 6% na empreitada. Uma segunda proposta, da Bancada do PSD, foi a venda de lotes, com condição de arrendar nos primeiros 5 anos, o proprietário teria benefícios fiscais com uma isenção de IMT e a tributação dos rendimentos prediais durante 5 anos, a uma taxa efetiva de 10% ao invés dos 28% e ainda uma discriminação fiscal positiva para jovens até aos 35 anos, na aquisição do imóvel com uma isenção de IMI nos primeiros 3 anos e isenção de IMT. Lamentou o facto deste Executivo, não ter "aproveitado" este trabalho

sério, necessário e que poderia ter complementado este Plano.----------
---

Depois o senhor **Presidente da Junta de Freguesia de Alte (António Martins)**, teceu alguns comentários relativamente sobre as casas disponíveis, as necessidades e a população e principalmente com a vontade da iniciativa privada. As pessoas são donas das casas, e muitas dessas casas como é sabido, são casa que estão afetas ao arrendamento local e ao turismo. Concorda com a intervenção do Deputado Mário Botelho, no que concerne a ser feito alguma coisa nesse sentido.----------

Deu ainda os parabéns ao Executivo pela apresentação desta Estratégia Local de Habitação, que tinha que ser feita, este documento tinha que ser feito, e que levou 2 anos a ser elaborado, era absolutamente necessário. Agora "sabemos onde estamos e para onde vamos", porque se estamos todos de acordo numa medida, não deve ser circunscrita a um mandato, mas que qualquer Executivo, pode e deve executar, muito para além das estratégias partidárias.----------

As pessoas necessitam de casas, independentemente do Executivo que esteja em funções, tem que ser concretizado e irá sê-lo com certeza.----------

Deixou uma ultima nota, de que este é um instrumento para promover o povoamento das zonas rurais e combater a desertificação do interior.----------

É trabalho fundamental do poder político, não só responder às necessidades, mas orientar e planear as necessidades futuras.----------
---

O senhor **Presidente da Assembleia**, para poder prosseguir o debate, deu de imediato a palavra ao senhor Presidente da Câmara Municipal, para responder às questões levantadas pelos senhores Deputados Municipais.----------
---

4- Intervenção da Câmara Municipal;----------

Usou da palavra o senhor **Presidente da Câmara Municipal**, referindo ter sido muito rico este debate, foram ditas imensas coisas com as quais concorda plenamente, designadamente quando se caracterizam as dificuldades das pessoas, as ausências, nomeadamente coisas que já deviam ter sido feitas há muito tempo neste capítulo, os bloqueios, a falta de interesse extensiva a muitos Executivos que já passaram por aqui, porque podia ter havido ao longo dos anos mais interesse e mais empenho para ter resolvido a questão da habitação no concelho de Loulé. Houve algum interesse em 45 anos de Poder Local e Democracia, no provimento de habitação para as famílias mais necessitadas, mas foi manifestamente insuficiente. Começa agora uma nova fase, onde estão caracterizadas todas as dificuldades, e agora de uma forma planeada, abordar este problema para o futuro.----------

Com este documento começa aqui u tempo novo, relativamente a esta questão estruturante do desenvolvimento do concelho de Loulé, que será abordado, tal como é proposto na Estratégia, para vigorar durante 11 anos, que elencou os problemas, caracterizou-os em articulação com as novas políticas, que foram recentemente aprovadas. Esta Estratégia é municipal, foram feitas reuniões, fóruns abertos, onde foram ouvidos os emigrantes, que vivem numa situação dramática, que contribuem para a criação de riqueza no nosso concelho, e que estão alojados numa condição de sobrelotação em condições absolutamente indignas. Foram igualmente ouvidos os Presidentes de Junta. Esta Estratégia também teve a componente, de saber ouvir e chamar à participação num determinado período os vários agentes que importa ouvir, que eles têm o seu conhecimento e tinham o seu contributo a dar e deram-no.----------

Começando por responder à cidadã Helena Baião, na qualidade de cidadã, interveniente no público, respondeu que existe uma carência enorme de parques de estacionamento na cidade de Quarteira, e depois de muito tempo, sem nada neste capítulo, foi feita uma pequena bolsa de estacionamento na zona entre Quarteira e Vilamoura, e foi aumentada a capacidade existente. Disse não ter conhecimento de tal situação dos 32 veículos da Visacar lá estacionados, porque a própria empresa que tem lá sediados os seus escritórios, tem um largo de estacionamento à frente das suas instalações, sendo eu o estacionamento acabado de inaugurar recentemente, está ao lado, em terreno público e que será ouvida a empresa em questão nesse sentido.----------

