

PLANO DE ACTIVIDADES
E
ORÇAMENTO 2013



ENTIDADE EMPRESARIAL MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE MATOSINHOS, EEM

ÍNDICE

1- INTRODUÇÃO

2- DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

3- GABINETE DE GESTÃO DA QUALIDADE, HIGIENE E SEGURANÇA NO TRABALHO

4- DEPARTAMENTO DE GESTÃO SOCIAL E HABITACIONAL

4.1- Divulgar e implementar o Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos

4.2- Estar mais próximo das famílias

4.3- Gestão Física do Parque Habitacional

4.3.1- Promover Qualidade 100% nos conjuntos habitacionais

4.3.2- Obras Correntes de manutenção e conservação do Parque Habitacional Municipal

4.3.3- Reabilitação de fogos devolutos

4.4- Implementação, Monitorização e Controlo do PMAA

4.5- Comissão de Proteção de Crianças e Jovens - CPCJ

4.6- Programa Matosinhos Solidário

4.7- Criação de residência apoiada

5- DEPARTAMENTO DE OBRAS E PROJETOS

5.1 Execução de Estudos e Projetos

5.1.1 Estruturas habitacionais no âmbito do PER;

5.1.2 Reabilitação do parque habitacional municipal;

5.1.3 Reabilitação de fogos devolutos, partes comuns de edifícios e em espaços exteriores

5.2 Apoio às obras de construção de novos Conjuntos Habitacionais

5.3 Reabilitação do Parque habitacional municipal, com a inclusão de ações de beneficiação energética

5.4 Reabilitação de fogos devolutos, de partes comuns e de espaços exteriores

6- DEPARTAMENTO DE REABILITAÇÃO URBANA

7- ORÇAMENTO

Orçamento de Exploração

Investimentos

Orçamento de Tesouraria

1- INTRODUÇÃO

O Plano e Orçamento para 2013 é muito condicionado e preventivo face à conjuntura económica e financeira internacional, este ano a mais grave da história moderna.

As muitas dificuldades decorrentes desta conjuntura obriga a medidas de ajustamentos de gestão. O orçamento é austero pois tem de reduzir na despesa corrente, nas aquisições de bens e serviços.

O Plano de Atividades e Orçamento para 2013 é também um documento flexível para permitir efetuar reajustamentos e reforços para as componentes sociais.

Todavia, uma vez acautelada a situação financeira, nomeadamente a gestão corrente da tesouraria, permitimo-nos elaborar o presente documento que tem como objetivo máximo a preocupação com as pessoas.

Este é fundamentalmente um instrumento de consolidação das políticas, essencialmente sociais, que ao longo dos últimos anos tem vindo a ser implementadas pela empresa municipal.

O ano de 2013, com todas as adversidades previsíveis, vai ser um ano de consolidação do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento, no apoio a famílias com dificuldades no pagamento mensal da renda; consolidação do programa Matosinhos Solidário, no apoio aos idosos que necessitem de ver realizadas pequenas intervenções nas suas habitações, ou que necessitem serviços como a entrega de medicamentos ou acompanhamento a consultas.

A construção de um equipamento que seja uma nova resposta habitacional dirigida à população idosa ou com dificuldade de mobilização, cuja área de implantação é já uma realidade, será um dos nossos desafios.

A MatosinhosHabit continuará a apostar na Reabilitação Urbana, fazendo uso de apoios financeiros e incentivos aos proprietários e terceiros, como os Fundo de Investimento Imobiliário, a iniciativa JESSICA e o QREN. Face à suspensão do programa Recria e Solarh será equacionado um apoio municipal para a recuperação de imóveis degradados.

Dando cumprimento à alínea a) do nº 2 do art. 17º dos Estatutos da MatosinhosHabit, cumpre ao Conselho de Administração apresentar os documentos previsionais para o exercício económico de 2013, e submeter ulteriormente à aprovação da Câmara Municipal.

2- DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

2.1- PESSOAL

A MATOSINHOSHABIT conta com 48 colaboradores, dos quais 16 pertencem aos quadros de pessoal da Câmara Municipal de Matosinhos. Esta realidade é sempre tida em conta nas medidas adotadas em termos de Recursos Humanos, pelo que as regras estabelecidas são na sua maioria análogas às dos funcionários da Autarquia, dentro do quadro legal permitido.

O investimento na Formação está dimensionado de modo a garantir contributos significativos no desempenho das funções dos nossos colaboradores, privilegiando matérias legislativas que traduzam impactos no setor da nossa atividade.

