

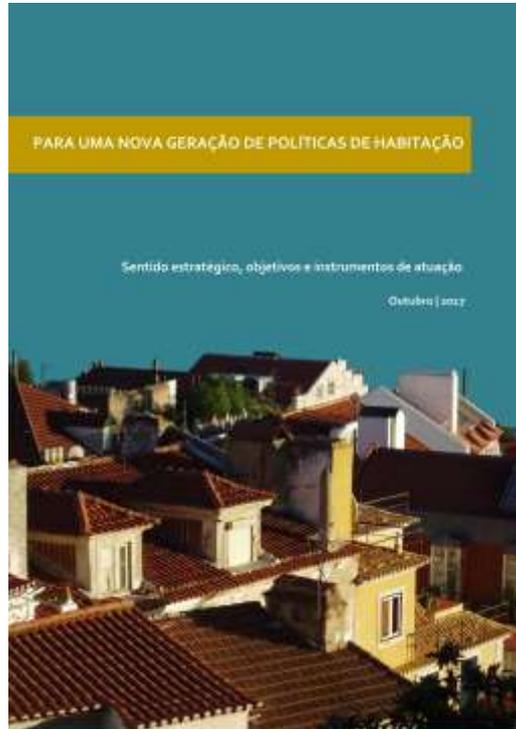
ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO PARA O MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DA FEIRA

Apresentação ao Conselho Local de Ação Social | 10.março.20



ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO PARA O MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DA FEIRA

Enquadramento



A Nova Geração de Políticas de Habitação com dois objetivos principais:

- Garantir o acesso de todos a uma habitação adequada, alargando o parque habitacional com apoio público
- Criar condições para que a reabilitação urbana passe de exceção a regra

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO PARA O MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DA FEIRA

Metodologia de Trabalho

FASES	
1	Diagnóstico e Caracterização da Situação Habitacional do Concelho de Santa Maria da Feira
2	Definição Estratégica de Objetivos e Medidas a desenvolver em termos do Setor Habitacional do Concelho de Santa Maria da Feira
3	Identificação dos Instrumentos de Política de Habitação e análise das condições da sua aplicação no Município de Santa Maria da Feira
4	Estruturação de uma candidatura do Município de Santa Maria da Feira ao 1º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO PARA O MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DA FEIRA

Diagnóstico e Caracterização da Situação Habitacional

Programa	Nº de Fogos	Tipologias			
		T1	T2	T3	T4
Programa de Realojamento	687	0	165	511	11
Fundo Fomento da Habitação-IGAPHE	48	0	9	21	18
Construção Direta	9	0	0	1	8
Cooperativas de Habitação	14	0	7	7	0
CDH - Contratos de Desenvolvimento para Habitação	1	1	0	0	0
IGFSS - Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social	4	0	1	2	1
Outros	10	0	10	0	0
Total Concelho	773	1	192	542	38

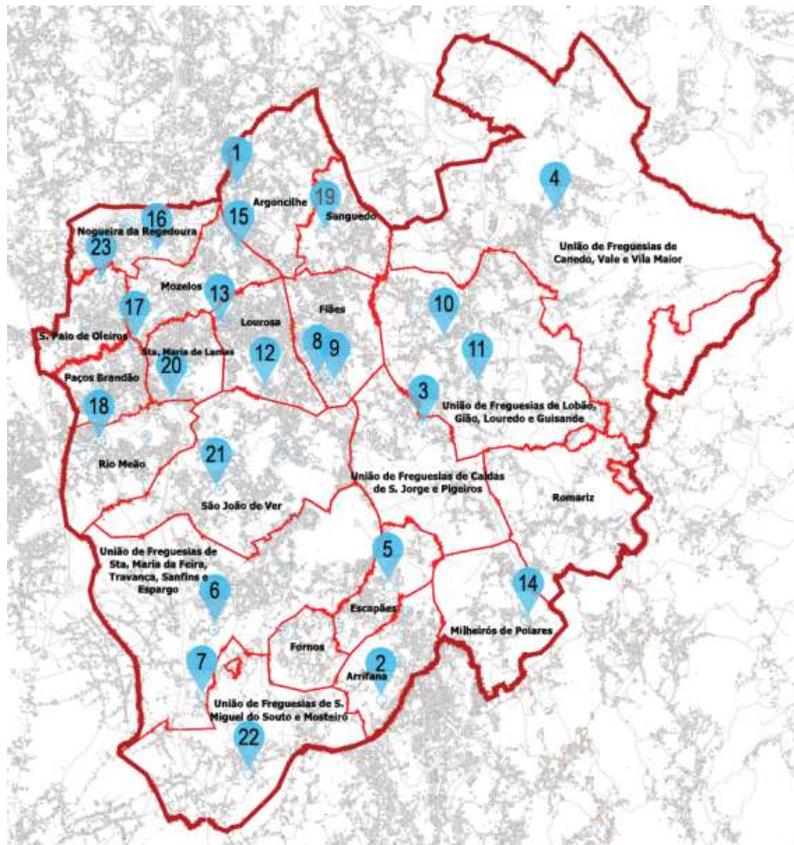
ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO PARA O MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DA FEIRA

