



CASCAIS

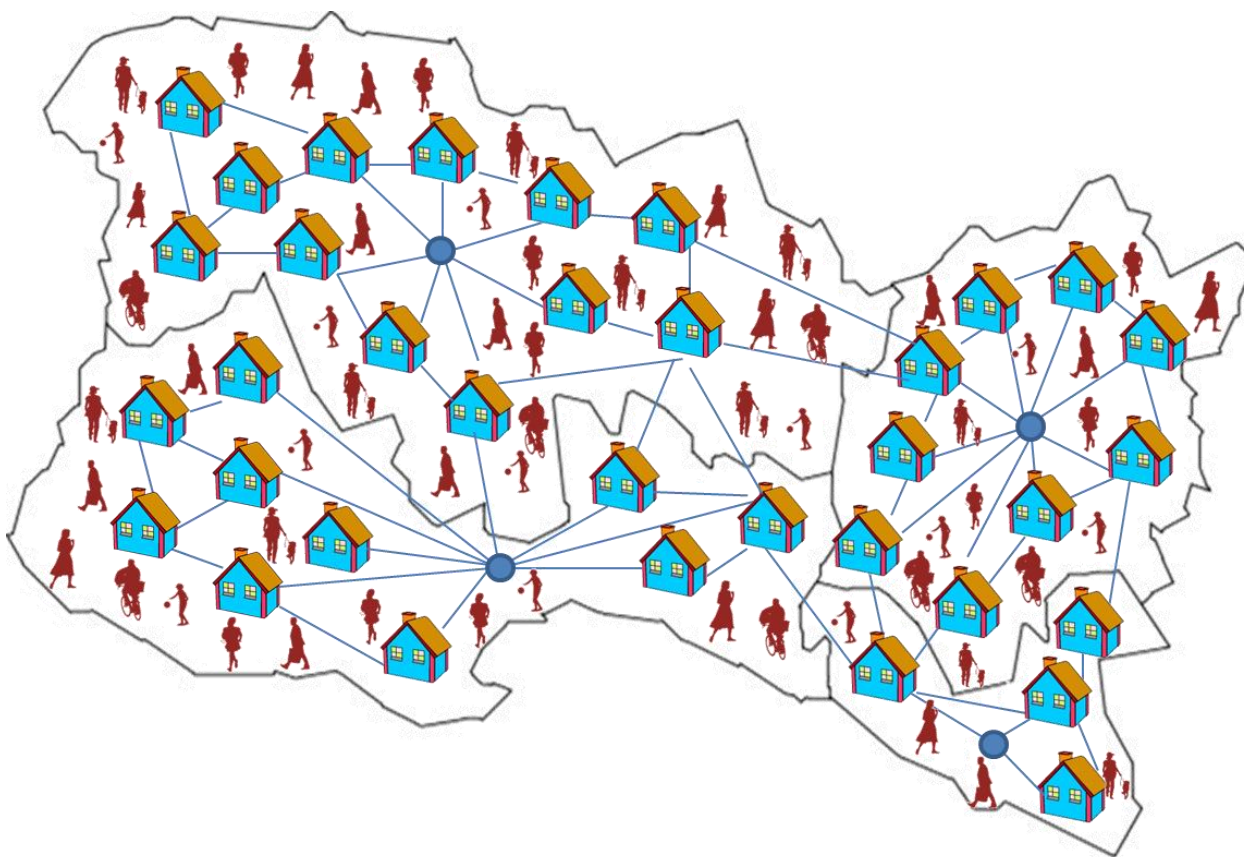
IX Fórum Social de Palmela

23.11.2017 | Biblioteca Municipal de Palmela

A Habitação é um ativo determinante na gestão Sócio Territorial da Autarquia



2960 Pedidos de habitação (nova BD 2012)



- **330** Realojamentos
- **1037** Casos de carência habitacional
- **230** Casos de carência económica
- **143** Processos indeferidos
- **630** Processos extintos
- **590** Em procedimento administrativo e avaliação

População Total do Concelho: 206479 (Censos 2011)

