

INSTITUTO SUPERIOR MIGUEL TORGA

Escola Superior de Altos Estudos

Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento - PMAA

Alteração na Política Municipal de Habitação em Matosinhos

Vera Lúcia Martins dos Santos

Relatório de Mestrado em Serviço Social

Coimbra, 2013





## Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento – PMAA

### Alteração na Política Municipal de Habitação em Matosinhos

Vera Lúcia Martins dos Santos

Relatório apresentado ao ISMT para obtenção do Grau de Mestre em Serviço Social

Orientadora: Professora Doutora Alcina Maria de Castro Martins

Coimbra, Junho de 2013

**Agradecimentos:**

A todos os munícipes de Matosinhos, por contribuírem para o meu crescimento pessoal e profissional.

À Prof<sup>a</sup> Doutora Alcina Martins, pela sua disponibilidade, sensibilidade, generosidade intelectual e pelas longas reflexões a que me conduziu.

À minha família pelo incondicional apoio e estímulo, que sempre compreenderam as minhas ausências.

À minha amiga Sara que quando lhe apresentei a ideia de voltar à vida académica logo se prontificou a fazê-lo comigo, à Ana que também quis comprar o bilhete para esta viagem.

À administração da MatosinhosHabit, pela total liberdade para a realização deste trabalho e por acreditar que os assistentes sociais são o parente rico desta organização.

Aos meus colegas do Departamento de Gestão Social e Habitacional, que sem darem conta foram o grande motor na procura de um conhecimento crítico acerca do trabalho desenvolvido.

Um especial obrigado à minha “Camarada Vivi”, pela confiança, apoio e partilha de conhecimentos e experiência.

## **Resumo**

A política de habitação no concelho de Matosinhos sofreu ao longo das últimas décadas profundas alterações.

O trabalho apresentado analisa o processo subjacente a uma nova política da autarquia no domínio da habitação, o Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento. O interesse nesta temática surge como corolário de uma prática profissional na entidade empresarial municipal, organização que tem a seu cargo a intervenção neste domínio.

O principal objetivo desta investigação é compreender de que forma o Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento constitui uma resposta às novas configurações da questão habitacional no município e a implicação dos profissionais da área social, nomeadamente os assistentes sociais na sua criação, implementação e avaliação. Por outro lado pretendemos analisar os limites e possibilidades do trabalho dos assistentes sociais no Departamento de Gestão Social e Habitacional.

A recolha de informação teve por base uma pesquisa bibliográfica, associada aos temas em análise e uma pesquisa documental, a qual incidiu sobre a documentação produzida na MatosinhosHabit, nomeadamente, procedimentos, instruções de trabalho, processos de munícipes (de 1999 a 2013) sob a forma digital ou outra.

A criação desta política surge como resposta aos problemas económicos e sociais sentidos pela população em meados de 2007 e para a qual os profissionais da área social tiveram um trabalho propositivo. Este trabalho passou pelo envolvimento ativo de vários profissionais da organização e de entidades parceiras locais, tendo subjacente os valores da equidade e desenvolvimento local e social.

**Palavras-chave:** Habitação; Política de Habitação; Habitação Social; Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento; Serviço Social.

## Abstrat

The housing policy in the Municipality of Matosinhos has suffered profound changes over the past decades.

The present assignment analyses the underlying process to a new policy of the local authority in the field of housing, “O Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento” (*the Municipal Program for Support to Leasing*).

The interest in this subject arises as a corollary of a professional practice in the municipal business entity that is in charge of intervention in this area.

The main objective of this research is to understand how the program for leasing is a response to the new housing issues in the municipality and the involvement of social workers, namely, the social workers in their creation, implementation and evaluation. On the other hand, we intend to analyse the limits and possibilities of the work of social workers in the Management Department. Social and Housing

The collecton of data was based on a literature research, associated to topics in analysis and documental reaearch, which focused on the documentation produced at Matosinhos Habit, namely, procedures, work instructions, huseholders processes (2009-2013) under a diginal form or other form.

The creation of this policy is a response to economic and social problems felt by the population in the mid-2007 and for which the professional workers had social work proposals. This work has involved the active participation of vaious professionals of the organization and local partner organizations, having underlying values of equity and social and local development.

**Keywords:** Housin; Housing Policy; Social Housing; Municipal Support Lease Program; Social Services;

## **Lista de Abreviaturas e SIGLAS**

AI- Serviço de Atendimento Integrado

CMM- Câmara Municipal de Matosinhos

CPCJ- Comissão de Proteção de Crianças e Jovens

CSF's- Comissões Sociais de Freguesia

DGSH- Departamento de Gestão Social de Habitacional

PER- Programa Especial de Arrendamento

PMAA- Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento

RSI- Rendimento Social de Inserção

SIGA - Sistema Integrado de Gestão

# Índice

|  |    |
|--|----|
| Índice .....   | 8  |
| Índice de Figuras .....  | 9  |
| Índice de Quadros .....  | 9  |
| Índice de Anexos .....   | 9  |
| Introdução .....   | 10 |
| 1 - Caracterização socio demográfica do concelho de Matosinhos.....                              | 17 |
| 2 - Política de Habitação Social no concelho de Matosinhos.....                                  | 21 |
| 2.1 - A MatosinhosHabit- Caracterização Institucional.....                                       | 26 |
| 2.1.1 -Estrutura Organizacional .....  | 28 |
| 2.1.2 O Departamento de Gestão Social e Habitacional: da direção à equipa.....                   | 29 |
| 2.1.3 - O trabalho dos Assistentes Sociais no Departamento de Gestão Social e Habitacional ..... | 33 |
| 3- Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento: da conceção à sua implementação                  | 36 |
| 3.1 - O processo de desenvolvimento do programa .....  | 40 |
| 3.2 - A população integrada no programa e a comparticipação no arrendamento .....                | 41 |
| 4 - Conclusão .....  | 52 |
| Bibliografia .....   | 56 |
| Anexos .....   | 62 |

## **Índice de Figuras**

|   |    |
|---|----|
| Figura 1 - Organograma da MatosinhosHabit.....                    | 28 |
| Figura 2 - Organograma do DGSH. ....                              | 30 |
| Figura 3- Percentagem de candidaturas instruídas e ativas.....    | 44 |
| Figura 4 - Percentagem dos valores de apoio mensal.....           | 46 |
| Figura 5 - Faixa etária dos munícipes que integram o PMAA. ....   | 48 |
| Figura 6 - Tipo de habitação das famílias integradas no PMAA..... | 49 |

## **Índice de Quadros**

|  |    |
|--|----|
| Quadro 1 - Número de candidaturas de 2009 a 31 de março 2013.....  | 42 |
| Quadro 2 - Número de candidaturas cessadas ano.....  | 43 |
| Quadro 3 - Número de Famílias que integram o PMAA /Número de Famílias com Pedido de Habitação por freguesia..... | 45 |
| Quadro 4- Tipo de famílias que integram o PMAA.....  | 47 |

## **Índice de Anexos**

|   |  |
|---|--|
| Anexo 1-INE, Censos 2011:Freguesias, população e grupos etários.  |  |
| Anexo 2 - MatosinhosHabit,2013: Relação de Fogos.   |  |
| Anexo 3 - INE, Caracterização da Habitação Social em Portugal 2011: Bairros sociais, edifícios e fogos de habitação social. |  |
| Anexo 4- MatosinhosHabit, 2012: Regulamento do PMAA.  |  |
| Anexo 5 - MatosinhosHabit, 2012: Plano de Acompanhamento.   |  |
| Anexo 6 - MatosinhosHabit, 2012: Formulário de candidatura ao PMAA.   |  |

## **Introdução**

O tema do presente relatório de mestrado é centrado na análise de uma das respostas criadas pela Câmara Municipal de Matosinhos (CMM), sob gestão da MatosinhosHabit – Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento (PMAA).

A motivação para a sua concretização resultou da prática profissional quotidiana da mestranda, como colaboradora da entidade empresarial municipal de Matosinhos desde 2005 e atualmente no cargo de diretora do Departamento de Gestão Social de Habitacional (DGSH).

O principal objetivo é compreender de que forma o PMAA traduz uma mudança de pensamento e ação na política de habitação municipal, constituindo uma resposta às novas configurações da questão habitacional no município e a implicação dos profissionais da área social, nomeadamente os assistentes sociais na sua criação, implementação e avaliação.

No que se refere às políticas de habitação, a preocupação com a habitação advém desde a II Guerra Mundial, conforme o referenciado nos Contributos para o Plano Estratégico de Habitação- 2008/2013: Relatório 2: Políticas de Habitação, em que “os Estados europeus tentavam prosseguir uma política de alojamento com base em 2 argumentos: a falta grave de alojamentos em resultado das destruições da guerra e a insuficiência de rendimentos canalizados para a habitação no período anterior; uma defesa de uma política de justiça social com vontade de erigir uma sociedade mais justa.” (CET-ISCTE, IRCIC- Universidade Porto & A. Mateus Associados, s.d.c,11).

Todavia, durante todo o século XIX e princípio do século XX a intervenção do estado face a esta problemática caracterizava-se como sendo quase inexistente até porque o pensamento económico era dominado pelas doutrinas liberais, que se caracterizavam pela recusa da intervenção do Estado na economia e se constituía como um obstáculo à adoção de medidas de política social.

Se os progressos da democracia, a luta emergente dos sindicatos e dos partidos políticos, foram contribuindo para uma crescente consciência dos efeitos externos da pobreza foi a assunção dos pobres como classes dangereuses que faz ceder os liberais face a algumas medidas sociais. As medidas foram sendo tomadas para corrigir esses efeitos sociais e económicos negativos – higienismo, radicalismo, etc. (CET-ISCTE et al., s.d.c,p.11).

Segundo o mesmo relatório verifica-se a existência de duas posturas políticas europeias relativamente a este domínio: as políticas públicas baseadas no alojamento social orientado para grupos de trabalhadores operários e as políticas mais alargadas de regulação do mercado que abrangiam grupos sociais associados à classe média.

Apesar desta dicotomia, diferentes autores, consideram a existência de evoluções neste domínio.

Assim e apesar de assistirmos a uma grande diversidade na forma de lidar com o problema, um ponto comum a todas as nações: um número significativo de famílias não tem condições de acesso ao mercado de habitação, quer seja pelo arrendamento, quer pela aquisição.

Na maioria dos países europeus as primeiras intervenções do Estado no sector do alojamento aparecem ainda no século XIX no quadro de políticas sociais. A concretização progressiva de políticas sociais nos finais do século XIX e princípios do século XX são o resultado de factores económicos, políticos e psicológicos. É, por um lado, a verificação de que a pobreza resultante dos processos de industrialização é bem diferente da pobreza anterior, trazendo consigo penalizações ao funcionamento económico e político da sociedade e, por outro lado, produzindo uma consciência social crescente que daria lugar ao Estado-Providência (CET-ISCTE et al, s.d.c, p. 12).

A habitação constitui claramente uma das necessidades básicas que as famílias procuram satisfazer, conforme a Declaração Universal dos Direitos Humanos, verificamos a sua importância no n.º 1 do artigo 25º, “Toda a pessoa tem direito a um nível de vida suficiente para lhe assegurar a si e à sua família a saúde, o bem-estar, principalmente quanto à alimentação, vestuário, alojamento, assistência médica e ainda quanto aos serviços considerados necessários...” (ONU,1948).

Em Portugal o direito social à habitação encontra-se consagrado no artigo 65º da Constituição da República Portuguesa.

O problema da insuficiência de habitação, no nosso país, colocou-se com maior destaque no início da industrialização, motivado pela concentração de pessoas de origem rural nos centros urbanos industrializados, consequência das migrações do campo para a cidade. Este êxodo rural resultou no aumento da dimensão das cidades e, conseqüentemente, na criação de uma diversidade de alojamentos (bairros operários, barracas, construção clandestina, ilhas), dada a inexistência de uma política de habitação adequada a essa deslocalização populacional.

Na década de 20 o Estado inicia a construção dos primeiros bairros sociais, concluídos na década de 30. Algumas indústrias por iniciativa própria criaram os bairros operários, mas tais respostas não eram suficientes para colmatar as necessidades habitacionais.

Durante este período (Estado Novo) foram criados vários programas de promoção pública de habitação social, tais como: programas de construção de casas económicas<sup>1</sup>; programas de casas desmontáveis<sup>2</sup>; programas de casas de renda económica<sup>3</sup>; programas de casas para famílias pobres e desalojadas<sup>4</sup>; programas de renda limitada<sup>5</sup>; programas de casas para pescadores (1956 - regime de ocupação a título precário); programas de auto-construção de habitações<sup>6</sup>. Mas, apesar da existência destes programas e regimes de habitação social não foram colmatadas as carências habitacionais existentes mantendo-se os problemas habitacionais incluindo os fenómenos de construção clandestina.

Conforme o aludido nos Contributos para o Plano Estratégico de Habitação-2008/2013: Relatório 2: Políticas de Habitação:

A intervenção directa do Estado nas políticas de habitação social começou a ser mais visível a partir de 1969 com a criação do Fundo de Fomento de Habitação que teve a seu cargo a promoção directa de habitação visando uma resposta aos problemas de marginalidade que os grandes centros urbanos vinham registando, em particular Lisboa, onde se verificava uma rápida expansão do fenómeno das “barracas” e dos “clandestinos (CET-ISCTE et al., s.d.c, p.16).

---

<sup>1</sup> Decreto-lei nº. 23 052 de 23 de Setembro de 1933.

<sup>2</sup> Decreto-lei nº 28 912 de 1938.

<sup>3</sup> Lei nº 2007 de 07 de Maio de 1945.

<sup>4</sup> Decreto-lei nº 34 486 de 1945 e D.L. 35578 de 1946.

<sup>5</sup> Decreto-lei nº 36 212 de 07 de Abril de 1947.

<sup>6</sup> Lei nº 2092 de 09 de Abril de 1958 e o Decreto-lei nº 44 645 de 25 de Outubro de 1962.

Segundo Dias (1994) o conceito de política habitacional compreende o conjunto de medidas adotadas e postas em prática pelo Estado no sentido de alcançar ou garantir o equilíbrio global entre a procura e a oferta de habitação no mercado. Este autor considera que a dimensão social, por relação a esta política, destaca-se como uma das características mais importantes. Refere ainda que ,

Nos países europeus a dimensão social da política de habitação aparece desdobrada em três aspetos: política de assistência social, em que o estado atribui subsídios da habitação aos estratos da população que não tem condições para adquirir ou arrendar casa aos preços do mercado; política de redistribuição do rendimento, em que se resume a facilitar o acesso à habitação, política de integração social, destinada a combater a formação de guetos na periferia (Dias, 1994,p. 91-92).

As investigações actuais sugerem uma grande convergência ao nível das políticas habitacionais no conjunto dos países europeus, como o manifestam várias pesquisas sobre a habitação social na Europa: Barlow e Duncan, 1994; Boelhouwer, 1992; Whitehead, 2003; Forrest e Lee, 2003, entre outros. Mas as consequências sociais destas transformações são penosas, o equilíbrio entre oferta e procura de alojamento está longe de ser perfeito e a actual crise do dito subprime colocou muitas famílias em dificuldades face aos encargos habitacionais originados por compromissos anteriores, e nem sequer o abaixamento dos custos de habitação em quase toda a Europa fez descer as carências dos grupos economicamente mais fragilizados (Guerra, 2011,p.2).

Assim, é perceptível que a política de habitação se encontre interligada com as mais diversas dimensões: económica, social e territorial, esta última associada ao ordenamento do território e à construção de infraestruturas.

Segundo Monteiro “a importância da política da habitação advém do seu carácter transversal, podendo ser um impulsionador ou retardador do desenvolvimento económico, social político e territorial de uma sociedade” (2010, p.4). Desta forma, consideramos de extrema importância refletir acerca do mais recente programa, criado pela autarquia matosinhense neste domínio- o PMAA.

Para a realização deste trabalho partimos da leitura e análise da bibliografia existente acerca desta temática e recorremos todas as fontes de informação da MatosinhosHabit e da CMM, nomeadamente processos dos munícipes (processos físicos e digitais)<sup>7</sup>, regulamentos internos, regulamentos municipais, bases de dados, entre outras.

