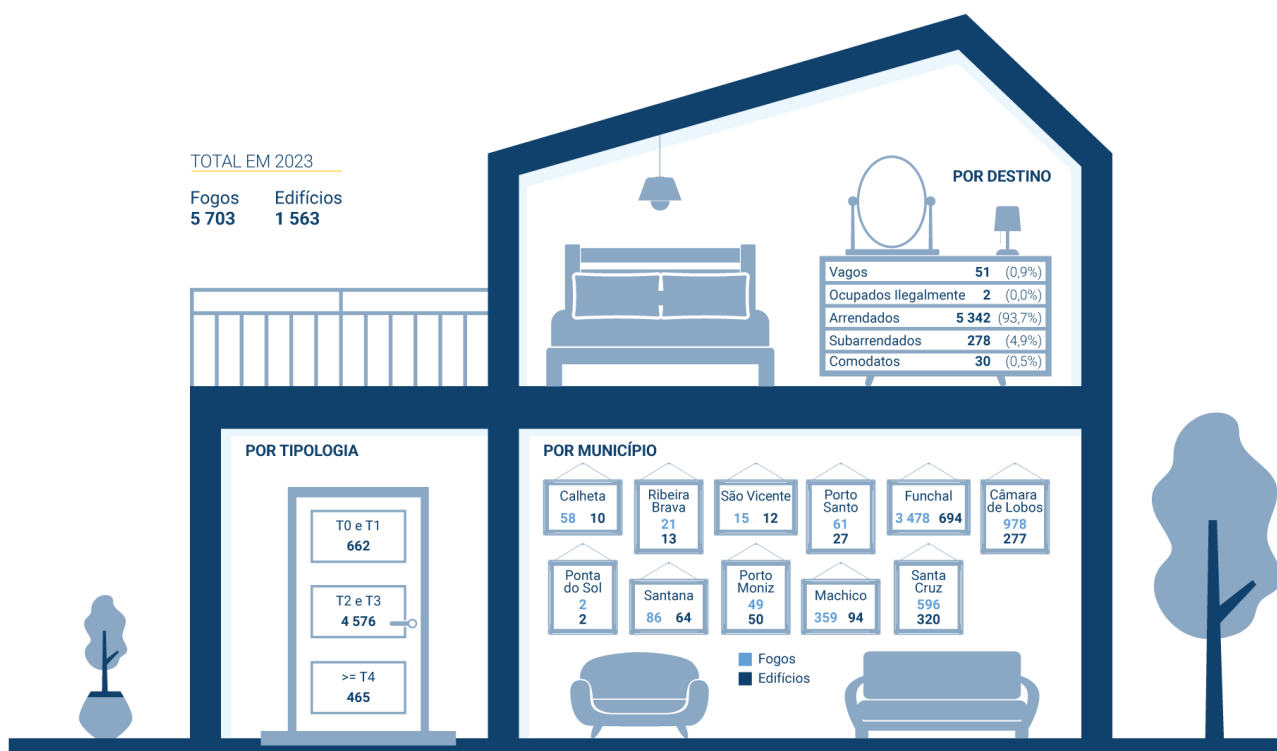


Inquérito à Caracterização da Habitação Social na Região Autónoma da Madeira (ICHSRAM) 2023

Principais resultados do ICHSRAM, relativo a 2023:

- Existiam na Região 5 703 fogos de habitação social (+3,8% que em 2015) inseridos em 1 563 edifícios;
- Existiam 2 222 fogos de habitação social por 100 mil habitantes;
- A renda média mensal foi de 77€ (62€ em 2015);
- Registaram-se 772 pedidos de habitação social;
- As receitas da cobrança de rendas de habitação social foram de 4 450 milhares de euros.

Figura 1 – Retrato da habitação social na Região – 2023



Fonte: DREM; Inquérito à Caracterização da Habitação Social na Região Autónoma da Madeira.