2.2 – EQUIPAMENTO

Na área dos Investimentos foi registado uma pequena verba para fazer face a quaisquer necessidades que possam ocorrer por substituição ou reparação de equipamentos já existentes.

3- GABINETE DE GESTÃO DA QUALIDADE, HIGIENE E SEGURANÇA NO TRABALHO

O processo de certificação da empresa na norma NP ISO 9001:2008 encontra-se consolidado e implementado desde o ano de 2009, tendo sido já sujeito a três auditorias de acompanhamento externas, que resultou na aplicação de várias medidas corretivas numa consequente mais-valia para a empresa.

Na perspetiva de melhoria contínua levaremos a efeito o plano anual de auditorias, instrumento fundamental para o alcançar dos objetivos propostos a toda a empresa, bem como pequenas auditorias individuais aos procedimentos da empresa.

Tendo por base esta forma de atuação, pretende-se manter o elevado nível de satisfação do munícipe existente.

Numa lógica de continuidade e responsabilização da empresa perante a comunidade envolvente pretende-se ainda alargar o horizonte de certificação à norma SA 8000 – Responsabilidade Social, valorizando, assim, a empresa na lógica implícita do objeto da sua constituição.

4- DEPARTAMENTO DE GESTÃO SOCIAL E HABITACIONAL

A consolidação do trabalho desenvolvido na área social da MatosinhosHabit tem como objetivos gerais:

- ❖ A melhoria da qualidade de vida da população residente nos diferentes Conjuntos Habitacionais do concelho, através do apoio direto às famílias, na promoção da equidade e justiça social no cálculo das rendas e na promoção de melhores condições de habitabilidade;
- ❖ Promoção de ações de realojamento, com base na graduação de todos os pedidos de procura de habitação;
- ❖ Consolidação do programa Matosinhos Solidário.

Para o ano 2013, estabelecemos como objetivos:

- Divulgar e implementar o Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos
- Estar mais próximo das famílias
- Gestão Física do Parque Habitacional
 - Promover Qualidade 100% nos Conjuntos Habitacionais
 - Obras Correntes de manutenção e conservação do Parque Habitacional Municipal
- Implementação, Monitorização e Controlo do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento
- Consolidação do programa Matosinhos Solidário
- Criação de uma nova resposta habitacional dirigidas à população idosa e/ou com dificuldades de mobilidade

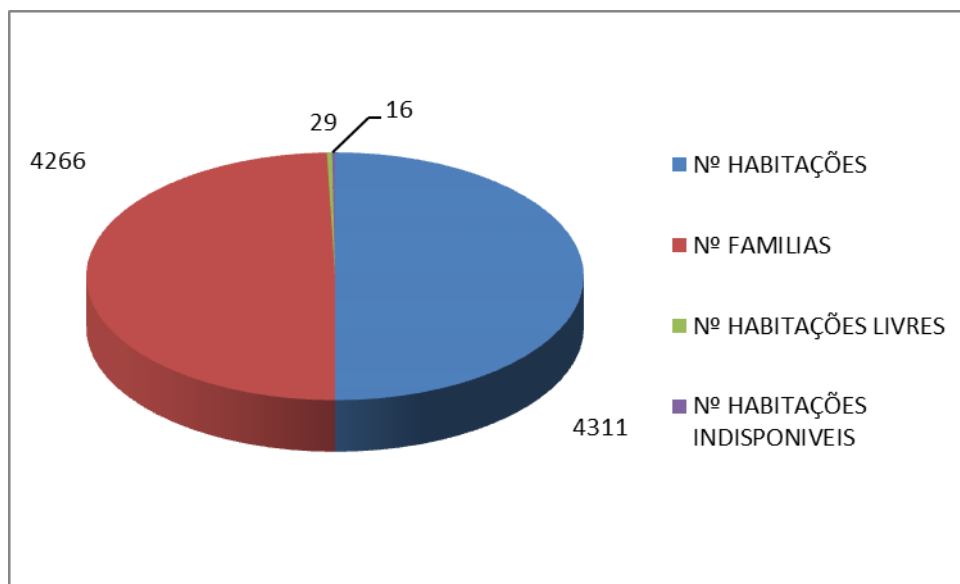
4.1- Divulgar e implementar o Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos

Com o objetivo de criar uma nova prática na política de habitação no Concelho de Matosinhos, foi aprovado o regulamento Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos, **o qual define claramente as condições de acesso a habitação social** e as condições que os munícipes devem reunir para permanecerem nas mesmas, clarificando hábitos e rotinas do bom uso da habitação.

Estão clarificados os critérios para a concretização dos pedidos de transferência, desdobramento e obras nas habitações.