Sobre a Rua do Sol, foi aberto concurso e feito projeto em várias empreitadas que estão neste momento a decorrer, algumas delas em fase administrativa de projeto, esta já está para ser visado o contrato no Tribunal de Contas. Acredita que essa obra e outras em Vilamoura, que tem a ver com a qualidade da rede viária, em Vilamoura, possa antes do fim do ano, arrancarem obras para podermos melhorar.----------

Referiu que sobre o terreno existente ao lado do Mac Donald´s em Vilamoura, o terreno tem proprietário, foi adquirido por um sul-africano, e há muito tempo que os interessados não dão sinais. Houve em tempos um projeto para aquele local de um Centro Comercial de grande qualidade. O terreno não é municipal, não está à venda, tem investidores que têm interesse em investir nele e rentabilizar o seu investimento, como é naturalmente legítimo.----------

Em relação à questão do drama do alojamento local, que está regulado por um Decreto-Lei n.º 128 e com mais uma portaria adicional. Pode-se criar zonas de contenção para o alojamento local, é um problema que ainda não foi encarado como um problema de excesso de alojamento local, ainda não há a perceção de que isso seja verdadeiramente um problema, mas naturalmente a Câmara

Municipal, está aberta à discussão desse problema, até em fase da discussão da faixa turística e na altura adequada será trazido à discussão.----------

Em relação à questão colocada pela cidadã, Rosália Cruz, que disse que a aposta deveria de ser na reabilitação e remodelação de habitação já existente, reduzir a construção. O Executivo tem essa política definida em áreas específicas, quer em Quarteira, quer em Loulé, nas Áreas de Reabilitação Urbana, onde o foco é colocado na reabilitação daquilo que está já edificado e nesta Estratégia tem um peso muito modesto, mas na realidade é uma medida que também está presente nesta Estratégia.----------

Referiu que em Portugal, existem muito mais habitações construídas, do que pessoas a viverem em casas construídas, existindo cerca de 1,8 milhões de moradias a mais do que o Parque Habitacional total do país e a política do Governo, que através de incentivos fiscais, procura atrair para o mercado de arrendamento, esses fogos que estão devolutos e que deveriam ser de facto os primeiros a mobilizar para a ocupação, para a habitação, sempre numa base de mobilização, com incentivos fiscais, porque são propriedade de pessoas que investiram e que naturalmente têm os seus direitos legítimos. Apesar disso existem políticas que foram desenvolvidas por este Governo e algumas que podem até localmente ser equacionadas e isso tem sido feito.----------

Teceu alguns comentários sobre a Cidade Lacustre, que se trata de um projeto de interesse nacional, que tramita na administração pública portuguesa, há muitos anos, projeto aprovado em 1999, o Plano de Urbanização de Vilamoura.----

De acordo com a legislação existente, os índices de construção, respondem aos instrumentos legais em vigor, vai-se ver o que diz a CCDR e a APA, porque também têm voto na matéria.----------

Respondendo ao cidadão Rogério Rochinha, informou-o que na página 55 do estudo, está lá a resposta para a questão que colocou, nomeadamente núcleos precários de habitação, o estudo não está de modo nenhum desatualizado. As casas que vão ser de iniciativa direta, em termos de construção da Câmara Municipal de Loulé, são cerca de 684 casas, incluindo as da Universidade do Algarve.----------

Em resposta ao cidadão João Simões, concorda com a sua intervenção de que é preciso planeamento, e a Câmara está a planear, é preciso visão estratégia que está espelhada neste documento. Neste momento há escolas em construção no concelho de Loulé.----------

O Executivo está a trabalhar com Quarteira e Almancil, para tentar resolver problemas, na Unidade de Saúde Familiar de Quarteira, que entretanto, foi criada. Neste momento em termos do pré-escolar, que é o escalão dos 3 aos 5 anos, existem 4 salas novas, 2 na Francisca de Aragão, 2 no Agrupamento Laura Ayres, Fonte Santa e na Abelheira, ficando apenas de fora as crianças que não

fizeram ainda os 3 anos, todas as outras crianças no concelho de Loulé em idade escolar da pré-escola, vão ter instalações condignas temporárias, até que não tenhamos os novos edifícios escolares quer em Loulé, quer em Quarteira, e que estão os concursos abertos, uma na zona do Forte Novo e outra junto à rotunda da BP, é uma Escola Base Integrada e um Jardim de Infância.----------