Com este Em Foco, a Direção Regional de Estatística da Madeira (DREM) divulga os resultados do Inquérito à Caracterização da Habitação Social na Região Autónoma da Madeira (ICHSRAM), com referência a 2023.

Considerando que o acesso à habitação é uma necessidade básica dos cidadãos e que a habitação social, em particular, constitui um instrumento da política social para a inclusão social, redução da pobreza e promoção da igualdade de oportunidades no acesso à habitação, a DREM entendeu que se revestia da maior importância dispor de um sistema de informação estatístico consistente e atual, que permitisse aprofundar o conhecimento da situação do parque habitacional com vocação social e servir de apoio à elaboração de programas locais de habitação, bem como à gestão do património público de habitação social da Região Autónoma da Madeira (RAM).

Para o efeito, a DREM lançou, no corrente ano de 2024, o Inquérito à Caracterização da Habitação Social da Região Autónoma da Madeira (ICHSRAM), uma operação estatística de caráter regional, com o objetivo principal de obter dados junto dos municípios e de outras entidades identificadas como proprietárias e gestoras de edifícios e fogos destinados a habitação social na Região.

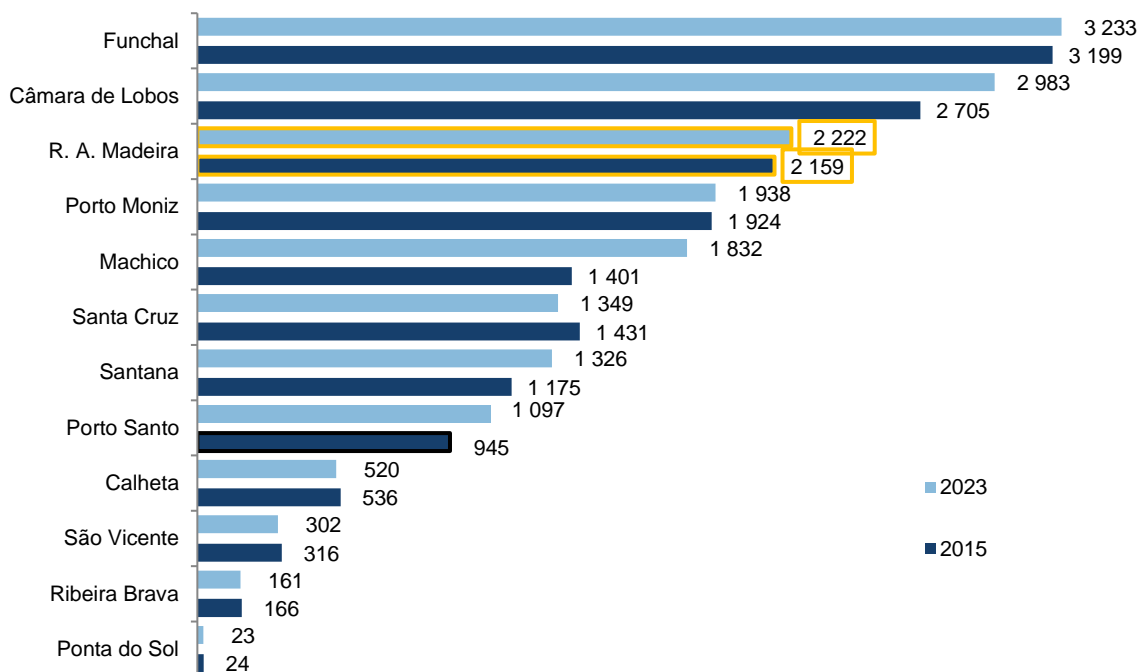
A informação resultante desta operação estatística vai possibilitar à DREM dar continuidade à série retrospectiva já divulgada para o período de referência 2009-2015, cujos dados foram recolhidos no âmbito do Inquérito à Caracterização da Habitação Social (ICHS), da responsabilidade do Instituto Nacional de Estatística (INE) para todo o território nacional, suspenso após a inquirição de 2016.

