



**HABISOLVIS**



**MUNICÍPIO DE  
VISEU**

- 1. INTRODUÇÃO**
  
- 2. VISÃO ESTRATÉGICA**
  
- 3. CONTEÚDO PROGRAMÁTICO**
  - 3.1. Gestão Social**
  - 3.2. Gestão Patrimonial**
  - 3.3. Gestão Financeira**
  - 3.4. Programas Habitacionais**
  
- 4. CONCLUSÕES**



## 1. INTRODUÇÃO



A problemática da habitação social, sendo um assunto antigo, mantém-se atual e tem vindo a sofrer significativas evoluções a que temos que estar atentos, que condicionam a estratégia de intervenção dos organismos que a administram e que exigem por parte dos profissionais envolvidos um elevado sentido de responsabilidade e espírito de missão.

O progressivo aumento dos problemas sociais e económicos verificados no Mundo, na Europa e em especial no nosso País, tem vindo, conseqüentemente, a agravar o problema da habitação, traduzindo-se na prática num alargamento do universo de potenciais candidatos a habitação social e num avolumar de situações de grave carência a que há que dar resposta pronta e condigna.

O artigo 65º da Constituição da República Portuguesa consagra o princípio fundamental de que 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, cabendo ao Governo promover e estatuir todas as medidas políticas que permitam que o imperativo constitucional se torne realidade.

Os Municípios assumem necessariamente nesta matéria um papel determinante e são o principal veículo das políticas de habitação preconizadas, quer a nível central, quer local, garantindo que as mesmas são aplicadas de forma a que a habitação, sendo um bem essencial à vida das pessoas, se constitua como um direito fundamental dos cidadãos.

Com a definição da “Nova Geração de Políticas de Habitação” as orientações estratégicas definidas neste documento não podem estar dissociadas daquilo que é a visão do Governo para a habitação do país, não se esgotando, no entanto, a atuação do Município de Viseu nesta matéria, naquilo que será definido a



nível central, uma vez que, não sendo o nosso país um corpo homogéneo, as respostas a nível local deverão ser necessariamente diferenciadas e potenciadoras de soluções alternativas complementares.

Com a entrada em vigor da Lei nº 50/2012, de 31 de Agosto que aprova o regime jurídico do setor empresarial local e das participações locais e revoga as Leis nº 53-F/2006 de 29 de Dezembro, e 55/2011, de 15 de Novembro, procede-se à definição das Orientações Estratégicas relativas ao exercício de atividade da HABISOLVIS – E.M. para o quadriénio 2017-2021, conforme o disposto no artigo 37º do referido diploma.

## **2. VISÃO ESTRATÉGICA**

O presente documento vem dar continuidade às orientações estratégicas definidas anteriormente, incorpora a “Nova Geração de Políticas de Habitação” e conforma-se, necessariamente, com o disposto nas Grandes Opções do Plano da Câmara Municipal de Viseu e com os Instrumentos de Gestão Previsional da HABISOLVIS – E.M. para o quadriénio 2017-2021, refletindo as principais diretrizes para a política de habitação social do Município para o período decorrente.

As novas problemáticas experimentadas por um número cada vez maior de famílias, deverá ter como consequência o alargamento dos potenciais candidatos a uma habitação social, o que implicará, necessariamente, o aumento do peso da habitação com apoio público e, concludentemente, a disponibilização de oferta pública de habitação não só nas situações de grave carência habitacional e para os grupos mais carenciados, mas também, para agregados com rendimentos médio-baixos com dificuldade de acesso ao mercado de arrendamento.

Este desiderato deverá passar a ser alcançado adotando como prioridade a reabilitação e o apoio ao arrendamento em detrimento da construção de nova habitação, contribuindo assim para a inversão da desertificação, não só do centro histórico da cidade, bem como dos bairros periféricos e, de forma mais ambiciosa, até dos próprios centros das aldeias do Concelho.

Paulatinamente, deverão abandonar-se as políticas expansionistas e dar prioridade à reabilitação da habitação nos territórios urbanos mais fragilizados, bem como nas freguesias peri-urbanas e rurais,



apostando fortemente na melhoria das condições de habitabilidade, nomeadamente ao nível da eficiência energética, comportamento térmico e conforto.

Ao nível da habitação social existente, assumem-se inequivocamente como objetivos primordiais, a melhoria das condições de habitabilidade nos bairros sociais património da Câmara Municipal de Viseu. Pretende-se que a melhoria das condições de habitabilidade tenha reflexo, não só na beneficiação das condições físicas da habitação ao nível da higiene, salubridade, segurança e conforto, bem como na melhoria da própria vivência das pessoas e do modo como se relacionam com a comunidade.