Diagnóstico e Caracterização da Situação Habitacional

Freguesia	Nº de Fogos	Situação atual					
		Com contrato de arrendamento	Comodato	Serviços	Fogo reservado	Bolsa de Habitação	Fogo não ocupado
Argoncilhe	34	33	-	-	-	1	-
Arrifana	26	25	-	-	-	1	-
União das Freguesias de Caldas S. Jorge e Pigeiros	24	19	1	-	-	2	2
União das Freguesias de Canedo, Vale e Vila Maior	24	24	-	-	-	-	-
Escapães	24	21	-	-	-	2	1
União das Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo	90	74	4	7	-	2	3
Fiães	97	84	1	2	-	4	6
União das Freguesias de Lobão, Gião, Louredo e Guisande	54	49	-	-	-	3	2
Lourosa	42	40	-	1	-	1	0
Milheirós de Poiares	30	26	-	-	-	2	2
Mozelos	48	41	-	-	-	3	4
Nogueira da Regedoura	36	31	1	-	-	2	2
Paços de Brandão	56	47	-	-	-	3	6
Rio Meão	36	28	-	-	1	3	4
Sanguedo	46	43	-	-	-	2	1
Santa Maria de Lamas	19	15	1	1	-	1	1
S. João de Ver	27	24	-	-	-	2	1
União das Freguesias de S. Miguel de Souto e Mosteiró	30	26	-	1	-	2	1
S. Paio de Oleiros	30	30	-	-	-	-	-
TOTAL	773	680	8	12	1	36	36

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO PARA O MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DA FEIRA

Diagnóstico e Caracterização da Situação Habitacional



ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO PARA O MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DA FEIRA

Candidatura ao Programa 1º Direito



1.º DIREITO
PROGRAMA DE APOIO
AO ACESSO À HABITAÇÃO

Uma casa para quem precisa

○ 1.º DIREITO - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação é um programa de apoio público à promoção de soluções habitacionais para pessoas que:

- Vivem em condições habitacionais indignas;
- Não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO PARA O MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DA FEIRA

Candidatura ao Programa 1º Direito

<p>CARÊNCIA HABITACIONAL (artigo 5º do Decreto-Lei nº 37/2018, de 4 de Junho)</p>	<p>Descrição</p>
<p>PRECARIIDADE</p>	<ul style="list-style-type: none"> Situações de violência doméstica, insolvência e pessoas sem abrigo
<p>INSALUBRIDADE OU INSEGURANÇA</p>	<ul style="list-style-type: none"> Fogo sem condições mínimas de habitabilidade ou sem segurança estrutural
<p>SOBRELOTAÇÃO</p>	<ul style="list-style-type: none"> Habitação insuficiente para composição do agregado
<p>INADEQUAÇÃO</p>	<ul style="list-style-type: none"> Incompatibilidade do fogo com pessoas nele residentes

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO PARA O MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DA FEIRA

Candidatura ao Programa 1º Direito

O QUE É CARÊNCIA FINANCEIRA?