Os resultados apurados revelaram a existência de cerca de 5 703 fogos de habitação social (+3,8% que em 2015) pertencentes aos municípios e a outras entidades proprietárias e gestoras de habitação social. Estes fogos estavam distribuídos por 1 563 edifícios.

O número de fogos arrendados e subarrendados representaram, no seu conjunto, 98,5% do total, peso ligeiramente inferior ao apurado em 2015 (99,2%). Em seguida, ficaram os vagos e ocupados ilegalmente com, 0,9%, e, por último, os comodatos, com 0,5%. Em 2023 foram registados 772 pedidos de habitação.

Tendo por base as estimativas da população residente, em 2023, existiam 2 222 fogos de habitação social por 100 mil habitantes. O município do Funchal registou o maior número de fogos de habitação social por 100 mil habitantes (3 233), por oposição ao da Ponta do Sol (23 fogos/100 mil habitantes).

Figura 2 - Número de fogos de habitação social por 100 mil habitantes, por município – 2015 e 2023

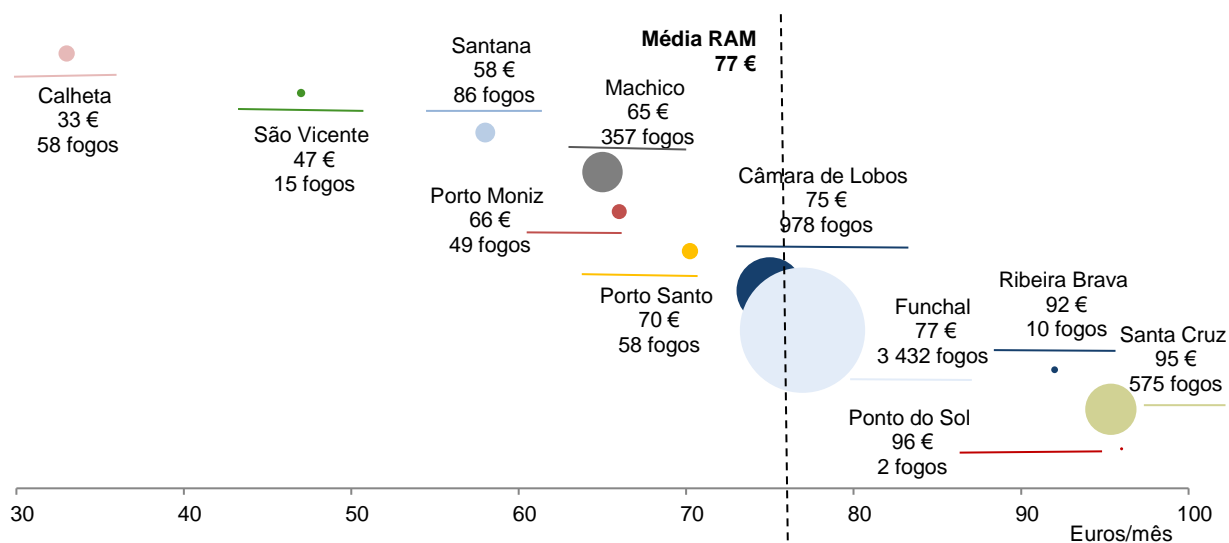


Fonte: DREM; Inquérito à Caracterização da Habitação Social na Região Autónoma da Madeira.

A maior parte dos edifícios de habitação social existentes, em 2023 (62,6%), possuía 1 alojamento, no entanto, o rácio de fogos por edifício é de 3,6 fogos.

No que respeita às características dos fogos, verificou-se que na sua maioria (peso de 80,2% no total) correspondiam a tipologias T2 e T3. Os fogos de habitação social destas dimensões (T2 e T3) aumentaram, face a 2015, por oposição aos fogos das restantes tipologias. A renda média mensal praticada no âmbito da habitação social, em 2023, foi 77€.

Figura 3 - Renda média mensal de habitação social e número total de fogos arrendados, por município – 2023



Fonte: DREM, Inquérito à Caracterização da Habitação Social na Região Autónoma da Madeira.