Nesse sentido, propomo-nos divulgar o **Regulamento de Gestão do Parque Habitacional** do Município de Matosinhos e consequente sensibilização e responsabilização dos moradores, para a sua adoção, através da dinamização de sessões de (In)Formação com o objetivo de promover competências ao nível dos cuidados de higiene e manutenção da habitação.

Nº HABITAÇÕES	4311
Nº FAMILIAS	4266
Nº HABITAÇÕES LIVRES	29
Nº HABITAÇÕES INDISPONIVEIS	16



4.2- Estar mais próximo das famílias

Uma maior proximidade à população permite, por um lado, uma resposta mais atempada às necessidades individuais de cada agregado familiar e, por outro, a identificação de problemas sociais transversais às famílias residentes nos Conjuntos Habitacionais.

Através do atendimento e acompanhamento social pretendemos continuar a dar resposta às necessidades individuais das famílias, nomeadamente no que concerne à adequação da habitação e do contexto residencial onde residem, através de uma gestão mais eficaz e eficiente dos inúmeros pedidos de desdobramentos e transferências.

O atendimento e acompanhamento social possibilitam conhecer de uma forma mais aprofundada o perfil dos moradores dos Conjuntos Habitacionais, sendo possível delinear planos de intervenção de âmbito territorial, dando prioridade aos Conjuntos Habitacionais mais problemáticos, em articulação com outras entidades que intervêm neste território.

A nossa participação em todas as Comissões Sociais de Freguesia e no Núcleo Executivo da Rede Social é um objetivo central da nossa ação.

4.3- Gestão Física do Parque Habitacional

4.3.1 Promover Qualidade 100% nos Conjuntos Habitacionais

Em 2013 consolidamos a nossa intervenção na gestão dos espaços comuns, limpeza e sua manutenção.

A MatosinhosHabit -MH, EEM acredita que, com esta estratégia, está a promover a qualidade de vida das famílias residentes nos Conjuntos Habitacionais.

Qualidade 100% não pode deixar de lado a definição das regras de utilização e manutenção da habitação.

Pretendemos ainda e como experiência piloto, criar uma Horta Social, no Conjunto Habitacional do Seixo I e Conjunto Habitacional de Sendim, no seguimento das solicitações que temos vindo a receber.

4.3.2 Obras Correntes de manutenção e conservação do Parque Habitacional Municipal

Na sequência, do que vem sendo preconizado pela MatosinhosHabit – MH, E.E.M., ao longo deste mandato que é a máxima a racionalização das intervenções, será implementado um novo software de gestão de todo o processo de Obras Correntes, tendo o seu papel central na sistematização de intervenções e na maior praticabilidade dos preços base estimados, sendo esta a tarefa a efetuar em análise dos Técnicos de Conjunto Habitacional, e segundo a celeridade da sua resolução através de parâmetros de prioridade em relação ao Arrendatário, que são: Risco de Vida (Gás, Incêndio e inundação); Necessidades fisiológicas (falta de: água, eletricidade e gás); Danos no património (vidro partido, etc.); Outros.

A MatosinhosHabit – MH, E.E.M. agenda as visitas, as intervenções e seus termos para posterior avaliação de qualidade, notifica os Arrendatários de todas as reclamações que após análise sejam da responsabilidade do Arrendatário.

Todas as intervenções de nível de execução breve e rápida estarão a cargo do Piquete, sendo estas ligadas com saneamento, desentupimento e pequenas reparações e substituições de materiais de casa de banho.

Estas intervenções procuram, também, e sempre que possível, elevar as condições de habitabilidade e consequentemente a qualidade de vida dos Arrendatários.

4.3.3- Reabilitação de fogos devolutos

A mobilidade dos agregados familiares, por necessidade de adequação de tipologia e a entrega de fogos devolutos, que irão proporcionar novos realojamentos – por falecimento do arrendatário e/ou alternativa de alojamento – obrigam à recuperação e requalificação total das habitações com maior ou menor grau de profundidade.