A apresentação deste relatório encontra-se estruturada em três pontos. No primeiro pretendemos efetuar uma caracterização socio demográfica do concelho de Matosinhos, permitindo um conhecimento da realidade deste território local.

No segundo ponto abordamos a evolução da política de habitação social no concelho, nomeadamente a criação de uma estrutura municipal para a área da habitação- MatosinhosHabit. A caracterização da estrutura organizacional, as dinâmicas do DGSH e a análise do trabalho dos assistentes sociais nesta organização.

O último ponto centra-se na identificação da nova resposta no domínio da habitação no território de Matosinhos, a sua evolução e adaptação às novas realidades, bem como a caracterização da população envolvida.

---

<sup>7</sup> Os processos individuais existem sob a forma física (até Agosto de 2006) e sob a forma digital (de Setembro de 2006 até á presente data). Toda a documentação entregue pelos munícipes circula via gestão documental e os registos dos diferentes colaboradores da organização são efetuados no SIGA I e II e na gestão documental.

O relatório termina com uma reflexão acerca dos impactos das políticas locais desenvolvidas no âmbito da habitação social e do contributo dos assistentes sociais da MatosinhosHabit na gestão, execução e planeamento das ações e quicá políticas sociais na área da habitação, dirigidas aos cidadãos em situação de pobreza ou exclusão social.

## **1 - Caracterização socio demográfica do concelho de Matosinhos**

O concelho de Matosinhos localiza-se no distrito do Porto, a norte é limitado pelo município de Vila do Conde, a nordeste pela Maia e a sul pelo Porto. É hoje constituído por 10 freguesias<sup>8</sup> com características distintas, algumas delas rurais, como é exemplo a freguesia de Santa Cruz do Bispo e outras mais citadinas, com o exemplo a freguesia de São Mamede Infesta.

Matosinhos é local de residência permanente, nas 10 freguesias que o constituem, de 175 478 indivíduos residentes, sendo 92 034 mulheres e 83 444 homens, conforme dados do INE, Censos (2011), sendo que por freguesia os números são os seguintes: Custóias (18,7 mil habitantes), Guifões (9,5 mil habitantes), Lavra (10,0 mil habitantes), Leça do Balio (17,6 mil habitantes), Leça da Palmeira (18,5 mil habitantes), Matosinhos (40,0 mil habitantes), Perafita (13,6 mil habitantes), Santa Cruz do Bispo (5,8 mil habitantes), S. Mamede de Infesta (23,1 mil habitantes) e Senhora da Hora (27,7 mil habitantes).

A dinâmica económica e social permitiu que se registasse uma taxa de crescimento da população, na última década, de 5,1%, a segunda mais elevada no seio dos concelhos da Área Metropolitana do Porto com mais de 100 mil habitantes e superior em 3,1 pontos percentuais à taxa de crescimento média nacional (Anexo 1).

A distribuição da população por grupos etários apresenta em cada 100 cidadãos, 60 com idade compreendida entre os 25-64 anos, 10 com idade entre 15-24 anos, 14 entre 0-14 e 16 com ou mais de 65 anos. Esta distribuição é aproximadamente idêntica em todas as freguesias do concelho e segue de muito perto a distribuição registada no país, conforme os dados dos Censos 2011.

---

<sup>8</sup> Com a entrada em vigor da Lei nº 22/2012 de 30 de Maio o concelho de Matosinhos passará a ser constituído apenas por 4 freguesias.

No que diz respeito ao número de alojamentos no concelho, com base nesta fonte de informação existem 82235 alojamentos familiares, sendo que 5,25% são de habitação social. Por cada 100 mil habitantes, existiam em 2011 no concelho 2453 fogos de habitação social, sendo o valor mais elevado que a média nacional de 1123 e do que a média do grande Porto que foi de 2370 (INE, Censos, 2011).

Em 2011 e segundo os Censos o número total de população desempregada era de 13267 indivíduos, sendo 6600 homens e 6667 mulheres (INE, Censos, 2011). Esta realidade em nada difere da nacional, sendo que hoje são visíveis as elevadas taxas de desemprego do país e mais concretamente da região norte.

O município caracteriza-se pela sua grande atividade piscatória e fortemente industrializada, tendo vindo a tornar-se um município dedicado ao sector terciário. No entanto, mantém-se as petrolíferas, herança do auge industrial. As suas indústrias de relevo são a petroquímica, as indústrias alimentares e conserveiras, os têxteis e de material elétrico.

A sua extensa e intrínseca relação com o mar, marca o concelho, daí a existência de infraestruturas que atuam como vetores fulcrais no desenvolvimento - o Porto de Leixões, o segundo maior a nível nacional, o terminal TIR do Freixieiro por onde passam grande parte das importações do país, a Exponor - Parque de Exposições do Norte e Centro de Congressos e a proximidade do aeroporto Francisco Sá Carneiro.

O significativo crescimento demográfico de Matosinhos, a partir de 1960 resultou no aumento do número de ilhas e barracas. Este facto levou a que a autarquia no pós 25 de Abril desenvolve-se a sua ação com vista à melhoria das condições habitacionais das famílias e realiza a candidatura ao Programa Especial de Realojamento (PER)<sup>9</sup>.

---

<sup>9</sup> Decreto-lei n° 163/93 de 7 de Maio.

Este problema só conheceu um retrocesso nos anos oitenta quando, já em democracia, a autarquia faz do direito à habitação, uma das suas bandeiras no incremento de uma política de habitação.

No entanto, e apesar das transformações, persistem no concelho deficientes condições de habitabilidade no sector privado; estas situações estão, com frequência, associadas a casas velhas onde vive, também, uma população idosa com fracos recursos económicos e, como tal, com poucas capacidades para melhorar as suas condições de habitabilidade. Por outro lado, nem sempre más condições implicam rendas de casa a preços baixos, o que faz com que muitas pessoas apresentem pedidos para habitação social, que crescem o seu número em períodos como aquele que se vive atualmente de acentuada crise económica e social, onde o desemprego, a quebra de rendimentos a ele associada, os cortes nas prestações sociais aumentam as situações de empobrecimento e as dificuldades no pagamento de renda por parte de um número crescente de famílias são uma constante.

Hoje a população residente no concelho tem consequentemente vindo a sofrer os impactos das alterações da economia local na sua vida quotidiana. Exemplo destas alterações são o número de famílias que se dedicavam à atividade piscatória e indústria alimentar e conserveira e que desde os anos 80/90 viviam numa situação socio económica “favorável” e com o encerramento de um número significativo de empresas da indústria conserveira encontram-se em situação de desemprego, com baixos níveis de escolaridade e/ou profissionais para desenvolver outro tipo de atividades. Estamos perante um número significativo de famílias para as quais o mar era a sua fonte de rendimento, sendo que algumas destas famílias adquiriram habitação própria nos anos 80 e 90 em virtude das facilidades criadas pelas instituições bancárias.

A crise que a Europa e Portugal atravessam desde 2008 tem levado a que muitas famílias não tenham condições para assegurar o pagamento das dívidas, nomeadamente as que estão relacionadas com a aquisição de habitação, que se traduz na entrega das habitações às instituições bancárias.

Embora seja difícil estimar o número de famílias endividadadas devido à habitação, segundo os números do Banco de Portugal revelados ao Diário Económico em 2011, este endividamento recorde atingia 670 604 famílias com empréstimos em incumprimento, a maior parte deles dizendo respeito ao crédito ao consumo. Mas a subida mais espetacular nesse ano foi a do incumprimento do crédito à habitação, com mais de 12 280 famílias quando, em 2010, tinha sido de pouco mais de duas mil. Em média, cada uma das 139 875 famílias que hoje não conseguem pagar a prestação da casa deve cerca de 17 mil euros de dívidas em atraso, tendo havido um aumento de 277% no incumprimento entre 2010 e 2011 (Guerra, 2011, p.54).

No concelho de Matosinhos os impactos desta crise das dinâmicas das famílias foram e são ainda hoje visíveis, nomeadamente no número de entrega de habitações aos bancos e conseqüente crescimento do número de pedidos de habitação social, número de jovens já residentes em habitação social e que solicitam novamente a sua integração e do seu núcleo familiar no agregado dos seus progenitores na habitação social.

## **2 - Política de Habitação Social no concelho de Matosinhos**

As primeiras referências sobre os problemas de carácter habitacional surgem na segunda metade do século XIX, considerando-os como um perigo para a saúde pública devido à ausência de condições de higiene e salubridade que algumas habitações apresentavam.

Como resposta a tais problemas surgem, então, as primeiras habitações operárias que, no Porto, assumiram a forma de “ilhas”: “filas de pequenas casas, a maior parte delas construídas nos quintais das traseiras de habitações das classes médias e com acesso para a rua através de estreitos corredores debaixo das casas que faziam frente para a rua.” (Teixeira, 1985, p.76). Mais tarde esta forma de habitação torna-se independente e “ nalguns casos, estas tipologias foram sistematicamente empregues em zonas mais ou menos extensas da cidade, quer em situações de interior de quarteirão quer à face da rua” (Teixeira, 1985, p.76).

É, porém, a partir dos anos 60 do século XX, que os problemas de carência habitacional se fazem sentir com particular intensidade nas grandes áreas urbanas e, em particular, em Lisboa e Porto. É também a partir daquela década que se verifica um intenso crescimento populacional das zonas urbanas no país, polarizadas por aquelas duas cidades.

Este crescimento demográfico ocorre num contexto de intensos fluxos migratórios protagonizados por uma população de origem rural que, perante as más condições de vida que imperavam no campo, foge para a cidade em busca de uma vida melhor. Tratou-se, pois, de um processo de urbanização que decorreu num contexto de baixos níveis de rendimento. Perante isto, as iniciativas estatais de construção de habitação não se revelaram suficientes, dando origem à prática de várias estratégias para enfrentar os problemas de alojamento.

A partilha de alojamento por várias famílias e a construção de barracas, ainda que mais frequente noutras zonas urbanas do País, são algumas dessas estratégias.

No recenseamento realizado no concelho de Matosinhos no ano 1991, foram contabilizados 316 barracos. Dez anos depois, o número de barracos recenseados foi de 183, o que correspondia a 0,3% do total de alojamentos familiares existentes no concelho, percentagem esta bastante mais baixa do que a de outros concelhos urbanos, em particular os situados na Área Metropolitana de Lisboa (Diagnóstico Social do Concelho de Matosinhos, 2005).

A autarquia com o objetivo de erradicar ilhas e barracas adere em 1994 ao PER, o qual previa a construção e/ou aquisição de habitações, correspondentes às necessidades registadas.

Aquando da realização do levantamento do número de barracas no âmbito do PER em 1993, foram identificadas no concelho 3745 barracas ou análogos, o que representa cerca de 28% do número total existente no Grande Porto.

Uma tão grande diferença entre este número e o do recenseamento geral da população, deve-se aos conceitos utilizados. Com efeito, face ao objetivo de adaptar o PER às necessidades específicas de cada uma das áreas metropolitanas envolvidas, houve que, no caso do Porto, alargar o conceito de “barraca” a outras situações de habitação degradada, nomeadamente, as “ilhas”.

Em Matosinhos a construção de habitação social conheceu uma forte dinâmica, sendo anterior ao próprio PER. No recenseamento de 2001 foram identificados no concelho 2470 alojamentos com “arrendamento social”, o que significa 14,4% do total de alojamentos arrendados. Em 2002, as informações disponibilizadas pela própria autarquia, apontavam para a existência de 3601 fogos de habitação social, revelando-se, assim, um dinamismo continuado nos anos 90, para a construção de habitação social.

A habitação social neste território, em particular aquela cuja construção aconteceu nos anos 70/80, padece, tal como noutros concelhos, do mal de uma forte concentração e uma certa “guetização”. Atualmente, a tendência é de atenuação da distância entre os bairros de habitação social e a cidade envolvente, através da intensificação (ou mesmo criação) de carreiras de transportes públicos que “entrem” nos bairros, da construção de equipamentos sociais destinados à população em geral, da construção pouco concentrada de habitações sociais e da sua dispersão pelo território. Esta forma de atuar levou a que à CMM fossem atribuídos vários prémios pelo Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana<sup>10</sup>.

Hoje a CMM é proprietária de 4311 habitações sociais (Anexo 2), sendo que 607 habitações foram doadas pelo Instituto de Gestão e Alienação do Património do Estado entre os anos 78 a 80, 48 habitações pela Fundação Salazar em 1974, 126 pela Associação dos Portos do Douro e Leixões, 322 habitações em 2007 pelo Instituto de Gestão Financeira e 3 habitações foram adquiridas no âmbito de expropriações urbanísticas.

Segundo o último Inquérito à Caracterização da Habitação Social no grande Porto, Matosinhos constitui o segundo concelho com maior número de habitações sociais e detém a maior taxa de ocupação, de 98,9% (Anexo 3), o que gera um volume de negócios superior a 2,2 milhões de euros, não obstante a renda média, de 45 euros, ser a segunda mais baixa da região de referência citada e claramente inferior à média nacional de 57 euros (INE, 2011).

A autarquia após o 25 de Abril encarou a política habitação como uma das suas bandeiras. Por essa razão foram construídas 797 habitações ao abrigo do Decreto-Lei nº 226/87 de 6 de Junho e com a adesão ao PER, programa que constituiu um forte

---

<sup>10</sup> Foram atribuídos 4 prémios pelo Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, antigo Instituto Nacional de Habitação, nos anos 1999, 2000, 2003 e 2006; 3 menções honrosas e 4 menções do júri.

impulso em matéria de construção de habitação social no concelho, atingindo o seu pico no ano 2000.

No âmbito deste programa a autarquia construiu até à data de hoje 2408 habitações<sup>11</sup>. Este programa tem como objetivo erradicar ilhas e barracas na área metropolitana do Porto e Lisboa, concedendo apoios financeiros para a construção, aquisição ou arrendamento de fogos destinados ao realojamento de agregados familiares residentes em barracas ou habitação análoga.

No seguimento deste programa e tendo como objetivo a celeridade dos realojamentos em habitações condignas das famílias PER, inscreve-se o PER-Famílias<sup>12</sup>. Este programa permitiu às famílias optarem pela compra de habitação no setor privado escolhendo o local e a habitação mais adequada ao seu realojamento, em detrimento do realojamento em habitação social.

O número de famílias a residir em situação de precaridade habitacional, nomeadamente em ilhas e barracas no concelho foi durante os anos 80 e 90 significativo, segundo o levantamento da autarquia no âmbito deste programa foram identificadas 3982 famílias a residir em alojamentos precários de construção abarracada, sendo esta população o público-alvo da política de habitação desenvolvidas pelo município. Estas políticas foram essencialmente desenvolvidas através da construção de habitação social, construção de habitação a custos controlados por empresas e cooperativas, para venda, destinadas a população da classe média.

---

<sup>11</sup> A conceção, o projeto e a construção de habitação social no município de Matosinhos teve subjacente as normas técnicas estabelecidas nos respetivos diplomas.

<sup>12</sup> Decreto-Lei nº 79/96, de 20 de Junho.

Com o crescimento do número de habitações sociais a autarquia passa a ser o maior senhorio do concelho e a ter outro tipo de incumbências para além da atribuição de habitação social.

Esta tem que gerir a manutenção do edificado e a vertente social, sendo notório um esforço operativo cada vez maior, tratava-se de assegurar habitação mas também promover um novo *modus vivendi* para as famílias. “Realojar aparece então como uma ação à qual se exige um âmbito e um conteúdo muito mais alargado que o simples facto de atribuir e distribuir casas” (Freitas, 1994,p.34). Com base neste princípio e como refere Isabel Guerra “o realojamento é, antes de mais, um problema social e não um problema de edifícios, tudo isto porque as pessoas não são coisas que se metam em gavetas” (1994,p.11).