Nota: O n.º de fogos por município corresponde ao n.º de fogos com contrato de arrendamento.

Considerando a cobrança de rendas e a venda de fogos, as receitas do parque de habitação social totalizaram, em 2023, 4 450 milhares de euros.

As despesas associadas ao parque de habitação social, relacionadas com obras de conservação e reabilitação e os encargos fixos¹, totalizaram, em 2023, 10 828 milhares de euros.

O saldo entre receitas e despesas foi assim negativo, em 2023 (-6 379 milhares de euros), destacando-se o município do Funchal, com o maior saldo negativo (-4 385 milhares de euros), e o de Santana, com o maior saldo positivo (+40 milhares de euros).

¹ Inclui os seguros, condomínios, consumos de eletricidade e água e outros encargos fixos.

Figura 4 - Receitas e despesas com o parque de habitação social, por município - 2023

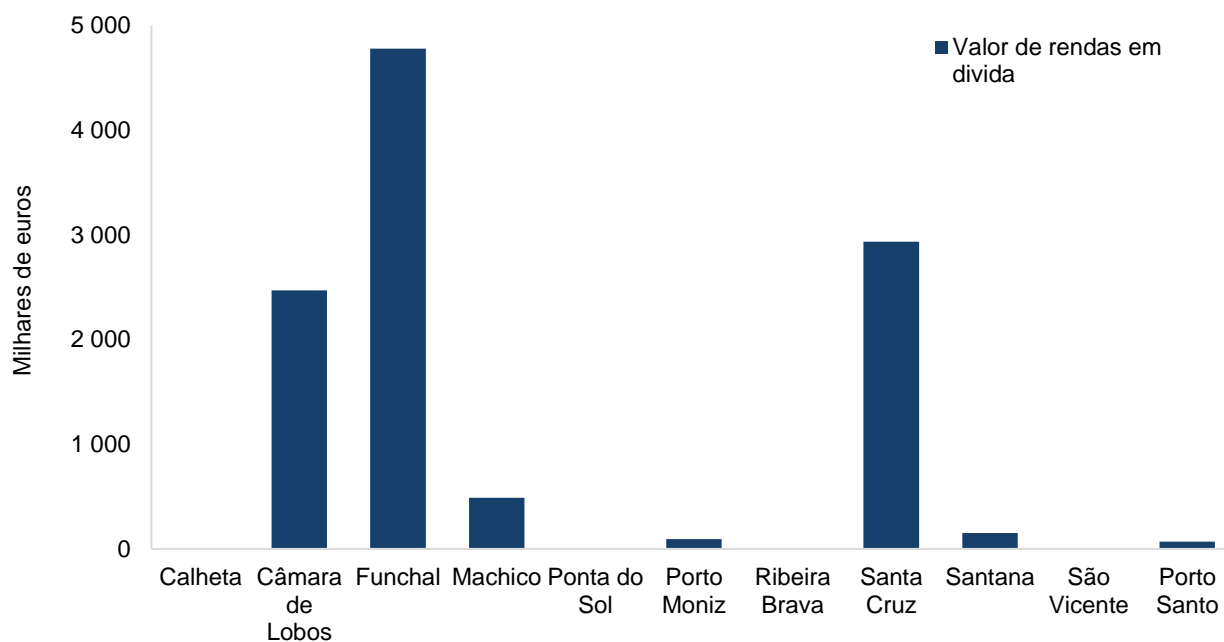
	Receita		Despesa efetuada em obras de conservação e/ou reabilitação	Valor dos encargos fixos
	das rendas cobradas	da venda de fogos		
Milhares de euros				
Região Autónoma da Madeira	4 450	0	10 213	616
Calheta	22	0	0	0
Câmara de Lobos	819	0	1 703	95
Funchal	2 757	0	6 861	281
Machico	255	0	169	156
Ponto do Sol	3	0	0	0
Porto Moniz	42	0	448	0
Ribeira Brava	13	0	3	5
Santa Cruz	429	0	1 013	63
Santana	59	0	5	14
São Vicente	7	0	2	0
Porto Santo	45	0	10	3