Deverão ser bom exemplo disto as intervenções que se pretendem levar a cabo no Bairro 1º de Maio e Bairro da Balsa ao nível da eficiência energética e a total reabilitação do Bairro Municipal, ambos os projetos com presumível financiamento Europeu no âmbito do Portugal 2020.

Assinala-se ainda a firme aposta na continuidade dos programas existentes de ajuda às famílias carenciadas, nomeadamente no que respeita à recuperação de habitações degradadas, de que são bom exemplo os programas municipais “Viseu Habita” e “Viseu Solidário” e a eventual definição e implementação de outros programas, quer de âmbito nacional, quer local.

### **3. CONTEÚDO PROGRAMÁTICO**

#### **3.1. Gestão Social**

A HABISOLVIS – E.M. pretende dar continuidade e aprofundar o trabalho social desenvolvido, não só nos bairros sociais propriedade do Município, como também no restante território Municipal, por forma a dar resposta célere e condigna às situações de maior carência do nosso Concelho. Na prossecução destes objectivos, serão preocupações da Empresa:

- Dar continuidade e aprofundar a política de acompanhamento de proximidade das famílias mais necessitadas;



- Aprovar e implementar o novo Regulamento da Habitação Social Municipal de Viseu, com base nas alterações legislativas recentemente introduzidas, nomeadamente pela Lei nº 32/2016, de 24 de Agosto;
- Organizar e manter atualizada toda a informação acerca dos residentes dos bairros sociais do Município, através da realização de novos inquéritos socioeconómicos e atualização dos já existentes e ulterior introdução em base de dados informática;
- Dar continuidade à estratégia de esclarecimento das famílias do atual Bairro Municipal para o processo de “*Reabilitação do Bairro Municipal*”, promovendo e participando de ações de esclarecimento, sensibilização e orientação para aquelas que deverão ser as principais mudanças decorrentes da intervenção que será levada a cabo naquele território;
- Promover ações de formação e informação junto dos arrendatários, de forma a corrigir eventuais más práticas na ocupação das habitações e implementar regras e orientações visando a melhoria da vivência e convivência diária nos bairros sociais;
- Organizar uma base de dados informática com a identificação e avaliação dos pedidos habitacionais efetuados pelos munícipes e disponibilizar online a lista de classificação ordenada que, por sua vez deverá ser atualizada regularmente;
- Promover a atribuição de habitações sociais em conformidade com a lista de classificação ordenada e demais imposições legais;
- Dar continuidade, enquanto membros do Conselho Local de Ação Social de Viseu, à representação da Empresa no programa Rede Social, contribuindo ativamente para a concretização dos objetivos comuns;
- Dar continuidade à implementação de uma gestão integrada e articulada com os principais Organismos que partilham do mesmo objeto social desta Empresa e, em geral, colaborar ativamente nas políticas sociais do Município.



### 3.2. Gestão Patrimonial

A HABISOLVIS – E.M. pretende dar continuidade à gestão do património que o Município de Viseu lhe designar, elegendo como principais preocupações:

- Assegurar a manutenção sistemática e programada dos empreendimentos de habitação social, quer dos espaços privativos, quer dos respetivos espaços comuns e exteriores que compõem os bairros;
- Executar obras de reabilitação, conservação e beneficiação nos bairros sociais, sempre que estas se revelem necessárias;
- Proceder a obras de beneficiação que potenciem a eficiência energética dos edifícios e promovam o conforto nas habitações, nomeadamente no Bairro 1º de Maio e Bairro da Balsa, com recurso a fundos europeus no âmbito do Portugal 2020;
- Concretizar a tão almejada “Reabilitação do Bairro Municipal”, através da integral reconstrução e modernização das infra-estruturas existentes e a total reabilitação das casas com a manutenção da traça original. Também este projeto será concretizado com recurso a fundos europeus no âmbito do Portugal 2020;
- Promover ações de formação e informação junto dos arrendatários, no sentido de corrigir eventuais más práticas na utilização dos espaços habitacionais, nomeadamente dos espaços privativos, espaços comuns e exteriores e dos próprios equipamentos, que conduzam à definição de regras e orientações a uma correta e eficiente utilização destes espaços;
- Promover a aquisição e reabilitação de edifícios degradados, quer em perímetro urbano, quer em freguesias periféricas, sempre que estas se constituam como boas soluções de compra para a Autarquia e sirvam para potenciar e dinamizar um determinado território.