Com esta preocupação a construção das habitações passa a ser pensada pelos diferentes intervenientes (políticos e técnicos) de uma forma mais abrangente, sendo construído nos edifícios equipamentos sociais coletivos, como os espaços de lazer, desporto, ocupação de tempos livres, mesmo quando os bairros sociais se localizam no centro do concelho ou da freguesia onde já existiam vários tipos de serviços, com o objetivo da população se sentir integrada no espaço e se apropriar dele.

Torna-se assim uma necessidade para a autarquia a articulação da resposta habitacional com outro tipo de respostas, nomeadamente dirigidas aos grupos sociais mais carenciados. Para tal foram criados gabinetes de atendimento à população no âmbito do Projeto de Luta contra a Pobreza e criadas equipas técnicas de manutenção e gestão do edificado numa lógica de proximidade.

O aumento exponencial de habitações e conseqüentemente de população a residir em habitações propriedade do município, faz repensar a necessidade de criar uma outra estrutura para gerir o parque habitacional e (re)pensar as políticas de

habitação no município. Nesse sentido é criada a MatosinhosHabit - Empresa Municipal de Habitação.

## **2.1 - A MatosinhosHabit- Caracterização Institucional**

Em 1999 e no seguimento da publicação da Lei nº 58/98, de 18 de Agosto é criada a Empresa Municipal de habitação, hoje designada MatosinhosHabit - Entidade Empresarial Municipal, com a incumbência de “promoção de habitação no Município de Matosinhos, e a gestão social, patrimonial e financeira dos empreendimentos e outros fogos do património da Empresa e do Município de Matosinhos” (MatosinhosHabit,1999).

Porém, outras incumbências se seguiram com a promoção da conservação e da manutenção do parque habitacional privado, em sede de, vistorias de salubridade, em que a MatosinhosHabit tem um papel mediador entre senhorios/proprietários e arrendatários, preparando integralmente a instrução de candidaturas a programas de apoio à reabilitação urbana como, por exemplo, o Regime Especial de Participação na Recuperação de Imóveis arrendados (RECRIA)<sup>13</sup> e o Programa de Solidariedade e Apoio à Recuperação de Habitação (SOLARH)<sup>14</sup>, sendo que o atual governo suspendeu estes programas. No que concerne à reabilitação urbana, estão a ser dados os primeiros passos da empresa neste domínio, nomeadamente na definição de áreas de reabilitação urbana.

A MatosinhosHabit foi-se adaptando à realidade concelhia e nacional, com o objetivo de responder às necessidades dos cidadãos residentes no concelho e

---

<sup>13</sup> Este programa tinha como objetivo financiar a execução de obras de conservação e beneficiação, que permitiam a recuperação de fogos e imóveis em estado de degradação, através da concessão de incentivos dados pelo estado e municípios. Neste programa era efetuada uma comparticipação a fundo perdido pelo Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana e autarquia correspondente, existindo também a possibilidade da concessão de um financiamento para a parte não comparticipada.

<sup>14</sup> Programa que permitia a concessão de empréstimos sem juros pelo Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana para a realização de obras de conservação e de beneficiação em habitação própria permanente ou em habitações devolutas.

consequentemente torna-se numa organização que “trabalha” para a descentralização de políticas públicas num domínio específico- o da habitação.

Da avaliação realizada em determinados momentos<sup>15</sup>, considera-se que esta estrutura do poder local tem contribuído para que exista uma discrepância positiva entre o que se encontra legalmente instituído e as práticas reais. A autarquia com a criação da MatosinhosHabit desenvolveu um esforço por forma a “assumir uma postura mais activa, uma postura de estado – animador” (Ruivo, 2002, p.8), que está mais próximo dos vários agentes locais.

Nesse sentido a aposta em equipas multidisciplinares e o atendimento à população nos diferentes bairros sociais são fundamentais para que as respostas às necessidades sejam analisadas/avaliadas de uma forma multidisciplinar e vão ao encontro das necessidades e expectativas da população.

A consciência dos problemas que afetam a população, essencialmente a mais desfavorecida e a noção da necessidade de se ir passando de uma política de habitação social para uma política social de habitação levou a autarquia, através da MatosinhosHabit, a apostar no desenvolvimento de programas na área da renovação/reabilitação urbana, de âmbito nacional, e a criar novos programas/projetos de intervenção social.

A MatosinhosHabit nesta lógica de intervenção social, em que a resolução do problema habitacional tem que se articular recorrentemente com outro tipo de respostas, coopera em rede com outras entidades e programas que visam a promoção do bem-estar social e a melhoria das condições de vida da população, designadamente instituições particulares de solidariedade social, núcleo executivo da rede social, Comissões Sociais de Freguesia (CSF's), Comissão de Protecção de

---

<sup>15</sup> As avaliações que nos referimos são fruto das reuniões de conselho de administração, reuniões da qualidade, reuniões da Rede Social e de formações que foram frequentadas nos últimos sete anos.

Crianças e Jovens (CPCJ) e Serviço de Atendimento Integrado (AI) através do acompanhamento das famílias integradas no Rendimento Social de Inserção (RSI).

Assim, atribuição *per si* de habitação social tem que ser acompanhada de medidas da mais diversa índole, como medidas de escolarização e profissionalização.

De referir ainda, que os procedimentos de atuação da empresa desde 2009 são certificados pelo sistema de gestão da qualidade, cumprindo a norma NP EN ISO 9001:2008.

Presentemente e no âmbito da Reforma da Administração Local, a MatosinhosHabit rege-se pela Lei nº 50/2012 de 31 de Agosto.

### 2.1.1 -Estrutura Organizacional

A estrutura hierárquica e funcional da MatosinhosHabit encontra-se organizada da conforme figura 1.

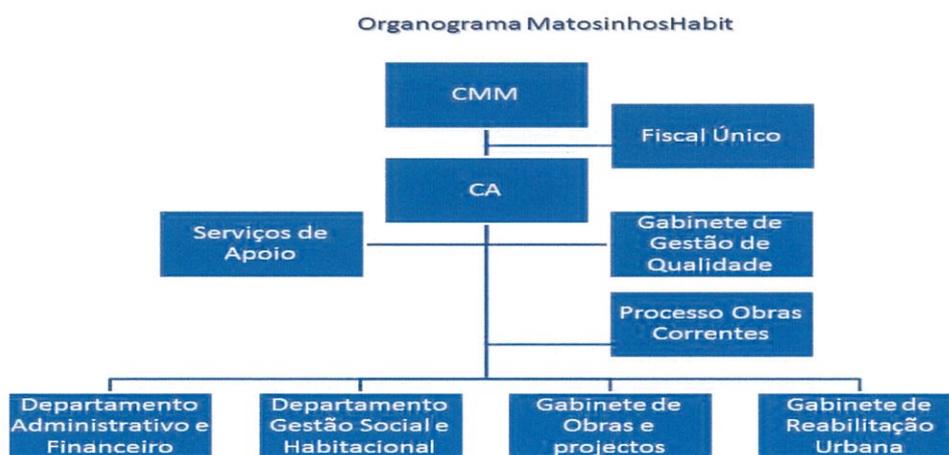


Figura 1 - Organograma da MatosinhosHabit.

A CMM é quem tutela a MatosinhosHabit, não existindo um vereador para a área da habitação, sendo esta uma competência do presidente da autarquia. O conselho de administração é nomeado pela CMM, sendo o seu presidente o presidente da autarquia e a esta data é constituído por dois administradores (um executivo e um não executivo).

Os diferentes departamentos, gabinetes e serviços de apoio dependem diretamente do conselho de administração. Cada um dos departamentos ou gabinetes tem um diretor e/ou coordenador.

O número de colaboradores que hoje integram a MatosinhosHabit é um total de 46, sendo que destes 28 são licenciados, dos quais 14 são licenciados na área das ciências sociais, 4 em arquitetura, 3 em engenharia, 3 na área da economia e gestão, 2 em direito, 1 em relações públicas e 1 em marketing ;10 colaboradores têm o 12º ano; 1 o ensino secundário incompleto; 3 o 3º ciclo completo; 1 o 2º ciclo completo; 3 têm o 1º ciclo completo.

Os 14 colaboradores licenciados na área das ciências sociais encontram-se adstritos 1 ao gabinete de gestão da qualidade, 2 ao gabinete de reabilitação urbana e 11 ao DGSH. Destes 11 colaboradores, 2 são licenciados em psicologia, 2 em educação social e serviços social e 7 são licenciados em serviço social. Destes 7 colaboradores um assume a direção do departamento e outro a sua coordenação.

### **2.1.2 O Departamento de Gestão Social e Habitacional: da direção à equipa**

A equipa técnica do DGSH encontra-se organizada por polos territoriais (polo litoral, polo centro e polo interior), conforme figura 2, sendo que todos os domínios de intervenção dos técnicos são regidos por esta divisão territorial.

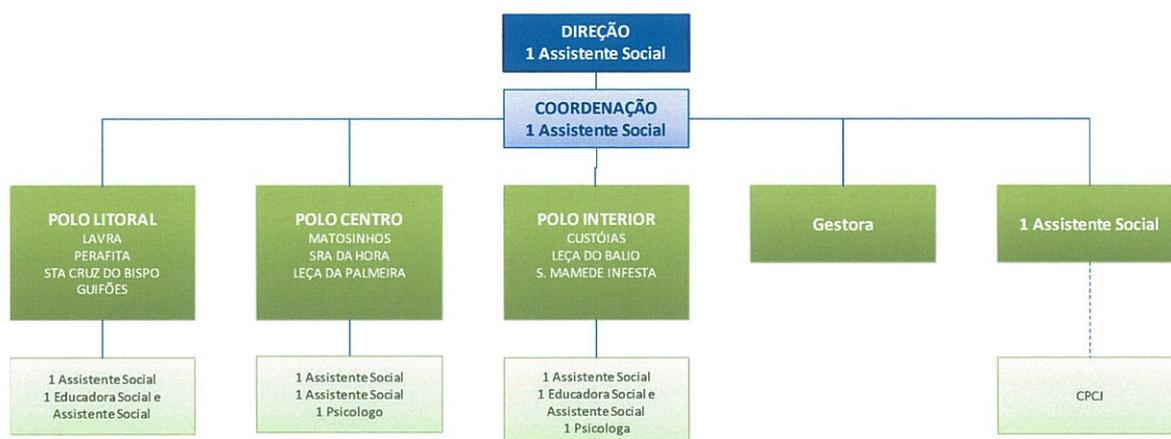


Figura 2 - Organograma do DGSH.

De: MatosinhosHabit, 2013 a.

A intervenção da equipa passa pelo atendimento e acompanhamento à população residente nos diferentes conjuntos habitacionais, pela tramitação dos pedidos de habitação social (instrução da candidatura, análise da mesma, introdução do pedido no SIGA I e II <sup>16</sup> (Sistema Integrado de Gestão e Administração) e sua circulação da gestão documental<sup>17</sup>, realização de vistas domiciliárias, atendimentos às famílias, graduação dos pedidos com base no regulamento em vigor<sup>18</sup> entre outras tarefas) pelas candidaturas ao PMAA (desde a sua instrução, aprovação, até à sua renovação), pelo acompanhamento dos idosos a serviços no exterior da sua habitação (compras, consultas ou outros) no âmbito do Matosinhos Solidário<sup>19</sup>, acompanhamento de indivíduos e/ou famílias beneficiárias de RSI ou ação social no

<sup>16</sup> O SIGA I e II é a principal peça de sistema de informação da organização.

<sup>17</sup> A gestão documental é o arquivo eletrónico e organizacional para consulta de todos os documentos.

<sup>18</sup> Em setembro de 2012 a CMM e Assembleia Municipal aprovaram o Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos.

<sup>19</sup> O Programa Matosinhos Solidário é dirigido a todos os munícipes residentes no concelho, com 65 ou mais anos e portadores do cartão sénior. Este programa constitui-se como uma medida alternativa de auxílio e prestação de serviços de pequenas reparações nos domicílios da população sénior.

âmbito do AI, acompanhamento de famílias de crianças e jovens residentes nos conjuntos habitacionais e/ou integram agregados familiares com pedido de habitação social com processo de promoção e proteção na CPCJ<sup>20</sup>, representação da MatosinhosHabit nas diferentes CSF's, no núcleo executivo da rede social e no conselho local de ação social.

O trabalho de toda a equipa encontra-se definido no descritivo de funções (MatosinhosHabit, 2012), não de acordo estritamente com a área de formação, mas sobretudo em prol de um trabalho coletivo pelos diferentes elementos da equipa. Com exceção do acompanhamento de famílias no âmbito do AI e por orientação direta da diretora, corroborada pela administração, este é apenas realizado pelos colaboradores com licenciatura em serviço social. Esta orientação prende-se com a consideração do assistente social ser o profissional com as competências e habilidades técnicas para ser o designado gestor de processo/ gestor de caso.

Este gestor é entendido como aquele que:

assume diversos papéis e funções que vão para além do modelo tradicional: avaliação, desenvolvimento e implementação de planos de ação; apoio à família nos encaminhamentos para outros serviços e/ou/ profissionais, principalmente, perante necessidades urgentes; gestão do processo institucional de intervenção; articulação e colaboração com outros profissionais, para assegurar comunicação, consistência, trabalho em equipa e partilha de informação relevante entre todos; envolvimento e colaboração com a rede informal, para ajudar na gestão de recursos, partilhar informação relevante e promover o trabalho em equipa; conforme as necessidades, providencia treino de competências parentais e de resolução de problemas,

---

<sup>20</sup> A MatosinhosHabit tem uma assistente social a tempo inteiro na Comissão de Proteção de Crianças e Jovens de Matosinhos, no seguimento do contrato programa celebrado com a CMM.

providencia informação, aconselha e dá suporte prático (Hespanha,2007, p.71).

Esta opção inicialmente não foi bem aceite, por alguns profissionais da área social, mas essencialmente por instituições externas. No entanto, hoje é uma prática assumida por toda a equipa e de forma gradual pelos diferentes parceiros.

A direcção e coordenação deste departamento, conforme referimos anteriormente, tem ao seu leme duas assistentes sociais, sendo que ambas têm experiências anteriores na área de território e poder local. Estas estão presentes nas reuniões de conselho de administração, o que por exemplo não acontece com o departamento administrativo e financeiro, o qual é apenas representado pela sua diretora. Este facto deve-se ao significado que o conselho de administração atribui ao trabalho desenvolvido por este departamento da organização e à sua auscultação constante para a definição ou ajuste de políticas locais que respondam de forma direta ou indireta aos problemas dos munícipes.

Para além deste facto a qualificação académica, profissional e pessoal de ambas é um elemento crucial no “jogo” de poderes, existente (o poder político, o administrativo-financeiro e o social). Estamos perante duas assistentes sociais que orientam a sua ação diariamente para responder “às necessidades sociais, materiais ou espirituais (condensadas nas múltiplas expressões da questão social) de segmentos das classes subalternas...” (Iamamoto, 2010, p.10). Estas assumem nas suas práticas profissionais o compromisso técnico que é um “compromisso com a igualdade social” (2007, p.138), no conceito que nos é trazido por Paulo Netto. Sendo também uma premissa de ambas, conforme refere Yazbek (2010,p.5), que o “serviço social pode definir estratégias profissionais e políticas no sentido de reforçar os interesses da população com a qual trabalha”.

A existência de equipas multidisciplinares e multiprofissionais na organização e no próprio departamento, facilitam a criação e identificação de estratégias de intervenção e respetivas ações, associada ao “forte poder” técnico que tem permitido a participação dos diferentes atores na definição das ações implementadas e/ou a implementar neste território local.

Assim, consideramos que os colaboradores da MatosinhosHabit que integram, o DGSH, independentemente da sua formação base são agentes privilegiados na resolução de problemas relacionados com a reorganização do espaço local e da satisfação das necessidades básicas da população.

### **2.1.3 - O trabalho dos Assistentes Sociais no Departamento de Gestão Social e Habitacional**

A MatosinhosHabit caracteriza-se pelo desenvolvimento de uma dimensão social da gestão, onde a eficiência na resposta aos munícipes é um pilar fundamental da organização, principio partilhado por todos os técnicos sociais que integram a organização.