Fonte: DREM, Inquérito à Caracterização da Habitação Social na Região Autónoma da Madeira

Em 2023, as rendas cobradas representaram 93,3% das rendas previstas (em 2015, esta percentagem foi de 77,6%). O valor acumulado de rendas em dívida² atingiu, em 2023, cerca de 11 milhões de euros, com destaque para o município do Funchal, que concentrou 43,5% das rendas em dívida em 2023.

² Corresponde ao valor em dívida a 31/12/2023. Inclui o valor das rendas em dívida de 2023 e de anos anteriores.

Figura 5 - Valor de rendas de habitação social em dívida, por município – 2023



Fonte: DREM, Inquérito à Caracterização da Habitação Social na Região Autónoma da Madeira.

Em 2023, foram realizadas obras de reabilitação num total de 579 fogos de habitação social. Em termos relativos, no ano transato, os municípios e outras entidades proprietárias e gestoras de habitação social realizaram mais obras de conservação de edifícios (20,2%) que na reabilitação de fogos (10,2%), contrariamente ao registado em edições anteriores do inquérito (4,3% e 6,6%, respetivamente). A nível municipal, e com naturalidade, o Funchal, foi o município onde se registou o maior número de edifícios conservados (261) e de fogos (346) reabilitados.

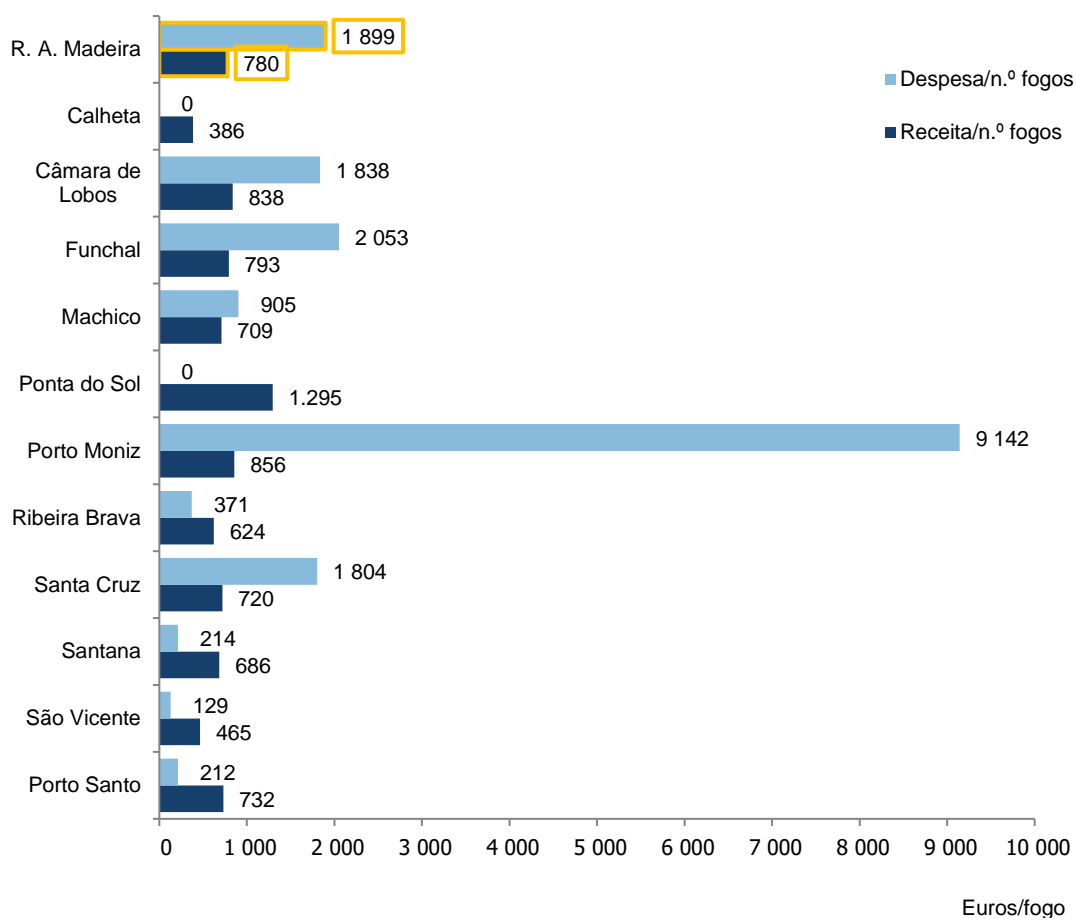
Figura 6 - Número e proporção de edifícios e fogos de habitação social objeto de obras de conservação e reabilitação, por município – 2023