2340 Fogos de habitação social



- **50** empreendimentos municipais
- **6232** Inquilinos
- **68€** valor da renda média
- **4,19€** valor da renda mínima
- **498,58€** valor da renda máxima
- **7%** de agregados familiares com dívida
- **20** transferências e permutas de fogo/ano (média)

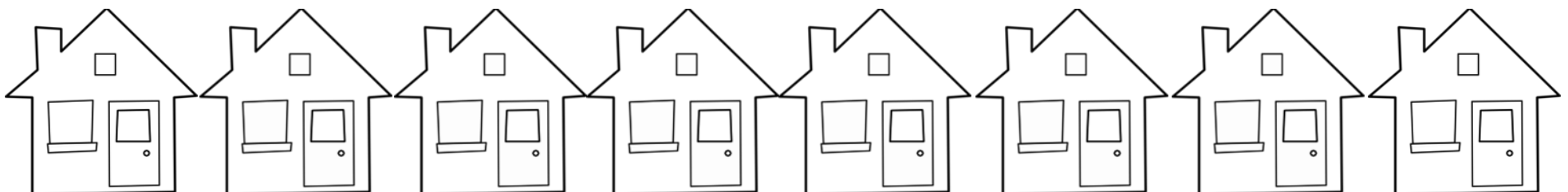
Fogos transferidos do Estado Central 2012/2013

- **148** fogos IGF – habitação coletiva
- **26** fogos IHRU – habitação isolada

A Habitação é um ativo determinante na gestão Sócio Territorial da Autarquia, porque:

- É a expressão mais visível da condição social das populações
- É uma necessidade básica
- É um dos usos determinantes nos Planos de Ordenamento do Território e nas Opções Estratégicas do Desenvolvimento Local
- Tem contributos diretos para a coesão social e territorial
- A qualidade da habitação tem um reflexo direto na condição de vida das pessoas
- Uma boa gestão do Parque Habitacional Público permite a mobilidade e o acesso por parte de um maior número de famílias
- A gestão da habitação deve ser intervenção de proximidade
- Uma articulação inteligente e integrada nestas matérias, dinamiza o mercado de habitação e introduz confiança e credibilidade nos diferentes atores

A habitação pública não é um problema ... A habitação pública não é a única solução!



Historial

- 2003 - 2010 – Metodologia Casos Graves
- 2010 - 2011 – Estudo de avaliação pelo CESS da Universidade Católica Portuguesa
- 2011 – Montagem do Programa (RMAHS)/Suspensão das avaliações de Casos Graves
- 2012 – Aprovação do RMAHS – Regulamento Municipal de Acesso à Habitação Social
- 2013 – Aprovação e atualização do regulamento de acesso ao PMHAS - Programa Municipal de Habitação Social
- 2015 – Aprovação da atualização (Lei 81/2014, 19 dez) do regulamento de acesso ao PMHAS - Programa Municipal de Habitação Social

Questões de Partida/Pressupostos

- Gestão do Parque Habitacional
- Procura de habitação superior à oferta
- Diagnóstico das necessidades habitacionais
- Reforço e melhoria da capacidade de responder às situações urgentes e graves
- Aperfeiçoamento do processo de atribuição de fogos devolutos
- Integração dos desafios e medidas da estratégia nacional de habitação e da legislação em vigor
- Construção de uma modalidade complementar aos concursos públicos
- Promoção da concorrência, igualdade, publicidade, imparcialidade e transparência

Objetivos Estratégicos

OE1 - Criar o Cascais Observatório Local de Habitação :

- Reunir, analisar e monitorizar toda a informação referente à carência habitacional;
- Produzir diagnósticos atualizados;
- Elaborar propostas de intervenção sustentáveis.