O desenvolvimento da prática profissional inserida no contexto institucional da MatosinhosHabit, tem revelado um conjunto de representações que a população tem acerca do realojamento em habitação social, distintas daqueles que na maioria das vezes se encontram explanados nos estudos acerca desta problemática.

Ao contrário do que acontece em muitos municípios que “habitar nesses bairros é arriscar a imagem de se ser marginal, delinquente e indesejável ” (Guerra,1994, p.11), em Matosinhos residir na grande maioria dos bairros sociais é exatamente o contrário. Muitas das famílias que recorrem aos serviços da MatosinhosHabit têm como projeto de vida aceder a uma habitação social, residir numa habitação municipal é o garante do reconhecimento dos outros, o ganho de laços sociais, como

vemos em muitos registos nos processos individuais “ sou mais rica e os meus filhos vão estar melhor na escola se me der uma casinha das vossas” (Análise de um processo individual, 2010).

A importância dada à habitação social gera elevados níveis de satisfação, promove dinâmicas ascendentes de mobilidade social e conseqüentemente uma maior promoção e integração social.

Esta é uma forte característica da população deste município, o que implica necessariamente um trabalho dos profissionais sociais no sentido de que “só conhecendo melhor se poderá intervir melhor, no sentido de uma maior eficácia e eficiência da ação” (Ferreira, 1994, p.9). Esta ação tem como principal finalidade a promoção da justiça social, traduzindo-se na promoção dos direitos de cidadania.

O assistente social, conforme a Federação Internacional dos Assistentes Sociais (2012) direciona a sua intervenção em prol do bem-estar e da satisfação das necessidades humanas e aspirações individuais, coletivas, nacionais e internacionais, e à realização da justiça social.

O reconhecimento das competências profissionais dos assistentes sociais na MatosinhosHabit manifesta-se, quer por parte de outros técnicos, quer pelos decisores e políticos. O serviço social é considerado um valor acrescentado na intervenção da organização. Esta valorização está relacionada com o facto de estes profissionais desenvolverem a sua ação com e para a população, são sempre aqueles que intervêm no início e no fim da linha, desenvolvendo as suas práticas profissionais num contexto de intervenção em rede por forma a mobilizar recursos da organização e da comunidade, numa ótica de desenvolvimento local e social.

O assistente social na MatosinhosHabit participa na conceção, definição, aplicação reformulação, execução e avaliação de políticas sociais, numa perspetiva da gestão social e prestação de serviços. No seu exercício profissional é indispensável o

conhecimento das dinâmicas locais, tendo-se tornado fundamental que estes profissionais fortaleçam as suas competências teóricas, operacionais e políticas. Conforme nos refere Iamamoto:

o domínio de conhecimentos para realizar diagnósticos socioeconómicos de municípios, para a leitura e análise dos orçamentos públicos, identificando seus alvos e compromissos, assim como os recursos disponíveis para projetar ações; o domínio do processo de planeamento; a competência no gerenciamento e avaliação de programas e projetos sociais; a capacidade de negociação, o conhecimento e o Know-how na área de recursos humanos e relações no trabalho, entre outros. (2010,p.31-32).

Estas são competências desenvolvidas e aperfeiçoadas por todos os assistentes sociais desta organização, para que o trabalho que desenvolvem seja fortalecido com os seus pareceres, os seus diagnósticos com vista à existência de práticas de integração e não de exclusão social, potenciando os direitos de cidadania de todos aqueles que se dirigem à MatosinhosHabit, contribuindo para a efetividade desses direitos.

Hoje o assistente social para além destas competências deve desenvolver o “espírito empreendedor, criatividade, inovação, autocontrole, empatia, lidar com situações adversas, entre outras, características essas baseadas no modo de produção toyotista” (Silva, Anchieta, Hirai & Guimarães, 2006, p.4). Não existindo contudo na MatosinhosHabit estratégias internas definidas para que os profissionais possam avaliar e aperfeiçoar as suas “competências teórico-práticas, ético-políticas, técnico-operativas para defender o seu campo de trabalho, suas qualificações e funções profissionais” (Silva et al., 2006, p. 4).

### **3- Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento: da conceção à sua implementação**

No âmbito do trabalho de proximidade desenvolvido pela equipa técnica do DGSH da MatosinhosHabit em 2008 surgiu a necessidade de equacionar outro tipo de respostas, às necessidades identificadas para os munícipes não residentes em habitação social, que não a atribuição de habitação social.

A conjuntura económica acarreta consequências nefastas para a vida dos cidadãos e consequentemente para a sua qualidade de vida. Hoje verificamos um crescimento significativo do número famílias a residir no concelho de Matosinhos, em situação de precariedade, nos mais variados domínios. Segundo informação recolhida junto da equipa Local de Ação Social da Segurança Social de Matosinhos à data de Janeiro do corrente ano existiam 3723 famílias integradas na medida do RSI.

No que diz respeito à habitação, própria ou arrendada, são visíveis os efeitos da crise, na medida em que originam grandes dificuldades no cumprimento das prestações bancárias e/ou no pagamento das rendas aos senhorios.

No ano 2008 foi uma constante o número de indivíduos isolados ou famílias que recorriam à MatosinhosHabit a solicitar a atribuição de uma habitação social, dada a sua situação económica. Com base nos registos existentes recorreram aos serviços da empresa mais 300 munícipes ano a solicitar a atribuição de uma habitação social.

Estas famílias face à sua “nova” situação consideravam que a atribuição de uma habitação social lhes iria permitir solucionar todos os seus problemas, nomeadamente o desemprego, baixos salários, endividamento e as separações/divórcios.

Da análise dos processos individuais podemos reproduzir as palavras de dois munícipes, que traduzem as situações apresentadas:

A- “O meu salário e o do meu marido não permitem que pague ao banco a prestação da casa. Não recebo apoio para os livros dos meus filhos, tenho uma dívida à Cetelem, preciso que a Câmara me de uma casa.” (Análise de um processo individual, 2010).

B- “Necessito de ajuda da câmara, pois já não pago a casa ao banco há mais de 2 anos e agora vou ser despejado. Eu já me informei e sei que a Câmara tem muitas casas livres, preciso que me atribuem uma e aí já vou conseguir pagar a renda.” (Análise de um processo individual, 2012).

Face ao elevado número de novas situações, como as que acabamos de referenciar, e após uma investigação de natureza quantitativa dos processos registados entre e foram analisadas um conjunto de variáveis como: idade, sexo, tipo de família, tipo de habitação, situação face ao emprego, tipo e valores dos rendimentos, valor da renda ou amortização, valor e tipo das despesas mensais, valor do endividamento da família. Após esta análise no imediato foi tomada a decisão da informatização completa de todos os processos de pedidos de habitação à luz do que já era efetuado nos processos dos arrendatários no programa SIGA I e II e gestão documental. Com este ato de gestão o tempo despendido na análise e cruzamento de dados quantitativos e qualitativos passou a ser inferior.

A investigação do ponto de vista qualitativa conduziu a que no imediato fosse tomada a decisão de informatização completa de todos os processos de pedidos de habitação à luz do que já era efetuado nos processos dos arrendatários e que fossem equacionadas outras respostas que não a atribuição de habitação social, que se considerou como uma resposta aos novos problemas não adequada nem eficiente, dado que as famílias em causa não reuniam critérios para realojamento (PER ou análogo) e por outro lado caso fosse revista a política de realojamento, com o elevado número de famílias nestas situações a CMM teria que fazer investimentos

para os quais não tinha condições financeiras e não considerava ter condições futuras. Para que possamos ter uma noção do custo medio da construção de uma habitação social é necessário prever para além do custo de construção, o valor do terreno, as infraestruturas e arranjos exteriores, bem como encargos administrativos, financeiros e com projetos. A título de exemplo e dado que a esta data encontra-se em curso a construção de um novo conjunto habitacional (Real de Cima) e com base nos dados recolhidos juntos dos serviços da CMM os valores médios de construção neste conjunto habitacional por tipologia são os seguintes: T1 - 46.680,00 €; T2 - 62.334,00 €; T3 - 79.564,00€.

Perante este cenário foi proposto à administração da MatosinhosHabit a aquisição de um serviço de consultadoria na área da economia/gestão para que a resposta que a equipa técnica acreditava responder a parte dos problemas da população, que tinham como principal causa o seu empobrecimento, fosse arquitetada de forma eficaz e eficiente, promotora da equidade e que o seu custo fosse compatível com o orçamento disponível da CMM.

Assim, em parceria com a Universidade Católica do Porto e sob coordenação do Professor Alberto Castro<sup>21</sup> foi efetuado um estudo para avaliar a viabilidade da CMM atribuir um apoio económico às famílias para procederem ao pagamento da renda. Após a conclusão desse estudo foi proposto a criação do PMAA, o qual tinha como objetivos “subsidiar o arrendamento no mercado privado a famílias com dificuldades económicas, evitando o desalojamento devido a ações de despejo; ser uma alternativa à habitação social” (MatosinhosHabit, 2009).

---

<sup>21</sup>O professor Alberto Castro é licenciado em Economia pela Faculdade de Economia do Porto e doutor em Economia pela Universidade da Carolina do Sul. Professor na Faculdade de Economia e Gestão da UCP, da qual foi o primeiro diretor, onde dirige o Centro de Estudos de Gestão e Economia Aplicada.

Este programa foi aprovado pela CMM e Assembleia Municipal, tendo entrado em vigor em setembro 2009, com efeitos a junho desse ano.

A MatosinhosHabit por delegação de competências implementou no concelho o programa, dirigido a todos os indivíduos e agregados familiares que, por razões familiares ou, por razões de ordem económica, apresentavam dificuldades no pagamento de arrendamento privado. Esta decisão foi estimulada pela subida das taxas de juro, inerentes à aquisição de habitação própria, à diminuição do acesso ao crédito bancário, o que fez diminuir o número de possíveis candidatos a este tipo de mercado, ao desemprego e aos baixos rendimentos que vieram intensificar as dificuldades económicas e o endividamento das famílias.

Conforme o sugerido nos Contributos para o Plano Estratégico de Habitação-2008/2013: Relatório 3: Estratégia e Modelo de Intervenção a autarquia através deste programa desenvolve um esforço para “apoiar o acesso ao mercado habitacional da população com dificuldades de acesso ao mercado...” (CET-ISCTE et al., s.d.d,p.24).

Com o PMAA a CMM através da MatosinhosHabit inovou no tipo de política de habitação, com o objetivo de desenvolver um novo paradigma de intervenção, criando um contributo alternativo para o concelho e a missão da política de habitação concelhia recolhe a sua legitimidade na intenção de garantir a todos os cidadãos o acesso a uma habitação digna.

Todos estes fatores contribuíram para o desenvolvimento desta nova perspetiva, que possibilitasse um apoio à população matosinhense, afetada pela atual situação do país. Assim, e tendo em conta a nota justificativa do regulamento do PMAA (Anexo 4), inovou-se no tipo de política, apoiando através da comparticipação de parte no valor da renda, não podendo essa comparticipação exceder os 75% do valor total.

Assim, tratou-se de renovar no tipo de política habitacional, com o objetivo de desenvolver um novo paradigma de intervenção “menos repetitivo e baseado na

construção de nova habitação e na gestão corrente da habitação pública.” (CET-ISCTE et al., s.d.a, p.52), criando uma medida inovadora no concelho.

Este programa tem vindo a abranger um número crescente de indivíduos, registando até à data de 31 de março de 2013 cerca de 1302 candidaturas.

No primeiro ano a autarquia “cativou” para esta nova medida de política de habitação 1 milhão de euros tendo delegado através de contrato programa a sua implementação na MatosinhosHabit.

Com este programa a autarquia alterou de forma significativa a sua atuação na área da habitação, por um lado ao responder de forma direta às situações de precariedade económica das famílias e por outro lado a contribuir para a agilização do mercado local de arrendamento.

Consideramos estar perante um novo paradigma de intervenção autárquico não baseado unicamente na construção de habitação e respetiva gestão, mas numa renovação do olhar sobre as necessidades habitacionais e ainda sobre a forma de lhes responder, sendo um “apoio à pessoa sob a forma de subsídios de acesso ao alojamento.” (CET-ISCTE et al., s.d.a,p.16).

### **3.1 - O processo de desenvolvimento do programa**

A gestão e implementação do PMAA, conforme referimos anteriormente, foram atribuídos pela autarquia, à MatosinhosHabit e no seio desta ficou a cargo do DGSH.

Os técnicos deste departamento têm a função de prestar aos munícipes todos os esclarecimentos acerca do programa, sendo responsáveis pela instrução das candidaturas e pela gestão integral das mesmas. Esta gestão passa pela realização de visitas domiciliárias, pelo estabelecimento de contacto com os senhorios, pela simulação de cálculo de comparticipação, definição de plano de acompanhamento (Anexo 5) e sua renovação após os 10 meses da sua aprovação.

Desde a sua implementação têm sido efetuadas várias alterações aos procedimentos, à distribuição dos processos, bem como ao próprio regulamento do programa. Estas alterações surgem como consequência das constantes reflexões que a equipa técnica tem vindo a realizar e do impacto que a grave crise atual tem na vida das famílias que se dirigem aos serviços a solicitar os mais diversos tipos de apoio.

A esta data o regulamento do PMAA encontra-se na sua terceira versão. Esta última versão tem como grande objetivo não excluir do programa os munícipes que “nenhum elemento que integre o agregado familiar seja proprietário, coproprietário, usufrutuário, proeminente comprador ou arrendatário de imóvel ou fração habitacional em território nacional que se possa proporcionar a resolução das suas necessidades habitacionais” (MatosinhosHabit, 2012 a) e ajustar o critério do tempo de residência no concelho. Passando este último a ser de residência nos três últimos anos anteriores à candidatura em detrimento da residência no concelho desde Janeiro de 2008.

O formulário de candidatura foi também ele reformulado, com o objetivo de simplificar o seu preenchimento e respetiva análise (Anexo 6).

Com esta revisão dos procedimentos, que são devidamente divulgados junto da comunidade e com alguns ajustes informais, mais direcionados com a ação interna dos técnicos, nomeadamente na definição clara das instruções de trabalho que regem este programa, a natureza inovadora desta medida é uma constante.

### **3.2 - A população integrada no programa e a participação no arrendamento**

Para uma melhor compreensão acerca do PMAA e do seu impacto no concelho consideramos importante caracterizar a população envolvida no mesmo.

À data de 31 de Março foram instruídas 1302 candidaturas, encontrando-se em análise 26, conforme o quadro 1.

Quadro 1 - Número de candidaturas de 2009 a 31 de março 2013.

| <b>CANDIDATURAS</b>         |             |
|-----------------------------|-------------|
| Nº CANDIDATURAS INSTRUIDAS  | <b>1302</b> |
| Nº CANDIDATURAS ACTIVAS     | <b>574</b>  |
| Nº CANDIDATURAS ANALISE     | <b>26</b>   |
| Nº CANDIDATURAS INDEFERIDAS | <b>202</b>  |
| CANDIDATURAS CESSADAS       | <b>500</b>  |

De: MatosinhosHabit,2013a

O número de candidaturas instruídas desde o início do programa foi claramente superior no primeiro ano de implementação, devido ao início do programa e à efetiva promoção do mesmo, junto das diversas entidades locais, nomeadamente da rede social. A sua divulgação nos jornais e rádios foi também um fator decisivo.

Este momento coincidiu ainda com o despoletar da crise económica, anteriormente mencionada, originando uma maior procura por parte da população aos nossos serviços, na solicitação de respostas aos problemas muitas vezes não habitacionais mas sim económicos.

Atualmente, esta procura ainda se mantém, o que revela a importância deste programa como resposta às necessidades dos matosinhenses.

No que se refere aos anos de 2010 e 2011, ocorreu uma diminuição do número de candidaturas instruídas, dado que uma parte significativa das famílias, que se enquadravam no âmbito do programa, já se encontrava abrangida pelo mesmo.

Verificou-se ainda nos últimos 3 anos uma parca divulgação do programa, se comparado com o ano de 2009, onde a sua expressão na comunicação social foi bem mais acentuada.