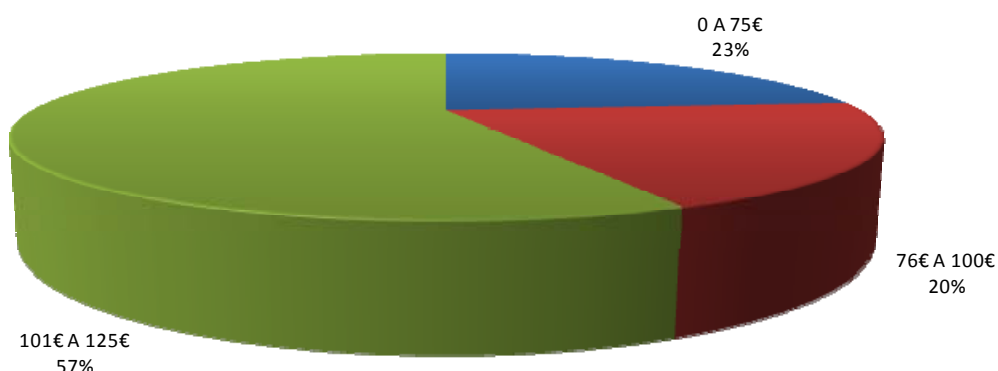
Tendo como princípio a sistematização de intervenções e a praticabilidade dos preços base estimados, procura-se sempre, elevar as condições de habitabilidade e consequentemente a qualidade de vida dos Arrendatários, por via de adaptações e uniformizações tanto ao nível das acessibilidades, como na resolução de patologias que por via dos avanços desta área, estão acessíveis.

4.4- Implementação, Monitorização e Controlo do PMAA

O Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento, enquanto política social inovadora no Concelho, tem como principal objetivo subsidiar o arrendamento no mercado privado a famílias com dificuldades económicas, evitando assim situações de despejo e tornar-se uma alternativa à habitação social, sendo uma resposta imediata às dificuldades sentidas pelos Matosinhenses.

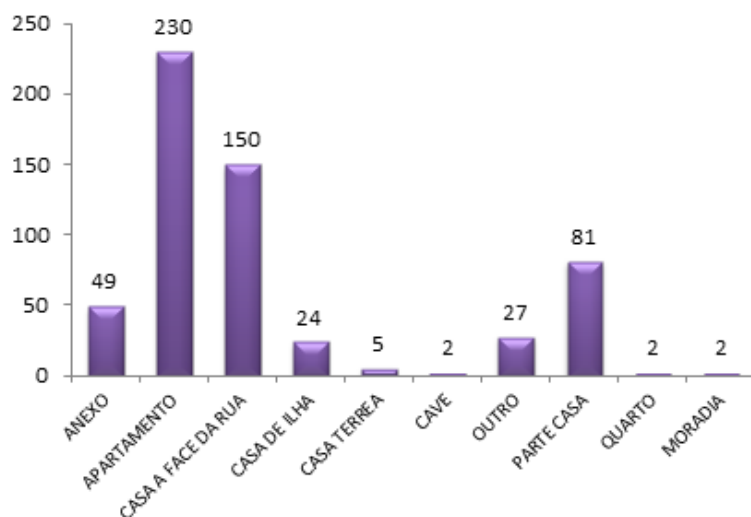
Em 2013, propomos promover o acompanhamento às famílias que beneficiam do Programa e a dinamização/criação de ações de (In)Formação em diversas áreas, nomeadamente gestão doméstica, cuidados de higiene e manutenção da habitação.