Agregado habitacional que vive em **condições habitacionais indignas** e cuja situação de **carência financeira** não lhe permite suportar o custo do acesso a uma habitação adequada, existindo situações específicas que se consideram ser indignas

Rendimento Médio Mensal (RMM) = 1/12 do rendimento anual bruto do agregado (RAB), corrigido pela sua dimensão e composição

CARÊNCIA FINANCEIRA = $RMM < 1.755,24 \text{ €}$ (4 IAS = $4 \times 438,81 \text{ €}$)

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO PARA O MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DA FEIRA

Candidatura ao Programa 1º Direito

INSTRUÇÃO DE CANDIDATURAS AO PROGRAMA 1º DIREITO

A instrução de candidaturas ao Programa 1º Direito pode ter as seguintes tipologias:

- Candidatura promovida pelo próprio **Município**;
- Candidaturas promovida por **entidades do Setor Social** (Misericórdias, IPSS's, etc.)
- Candidaturas relativas a Núcleos Precários (Assoc. Moradores, Cooperativas de Habitação)
- Candidaturas relativas a Núcleos Degradados (ex.: Ilhas, Pátios ou Vilas)
- Candidatura promovida pelos **Beneficiários Diretos**

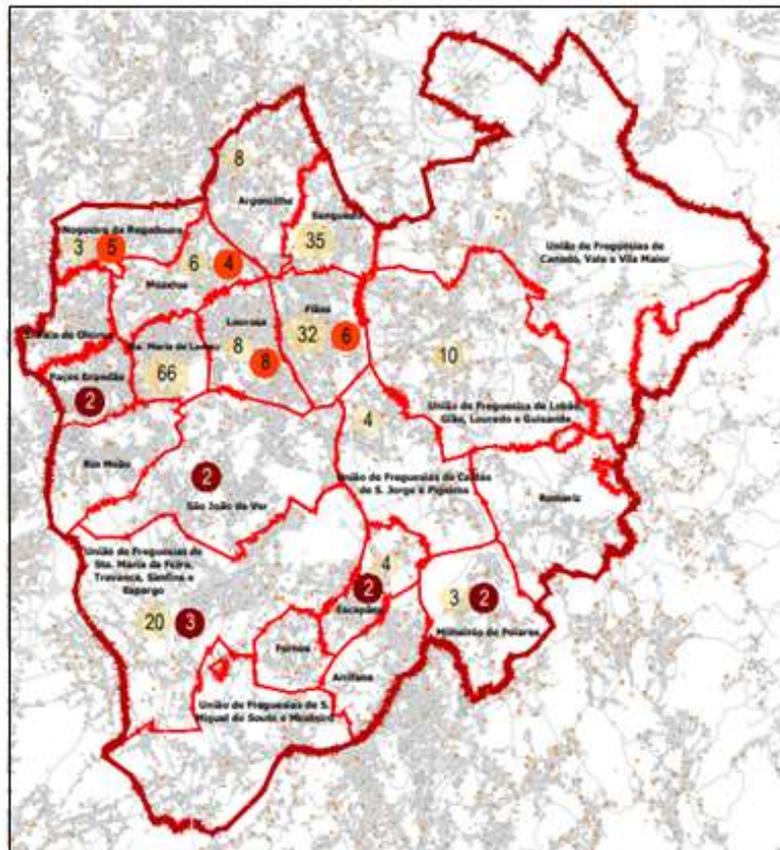
ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO PARA O MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DA FEIRA

Carências Habitacionais

Tipo de Núcleos	Nº de Núcleos	Nº de Edifícios	Nº de Fogos	Nº de famílias	Nº de famílias a realojar
Núcleos Precários	26	202	211	204	166
Núcleos Degradados	4	23	23	17	17
Outros Núcleos	6	12	13	9	2
TOTAL	36	237	247	230	185

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO PARA O MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DA FEIRA

Carências Habitacionais



- Núcleos Precários
- Núcleos Degradados
- Outros Núcleos sem condições de habitabilidade

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO PARA O MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DA FEIRA

Pedidos de habitação

Nº total de pedidos de habitação: **363**
(904 pessoas)

Elegíveis ao Programa 1º Direito: **135**
(341 pessoas)