Em meados do ano 2010, os beneficiários do RSI, (à data com o maior número de candidaturas neste programa, viram este apoio ser contabilizado como um rendimento para o cálculo desta prestação social, segundo o Decreto-Lei nº 70/2010 de 16 de Julho. Deste modo, a CMM tomou a decisão de não continuar a apoiar os munícipes beneficiários de RSI que mantinham o apoio ao arrendamento, tendo efetuado várias diligências junto dos serviços competentes demonstrando o impacto negativo deste decreto na vida de muitas famílias.

No seguimento desta situação, a MatosinhosHabit forneceu à equipa local de ação social de Matosinhos todas as informações referentes aos munícipes integrados no programa e simultaneamente beneficiários desta prestação social, dois meses antes da suspensão do apoio ao arrendamento, no sentido se proceder a uma atualização da prestação de RSI, para que as famílias não fossem duplamente penalizadas.

Conforme podemos verificar no quadro 2 o elevado número de candidaturas cessadas ocorreu no ano 2011, devido à suspensão das candidaturas dos munícipes simultaneamente beneficiários do PMAA e daquela prestação social.

**Quadro 2 - Número de candidaturas cessadas ano.**

| <b>Ano 2009</b> | <b>Ano 2010</b> | <b>Ano 2011</b> | <b>Ano 2012</b> | <b>Ano 2013</b> |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 4               | 91              | 276             | 99              | 40              |

De: MatosinhosHabit,2013a

Tendo em consideração o quadro acima apresentado, no ano de 2010 e 2011 o número de candidaturas ativas sofreu um decréscimo devido à suspensão das candidaturas ao PMAA/RSI, na medida em que a partir do mês de Agosto do referido ano se passou a rever e a suspender todos esses processos.

Outros motivos que conduzem à cessação das candidaturas são nomeadamente a alteração da situação económica das famílias, a alteração da composição do agregado familiar, desistência, falecimento, falsas declarações, alteração de residência, entre outros.

À data de 31 de março de 2013, existem 574 candidaturas ativas, conforme o quadro 1, as quais compreendem os quatros anos vigentes. Hoje encontram-se ativas 69% das candidaturas instruídas desde o início da implementação do programa, conforme a figura 3.

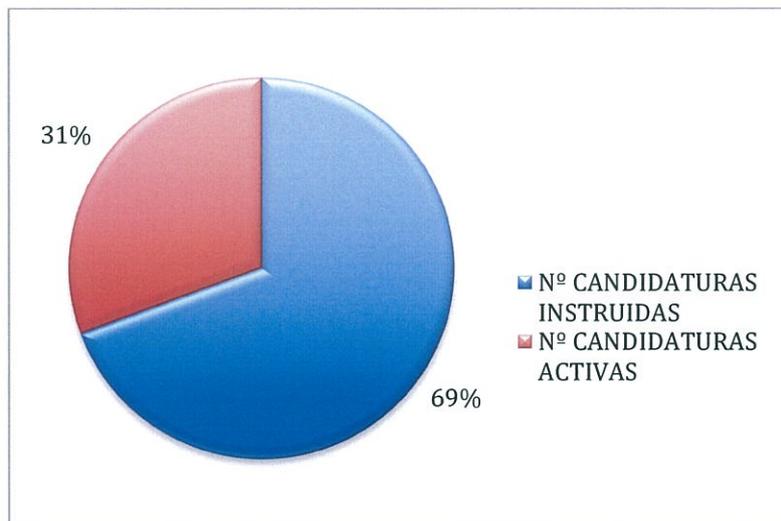


Figura 3- Percentagem de candidaturas instruídas e ativas.

As freguesias de Matosinhos, São Mamede Infesta, Senhora da Hora, seguida da freguesia de Leça da Palmeira, representam os maiores centros urbanos do concelho e têm conseqüentemente o maior número de população, sendo esta, uma das razões, para o número elevado de candidaturas ativas e de pedidos de procura de habitação.

Ao analisarmos os dados com mais exatidão verificamos que a freguesia de Matosinhos é aquela que apresenta um número mais elevado de candidaturas relativamente às restantes. Estamos em crer que este fato está diretamente relacionado com o número total da população aí residente, que também é superior às demais, bem como com o número de pedidos de atribuição de habitação social, conforme podemos verificar no quadro 3 e pelo facto de existir um número significativo de famílias PER por realojar<sup>22</sup>.

**Quadro 3 - Número de Famílias que integram o PMAA /Número de Famílias com Pedido de Habitação por freguesia.**

| FREGUESIA         | Nº FAMILIAS PMAA | Nº FAMILIAS C/ PH | TOTAL |
|-------------------|------------------|-------------------|-------|
| CUSTOIAS          | 50               | 82                | 132   |
| GUIFÕES           | 49               | 116               | 165   |
| LAVRA             | 26               | 22                | 48    |
| LEÇA DA PALMEIRA  | 65               | 52                | 117   |
| LEÇA DO BALIO     | 51               | 61                | 112   |
| MATOSINHOS        | 135              | 257               | 392   |
| PERAFITA          | 29               | 63                | 92    |
| S MAMEDE INFESTA  | 67               | 86                | 153   |
| SRA HORA          | 67               | 74                | 141   |
| STA CRUZ DO BISPO | 31               | 35                | 66    |
| TOTAL             | 570              | 848               | 1418  |

De: MatosinhosHabit,2013a

<sup>22</sup> Em Janeiro de 2013 encontravam-se 146 famílias PER por realojar relativas à freguesia de Matosinhos.

No que diz respeito aos valores do apoio atribuídos estes variam entre os 5€ e os 125€. Hoje 59% dos munícipes com candidatura ativa encontram-se a receber entre os 101€ e os 125€ mensais, conforme figura 3, pelo facto de a grande maioria dos agregados familiares apresentar situações de instabilidade económica, promovidos pelo aumento do desemprego, baixos rendimentos e trabalho precário.

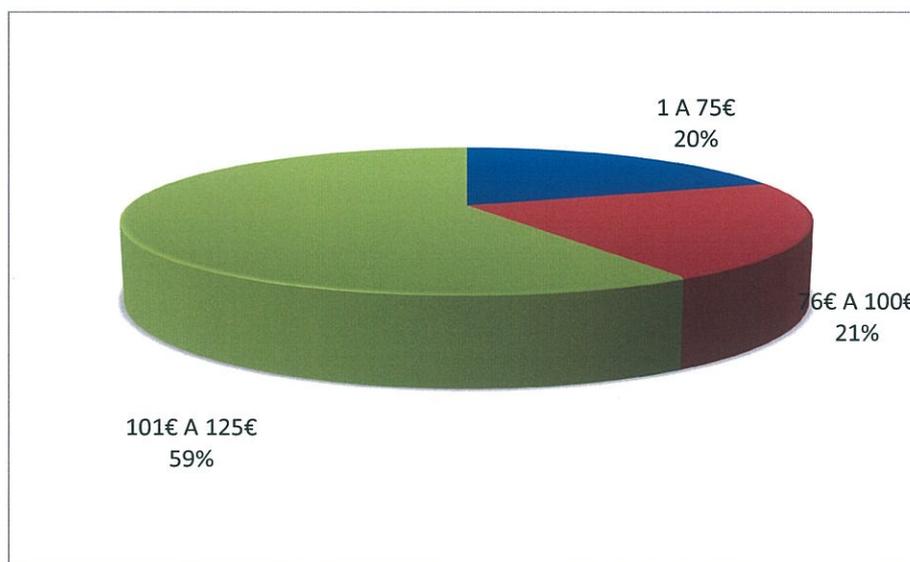


Figura 4 – Percentagem dos valores de apoio mensal.

De: MatosinhosHabit,2013a

Outros fatores que consideramos contribuir para esta situação são as alterações demográficas, as alterações culturais e de vida. Estas últimas estão relacionadas com a transformação do tipo de famílias, a diminuição do número de elementos, o envelhecimento dos indivíduos e o aumento do número que pessoas a residirem sozinhas. As segundas estão relacionadas com o número de divórcios e outras formas de acasalamento.

Outros dos fatores, pode ser explicado pela própria fórmula de cálculo de comparticipação, em que o valor do apoio é calculado com base no valor da renda, rendimento mensal, número de elementos do agregado familiar e despesas de saúde.

No que se refere ao tipo de famílias, conforme o quadro 4 é notória a predominância das famílias monoparentais com filhos menores (156), fruto das separações/divórcios. De salientar, que a tipologia dos agregados familiares tem vindo a sofrer grandes alterações, o que poderá ter como consequência o número significativo dos indivíduos isolados, com prevalência na faixa etária, entre os 45 e os 54 anos (idade ativa).

Quadro 4- Tipo de famílias que integram o PMAA.

| TIPOS DE FAMILIAS                                |            |
|--|------------|
| Casal ou elm Isolado/a c/ idade = > 55 anos      | 75         |
| Casal ou elm Isolado c/ idade inferior a 55 anos | 137        |
| Família Alargada                                 | 11         |
| Família Extensa                                  | 7          |
| Família Monoparental c/ filhos maiores           | 43         |
| Família Monoparental c/ filhos menores           | 156        |
| Família Nuclear c/ filhos maiores                | 61         |
| Família Nuclear c/ filhos menores                | 83         |
| Outro Tipo de Famílias                           | 1          |
| <b>TOTAL</b>                                     | <b>574</b> |

De: MatosinhosHabit,2013a

O total de indivíduos que integram o PMAA á data de 31 de Março de 2013 de 1332, sendo estes maioritariamente jovens, conforme figura 4, existindo uma predominância no escalão correspondente às idades entre os 6 e os 15 anos (256 indivíduos).

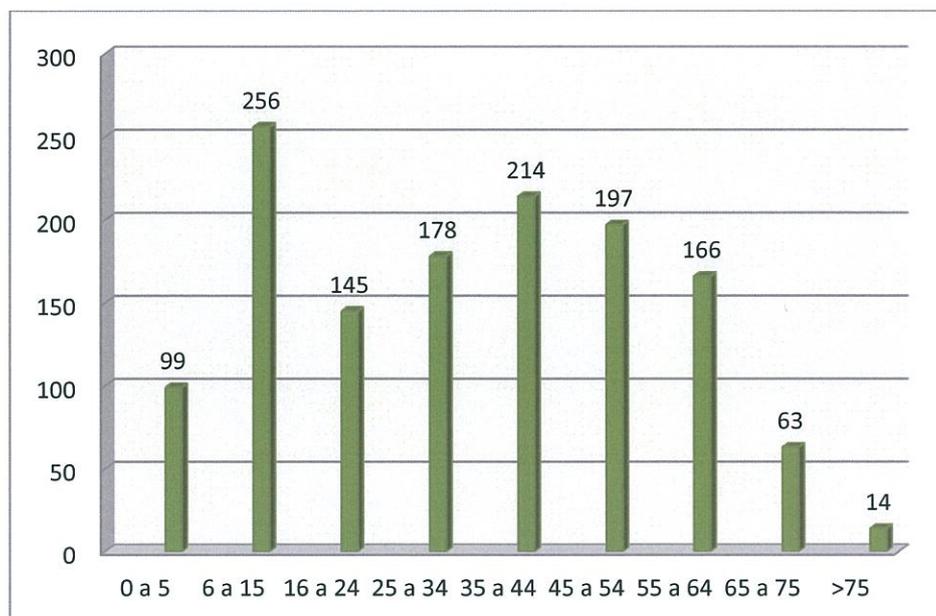


Figura 5 – Faixa etária dos munícipes que integram o PMAA.

De: MatosinhosHabit,2013a

O tipo de família nuclear e monoparental são aquelas com maior relevo no programa, justifica-se o fato de o número de estudantes ser significativo quanto à situação na profissão.

A percentagem de população empregada é de 29,85%, sendo que os rendimentos por família em média são no valor de 528,87€. A média mais baixa de rendimentos encontra-se na freguesia de Perafita em o valor é de 442,90€ e a média mais alta é na freguesia da Senhora da Hora no valor de 616,55€.

O tipo de habitação predominante é o apartamento, conforme figura 6. Estamos em crer que este facto se deve aos valores de renda praticados, comparativamente com os valores dos restantes tipos de habitação, às melhores condições de habitabilidade que caracteriza, na generalidade os apartamentos e pelo facto de ser residual o número de famílias a residir em ilhas ou barracas e com “vontade” de abandonar as mesmas.

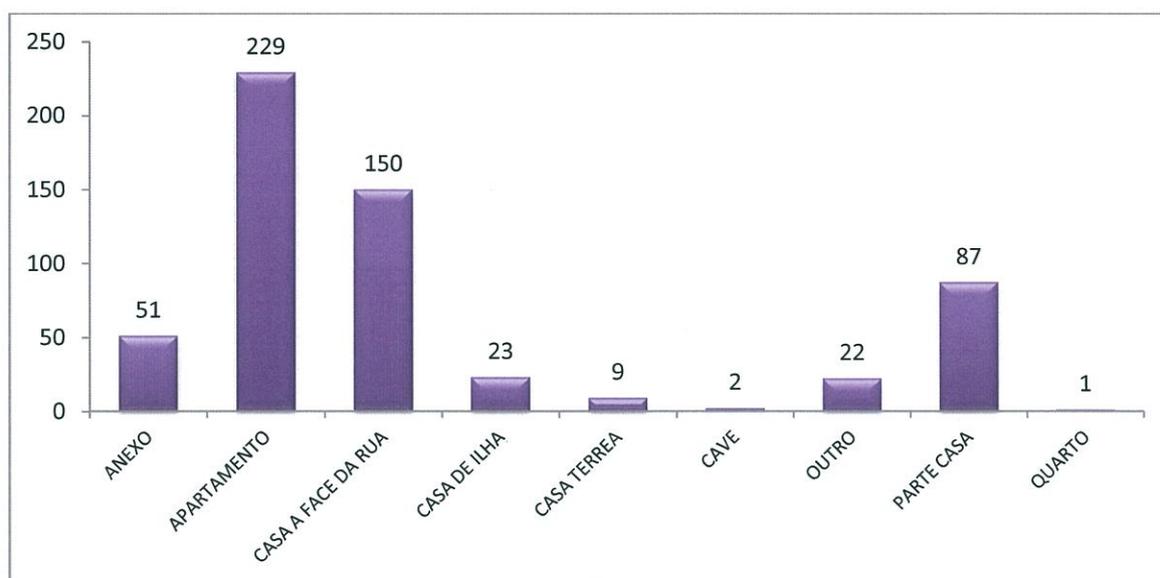


Figura 6 - Tipo de habitação das famílias integradas no PMAA.

De: MatosinhosHabit,2013a

A freguesia que apresenta o maior número de anexos, casa de ilha e parte de casa é Matosinhos.

O valor médio de rendas é de 294,53€, sendo que na freguesia de Matosinhos a média é de 306,11€, Leça da Palmeira 296,79€, Senhora da Hora 336,99€ e São Mamede Infesta 301,52€.

Verifica-se também, um acréscimo de pedidos para alteração da morada, nomeadamente, de apartamentos para casas à face da rua, com o objetivo de beneficiarem de um valor de renda mais baixo. No entanto, estas habitações nem sempre reúnem melhores condições habitacionais por relação às habitações que os munícipes residiam anteriormente. Em consequência, aumentam os pedidos de procura de habitação apresentando como motivo as fracas condições habitacionais<sup>23</sup>, na esperança que ao residirem numa habitação sem condições de habitabilidade este seja um garante para a atribuição de uma habitação social. Para muitos dos munícipes que recorrem aos atendimentos dos técnicos do DGSH a atribuição de uma habitação social é a garantia da resolução dos seus problemas, sejam eles das mais diversas índoles.

Esta é a análise que podemos apresentar, com base no trabalho hoje desenvolvido pelos técnicos do DGSH, acerca da população que se encontra integrada no programa e a respetiva participação mensal, considerando-a mais uma sistematização de dados do que uma análise na verdadeira conceção da palavra. O que nos permite verificar a existência de um défice de práticas de avaliação e investigação por parte dos profissionais que têm a seu cargo o PMAA, apesar destas práticas de estudo/investigação estarem inscritas na planificação do trabalho dos assistentes sociais, considerando “que a investigação seja componente efectiva da formação e qualificação profissionais, permanentes, que acompanhe o agir profissional com a produção de conhecimento relativas ao campo de atividade e à realidade social” (Martins, 2012, p.12).