---

5- Intervenção do Público;----------

Neste período, usou da palavra a **cidadã Rosália Cruz**, que abordou a questão da habitação para o turismo, em relação ao que se tem de verificar para cumprir o previsto no EMAG, é preciso fazer esta articulação com a questão das alterações climáticas e depois verificar quais são as prioridades, neste caso a habitação social e os níveis de habitação referidas, por exemplo o coeficiente de afetação deste projeto, já é superior no projeto ao que é previsto no artigo 60.º do PU.----

---

Usou depois da palavra o **cidadão Tiago Grosso**, que disse fazer um comentário bastante sintético em relação à questão do turismo, que desde cedo, dos 18 anos, que está ligado à área do turismo. A questão da especulação imobiliária tem a ver tudo com o turismo, porque se andou durante muitos anos a deixar construir demasiado. A procura do turismo, influencia este problema de sobrevalorização dos imóveis.----------

É da opinião que se deve ter menos "casas" e mais hotéis e centrar a ambição que deveria ser a situação ideal. Concorda com a iniciativa do Executivo na tentativa de reverter alguns empreendimentos que estavam previstos, mas deveria ir mais longe, nomeadamente o caso de Vilamoura, Cidade Lacustre, porque não faz sentido nenhum, uma vez que Vilamoura já ultrapassou a sua capacidade de carga, há muito tempo. No Verão é impossível circular em Vilamoura, poder usufruir com o mínimo de qualidade das praias desses locais. Qualquer empreendimento que vá ser feito, irá colocar mais "pressão" sobre essa pressão que já existe.----------

Há que refletir sobre a questão, se a base da nossa economia é o turismo, há que trazer para a região mais pessoas durante o Inverno, Outono e Primavera. Esta situação de se ter 1 casa que ocupa um mês ou dois por ano, não faz sentido nenhum, seja uma casa de um privado ou de um hotel.----------

Não faz sentido nenhum, esta situação tem impacto na vida das pessoas, dos trabalhadores, casos como aqueles em que a pessoa vive 7 meses num apartamento e depois durante 3 meses no Verão, têm de sair para dar lugar aos turistas ir viver para outro local, e depois vão para onde, para a casa dos pais?---

---

Em seguida usou da palavra o **cidadão Rogério Rochinha**, e dirigindo-se à pessoa do senhor Presidente da Câmara Municipal, disse que tinha lido a página 58, sobre

a questão dos 101 precários, mas o que pretendia saber era quantas casas é que se pretende construir de novo e em quantas habitações é que vai haver reabilitação. Estima-se 10 milhões de euros para reabilitação de casas, faz-se um custo médio de 42.500€ e questiona quantas casas é que vão ser reabilitadas no total que existe, porque se não forem todas as casas é evidente que o custo médio vai aumentar. Se não houver intervenção em todas as casas do Parque Habitacional Municipal, a média vai aumentar e pode aumentar exponencialmente, dependendo do número de casas em que se vai intervir.----------

Em relação à questão dos arrendamentos no caso concreto de Quarteira, grande parte das pessoas que têm as casas fechadas, costumam aluga-las de Outubro até Maio e depois mandam-nas embora. Tudo aquilo que acontece em Quarteira, deveu-se à especulação imobiliária, porque são os Executivos Camarários que licenciam as obras e que foram permitindo tal situação.----------

Disse ainda que tinha sido referido pelo deputado Fernando Santos, é a restauração e a hotelaria, passar a pagar melhor aos seus funcionários, porque é o que mais se verifica nas freguesias de Almancil e de Quarteira, as pessoas são mal pagas.----------

Esta Estratégia, resolve algumas coisas mas não resolve totalmente, se não houver a componente social, nomeadamente dos vencimentos. No essencial este Plano era necessário, não há quaisquer dúvidas sobre isso.----------

---

6- Intervenção dos Deputados Municipais;----------

Neste período usou da palavra a senhora **Deputada Ana Francisca (PSD)**, começou por dizer que uma das questões pelo qual o PSD votou contra a Lei de Bases da Habitação, foi porque esta dava cobertura ao congelamento das rendas, à renovação automática dos contratos, protegia despejos, colocava questões relativamente aos benefícios fiscais, sendo que o que resultava daqui, eram eventuais consequências nefastas. O que se pretendia que acontecesse era mais arrendamento, poderia resultar no contrário, menos arrendamento.----------