VALORES DE APOIO

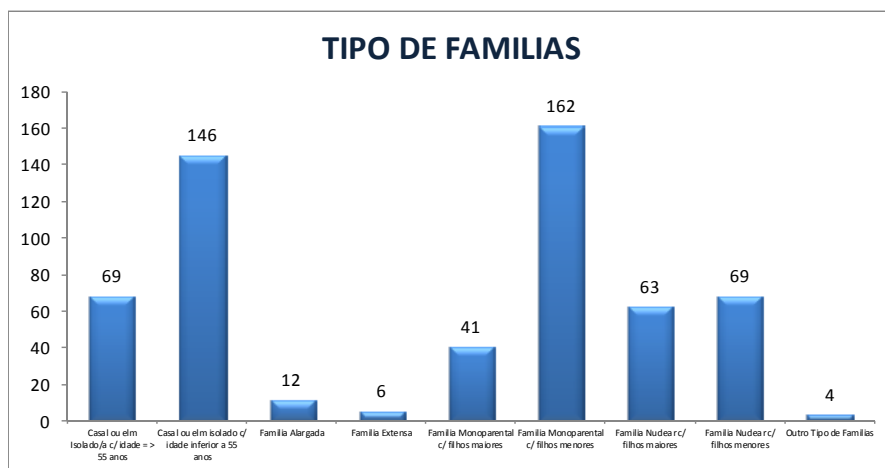


VALORES DE APOIO	
0 A 75€	134
76€ A 100€	114
101€ A 125€	324
TOTAL	572

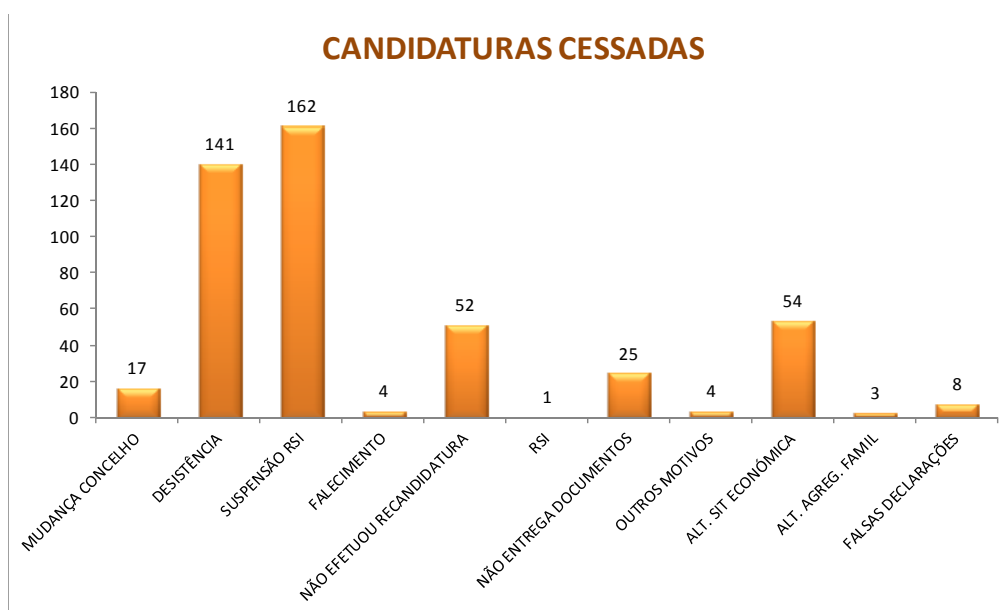
TIPO DE HABITAÇÕES



TIPO DE HABITAÇÕES	
ANEXO	49
APARTAMENTO	230
CASA A FACE DA RUA	150
CASA DE ILHA	24
CASA TERREA	5
CAVE	2
OUTRO	27
PARTE CASA	81
QUARTO	2
MORADIA	2
TOTAL	572



TIPOS DE FAMILIAS	
Casal ou elm Isolado/a c/ idade = > 55 anos	69
Casal ou elm isolado c/ idade inferior a 55 anos	146
Família Alargada	12
Família Extensa	6
Família Monoparental c/ filhos maiores	41
Família Monoparental c/ filhos menores	162
Família Nuclear c/ filhos maiores	63
Família Nuclear c/ filhos menores	69
Outro Tipo de Famílias	4
TOTAL	572



MOTIVOS DE CESSAÇÃO	
MUDANÇA CONCELHO	17
DESISTÊNCIA	141
SUSPENSÃO RSI	162
FALECIMENTO	4
NÃO EFETUOU RECANDIDATURA	52
RSI	1
NÃO ENTREGA DOCUMENTOS	25
OUTROS MOTIVOS	4
ALT. SIT ECONÓMICA	54
ALT. AGREG. FAMIL	3
FALSAS DECLARAÇÕES	8
TOTAL	471

4.5- Comissão de Proteção de Crianças e Jovens - CPCJ

A MatosinhosHabit tem vindo a assumir uma preocupação ao nível da intervenção na infância e na juventude.

No âmbito do Contrato Programa celebrado com a Câmara Municipal de Matosinhos a MatosinhosHabit pretende dar continuidade à sua representação na CPCJ – Comissão de Proteção de Crianças e Jovens, disponibilizando apoio técnico, partilha e recolha de informação relativamente aos agregados familiares residentes em habitação social no concelho.

4.6- Programa Matosinhos Solidário

No seguimento do que foi iniciado no ano 2012, propomos consolidar este programa dirigido a todos os cidadãos de Matosinhos, portadores do cartão Matosinhos Sénior, por delegação da Câmara Municipal, o qual pretende continuar a assegurar os seguintes serviços:

- Desempeno de portas e janelas;
- Reparação e montagem /substituição de torneiras, de louças sanitárias, de sifões e de acessórios de banca de cozinha;
- Reparação ou montagem de cilindro ou esquentador;
- Reparações simples de serralharia, incluindo substituição de fechaduras e chaves;
- Reparação de estores e persianas;
- Colocação /Substituição de vidros partidos;
- Reparação e substituição de tomadas de eletricidade, de casquilhos de lâmpadas e interruptores
- Ligação e sintonização de televisores, vídeos, DVD'S e outros equipamentos elétricos de uso corrente, bem como fornecimento de indicações básicas de utilização;
- Organização do espaço da habitação, arrumação e mudança da localização do mobiliário e objetos pesados, recolhendo velharias e afixando objetos a paredes e tetos;
- Prestação de serviços de entrega domiciliária restringida a bens de primeira necessidade, em especial medicamentos e outros produtos de farmácia e correio, bem como alimentos e produtos de higiene pessoal;
- Acompanhamento exterior em compras, consultas ou outros;

- Transporte de eletrodomésticos ou de mobiliário ligeiro para reparação e ecoponto;
- Transporte de roupas para lavandaria.