---

<sup>23</sup> No requerimento de pedido de habitação social é solicitado aos munícipes que indiquem os motivos que levam a que seja apresentado este requerimento. No referido documento são apresentados os seguintes motivos: sem WC, com WC no exterior, humidades, sem saneamento básico, sem eletricidade, estado de ruína, derrocada/incendio/intempéries, limitações de mobilidade, sobreocupação da habitação, cessação do contrato de arrendamento, dificuldades económicas, ação judicial de despejo e outros motivos.

De referir, que na MatosinhosHabit a investigação é uma prática mais valorizada e exigida pela administração do que pelos próprios profissionais que integram o DGSH. A valorização da investigação por parte da administração está certamente associada ao facto dos resultados desta serem utilizados para fundamentar a tomada de decisões.

Assim, torna-se um imperativo para o desenvolvimento deste programa avaliar o impacto do mesmo na comunidade local, as suas potencialidades, limitações e promover “práticas alternativas que os assistentes sociais vão construindo no contexto das transformações societárias” (Martins, 2002,p.12).

#### **4 - Conclusão**

A debilidade da política de habitação prosseguida no nosso país associada à grave crise económica que surge no final do verão de 2008, como consequência do *subprime* nos Estados Unidos, traz consequências nefastas na vida das famílias. Estas consequências passam pela elevada taxa de desemprego, empregos precários, baixos salários, limitação das prestações sociais, elevados níveis de endividamento e consequentemente o aumento das situações de insolvência de pessoas singulares cujas famílias acabam por ter grandes dificuldades no acesso ao mercado da habitação. Este facto leva a que às famílias seja negado o acesso ao mercado privado e necessitem do apoio do Estado para verem garantido um direito consagrado: o direito à habitação.

A habitação é um direito de cidadania e cabe ao estado garantir que todas as famílias tenham acesso a uma habitação condigna. O direito a uma habitação encontra-se consagrado em grande parte das constituições europeias, mas acaba por não ser efetivado. Daí que, a falta de acesso a uma habitação tem-se vindo a tornar um problema vigente, que os diversos países têm que enfrentar, na medida que fomenta desigualdades sociais. De acordo com o European Foundation for the Improvement of Living and Working Conditions (2006), a habitação condigna e as condições de vida são as necessidades mais básicas de cada indivíduo. Obter o acesso seguro a habitação adequada é muitas vezes uma condição prévia ao exercício de muitos dos direitos fundamentais que são os pilares de todas as sociedades condignas e cujo usufruto devia ser de todos. Estes incluem o direito à educação, o direito ao trabalho, o direito à proteção social, o direito à saúde, o direito à privacidade pessoal e à vida em família, bem como o acesso a serviços básicos como a água, e a eletricidade.

O poder local tem ou deve ter um papel ativo e dinamizador de todos os atores do território, para que a sua ação não seja limitada, sendo que o papel de “coordenação

ou de ativismo local poderá conduzir a que o poder local se configure como um poder efetiva e socialmente empreendedor em termos políticos” (Ruivo,2002,p.8).

Em matéria de políticas de habitação, no nosso país, estas são emanadas pelo poder central, verificando-se uma transferência desta responsabilidade para o poder local.

Esta realidade associada ao dinamismo social que caracteriza este concelho impulsiona a criação de respostas, pelos serviços da MatosinhosHabit, por forma a responder às necessidades e interesses dos munícipes. Sendo certo que a conjuntura atual tem impacto nesta organização e no trabalho dos profissionais de serviço social, que diariamente estão em contacto com a população que vivencia situações dramáticas e que conduz a que a sua postura para com os serviços seja de constante pressão.

O PMAA é uma política que tem vindo a ser implementada de forma a inovar as respostas que o município coloca ao dispor dos matosinhenses, com o objetivo de contribuir para garantir o direito a uma habitação para todos. Permite resolver as carências habitacionais com recurso às habitações já existentes, promove a dinamização do mercado de arrendamento privado e dos diferentes serviços da empresa, tornando o município mais apelativo.

Este programa tem vindo a elevar a qualidade de vida dos matosinhenses face às dificuldades emergentes em relação ao mercado de arrendamento privado, e, respondendo ainda às situações crescentes no que se refere ao pedido de habitação social. Por isso, entende-se que a próxima etapa a desenvolver será o negociar com proprietários do concelho a promoção de um arrendamento mais solidário através, por exemplo, da criação de incentivos à reabilitação urbana, bolsa de habitações para arrendar.

Esta bolsa de habitações para arrendar poderá ser o mecanismo de voltar a incluir as famílias beneficiárias de RSI no PMAA, dado que a esta data esta não possibilidade

de inclusão é um facto negativo nesta resposta. Por outro lado, desenvolver mecanismos de combate aos arrendamentos de habitações em más condições de habitabilidade, deve ser uma aposta, pois o direito a uma habitação com condições e acessível não deve ser um direito hipotético, mas antes uma realidade para todos.

Desde a sua criação, o PMAA tem vindo a adequar-se às novas realidades sociais, adaptando-se ainda às novas exigências, tornando-se pois numa resposta social mais consistente, não sendo apenas a atribuição de um apoio mensal. Acreditamos que a através da adoção de uma intervenção social mais abrangente e mais direcionada para a promoção da autonomia económica e social face ao programa, os munícipes poderão criar uma independência efetiva e desvincular-se dos serviços da MatosinhosHabit.

Consideramos ainda ser necessário desenvolver estratégias por forma a promover o efetivo envolvimento da população na criação e desenvolvimento de medidas de política social local, com o objetivo de facilitar a criação de um compromisso coletivo e transformar o discurso “do direito a ter direitos” (Valeria & Guerra, 2011) dos assistentes sociais.

No que se refere às práticas profissionais dos assistentes sociais do DGSH consideramos necessários investir na sua qualificação para “melhor compreender e refletir as vicissitudes com que se confrontam no quotidiano.” (Martins, 2008,p.43). Para tal sugerimos que na equipa do DGSH seja reforçado o tempo de trabalho para a discussão de situações emergentes e discussão de casos, partilha de informação avaliação do trabalho, melhorar os instrumentos de trabalho existentes e/ou criar novos instrumentos para que seja possível avaliar as práticas desenvolvidas de forma qualitativa e quantitativa, sistematizar e realizar um trabalho de investigação mais sustentado e propositivo. Os assistentes sociais do DGSH devem passar a privilegiar a relação dialética entre investigação e intervenção (Guerra, 2009).

Concluimos que o caminho a prosseguir pela autarquia e pela MatosinhosHabit passa necessariamente pela criação de um Plano Municipal de Habitação onde todos os intervenientes locais participem, estejam efetivamente implicados e no desenvolvimento de um perfil de profissionais propositivo

comprometido com a sua atualização permanente. Capaz de sintonizar-se com o ritmo das mudanças que presidem o cenário social contemporâneo, em que “tudo que é solido, desmancha-se no ar”. Profissional que, também seja um pesquisador, que invista em sua formação intelectual e cultural, e no acompanhamento histórico-conjuntural dos processos sociais, para deles extrair potenciais, propostas de trabalhos, ali presentes como possibilidades, transformando-as em alternativas profissionais (Iamamoto,2000,p.145).

Estas são as nossas propostas para que a intervenção neste domínio possa atingir maior eficácia e eficiência, apesar do agravamento da crise económica, social e política, a qual cria constrangimentos ao trabalho dos assistentes sociais, ao desenvolvimento e consolidação do PMMA e conseqüentemente à alteração na política municipal de habitação.

## **Bibliografia**

- Almeida, P. (1994). Habitação: A produção de um conceito. *Sociedade e Território*, 20, Edições Afrontamento, Porto,110-116.
- Augusto, N. M. (1998). *Habitação social- da intenção de inserção à ampliação da exclusão*. IV Congresso Português de Sociologia.
- Costa, Alfredo Bruto da (coord.). (2008)*Um olhar sobre a pobreza*. Lisboa: Gradiva.
- Dias, Júlio (1994).Tendência das políticas europeias quanto aos modelos de habitação social. *Sociedade e Território*, 20, Edições Afrontamento, Porto, 91-100.
- Freitas, Maria João (1994). Ao Paradoxos do Realojamento, *Sociedade e Território*, 20, Edições Afrontamento, Porto, 26-34.
- Ferreira, António Fonseca (1994).Habitação Social: Lições e Prevenções para o PER *Sociedade e Território*,20, Edições Afrontamento, Porto,8-10.
- Guerra, Isabel (1994). As pessoas não são Coisas que se Ponham em Gavetas, *Sociedade e Território*,20, Edições Afrontamento, Porto,11-16.
- Guerra, Isabel (2008). Europa e Políticas Habitacionais- Mudanças em Curso, *Cidades, Comunidades e Territórios*,17, Lisboa: CET - Centro de Estudos Territoriais, 43-61.
- Guerra, Isabel (2011).As políticas de habitação em Portugal: à procura de novos caminhos. *Cidades, Comunidades e Territórios*,22. Lisboa: CET - Centro de Estudos Territoriais,41-68.
- Guerra, Yolanda (2009). A dimensão investigativa do exercício profissional. Em Conselho Federal de Serviço Social (CFESS), Associação Brasileira de Ensino e Pesquisa em Serviço Social (ABEPSS), *Serviço Social: Direitos Sociais e Competências Profissionais*. Brasília- DF:CFESS, ABEPSS.

- Hespana, P., Sousa, L., Rodrigues, S., & Grilo, P. (2007). *Famílias Pobres: Desafios à Intervenção Social*. Lisboa. Climepsi Editores, Coleção Sistemas, Famílias e Terapias.
- Iamamoto, Marilda Vilela (2000). *O Serviço Social na contemporaneidade: trabalho e formação profissional*. São Paulo: Cortez
- Iamamoto, Marilda Vilela (2009). Os espaços sócio-ocupacionais do assistente social. Em Conselho Federal de Serviço Social (CFESS), Associação Brasileira de Ensino e Pesquisa em Serviço Social (ABEPSS), *Serviço Social: Direitos Sociais e Competências Profissionais*. Brasília- DF:CFESS, ABEPSS.
- INE. (2001). Censos 2001: resultados definitivos: XIV recenseamento geral da população. Lisboa.
- INE. (2011). Inquérito à Caracterização da Habitação Social. Lisboa.
- INE. (2011). Censos 2011: resultados definitivos: XV recenseamento geral da população. Lisboa.
- Menezes, Manuel. (2002). *Serviço Social Autárquico e Cidadania: a experiência da região Centro*. Coimbra: Quarteto.
- Netto, José Paulo (2007). Desigualdade, pobreza e Serviço Social *Em Revista em Pauta*, 19, Rio de Janeiro: Faculdade de Serviço Social da Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Brasil.
- Ruivo F. (2002). *Localização de Políticas Públicas* em Lição Inaugural da Edição de 2002 dos Programas de Mestrado e Doutoramento e Sociologia da Faculdade de Economia da Universidade Coimbra.
- Teixeira, Manuel A. Correia (1985). Do entendimento da cidade à intervenção urbana. O caso das «ilhas» da cidade do Porto. *Sociedade e Território*, 2, Edições Afrontamento, Porto, 74-89.

-Valeria, F.& Guerra, Y. (2011). *E por falar em direitos, mas que direitos? O Serviço Social e o discurso do “Direito a ter Direitos”* em *Ética e Direitos- Ensaios Críticos*, Coletânea Nova de Serviço Social, Rio de Janeiro, Brasil: Lumen Juris.

-Varela, Raquel (coord.). (2012). *Quem Paga o Estado Social em Portugal? Onde nos leva Esta crise Económica? O Estado de Bem-Estar Social Europeu Tem Futuro? Dívida Pública: Dívida de Todos ou Negócios de Alguns?* Lisboa: Bertrand Editora.

-Yazbek, Maria Carmelita (2009). O significado sócio-histórico da profissão. Em Conselho Federal de Serviço Social (CFESS), Associação Brasileira de Ensino e Pesquisa em Serviço Social (ABEPSS), *Serviço Social: Direitos Sociais e Competências Profissionais*. Brasília- DF:CFESS, ABEPSS.

#### Publicações eletrónicas

- CET-ISCTE, IRCIC- Universidade Porto & A. Mateus Associados (s.d.a). *Contributos para o Plano Estratégico de Habitação: Diagnóstico e Proposta para uma estratégia de habitação 2008/2013*. Acedido em 15, Dezembro, 2012, em <http://habitacao.cm-lisboa.pt/documentos/1234211038E9kPG7ew2Zz82AW0.pdf>

- CET-ISCTE, IRCIC-Universidade Porto & A. Mateus Associados (s.d.b). *Contributos para o Plano Estratégico de Habitação: Relatório 1: Diagnóstico de dinâmicas e carências habitacionais*. Acedido em 15, Dezembro, 2012, em [http://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/portal/pt/portal/docs/Relatorio3\\_EstrategiaModeloIntervencao\\_final.pdf](http://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/portal/pt/portal/docs/Relatorio3_EstrategiaModeloIntervencao_final.pdf)

- CET-ISCTE, IRCIC- Universidade Porto & A. Mateus Associados (s.d.c). *Contributos para o Plano Estratégico de Habitação- 2008/2013: Relatório 2: Políticas de Habitação*. Acedido em 15, Dezembro, 2012, em [http://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/portal/pt/portal/docs/Relatorio2\\_PoliticadeHabitaca\\_final.pdf](http://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/portal/pt/portal/docs/Relatorio2_PoliticadeHabitaca_final.pdf)

- CET-ISCTE, IRCIC-Universidade Porto & A. Mateus Associados (s.d.d). *Contributos para o Plano Estratégico de Habitação- 2008/2013: Relatório 3: Estratégia e Modelo de Intervenção*. Acedido em 15, Dezembro, 2012, em [http://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/portal/pt/portal/docs/Relatorio3\\_EstrategiaModeloIntervencao\\_final.pdf](http://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/portal/pt/portal/docs/Relatorio3_EstrategiaModeloIntervencao_final.pdf)

-European Foundation for the Improvement of Living and Working Conditions (2006) *Social dimensions of housing in the European Union*. Acedido em 27, Maio, 2013, em <http://www.eurofound.europa.eu/pubdocs/2006/49/en/1/ef0649en.pdf>

-Federação Internacional dos Assistentes Sociais (2012). *Definição de trabalho social*. Acedido em 1, Maio, 2013, em <http://ifsw.org/policies/definition-of-social-work/>

-Martins, Alcina. (2002). *Serviço Social Critico em Tempo de Ditadura*. Acedido em 1, Maio, 2012, em <http://www.cpihts.com/1%BA%20Congresso%20Nac.%20SS.pdf>

-Martins, Alcina. (2008). *Investigação Em Serviço Social no Portugal Contemporâneo. Paradoxos e Desafios*. Acedido em 27, Maio 2013, em [http://locussocial.cess-ucp.com.pt/page4/files/page4\\_9.pdf](http://locussocial.cess-ucp.com.pt/page4/files/page4_9.pdf)

-Matos, Fátima. (2012). *Algumas Reflexões sobre o PER no Grande Porto*. Acedido em 15,Dezembro,2012,em[http://www.apgeo.pt/files/docs/CD\\_V\\_Congresso\\_APG/web\\_pdf/D11\\_15Out\\_F%E1tima%20Matos.pdf](http://www.apgeo.pt/files/docs/CD_V_Congresso_APG/web_pdf/D11_15Out_F%E1tima%20Matos.pdf)

- Monteiro, Arminda (2010). *O endividamento, relativo à habitação, das famílias residentes num bairro social, em Lisboa*. Acedido em 15, Dezembro, 2012, em <http://repositorio-iul.iscte.pt/bitstream/10071/2589/1/O%20ENDIVIDAMENTO%20RELATIVO%20%20C3%80%20HABITA%20C3%87%20C3%83O%20SOCIAL%20-%20MARLENE%20ALMEIDA.pdf>

- ONU. (1948). *Declaração Universal dos Direitos do Homem*. Acedido em 8, Dezembro, 2012, em <http://dre.pt/util/pdfs/files/dudh.pdf>

- Silva, Â., Anchieta, V., Hirai, W. & Guimarães, G. (2006). *A prática profissional do Serviço Social português*. Acedido em 27, Maio, 2013, em <http://revistaseletronicas.pucrs.br/ojs/index.php/fass/article/viewFile/1039/818>

#### Documentos legislativos

- Constituição da República Portuguesa, VII Revisão Constitucional, 2005.
- Decreto-lei nº 163/93 de 7 de Maio.
- Decreto-lei nº 226/87 de 6 de Junho.
- Decreto-lei nº 70/2010 de 16 de julho.