Disse ainda, ser a favor de um novo paradigma, não de uma política de habitação social, mas de uma política social de habitação, que haja aqui algumas inovações nas políticas públicas de pensar a habitação.----------

Deu os parabéns a este ou a outro Executivo, e conseguir chamar os proprietários das casas, para fazer um "arrendamento a quem precisa".----------

Teceu alguns comentários relativamente à freguesia de Quarteira, que toda a gente sabe de pessoas que arrendam uma casa e que não declare esse valor, grande parte das pessoas não querem fazer contratos. Muitas vezes as casas são de familiares e são uma forma de criar poupança, é uma forma de rentabilizar um património. É importante ser pensado como será criado o "benefício fiscal",

porque entre aquilo que atualmente é o valor de mercado e aquilo que se vai dar como benefício fiscal, até que ponto é que isso compensa, pela especulação imobiliária.----------

Chamou a atenção para a questão referida pelo senhor Presidente da Junta de Freguesia de Quarteira, porque quando se fala em habitação, não podemos descontextualizar de outras questões igualmente importantes.----------

Terminou a sus intervenção, dando conta de um caso que teve conhecimento de uma professora do Norte, que teve de rejeitar a sua colocação cá, porque não teve lugar na Creche para a filha e com o vencimento de professora não podia pagar casa.----------

---

Usou da palavra o senhor **Deputado Fábio Nobre (PS)**, que referiu que a sua intervenção, teria 2 caminhos, o primeiro dos quais, observar com alegria e satisfação que de uma forma geral, parece que há uma união, remando todos para o mesmo lado. Concorda com as intervenções anteriores, no sentido de solicitar mais intervenção pública no setor privado, tendo em conta que o antigo deputado desta Bancada, o senhor Deputado Fernando Santos, pareceu ir um bocado no sentido oposto.----------

Neste momento verifica que as pessoas estão desesperadas, é mesmo uma necessidade urgente a criação de habitação, exemplificando o seu caso, um jovem com 31 anos, que vive na casa dos pais, no Bairro da Checul em Quarteira e que num curto/médio prazo, não se vê a conseguir sair de casa deles, uma vez que neste momento parece ser algo impossível de acontecer. Parece um paradigma que é existirem tantas casas livres e tantas pessoas a precisar de casa. Esta situação é resultado do sistema neoliberal em que vivemos, que potencia um grande desenvolvimento, mas que também tem lacunas muito graves. Concorda com a opinião do senhor Presidente da Junta de Freguesia de Quarteira, quando este diz que a cidade, está a sofrer uma pressão imensa em várias áreas.---------

Terminou felicitando o Executivo por esta Estratégia Local de Habitação, na sua opinião bem construída, sendo que as freguesias de Quarteira e Almancil são as que mais problemas sentem, nomeadamente metade dos pedidos para casas no concelho e Loulé, terem sido a partir de Quarteira, é uma evidência.----------

Referiu ainda as 276 casas, que foram construídas pela Câmara Municipal de Loulé, desde o 25 de Abril, comparando esse valor às 684 novas casas, que se pretendem conseguir ao longo de 11 anos.----------

---

Foi dada a palavra ao senhor **Deputado Mário Botelho (PSD)**, teceu alguns comentários relativamente à componente fiscal e as consequências no mercado de habitação. Disse estar de acordo com os Planos Habitacionais, tal como outros planos de grande relevância para o município, devem ser "fora dos ciclos

políticos". O PSD durante 12 anos, fez um determinado número de Planos, e eles quando chegaram ao executivo Socialista, foram todos por "água abaixo", porque acharam que a visão era outra, também não faz sentido com este Plano de Habitação, independentemente da sua necessidade e da sua urgência.----------

Deixou uma nota ao senhor Presidente da Câmara, em relação à Cidade Lacustre, pretendendo equilibrar ambientalmente o município, no que toca à subida das águas, à impermeabilização de determinados terrenos, através de algumas medidas implementadas, como vai implementar na zona do mercado de Quarteira.