Propomo-nos divulgar o programa de forma mais eficaz junto da população alvo.

4.7- Criação de Residência Apoiada

No seguimento da necessidade anteriormente identificada pela MatosinhosHabit em parceria com a Rede Social, pretendemos continuar a trabalhar para a criação de uma residência apoiada na freguesia de S. Mamede Infesta, com o objetivo de evitar a institucionalização de pessoas idosas semiautónomas, diversificando as respostas sociais dirigidas a indivíduos, casais ou indivíduos isolados dependente(s) ou portador(es) de deficiência.

Pretende-se que esta Residência Apoiada, para além das habitações seja dotada de espaços de uso coletivo ligados à prestação de serviços básicos e espaços de convivialidade e sociabilidade.

Propõem-se que de acordo com os rendimentos seja celebrado um contrato de utilização da habitação e dos serviços prestados pelos equipamentos de utilização coletiva.

Para que este objetivo seja cumprido pretendemos dar continuidade à transferência das famílias residentes na Rua Godinho Faria nº 779- S. Mamede Infesta.

5- DEPARTAMENTO DE OBRAS E PROJETOS

No campo de intervenção do GOP, as prioridades da MatosinhosHabit para o ano de 2013 mantêm a estrutura e os propósitos que transitam de anos anteriores e que assentam em três grandes áreas:

5.1- A execução de Estudos e Projetos

- Para estruturas habitacionais no âmbito do PER;
- Para a reabilitação do parque habitacional municipal;
- Para reabilitação de fogos devolutos, partes comuns de edifícios e em espaços exteriores.

- 5.2-** Apoio às obras de construção de novos Conjuntos Habitacionais;
- 5.3-** Reabilitação do parque habitacional municipal, com a inclusão de ações de beneficiação energética;
- 5.4-** Reabilitação de fogos devolutos, de partes comuns e de espaços exteriores.

O ano de 2013, face à impossibilidade orçamental para a concessão da comparticipação e do financiamento previstos ao abrigo do Acordo de Colaboração no âmbito do PROHABITA, estabelecido em 1 de Junho de 2009, com IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, procurar-se-á encontrar programas de financiamento para ações de melhoria urbana e de regeneração de Conjuntos Habitacionais Municipais.

A caracterização e desenvolvimento dessas ações terão o tratamento mais adequado em função do quadro de oportunidades presente a cada momento.

A.1 Estudos e projetos

Nesta área de ação distinguem-se duas vertentes principais:

A.1.1. – Projetos para a construção de habitação

A elaboração de novos projetos de Conjuntos Habitacionais ou de estruturas de apoio habitacional continuará a ser uma das atribuições da MatosinhosHabit, sendo o seu Desenvolvimento produzido com base nas necessidades verificadas, anteriores e atuais, e na alteração da ocupação verificada no atual parque habitacional.

Estes projetos de reabilitação serão realizados pela estrutura técnica do GOP/MH.

A.1.2 – Projetos de reabilitação de Conjuntos Habitacionais

Serão desenvolvidos e revistos projetos de reabilitação em Conjuntos Habitacionais na medida e em função das disponibilidades orçamentais e dos programas estatais de apoio à reabilitação de construções que venham a ser criados e dentro dos seus requisitos específicos.

Estes projetos de reabilitação serão realizados pela estrutura técnica do GOP/MH.

A.1.3 – Outros estudos e projetos

Estão considerados, na área de ação do GOP, outros estudos e projetos, nomeadamente os projetos de reabilitação de fogos avulsos, de partes comuns de edifícios de habitação, em espaços exteriores e em envolências urbanas próximas.

Estes projetos de reabilitação serão realizados pela estrutura técnica do GOP/MH.

A.2. – Apoio às obras de construção de novos Conjuntos Habitacionais

O apoio às obras de construção de novos Conjuntos Habitacionais constará da ação dos técnicos da MH no apoio à fiscalização Municipal e no apoio técnico aos projetos desenvolvidos na MH.