### 3.3. Gestão Financeira

A HABISOLVIS – E.M. pretende dar continuidade à gestão financeira associada aos empreendimentos de habitação social do Município e, complementarmente, à gestão de outro património que a C.M.V. lhe resolver atribuir, destacando-se como principais ações:

- Promover as ações de cobrança de rendas dos fogos habitacionais do Município e, eventualmente, de outros espaços que a C.M.V. decida atribuir;
- Fixar e atualizar os valores de renda nos termos e condições fixadas pela legislação respetiva e celebrar acordos para o pagamento de dívidas de renda com os arrendatários, se estas existirem;
- Assegurar a correta gestão financeira dos recursos da Empresa.

### 3.4. Programas Habitacionais

**Viseu Habita** – No cumprimento do Contrato-Programa celebrado entre a Câmara Municipal de Viseu e a HABISOLVIS – E.M., será responsabilidade da Empresa a concretização do programa de âmbito municipal “Viseu Habita”, dando continuidade à prossecução dos objetivos deste programa, nomeadamente a ajuda aos munícipes mais carenciados, o combate às situações de maior precariedade habitacional e a promoção da reabilitação do edificado.

**Viseu Solidário** – em plena articulação com os Serviços de Ação Social da Câmara Municipal de Viseu, deverá continuar a assegurar-se a concretização e implementação do programa de âmbito municipal denominado de “Viseu Solidário”, que na área da habitação complementar a ajuda disponibilizada pelo “Viseu Habita”, dando assim uma resposta mais robusta e efetiva às situações de maior precariedade.



**Projeto Solidário** – pretende-se dar continuidade e aprofundar as parcerias com os Projetistas do município que, com elevado sentido de responsabilidade social, elaboram, gratuitamente ou a preços reduzidos, projetos de reconstrução de habitações para famílias carenciadas do Concelho.

**Outros Programas Habitacionais** – No cumprimento do Contrato-Programa celebrado entre a Câmara Municipal de Viseu e a HABISOLVIS – E.M., será responsabilidade da Empresa a concretização de outros programas habitacionais que venham a ser criados, sob proposta do Estado, Município ou, inclusive, da própria Empresa. Estaremos naturalmente atentos aos fundos europeus no âmbito do Portugal 2020, bem como aos programas já referenciados pela “Nova Geração de Políticas de Habitação”, nomeadamente:

1º Direito – Programa de Apoio Direto à Habitação

Porta de Entrada – Programa de Apoio ao Realojamento Urgente

Programa de Arrendamento Acessível

Porta 65 Jovem

Reabilitar para Arrendar

Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano e Planos de Ação de Reabilitação Urbana

IFRRU2020 – Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas

Programa Casa Eficiente 2020

Programa da “Habitação ao Habitat”

Porta ao Lado

Programa de Mobilidade Habitacional

#### 4. CONCLUSÕES

As opções tomadas neste documento resultam claramente da preocupação com a evolução dos problemas sociais do País e do Concelho e da procura, em conjunto com os nossos parceiros públicos e privados, em alcançar as soluções adequadas para os mesmos, dando sempre especial atenção às famílias mais carenciadas e procurando garantir novas e melhores condições habitacionais a todos os Municípios.

As diretrizes assumidas pretendem dar continuidade a uma política de acompanhamento de proximidade das situações de maior precariedade, procurando sempre salvaguardar o interesse, não só da Câmara





Municipal de Viseu, mas acima de tudo, de uma população que tem como legítimas aspirações a melhoria das suas condições de vida.

As orientações definidas deverão abrir caminho para a passagem de uma política centrada nas “casas” para uma política que coloca no centro as “pessoas”, garantindo que a política pública de habitação, tendo âmbito nacional, tem uma expressão local e respostas diferenciadas e integradas para os problemas específicos, quer das famílias quer dos territórios.

Esta política deverá conduzir, inequivocamente, ao abandono do estereótipo de habitação social em contexto de bairro social, e à conseqüente adoção de novas estratégias que assegurem a potencialização de novas e diferenciadas respostas habitacionais.

Estas novas respostas devem conduzir a uma maior compatibilização e adequação das características físicas das habitações e local onde se inserem às características intrínsecas e diferenciadas dos agregados familiares, resultando daí uma mais correta e eficiente integração das famílias.

O sucesso destas novas abordagens dependerá, intrinsecamente, da articulação da atuação em matéria de política de habitação com outras políticas setoriais, tanto ao nível central como local, nomeadamente, com as políticas urbanas, sociais, de emprego, educação, saúde, transportes e outras.

Finalmente, interessa referir que, as opções assumidas para o quadriénio 2017-2021 continuarão a apontar, de forma inequívoca, para a resolução dos principais problemas dos munícipes, em especial dos mais necessitados, nomeadamente no que são os seus naturais anseios e expectativas em ter uma melhor situação habitacional, criando as condições para um Concelho cada vez mais inclusivo e onde todos, sem exceção, sintam orgulho em viver.