Disse não tentar compreender como é que o senhor Presidente da Câmara Municipal do PS, que está também no Governo, não intercede, para que aquilo não vá para a frente sabendo que é aquilo é atentado ambiental e também no Parque de Estacionamento junto ao Mac Donald´s, se havia uma necessidade imperiosa de equilibrar harmoniosamente o edificado, porque é que não foi feita uma Medida Preventiva?.----------

Em resposta ao cidadão Rogério Rochinha, em relação aos salários baixos das atividades privadas, disse que é empresário e que os seus funcionários os pagamentos são legais, não paga nada "por fora".----------

Referiu ainda, que se o Governo, o BE, ao que o senhor pertence, conseguisse baixar os impostos, talvez as empresas tivessem maior rendimento para poder subir os salários, mas isto com certeza não é uma boa medida para o PS.----------

---

Foi depois dada a palavra ao senhor **Deputado António Farrajota (CDS)**, que disse estar absolutamente convicto de que uma das razões porque não se pagam melhores salários no Algarve, é pelo motivo dos impostos, esta é uma realidade, porque o dinheiro não é elástico, ou vai para um lado ou para o outro. Quando se tem a receita ou se faz um Orçamento correto, é isto que acontece, com a agravante do Algarve ser muito sazonal, porque há pelo menos 4 meses, que a receita é praticamente nula e não dá para pagar as despesas, tendo o IVA da restauração foi parcialmente reduzido.----------

Existem casos de hotéis que fecham e mantêm os trabalhadores em casa e como é que uma pessoa vai alugar uma casa por 12 meses, sabendo à partida, que possivelmente durante 4 meses, não tem emprego? Tudo isto vai influenciar na construção, na habitação, porque se as pessoas não têm capacidade para pagar durante um ano inteiro uma renda de 400€/500€, quem é que vai fazer? E quando voltar se calhar já não tem casa.----------

---

Depois usou da palavra o senhor **Deputado Carlos Martins (BE)**, tecendo algumas considerações sobre este Plano, que foi elaborado por uma equipa de consultores externos apoiada por uma equipa interna multidisciplinar, na qual o senhor Presidente da Freguesia de Quarteira fazia parte, estando em consonância com

tudo o que está aqui. O diagnóstico está elaborado, existem problemas difíceis de ultrapassar, vivemos num município aparentemente rico, o tratamento dos dados estatísticos confundem as pessoas, estamos em 1º lugar onde é mais caro comprar casa, e em 11º lugar, onde é mais caro arrendar casa. Só por si estes 2 indicadores, levam-nos a pensar erradamente que todas as famílias vivam bem no concelho, quando na prática a realidade é muito diferente. O estudo de opinião de mercado realizado em 2018, conseguiu apurar que 3344 residentes no concelho, pretendem mudar de residência nos próximos 3 anos, mas não é indicado no estudo a localização, nomeadamente a freguesia onde acontecem estas intenções. Quanto ao levantamento das situações de carência habitacional elaborado pelos serviços camarários, baseado nos pedidos feitos em 2017 e 2018, onde foram detetadas 507 famílias com necessidades, o que não corresponderá à necessidade atual do concelho, pecando por defeito, porque existem muitos casos que não terão sido contabilizados, dada a evolução até ao momento, com novos potenciais interessados em fixarem-se em Loulé. Há que ter em conta, grandes empreendimentos que se instalaram em Loulé, o caso do IKEA em 2018, que veio alterar totalmente o panorama, acrescentando muito mais necessidades habitacionais, aquilo que já existia, onde não foi precavido nenhuma contrapartida, quer em termos habitacionais ou de equipamentos sociais para os trabalhadores e estavam previstos cerca de 3 mil. Verificou-se uma grande falta de planeamento, facto já mencionado pelo cidadão João Simões. Verificou ainda que segundo o estudo o Parque Habitacional existente em Loulé, é 2,3 vezes, superior ao número de famílias do que se deduz existirem casas disponíveis suficientes para fazer face às necessidades permentes, sendo certo que serão segunda habitação, os seus donos preferem tê-las fechadas a colocá-las no arrendamento. O município poderá ter uma palavra importante e uma atitude para cativar os proprietários para programas de arrendamento com incentivos fiscais ou aplicando o Código do IMI, onde estão previstas penalizações, majorações para quem intencionalmente não aluga as suas casas. Por outro lado, cerca de 4400 habitações, estão disponíveis para comercialização nas mediadoras, dos quais apenas 0,6%, são apartamentos para arrendamento, ou seja 57 potencialmente estarão interessados num aluguer não sazonal. Dever-se-ia ter tomado medidas urgentes há muito mais tempo. Na programação e objetivos, seria importante ter um objetivo inscrito no Plano, mais esclarecedor, sobre a forma como a distribuição será feita ao longo do espaço temporal do Plano e em cada freguesia. Deveria ser ainda considerada serem libertadas as habitações municipais, com oferta de novas oportunidades e englobá-las no total geral de 1400. É importante apostar na reabilitação do Parque Edificado Municipal, embora o valor estimado seja muito elevado e merece ser justificado, 9 milhões.-