Para além do apoio à empreitada de construção do “Conjunto Habitacional de Real de Cima, em Matosinhos”, serão disponibilizados meios humanos para o acompanhamento ao procedimento concursal e à fiscalização da “Empreitada de construção do edifício de remate urbano do Bairro dos Pescadores, em Matosinhos”.

A.3. – Reabilitação do Parque Habitacional Municipal (continuidade do PROHABITA)

Para o ano de 2013, face à impossibilidade orçamental para a concessão da comparticipação e do financiamento previstos ao abrigo do Acordo de Colaboração no âmbito do PROHABITA, estabelecido em 1 de Junho de 2009, com IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, procurar-se-á encontrar programas de financiamento para ações de melhoria urbana e de regeneração de Conjuntos Habitacionais Municipais.

Dar-se-á, no entanto, continuidade, de forma mais moderada à reabilitação do Parque Habitacional Municipal de Matosinhos dentro das possibilidades orçamentais da Câmara Municipal de Matosinhos, nomeadamente, com um dos cinco edifícios do Conjunto Habitacional da Biquinha FFH, com a reabilitação do denominado Bloco C do Conjunto Habitacional da Guarda e com a reabilitação do edifício com os números 28 e 32 do Conjunto Habitacional da Fundação Salazar.

A reabilitação do parque habitacional municipal pautar-se-á pelos objetivos assumidos pela MatosinhosHabit, como parceiro executivo da Câmara Municipal de Matosinhos.

A concretização dos objetivos traçados para o ano de 2013 é a constante do quadro/cronograma de obras de reabilitação do parque habitacional, incluído no plano plurianual de investimentos, com os necessários ajustamentos.

Reafirmando os princípios estabelecidos para os anos anteriores, as empreitadas de reabilitação de Conjuntos Habitacionais Municipais terão como preocupação, para além da resposta a todos os preceitos legais e regulamentares aplicáveis, o de introduzir uma significativa melhoria do desempenho energético dos edifícios e das habitações.

As empreitadas de reabilitação serão realizadas por contratação pública a cargo da Câmara Municipal de Matosinhos, sendo, no entanto, todo o processo técnico concretizado pelos Serviços da MatosinhosHabit.

A fiscalização destas mesmas empreitadas será acompanhada pelos Serviços da GOP/MH, tanto as realizadas pelos Serviços da Câmara Municipal como as efetuadas por recurso à prestação de serviços externa.

A.4. – Reabilitação de fogos devolutos, de partes comuns e de espaços exteriores

A reabilitação de fogos devolutos terá um tratamento especial, relativamente ao que são as obras de conservação e manutenção correntes, procurando aproximar os critérios de reabilitação, quando tecnicamente possível, dos aplicados aos fogos que foram abrangidos pelo Programa PROHABITA.

A reabilitação de partes comuns de edifícios habitacionais abará, principalmente, as necessidades de intervenção em coberturas, nomeadamente no Conjunto Habitacional da Caixa Têxtil em S. Mamede de Infesta, já iniciada em anos anteriores, e com a renovação da do edifício do Conjunto Habitacional de Teixeira Lopes em Custóias.

Acompanhando orientações europeias e nacionais, a Eficiência Energética é uma das áreas em que a MatosinhosHabit tem vindo nos últimos anos a investir. A adesão em 2009 por parte da MatosinhosHabit à Campanha Europeia de Energia Sustentável é prova disso mesmo.

Ainda muito recentemente foi aprovada uma Diretiva na União Europeia para a Eficiência Energética, que irá certamente imprimir uma nova dinâmica a esta temática, que deverá igualmente estar presente na Reabilitação Urbana.

Essa dinâmica tem-se concretizado em Matosinhos através da implementação de várias iniciativas, com o duplo objetivo de aumentar o conforto das habitações sociais e de reduzir a fatura energética dos seus arrendatários e do património que a Empresa Municipal de Habitação administra. Consequentemente, pretende-se também contribuir para um melhor ambiente e mais sustentável.

Com este mesmo objetivo, irá ser lançada uma campanha de sensibilização junto dos arrendatários da MatosinhosHabit para criar/reforçar hábitos de poupança energética. Nomeadamente, e para reforçar esta campanha, irão ser colocados sensores nas zonas comuns dos Conjuntos Habitacionais do Município.

Num outro plano, não menos importante, a MatosinhosHabit irá também participar ativamente na concretização do Plano de Ação para a Energia Sustentável /PAES, de Matosinhos.

Numa lógica constante de procura de recursos que possam ser afetados a esta Área da Eficiência Energética, serão mobilizadas todas as iniciativas ligadas a esta Área, nomeadamente a Iniciativa Jessica, que muito recentemente aprovou, no seu quadro de candidaturas, os investimentos em Eficiência Energética.