OE2 – Definir o regime de acesso e atribuição de habitações do Parque Habitacional Municipal, estabelecendo as condições de acesso e os critérios de seleção para o arrendamento em regime de renda apoiada



Dimensões

- Enquadramento/objeto
- Conceitos
- Instrumentos de análise e diagnóstico
- Base de dados
- Exceções
- Condições de Acesso
- Instrução do Processo



- Deferimentos e Indeferimentos
- Atualização do pedido
- Aplicação da matriz de análise
- Homologação
- Divulgação das listas ordenadas - ranking
- Atribuição de habitação
- Desistência ou extinção do processo

Perfis de Procura

Definiram-se 2 perfis de procura de habitação:

■ **Caso de carência habitacional CCH**

Situação em que o agregado familiar sem capacidade económica, não tem alojamento ou ocupa um alojamento arrendado ou cedido em precárias condições habitacionais



■ **Caso de carência Económica CCE**

Situação em que os indivíduos ou o agregado familiar embora habitem num fogo arrendado com condições de habitabilidade os seus rendimentos não permitem fazer face às necessidades humanas básicas ou ao valor da renda



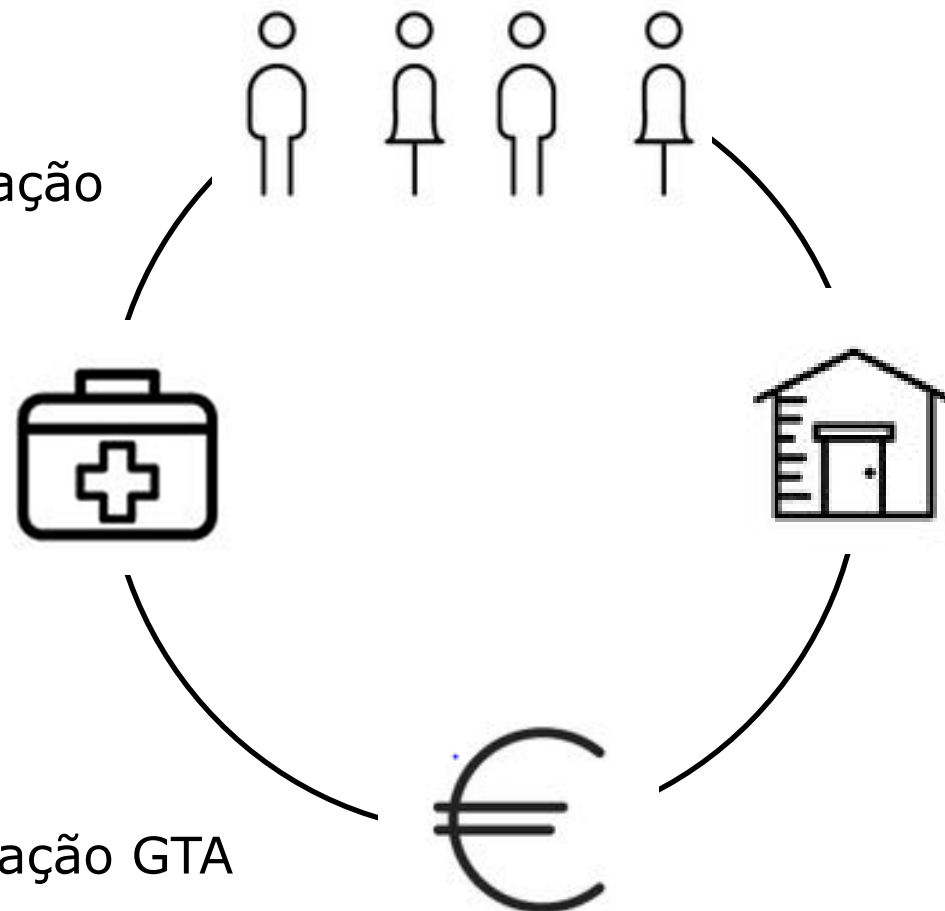
Matriz de Análise

É um instrumento que identifica:

- o agregado familiar
- as características e condições da habitação
- os rendimentos e a taxa de esforço
- a situação social e de saúde
- a pontuação final

É um instrumento que obriga:

- entrevista com o agregado familiar
- visita domiciliária
- sistematização do diagnóstico
- validação com o grupo técnico de avaliação GTA
- homologação pelo Vereador do Pelouro
- divulgação em lista ordenada – ranking quadrimestral