---

Considera que apostar na Reabilitação do Bairro Municipal, em vez de optar pela transferência das famílias para outras habitações, e aproveitar toda aquela área, para o novo empreendimento habitacional é um erro estratégico. Aquele Bairro, jamais tem condições para ser reabilitado. Aquelas áreas estão totalmente desatualizadas e merece que a Câmara tenha a audácia de promover a substituição daquele Bairro, por um Bairro Moderno. A promoção de habitação municipal, cerca de 466 fogos, porque está subdividido no plano que apresentaram assim, o que parece muito pouco para as necessidades do concelho, assim como a aquisição de 110 habitações.----------

Congratula-se com o facto de terem sido criadas face às necessidades de habitações para estudantes, relembrando que o BE, fez em sede de Orçamento, e felizmente foi ouvido, julga que realmente uma parte destas habitações deveria de ir para a freguesia de Almancil, dado a sua proximidade. Terminou referindo que a Câmara Municipal, já tem 4 Empresas Municipais, e que não tem necessidade de mais nenhuma Empresa e muito menos para gerir o Parque Municipal Habitacional e também um Mapa de Pessoal, com Divisões criadas, para resolver o problema da habitação. Temos técnicos competentes e que devemos de aproveitar aquilo que a Câmara tem de bom e não tentar substitui-los por novas Empresas Municipais.----------

---

Foi de imediato cedida a palavra ao senhor **Presidente da Junta de Freguesia de Alte (António Martins),** mencionando o facto dos salários que são praticados no Algarve, sobretudo na hotelaria e citando as declarações do empresário André Jordan, que na entrevista que deu à revista Visão, disse "…se Vilamoura nunca atingiu o nível de luxo a que estava destinado, é por causa dos baixos salários que se praticam." (fim de citação).----------

---

Depois pediu a palavra a senhora **Deputada Bárbara Correia (PSD),** dando uma palavra ao senhor Deputado Fábio Nobre, sendo o seu testemunho sido representativo da situação da grande maioria dos jovens, sendo essa preocupação vivida diariamente, referindo que esta Estratégia deveria incluir propostas de aplicação direta aos jovens até aos 35 anos, e que é uma grande preocupação da JSD, que continuará a trabalhar e a apresentar propostas, para aquilo que o jovens merecem. Questionou ainda sobre o ponto de situação, sobre uma preocupação aqui apresentada numa sessão anterior, pela Presidente da União de Freguesias de Querença/Tôr/Benafim, relativamente a uma nova realidade urbanística no nosso concelho e não só, que se prende com as edificações pré-fabricadas, nomeadamente casas de madeira, contentores, que não estão licenciados nem têm projetos de instalação e que teimam em manter-se sem

licenciamento.----------

Depois usou da palavra o senhor **Deputado Marco Ferreira (PS)**, que analisando as intervenções das Bancadas do PSD e do CDS, sobre a questão da habitação, e que curiosamente foram os partidos políticos, que não votaram a Lei de Bases da Habitação, sendo de realçar esta questão e a coligação CDS/PSD, nunca fez nada pelos salários e lamenta que sejam contraditórias as suas posições, pois às vezes dizem uma coisa e outras vezes dizem outra, pois a política deve ter coerência.---
---