	Edifícios que sofreram obras de conservação		Fogos que foram objeto de reabilitação	
	N.º	%	N.º	%
Região Autónoma da Madeira	315	20,2	579	10,2
Calheta	0	0,0	0	0,0
Câmara de Lobos	53	19,1	98	10,0
Funchal	261	37,6	346	9,9
Machico	0	0,0	29	8,1
Ponto do Sol	0	0,0	0	0,0
Porto Moniz	0	0,0	1	2,0
Ribeira Brava	0	0,0	2	9,5
Santa Cruz	0	0,0	66	11,1
Santana	0	0,0	3	3,5
São Vicente	0	0,0	1	6,7
Porto Santo	1	3,7	33	54,1

Fonte: DREM, Inquérito à Caracterização da Habitação Social na Região Autónoma da Madeira.

Em 2023, a receita média por fogo, considerando as rendas cobradas e a venda de fogos, foi 780 euros. A despesa média por fogo, considerando as despesas com obras e os encargos fixos, foi 1 899 euros. O município da Ponta do Sol registou a maior receita média por fogo (1 295 euros), enquanto, em contrapartida, o município do Porto Moniz registou o maior valor médio de despesa por fogo (9 142 euros).

Figura 7 - Receita e despesa média por fogo de habitação social, por município – 2023



Fonte: DREM, Inquérito à Caracterização da Habitação Social na Região Autónoma da Madeira.

Notas explicativas

Contexto da operação estatística

A DREM realizou a quinta edição do Inquérito à Caracterização da Habitação Social (ICHS) em 2024, com referência ao ano de 2023, sendo esta a primeira regionalizada.

O inquérito respeitou o formato das edições anteriores e tem como objetivo a recolha e divulgação de informação de base para a caracterização do parque habitacional com vocação social na Região.

A informação divulgada neste Em Foco resultou das respostas disponibilizadas pelos 11 municípios da Região (apesar de alguns não possuírem habitação social – Machico, Ponta do Sol, Porto Moniz, Ribeira Brava, Santana e São Vicente) e por 2 entidades proprietárias e gestoras de habitação social (IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, e a Sociohabitafunchal, E.M.).

Principais conceitos

Habitação social - Habitação a custos controlados que se destina a venda ou a arrendamento a agregados familiares de baixos recursos.

Edifício - Construção permanente, dotada de acesso independente, coberta e limitada por paredes exteriores ou paredes-meias que vão das fundações à cobertura e destinada à utilização humana ou a outros fins.

Fogo - Parte ou totalidade de um edifício dotada de acesso independente e constituída por um ou mais compartimentos destinados à habitação e por espaços privativos complementares.

Tipologia do fogo - Classificação atribuída a cada fogo segundo o número de quartos de dormir e para cuja identificação se utiliza o símbolo Tx, sendo que x representa o número de quartos de dormir.

Obra de conservação - Obra destinada a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza.

Reabilitação urbana - Intervenção integrada, sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e é modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas e espaços de utilização coletiva e de obras de reconstrução, alteração, conservação, construção ou ampliação dos edifícios.