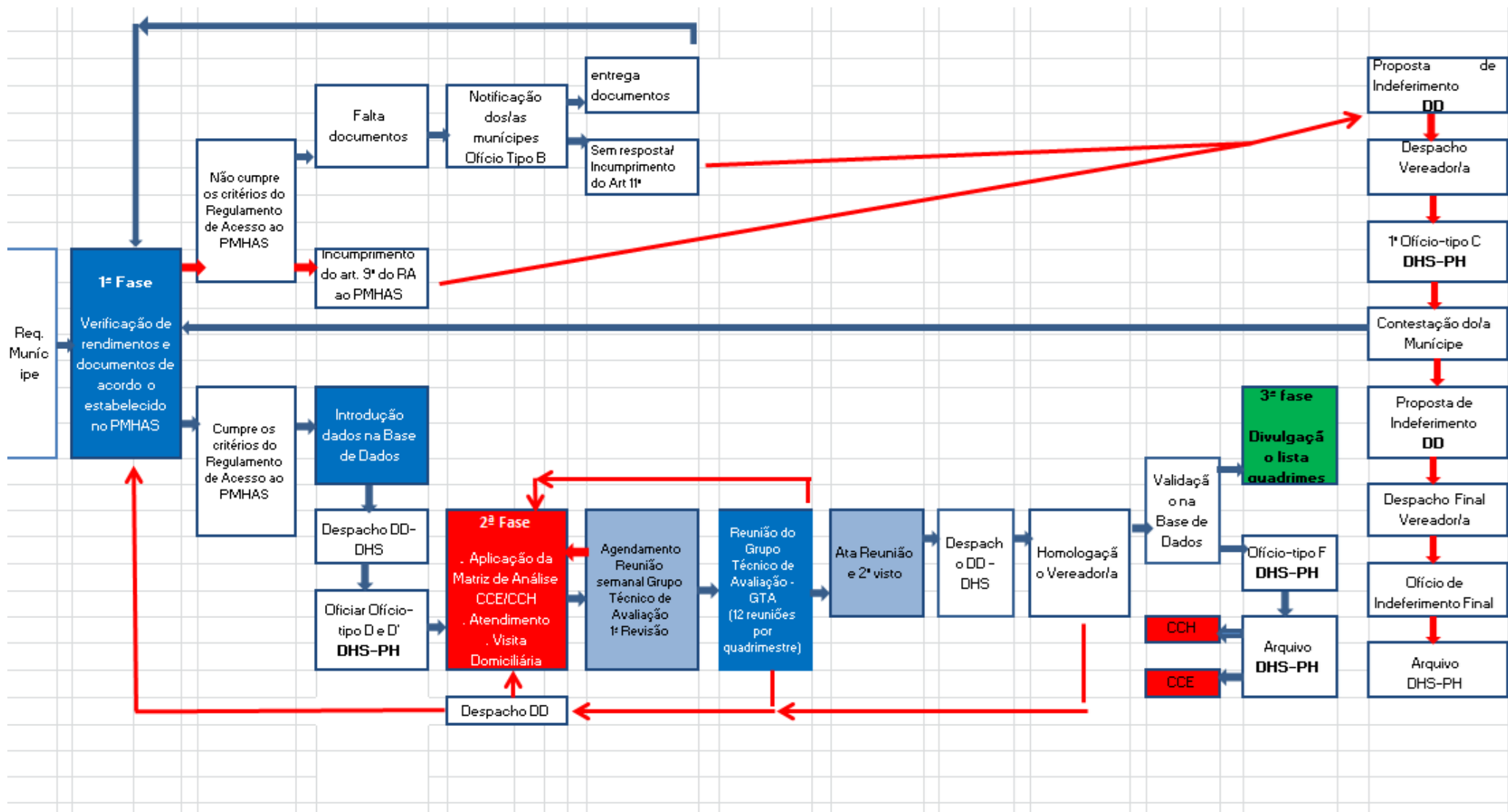
Discriminação Positiva

Este programa, na forma como pontua os campos da matriz de análise, procede ainda a majorações para cálculos de rendimento limite e apresenta uma discriminação positiva, para situações de:

- Violência doméstica
- Pessoas sem abrigo
- Monoparentalidade
- Famílias numerosas
- Pessoas com + 65 anos
- Pessoas portadoras de deficiência



Fluxograma



OBRIGADA

isabel.pinto.goncalves@cm-cascais.pt