Seguidamente usou da palavra o senhor **Deputado Abel Matinhos (PS)**, que teceu algumas considerações em relação à Lei de Bases da Habitação. Referiu que em comunicado que o PSD citou; "...não cabe aos privados resolver um problema social do Estado." (fim de citação), o que revela bem, qual a conceção de Estado, que o PSD, defende, nomeadamente que os "privados" não são Estado. Na realidade o "Estado" somos todos nós, os privados não podem anular a sua responsabilidade coletiva.----------
Mencionou também algumas evidências, da implementação com uma aquisição de 8 lotes de terreno na cidade de Loulé, no valor de 1,5 milhões de euros, com um potencial construtivo de 114 fogos, o desenvolvimento dos projetos de arquitetura e especialidade dos Lotes 1-2-3, Loteamento 1-2002 em Salir, desenvolvimento do projeto de arquitetura para a Reabilitação do Bairro Municipal, um Programa Preliminar aprovado em 03/07/2019, aquisição de imóveis de habitação para a reabilitação na cidade de Loulé, na Rua de S. Paulo, Rua Miguel Bombarda e Rua 5 de Outubro. Ainda a avaliação e desenvolvimento de projetos de arquitetura e especialidades de imóveis de habitação em Alte, a reabilitação de 2 casas na freguesia do Ameixial, destinadas a habitação acessível, ainda a prospeção de terrenos na cidade de Quarteira e Almancil e a realização de avaliações imobiliárias. Elaboração da candidatura de pedido de financiamento ao ERU, tendo em vista a celebração de acordo de cooperação, a submeter brevemente.----------
---

O senhor **Deputado Fernando Santos (Independente)**, apenas disse que existe especulação imobiliária porque não há equilíbrio.----------
---

Foi ainda neste período cedida a palavra ao senhor **Deputado António Farrajota (CDS)**, que esclareceu que o CDS, tinha votado contra, por não estar de acordo com o texto apenas por discordar do mesmo. Disse também que a solução passaria pelo aumento de impostos para se poder realizar mais coisas.----------
---

Terminadas as intervenções neste Período de Intervenção do Público, o senhor **Presidente da Assembleia**, cedeu de imediato a palavra ao Executivo para as considerações finais.----------

---

7- Intervenção da Câmara Municipal;----------

Interveio o senhor **Vice-Presidente, Pedro Pimpão**, que teceu algumas considerações sobre a aplicação do IVA em alguns casos concretos. Em relação aos custos dos imóveis e quantos serão adquiridos, este exercício é sempre feito em sede de Orçamento, todos os anos. Esta Estratégia é feita a médio/longo prazo, que pode evoluir entretanto, conforme as necessidades. Trata-se de uma necessidade premente e que aumentou drasticamente num espaço de 3/4 anos. É uma Estratégia projetada para 11 anos, e nos Orçamentos anualmente serão apresentados de uma forma muito concreta. Deve ser o mais abrangente possível do ponto de vista político.----------

---

Para as considerações finais, usou da palavra o senhor **Presidente da Câmara Municipa**l, que falou sobre a questão do arrendamento acessível, que ainda não está muito detalhado no Quadro da Estratégia e que é preciso aprofundar ainda este programa, que aqui apenas sugerido. Neste momento está-se a analisar o município de Lisboa, que tomou iniciativas no âmbito do arrendamento acessível, e que levantou dúvidas do Tribunal Constitucional, uma vez que se trata de promover a construção de habitações, em que se recorre a uma parceria entre o município e o investidor privado. O Tribunal de Contas, levantou imensas questões, e a Câmara de Loulé, está na expetativa para ver o que acontece, para seguir a decisão que o Tribunal de Contas fizer relativamente a esta proposta de Lisboa.----------

Em relação à questão colocada pelo cidadão Rogério Rochinha, a autarquia prevê a construção de 684 habitações, serão reabilitadas 261, porque será reabilitado o Parque Habitacional Municipal, já degradado e ainda assumir o Parque Habitacional do Bairro da Asa Branca, que vai ser transferido para a Câmara Municipal de Loulé e aí será feito um projeto para reabilitar essas 128 casas em Quarteira e transitar para a Estratégia Local de Habitação.----------

Existe uma margem de manobra que deve sempre existir e daí não poder assumir um compromisso com o dia que será entregue a chave às pessoas que vão aceder à habitação, uma vez que ninguém responsável nestas funções, correria o risco de avançar com datas.----------

Em relação à questão colocada pelo senhor deputado Mário Botelho, na questão do terreno situado ao lado do Mac Donald´s, sugerindo porque não faria a mesma coisa para aquele local, já que é um terreno necessário. Naquele local não se

coloca essa questão, uma vez que tem um alvará válido, ali existem direitos constituídos e o Executivo não faz isso. Cada vez que a Câmara Municipal propõe Medidas Preventivas, no âmbito da Revisão do PDM, e já foram propostas mais de uma vez, o Grupo Municipal do PSD, vota sempre contra! Não compreende porque está a solicitar mais Medidas Preventivas.----------