#### Outras fontes Documentais

- MatosinhosHabit, E.M. (1999). *Estatutos*. Matosinhos
- CESIS, Conselho Local de Ação Social de Matosinhos (2005). *Diagnóstico Social do Concelho de Matosinhos*. Matosinhos.
- MatosinhosHabit, E.M. (2009). *Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento*. Matosinhos.
- MatosinhosHabit, E.E.M. (2012a). *Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento*. Matosinhos.
- MatosinhosHabit, E.E.M. (2012b). *Descrição de Funções do Departamento de Gestão Social e Habitacional*. Matosinhos.
- MatosinhosHabit, E.E.M. (2012c). *Manual da Qualidade*. Edição H. Matosinhos.
- MatosinhosHabit, E.E.M. (2012d). *Relatório semestral DGSH*. Matosinhos.
- MatosinhosHabit, E.E.M. (2013a). *Relatório trimestral DGSH*. Matosinhos.

- MatosinhosHabit, E.E.M. (2013b). *Procedimento do Departamento de Gestão Social e Habitacional.V10*. Matosinhos.
- MatosinhosHabit, E.E.M. (2013c).*Estatutos*. Matosinhos.
- MatosinhosHabit, E.E.M. (1999-2013). Processos físicos e digitais de munícipes e/ou arrendatários da MatosinhosHabit. Matosinhos.

## **Anexos**

**Anexo 1- Anexo 1-INE, Censos 2011:Freguesias, população e grupos etários.**

| ordem           | nivel    | cod_dim2    | Zona Geográfica       |   | População residente |                |            | Grupos etários |               |                |               |             |             | Grupos etários, % |             |      |    |       |  |       |  |            |  |
|-----------------|----------|-------------|-----------------------|---|---------------------|----------------|------------|----------------|---------------|----------------|---------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|------|----|-------|--|-------|--|------------|--|
|                 |          |             | 1                     |   | Total2001           | Total2011      | TxVar,%    | 0-14           |               | 15-24          |               | 25-64       |             | 65 ou mais        |             | 0-14 |    | 15-24 |  | 25-64 |  | 65 ou mais |  |
|                 |          |             | 2                     | 3 | 4                   | 5              | 6          | 7              | 8             | 9              | 10            | 11          | 12          | 9                 | 10          | 11   | 12 |       |  |       |  |            |  |
| 1 000           | 1        | PT          | Portugal              |   | 10 356 117          | 10 562 178     | 2,0        | 1 572 329      | 1 147 315     | 5 832 470      | 2 010 064     | 14,9        | 10,9        | 55,2              | 19,0        |      |    |       |  |       |  |            |  |
| 2 000           | 2        | 1           | Continente            |   | 9 869 343           | 10 047 621     | 1,8        | 1 484 120      | 1 079 493     | 5 546 220      | 1 937 788     | 14,8        | 10,7        | 55,2              | 19,3        |      |    |       |  |       |  |            |  |
| 3 000           | 3        | 11          | Norte                 |   | 3 687 293           | 3 689 682      | 0,1        | 557 233        | 425 876       | 2 075 134      | 631 439       | 15,1        | 11,5        | 56,2              | 17,1        |      |    |       |  |       |  |            |  |
| 4 000           | 4        | 111         | Minho-Lima            |   | 250 275             | 244 836        | -2,2       | 32 514         | 25 706        | 129 988        | 56 628        | 13,3        | 10,5        | 53,1              | 23,1        |      |    |       |  |       |  |            |  |
| 1 200 2000      | 4        | 112         | Cávado                |   | 393 063             | 410 169        | 4,4        | 67 406         | 51 263        | 232 833        | 58 667        | 16,4        | 12,5        | 56,8              | 14,3        |      |    |       |  |       |  |            |  |
| 2 302 1000      | 4        | 113         | Ave                   |   | 509 968             | 511 737        | 0,3        | 79 430         | 62 706        | 294 084        | 75 517        | 15,5        | 12,3        | 57,5              | 14,8        |      |    |       |  |       |  |            |  |
| 3 634 2000      | 4        | 114         | Grande Porto          |   | 1 260 680           | 1 287 282      | 2,1        | 191 683        | 139 623       | 742 443        | 213 533       | 14,9        | 10,8        | 57,7              | 16,6        |      |    |       |  |       |  |            |  |
| 3 634 3000      | 5        | 0107        | Espinho               |   | 33 701              | 31 786         | -5,7       | 4 043          | 3 406         | 17 783         | 6 554         | 12,7        | 10,7        | 55,9              | 20,6        |      |    |       |  |       |  |            |  |
| 3 705 5000      | 5        | 1304        | Gondomar              |   | 164 096             | 168 027        | 2,4        | 25 845         | 18 756        | 98 256         | 25 170        | 15,4        | 11,2        | 58,5              | 15,0        |      |    |       |  |       |  |            |  |
| 3 865 2000      | 5        | 1306        | Maia                  |   | 120 111             | 135 306        | 12,7       | 22 776         | 13 831        | 80 591         | 18 108        | 16,8        | 10,2        | 59,6              | 13,4        |      |    |       |  |       |  |            |  |
| <b>40432000</b> | <b>5</b> | <b>1308</b> | <b>Matosinhos</b>     |   | <b>167 026</b>      | <b>175 478</b> | <b>5,1</b> | <b>25 112</b>  | <b>18 851</b> | <b>103 230</b> | <b>28 285</b> | <b>14,3</b> | <b>10,7</b> | <b>58,8</b>       | <b>16,1</b> |      |    |       |  |       |  |            |  |
| 40433000        | 6        | 130801      | Custóias              |   | 18 065              | 18 650         | 3,2        | 2 763          | 2 162         | 10 882         | 2 843         | 14,8        | 11,6        | 58,3              | 15,2        |      |    |       |  |       |  |            |  |
| 40616000        | 6        | 130802      | Guifões               |   | 9 686               | 9 495          | -2,0       | 1 246          | 1 083         | 5 472          | 1 694         | 13,1        | 11,4        | 57,6              | 17,8        |      |    |       |  |       |  |            |  |
| 40718000        | 6        | 130803      | Lavra                 |   | 9 408               | 10 033         | 6,6        | 1 515          | 944           | 6 051          | 1 523         | 15,1        | 9,4         | 60,3              | 15,2        |      |    |       |  |       |  |            |  |
| 40877000        | 6        | 130804      | Leça do Balio         |   | 15 673              | 17 571         | 12,1       | 2 659          | 1 688         | 10 344         | 2 880         | 15,1        | 9,6         | 58,9              | 16,4        |      |    |       |  |       |  |            |  |
| 41055000        | 6        | 130805      | Leça da Palmeira      |   | 17 215              | 18 502         | 7,5        | 2 638          | 1 975         | 10 843         | 3 046         | 14,3        | 10,7        | 58,6              | 16,5        |      |    |       |  |       |  |            |  |
| 41310000        | 6        | 130806      | Matosinhos            |   | 28 488              | 30 984         | 8,8        | 4 579          | 3 171         | 17 964         | 5 270         | 14,8        | 10,2        | 58,0              | 17,0        |      |    |       |  |       |  |            |  |
| 41572000        | 6        | 130807      | Peralta               |   | 12 298              | 13 607         | 10,6       | 2 086          | 1 565         | 7 951          | 2 005         | 15,3        | 11,5        | 58,4              | 14,7        |      |    |       |  |       |  |            |  |
| 41731000        | 6        | 130808      | Santa Cruz do Bispo   |   | 6 108               | 5 767          | -5,6       | 691            | 638           | 3 431          | 1 007         | 12,0        | 11,1        | 59,5              | 17,5        |      |    |       |  |       |  |            |  |
| 41804000        | 6        | 130809      | São Mamede de Infesta |   | 23 542              | 23 122         | -1,8       | 3 034          | 2 437         | 13 495         | 4 156         | 13,1        | 10,5        | 58,4              | 18,0        |      |    |       |  |       |  |            |  |
| 42030000        | 6        | 130810      | Senhora da Hora       |   | 26 543              | 27 747         | 4,5        | 3 901          | 3 188         | 16 797         | 3 861         | 14,1        | 11,5        | 60,5              | 13,9        |      |    |       |  |       |  |            |  |
| 42281000        | 5        | 1312        | Porto                 |   | 263 131             | 237 591        | -9,7       | 28 379         | 25 017        | 129 112        | 55 083        | 11,9        | 10,5        | 54,3              | 23,2        |      |    |       |  |       |  |            |  |
| 44684000        | 5        | 1313        | Póvoa de Varzim       |   | 63 470              | 63 408         | -0,1       | 10 417         | 7 656         | 35 843         | 9 492         | 16,4        | 12,1        | 56,5              | 15,0        |      |    |       |  |       |  |            |  |
| 45973000        | 5        | 1315        | Valongo               |   | 86 005              | 93 858         | 9,1        | 15 539         | 10 480        | 55 353         | 12 486        | 16,6        | 11,2        | 59,0              | 13,3        |      |    |       |  |       |  |            |  |
| 46995000        | 5        | 1316        | Vila do Conde         |   | 74 391              | 79 533         | 6,9        | 12 931         | 9 082         | 45 823         | 11 697        | 16,3        | 11,4        | 57,6              | 14,7        |      |    |       |  |       |  |            |  |
| 48482000        | 5        | 1317        | Vila Nova de Gaia     |   | 288 749             | 302 295        | 4,7        | 46 641         | 32 544        | 176 452        | 46 658        | 15,4        | 10,8        | 58,4              | 15,4        |      |    |       |  |       |  |            |  |
| 52012000        | 4        | 115         | Tâmega                |   | 551 309             | 550 516        | -0,1       | 94 956         | 72 560        | 305 644        | 77 356        | 17,2        | 13,2        | 55,5              | 14,1        |      |    |       |  |       |  |            |  |
| 67108000        | 4        | 116         | Entre Douro e Vouga   |   | 276 812             | 274 859        | -0,7       | 41 209         | 31 708        | 156 849        | 45 093        | 15,0        | 11,5        | 57,1              | 16,4        |      |    |       |  |       |  |            |  |
| 72951000        | 4        | 117         | Douro                 |   | 221 853             | 205 902        | -7,2       | 27 172         | 22 278        | 108 773        | 47 679        | 13,2        | 10,8        | 52,8              | 23,2        |      |    |       |  |       |  |            |  |
| 83411000        | 4        | 118         | Alto Trás-os-Montes   |   | 223 333             | 204 381        | -8,5       | 22 863         | 20 032        | 104 520        | 56 966        | 11,2        | 9,8         | 51,1              | 27,9        |      |    |       |  |       |  |            |  |

Fonte: INE, Censos 2011

**Anexo 2 – MatosinhosHabit,2013: Relação de Fogos.**

## CARACTERIZAÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

| CONJUNTOS HABITACIONAIS           | FREGUESIA          | Nº DE FOGOS | ANO CONSTRUÇÃO |
|-----------------------------------|--------------------|-------------|----------------|
| BAIRRO DOS PESCADORES             | MATOSINHOS         | 50          | 2005           |
| BARRANHA                          | MATOSINHOS         | 1           | 1991 (*)       |
| BATARIA                           | LEÇA DA PALMEIRA   | 75          | 2004           |
| BIQUINHA - ANTIGO                 | MATOSINHOS         | 218         | 1979/1983      |
| BIQUINHA - N                      | MATOSINHOS         | 126         | 1973           |
| BIQUINHA 1ª FASE                  | MATOSINHOS         | 76          | 1993           |
| BIQUINHA 2ª FASE                  | MATOSINHOS         | 42          | 1992           |
| BIQUINHA 3ª FASE                  | MATOSINHOS         | 48          | 1994           |
| CAIXA TEXTIL                      | S. MAMEDE INFESTA  | 86          | 1958           |
| CARCAVELOS I E II                 | MATOSINHOS         | 240         | 1984           |
| CHOUSO                            | STA. CRUZ DO BISPO | 60          | 1999           |
| CIDRES                            | STA. CRUZ DO BISPO | 42          | 2001           |
| CRUZ DE PAU - 25 ABRIL            | MATOSINHOS         | 64          | 1994           |
| CRUZ DE PAU - ANTIGO              | MATOSINHOS         | 136         | 1953/62        |
| CRUZ DE PAU - AUSTRÁLIAS          | MATOSINHOS         | 48          | 1998           |
| CUSTÍO                            | LEÇA DO BALIO      | 154         | 2000           |
| CUSTÓIAS - EX IGAPHE              | CUSTÓIAS           | 57          | 1978           |
| CUSTÓIAS - FUND. SALAZAR          | CUSTÓIAS           | 49          | DÉC. 60        |
| ESTAÇÃO                           | S. MAMEDE INFESTA  | 40          | 1998           |
| ESTÁDIO DO MAR                    | SRA. HORA          | 56          | 2004           |
| FARRAPAS                          | PERAFITA           | 188         | 2001           |
| GATÕES                            | GUIFÕES            | 328         | 2001/02        |
| GUARDA - ANTIGO                   | PERAFITA           | 38          | 1982           |
| GUARDA I                          | PERAFITA           | 134         | 1994           |
| GUARDA II                         | PERAFITA           | 22          | 1982           |
| LAGOA                             | SRA. HORA          | 52          | 1998           |
| LARANJEIRAS                       | S. MAMEDE INFESTA  | 106         | 2004           |
| MOALDE                            | S. MAMEDE INFESTA  | 16          | 1984           |
| MONTE ESPINHO                     | LEÇA DA PALMEIRA   | 108         | 2005           |
| PADRÃO DA LÉGUA                   | SRA. HORA          | 56          | 2000           |
| PONTE DO CARRO/ STA CRUZ DO BISPO | STA. CRUZ DO BISPO | 2           | 2007           |
| PRAIA DE ANGEIRAS                 | LAVRA              | 24          | 1995           |
| PRÉ-FABRICADOS                    | CUSTÓIAS           | 17          | 1980           |
| RECAREI                           | LEÇA DO BALIO      | 154         | 2001/02        |
| REF. ANGOLA                       | MATOSINHOS         | 52          | 1972           |
| RIBEIRAS I                        | PERAFITA           | 57          | 2002           |
| RIBEIRAS II                       | PERAFITA           | 83          | 2004           |
| S. GENS I                         | CUSTÓIAS           | 178         | 1995           |
| S. GENS II - 1ª FASE              | CUSTÓIAS           | 7           | 2007           |
| S. TIAGO DE CUSTÓIAS              | CUSTÓIAS           | 44          | 2002           |
| SEARA                             | MATOSINHOS         | 132         | 2004           |
| SEIXO I                           | S. MAMEDE INFESTA  | 230         | 1992           |
| SEIXO II                          | S. MAMEDE INFESTA  | 94          | 1999           |
| SENDIM                            | GUIFÕES            | 376         | 1997           |
| TARRAFAL                          | MATOSINHOS         | 11          | 1951           |
| TEIXEIRA LOPES                    | CUSTÓIAS           | 48          | 1998           |
| TELHEIRO                          | S. MAMEDE INFESTA  | 44          | 2004           |
| ESTÁDIO DO MAR II                 | SRA. DA HORA       | 12          | 2011           |
| ESTADJO DO MAR III                | SRA. DA HORA       | 11          | 2012           |
| S. GENS II - 2ª FASE              | CUSTÓIAS           | 12          | -              |
| RUA GODINHO FARIA                 | S. MAMEDE INFESTA  | 7           | 2012(*)        |