6- GABINETE DE REABILITAÇÃO URBANA

Para o ano de 2013, na Área da Reabilitação Urbana, a MatosinhosHabit está focada na concretização do Novo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana. O Novo Enquadramento Legal do Arrendamento Urbano, constitui igualmente matéria de particular atenção.

De facto, o contexto atual e em particular as necessidades sociais emergentes, a degradação acentuada do edificado e a desqualificação do espaço urbano, exigem uma intervenção alargada no quadro da Política de Revitalização das Cidades e da Política de Habitação. Neste contexto, a Reabilitação Urbana assume-se como pulmão indispensável à Reabilitação das Cidades e, numa vertente mais ampla de Plano

Integrado de Desenvolvimento Urbano, à promoção da inclusão social, do envelhecimento ativo, e da própria criação de emprego.

No âmbito do Novo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana estão disponíveis apoios financeiros e incentivos aos proprietários e a terceiros que promovam a Reabilitação Urbana, dos quais se destacam os Fundos de Investimento Imobiliário, a Iniciativa JESSICA e o QREN.

Para acionar esses apoios será necessário proceder à Delimitação/Criação das Áreas de Reabilitação Urbana (ARUs).

Neste sentido, têm vindo a ser desencadeados estudos/levantamentos em áreas específicas do Concelho de Matosinhos, que irão ser prosseguidos e concretizados, com o objetivo da Delimitação e consequente Criação das ARUs e respetivas Operações de Reabilitação Urbana.

Será este o caminho a seguir para cativar e mobilizar todos os meios e partes interessadas no projeto de reabilitação e dinamização sustentável da Cidade de Matosinhos, em todas as suas componentes, urbana, social, económica, ambiental, cultural ou patrimonial.

Acrescenta-se ainda que, na falta de um novo programa nacional de apoio à reabilitação que venha suprir a suspensão do RECRUA e do SOLARH, será equacionado um apoio municipal para a recuperação de imóveis degradados e consequente melhoria da qualidade de vida das famílias em situação de precariedade habitacional.

O Fundo de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional, recentemente lançado pela CGD para dinamizar a vivência nas cidades, com enfoque na reabilitação e no empreendedorismo, bem como a Iniciativa Jessica, com os instrumentos financeiros já disponibilizados e com o alargamento para o próximo ano das tipologias de projetos financiáveis à habitação, no quadro de Operações Integradas de Reabilitação Urbana, serão certamente recursos a que o município lançará mão.

7- ORÇAMENTO

Sendo o objeto principal da nossa Empresa a gestão social e patrimonial e financeira dos empreendimentos e fogos do Município de Matosinhos, e tendo como receita principal, para fazer face aos custos inerentes a esta gestão, as rendas faturadas aos arrendatários, o Orçamento de 2013 foi elaborado na prudência que a situação económica e social do país impõe.

No decorrer de 2012 as dificuldades financeiras e sociais dos nossos arrendatários foram bem visíveis constatando-se um número significativo de agregados cujos rendimentos diminuíram constituindo um impacto negativo na evolução positiva que seria de esperar na faturação das rendas, com a atualização das mesmas.

É neste quadro que se apresenta o Orçamento para 2013, tentando um equilíbrio entre as receitas da Empresa e as despesas, sabendo que estas não podem pôr em causa os níveis de resposta aos nossos utentes.

É de primordial importância as intervenções efetuadas na manutenção e conservação dos fogos, dos espaços comuns, dos equipamentos sociais e recreativos existentes, assim como as efetuadas no âmbito das ajudas técnicas e na higiene e salubridade que, para além do mais, contribuem para uma melhor vivência nos Conjuntos Habitacionais.

Além destas intervenções, cuja mensuração económica é diretamente transcrita no Orçamento, não podemos esquecer todo o trabalho efetuado pela Empresa no âmbito de atendimento e intervenção social que é desenvolvido para cuidar de 4.252 agregados familiares.

Por fim, salienta-se o Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento iniciado em 2009, que continua a ser de grande importância para o Município, não só pelo esforço económico que tem, mas sobretudo pelo carácter social que representa como suporte significativo junto das famílias mais carenciadas do concelho e que faz parte das atribuições desta Empresa Municipal.

Aprovado pelo Conselho de Administração da MatosinhosHabit – MH, Entidade Empresarial Municipal de Habitação de Matosinhos, EM, na sua reunião extraordinária de 17 de Dezembro de 2012.

O Conselho de Administração,