Em relação à questão do Bairro Municipal, referido pelo senhor deputado Carlos Martins, faz parte da história desta cidade, chamado Frederico Ulrich, mas que o povo chamava de "Bairro Operário", foram as primeiras habitações que o Estado Novo construiu para as pessoas pobres. Neste momento a sua organização está desfasada face às necessidades atuais, tem um quintal onde as pessoas têm a sua hortinha e seria uma violência contra a memória afetiva das pessoas, altera-lo e rentabilizar aquele terreno para construir lá mais casas. Será feita uma reabilitação naquele local, de modo a tornar as casas muito mais funcionais, de modo a acabar com aquelas ampliações "abarracadas", e ficarão habitações do ponto de vista funcional, dignas e que respeitarão a memória afetiva daquelas pessoas que sempre viveram ali.----------

Por fim, referiu a questão quer uma Empresa Municipal, pode ser útil, poderá fazer a gestão do Parque Habitacional Municipal, por ter vária vantagens, nomeadamente a facilidade de estabelecer regras e fazê-las cumprir.----------

Terminou dizendo que foi um bom debate, sobre uma Estratégia que irá durar 11 anos, uma enorme responsabilidade para todos, fazer com que este grande Plano para ensaiar uma resposta consistente a este grande problema, que não é apenas municipal mas também do país, que é a carência da habitação, pela primeira vez a Câmara Municipal de Loulé, está a dar esse passo com um contributo grande para resolver este problema.----------

---

8- Conclusões e Recomendações da Assembleia Municipal:----------

---

Em conclusão a este debate, o senhor **Presidente da Assembleia,** disse ter havido um consenso alargado, importante para o município, sobre a Estratégia Local de Habitação, para resolver o problema da habitação que sempre existiu, mas que agora se sente de uma forma diferente. É uma Estratégia de longo prazo, tem de existir um consenso alargado sobre esta matéria. Não se pode estar aqui a aprovar algo cujo horizonte é 2030, pensando que um Executivo se for de uma "cor diferente", vai alterar profundamente esta Estratégia. Esta sessão temática foi importante, igualmente todos os debates anteriormente realizados sobre esta matéria. A política de habitação não é solitária, tem uma série de políticas de enquadramento que é preciso ter em linha de conta, falou-se na mobilidade, na educação, no apoio geral às famílias, uma casa não é "um castelo

que se vive isolado de tudo" e é preciso simultaneamente com a política de habitação, articular com todas as outras políticas.----------

Verificou-se que no nosso concelho existem habitações precárias, muitas vezes habitações que antes se designavam por "bairros de barracas" e que existem no nosso concelho, por iniciativa pública, desde há muitos anos, nomeadamente de etnia cigana, não cumprindo muitas vezes as regras para as edificações.----------

A questão da habitação precária, é algo que temos e que está previsto nesta Estratégia Local de Habitação. É uma matéria difícil, mas que se tem que resolver, porque não é digno de uma entidade pública, um município saber que existem essas situações e não as resolver.----------

Outras questões que foram aqui tratadas, não fazem parte diretamente do assunto que nos trouxe aqui, e que serão tratadas noutras reuniões.----------

Esta discussão tida hoje, faz parte de um programa mais amplo sobre a Estratégia Local de Habitação, porque ela rem de ser deliberada nesta Assembleia por proposta da Câmara e essa matéria, será devidamente encaminhada pela Câmara Municipal. Foi analisada dentro da cooperação institucional, intitulada de "Primeiro Direito" e que obrigatoriamente tem que ter a aprovação dos 2 Órgãos do Município.----------

Agradeceu a apresentação do tema por parte da Câmara Municipal e aos Deputados que o discutiram de uma forma útil à comunidade e pela forma como se centraram nas questões essenciais neste debate, agradecendo a colaboração de todos.----------

---

Foi referido ainda pelo senhor **Presidente da Assembleia Municipal**, que na próxima sessão da Assembleia Municipal de dia 27 de Setembro, será realizado antes do início da sessão, um simulacro de incêndio neste edifício, com as entidades competentes que acompanharão o mesmo.----------

---

Não havendo mais intervenções e concluída a Ordem de Trabalhos, o senhor Presidente da Assembleia, deu por terminada esta Sessão, e nada mais havendo a registar, foi lavrada a presente ata, que depois de discutida e aprovada será assinada nos termos legais e regimentais.----------

---

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA_____

A 1ª SECRETÁRIA_____

A 2ª SECRETÁRIA_____