Total de Fogos

4311

**Anexo 3 - INE, Caracterização da Habitação Social em Portugal  
2011: Bairros sociais, edifícios e fogos de habitação social.**

|                     | Nº Mun. | Bairros Sociais |        | Edifícios Hab. Soc. |         | Edifícios Hab. Soc. Munic. |      | Fogos Hab. Soc. |    | Edifícios Hab. Soc. Munic. |   | Fogos Hab. Soc. |    | Edifícios Hab. Soc. Munic. |   |    |
|---------------------|---------|-----------------|--------|---------------------|---------|----------------------------|------|-----------------|----|----------------------------|---|-----------------|----|----------------------------|---|----|
|                     |         | nº              | nº     | nº                  | nº      | nº                         | nº   | nº              | nº | nº                         | % | nº              | nº | nº                         | % | nº |
| Portugal            |         | 1 983           | 26 936 | 20 817              | 116 386 | 77.3                       | 13.6 | 4.3             |    |                            |   |                 |    |                            |   |    |
| Continente          |         | 1 804           | 24 336 | 18 559              | 109 573 | 76.3                       | 13.5 | 4.5             |    |                            |   |                 |    |                            |   |    |
| Norte               | 86      | 688             | 5 318  | 4 426               | 42 443  | 83.2                       | 7.7  | 8.0             |    |                            |   |                 |    |                            |   |    |
| Minho-Lima          | 10      | 62              | 448    | 388                 | 1 218   | 86.6                       | 7.2  | 2.7             |    |                            |   |                 |    |                            |   |    |
| Cávado              | 6       | 34              | 451    | 401                 | 964     | 88.9                       | 13.3 | 2.1             |    |                            |   |                 |    |                            |   |    |
| Ave                 | 8       | 65              | 689    | 621                 | 3 048   | 90.1                       | 10.6 | 4.4             |    |                            |   |                 |    |                            |   |    |
| Grande Porto        | 9       | 335             | 2 015  | 1 636               | 30 928  | 81.2                       | 6.0  | 15.3            |    |                            |   |                 |    |                            |   |    |
| Espinho             |         | 31              | 107    | 86                  | 806     | 80.4                       | 3.5  | 7.5             |    |                            |   |                 |    |                            |   |    |
| Gondomar            |         | 29              | 174    | 119                 | 3 182   | 68.4                       | 6.0  | 18.3            |    |                            |   |                 |    |                            |   |    |
| Maia                |         | 47              | 188    | 188                 | 2 608   | 100.0                      | 4.0  | 13.9            |    |                            |   |                 |    |                            |   |    |
| Matosinhos          |         | 47              | 254    | 219                 | 4 284   | 86.2                       | 5.4  | 16.9            |    |                            |   |                 |    |                            |   |    |
| Porto               |         | 64              | 737    | 586                 | 14 159  | 79.5                       | 11.5 | 19.2            |    |                            |   |                 |    |                            |   |    |
| Póvoa de Varzim     |         | 13              | 58     | 37                  | 482     | 63.8                       | 4.5  | 8.3             |    |                            |   |                 |    |                            |   |    |
| Valongo             |         | 18              | 135    | 85                  | 1 111   | 63.0                       | 7.5  | 8.2             |    |                            |   |                 |    |                            |   |    |
| Vila do Conde       |         | 36              | 153    | 142                 | 899     | 92.8                       | 4.3  | 5.9             |    |                            |   |                 |    |                            |   |    |
| Vila Nova de Gaia   |         | 50              | 209    | 174                 | 3 397   | 83.3                       | 4.2  | 16.3            |    |                            |   |                 |    |                            |   |    |
| Tâmega              | 15      | 49              | 359    | 314                 | 1 674   | 87.5                       | 7.3  | 4.7             |    |                            |   |                 |    |                            |   |    |
| Entre Douro e Vouga | 5       | 40              | 316    | 187                 | 1 577   | 59.2                       | 7.9  | 5.0             |    |                            |   |                 |    |                            |   |    |
| Douro               | 19      | 67              | 484    | 365                 | 1 836   | 75.4                       | 7.2  | 3.8             |    |                            |   |                 |    |                            |   |    |
| Alto Trás-os-Montes | 14      | 36              | 556    | 514                 | 1 198   | 92.4                       | 15.4 | 2.2             |    |                            |   |                 |    |                            |   |    |

© INE, I.P., Portugal, 2011. Informação disponível até 30 de Setembro de 2011. Inquérito à Caracterização de Habitação Social.

**Anexo 4- MatosinhosHabit, 2012: Regulamento do PMAA.**

## **Nota Justificativa**

Os vários serviços sociais da Câmara Municipal de Matosinhos (CMM) têm vindo a identificar um número crescente de casos de Famílias com dificuldades em honrar o seu contrato arrendamento. Para essa situação concorrem, frequentemente em simultâneo, a grave conjuntura económica (em especial, quando gera desemprego) e incidências de natureza social (separações, problemas de saúde, etc.).

As questões sociais mereceram, sempre, à CMM a melhor atenção e a maior das prioridades. Deste modo, quando confrontada com aqueles dados, a CMM decidiu propor um programa de apoio ao arrendamento para Famílias carenciadas. Estrutura-se, deste modo, uma resposta rápida a um problema que se espera conjuntural e, ao fazê-lo, procura-se inovar no tipo de política habitualmente seguida em casos semelhantes:

- 1) não se assumem responsabilidades e custos irreversíveis;
- 2) procura-se acautelar a eficiência, isto é, minimizar a mobilização de recursos uma vez estabelecidos os objectivos pretendidos.

Para garantir estes dois pressupostos, haverá uma monitorização próxima, pelos serviços competentes, do evoluir da situação de cada agregado familiar, de modo a garantir o apoio adequado dentro dos limites orçamentais estabelecidos.

### **1- Descrição e objectivos:**

- 1.1 Subsidiar o arrendamento no mercado privado a Famílias com dificuldades económicas, evitando o desalojamento devido a acções de despejo;
- 1.2 Ser uma alternativa à habitação social;
- 1.3 Ter um carácter temporário, ajudando à reorganização socio-económica do agregado familiar.

### **2- Destinatários:**

- 2.1 Indivíduos e agregados familiares que, por razões de ordem económica, têm dificuldades em garantir o pagamento do arrendamento privado e se dirigem à MatosinhosHabit por iniciativa própria ou através de encaminhamento da Rede Social.

### 3- Condições de acesso:

- 3.1 Ser responsável por um agregado familiar;
- 3.2 Não ser proprietário, usufrutuário ou titular do direito de uso e habitação de qualquer imóvel destinado a habitação;
- 3.3 Não ser titular de outro contrato de arrendamento habitacional para além daquele sobre que incide o pedido de apoio, bem como outros elementos do agregado familiar;
- 3.4 Não ser parente ou afim na linha recta ou até ao 3.º grau da linha colateral dos senhores;
- 3.5 Residir no concelho de Matosinhos, pelo menos, desde 1 de Janeiro de 2006;
- 3.6 O candidato, ou um dos elementos do casal, não se pode enquadrar noutros programas de apoio ao arrendamento em vigor;
- 3.7 O arrendatário não pode celebrar contrato de hospedagem ou subarrendamento da casa arrendada, sublocação total ou parcial;
- 3.8 A tipologia deve ser adequada ao agregado familiar, sem prejuízo da avaliação do caso concreto:

| Composição do Agregado Familiar | Tipologia Mínima | Tipologia Máxima |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| 1                               | T0               | T1               |
| 2                               | T0               | T2               |
| 3                               | T1               | T3               |
| 4                               | T2               | T3               |
| 5                               | T2               | T4               |

- 3.9 Para efeitos de candidatura e de atribuição do subsídio, consideram-se os rendimentos mensais de todos os elementos do agregado familiar, excluindo o abono de família, bolsas de estudo e complemento por dependência;
- 3.10 Pode candidatar-se a pessoa ou o agregado familiar cujo rendimento mensal per capita não ultrapasse o limite máximo previsto no quadro seguinte, definido em função do salário mínimo nacional:

| Nº de Elementos do Agregado Familiar | Coefficiente do Salário Mínimo Nacional | Valor Máximo de Rendimento para 2009 |
|--------------------------------------|---|--------------------------------------|
| 1                                    | 1                                       | 450 €                                |
| 2                                    | 1                                       | 900 €                                |
| 3                                    | 1                                       | 1.350 €                              |
| 4                                    | 0,8                                     | 1.440 €                              |
| 5                                    | 0,7                                     | 1.575 €                              |
| 6                                    | 0,6                                     | 1.620 €                              |
| 7                                    | 0,55                                    | 1.732 €                              |
| 8 ou +                               | 0,5                                     | 1.800 € ou +                         |

3.11 Nos agregados familiares com elementos portadores de doenças crónicas ou incapacitantes que tenham despesas mensais regulares com medicamentos ou tratamentos devidamente comprovadas, estes valores serão deduzidos ao rendimento mensal bruto do agregado familiar nos termos do *Regulamento Municipal de Dedução de Despesas de Saúde para Cálculo da Renda*;

3.12 Para 2009, os valores máximos para a renda, por tipologia, coincidem com os valores previstos no Programa Porta 65:

| Tipologia | Renda Máxima |
|-----------|--------------|
| T0 e T1   | 400€         |
| T2 e T3   | 500€         |
| T4 e T5   | 650€         |

3.13 Os valores máximos para renda definidos no ponto anterior serão actualizados, anualmente, de acordo com os valores praticados no mercado de arrendamento;

3.14 A CMM poderá exigir ao senhorio a verificação de condições de segurança e sanidade da habitação arrendada.

3.15 Nos casos em que a habitação necessitar de obras de reabilitação, o arrendatário compromete-se a promover a realização de obras de reabilitação em articulação com o senhorio podendo, nos casos previstos na lei, recorrerem ao programa RECRUA.

3.16 No caso de existir dívida ao senhorio, o munícipe deve celebrar acordo para o seu pagamento.

#### **4- Candidatura:**

4.1 É feita através de formulário próprio, constante no Anexo A do presente regulamento;

4.2 Serão apensos ao processo de candidatura documentos comprovativos da identificação do agregado familiar, dos rendimentos, das despesas e do arrendamento;

4.3 Os documentos necessários à formalização da candidatura constam do Anexo B do presente regulamento;

**5-** O processo de candidatura poderá ser entregue a todo o tempo, sendo apreciado pelos serviços da MatosinhosHabit, que deverão emitir informação fundamentada, no prazo de 60 dias após a entrega do pedido correcta e definitivamente instruído.

#### **6- Valor do apoio e condições de renovação:**

6.1 A Câmara Municipal de Matosinhos, em cada ano económico, fixará o orçamento a afectar ao programa;

6.2 O apoio é atribuído por períodos de 12 meses;

6.3 O apoio é renovável por iguais períodos, enquanto o beneficiário se enquadrar nas condições de acesso, até um máximo de 3 anos consecutivos ou intercalados<sup>1</sup>;

---

<sup>1</sup> Poderão ser abertas excepções a este limite em situações de marcada carência económica.

6.4 O valor do apoio pode ser revisto a qualquer momento;

6.5 Os processos, referentes a candidatos que tenham beneficiado do apoio no ano anterior, deverão ser apresentadas no prazo de 60 dias anteriores à cessação do subsídio;

6.6 Em caso algum o montante não participado a suportar pelo arrendatário poderá ser inferior a 25% do valor da renda mensal efectivamente paga;

6.7 A comparticipação depende do valor da renda e do rendimento mensal bruto do agregado familiar<sup>2</sup>:

| Escalões          |  | Subsídio |
|-------------------|--|----------|
| <b>Escalão I</b>  | $30 < \frac{RM}{RMB} \times 100 \leq 40$ | 75€      |
| <b>Escalão II</b> | $40 < \frac{RM}{RMB} \times 100 \leq 50$ | 100€     |
| <b>Escalão II</b> | $\frac{RM}{RMB} \times 100 > 50$         | 125€     |

**Legenda:**

RM – Renda Mensal (tendo em consideração os valores máximos para a renda definidos no ponto 3.13 do presente regulamento)

RMB – Rendimento mensal ilíquido do agregado familiar: quantitativo que resulta do rendimento mensal ilíquido auferido por todos os elementos do agregado familiar.

- No caso de membros do agregado familiar que, sendo maiores, não apresentem rendimentos e não façam prova da situação de desemprego, frequência de ensino, ou outra situação devidamente justificada, considerar-se-á que auferem rendimento de valor equivalente ao salário mínimo nacional;
- Conforme referido no ponto 3.12 do presente regulamento, havendo elementos portadores de doenças crónicas ou incapacitantes que tenham

<sup>2</sup> Esta comparticipação deverá ser articulado com o requisito, definido no ponto 6.5, de que o arrendatário deverá suportar, no mínimo, 25% do valor da renda mensal efectivamente paga.

despesas mensais regulares, com medicamentos ou tratamentos, devidamente comprovadas, estes valores serão deduzidos ao rendimento mensal bruto do agregado familiar.

## **7- Modo de pagamento:**

7.1 O apoio será pago ao munícipe, mensalmente, entre os dias 1 e 5 de cada mês, por transferência bancária, mediante prévia exibição, nos serviços da MH, do original do recibo da renda, da qual, se extrairá fotocópia, comprovando o pagamento efectuado ao senhorio;

7.2 O direito ao subsídio cessa caso o arrendatário não efectue o pagamento mensal da renda dentro do prazo para o qual está obrigado.

## **8- Plano de Acompanhamento:**

As famílias apoiadas no âmbito deste Programa comprometem-se a subscrever e prosseguir um plano de acompanhamento, nomeadamente através da disponibilidade activa para o trabalho, para a integração em contexto escolar ou para a frequência de acções de formação / inserção profissional. Este plano de acompanhamento será definido de acordo com agregado familiar e terá como objectivo a sua autonomia, valorização e inserção.

## **9- Incumprimento e prestação de falsas declarações:**

9.1 A comprovada prestação de falsas declarações ou incumprimento dos deveres a que o candidato está sujeito no âmbito deste Programa, determina, para além de eventual procedimento criminal, a cessação imediata do apoio e a devolução das quantias recebidas indevidamente, acrescida dos juros legais.

## **10- Omissões:**

10.1 As dúvidas e omissões que se suscitarem na interpretação e aplicação do presente regulamento serão resolvidas pela CMM.

**Anexo 5 – MatosinhosHabit, 2012: Plano de Acompanhamento.**





**Anexo 6 - MatosinhosHabit,2012: Formulário de candidatura ao PMAA.**



**3- CARACTERIZAÇÃO SOCIO-ECONOMICA DO AGREGADO FAMILIAR**

| N.º | NOME       | PARENTESCO | D. N.<br>(dia/mês/ano) | NATURALIDADE | ESCOLARIDADE | SITUAÇÃO FACE AO EMPREGO *<br>(Consultar tabela) | PROFISSÃO | RENDIMENTO MENSAL ILIQUIDO |
|-----|------------|------------|------------------------|--------------|--------------|--|-----------|----------------------------|
| 1   | REQUERENTE | _____      |                        |              |              |  |           |                            |
| 2   |            |            |                        |              |              |  |           |                            |
| 3   |            |            |                        |              |              |  |           |                            |
| 4   |            |            |                        |              |              |  |           |                            |
| 5   |            |            |                        |              |              |  |           |                            |
| 6   |            |            |                        |              |              |  |           |                            |
| 7   |            |            |                        |              |              |  |           |                            |

**3.1. DESPESAS MENSIS FIXAS**

| Despesas Inerentes a doença crónica | Despesas habitacionais<br>(excluir despesas de renda) | Outras despesas |
|-------------------------------------|---|-----------------|
|                                     |   |                 |

Declaro sob compromisso de honra que:

- São verdadeiros todos os elementos constantes na candidatura e aceito o acompanhamento social pelo técnico que venha a ser designado para o efeito.

Matosinhos, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_

O (A) Requerente,

| * Situação face ao Emprego |                     |
|----------------------------|---------------------|
| 1 - Empregado(a)           | 4 - Reformado(a)    |
| 2 - Desempregado(a)        | 5 - Estudante       |
| 3 - Doméstica              | 6 - Incapacitado(a) |