Não Elegíveis ao PID: **228** (563 pessoas)

FREGUESIA	ANTIGA FREGUESIA A)	Nº DE PEDIDOS	Nº PESSOAS DOS AGREGADOS	TIPOLOGIAS PROPOSTA
Argoncilhe	Argoncilhe	7	15	1T1, 5T2 e 1T3
Arrifana	Arrifana	6	17	2T1, 2T2, 1T3 e 1T4
Caldas S. Jorge e Pigeiros	Caldas S. Jorge	2	3	1T1 e 1T2
	Pigeiros	0	0	-
Canedo, Vale e Vila Maior	Canedo	8	14	6T1 e 2T3
	Vale	2	5	1T1 e 1T3
	Vila Maior	3	6	2T1 e 1T3
Escapães	Escapães	4	17	2T2 e 2T3
Flães	Flães	7	17	3T1, 2T2 e 2T3
Fornos	Fornos	1	1	1T1
Lobão, Gião, Louredo e Guisande	Lobão	4	10	1T1, 1T2 e 2T3
	Gião	4	9	2T1, 1T2 e 1T3
	Louredo	3	4	3T3
	Guisande	0	0	-
Lourosa	Lourosa	2	4	2T2
Milheirós de Polares	Milheirós de Polares	4	11	2T2 e 2T3
Mozelos	Mozelos	10	31	1T1, 5T2 e 4T3
Nogueira da Regedoura	Nogueira da Regedoura	13	35	3T1, 6T2 e 4T3
Paços de Brandão	Paços de Brandão	3	10	1T1 e 2T3
Rio Meão	Rio Meão	5	14	3T2 e 2T3
Romariz	Romariz	3	12	1T1, 1T4 e 1T5
Sanguedo	Sanguedo	4	11	1T1 e 3T3
Santa Maria de Feira, Travanca, Sanfins e Espargo	Santa Maria de Feira	13	33	4T1, 5T2, 3T3 e 1T5
	Travanca	4	10	3T2 e 1T3
	Sanfins	3	10	1T1, 1T2 e 1T4
	Espargo	5	9	2T1 e 3T2
Santa Maria de Lamas	Santa Maria de Lamas	5	10	3T1 e 2T2
S. João de Ver	S. João de Ver	6	16	2T1, 3T2 e 1T3
S. Miguel do Souto e Mosteirô	S. Miguel do Souto	0	0	-
	Mosteirô	1	2	1T1
S. Paio de Oleiros	S. Paio de Oleiros	2	3	2T1
Outros concelhos		1	2	1T2
TOTAL		135	341	42T1, 50T2, 38T3, 3T4 e 2T5

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO PARA O MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DA FEIRA

Candidatura ao Programa 1º Direito

Modalidades Elegíveis	Soluções Habitacionais	Taxa Máxima de Compartição *
ARRENDAMENTO	<ul style="list-style-type: none"> Arrendamento de fogos para subarrendamento (prazo mínimo de 5 anos) Arrendamento a moradores de núcleos degradados (prazo mínimo de 10 anos) 	(ver condições específicas)
REABILITAÇÃO	<ul style="list-style-type: none"> Habitação própria pelo agregado (autopromoção) Habitação intervencionada por entidades públicas para arrendamento (incluindo bairros de que sejam proprietários) Prédios em áreas urbanas degradadas Equipamento complementar 	40 %
CONSTRUÇÃO	<ul style="list-style-type: none"> Habitação própria pelo agregado (autopromoção) Prédios habitacionais a atribuir a pessoas elegíveis Equipamento complementar 	35 %
AQUISIÇÃO	<ul style="list-style-type: none"> Prédios ou frações habitacionais para arrendamento Prédios em núcleos urbanos degradados Terrenos destinados à construção de prédio ou empreendimento habitacional 	30 %

(*) A comparticipação pode ser acrescida das despesas com soluções de sustentabilidade ambiental e acessibilidades, até ao máximo de 10% do valor da empreitada

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO PARA O MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DA FEIRA

Candidatura ao Programa 1º Direito

Nº Família	Nº Pessoas do Agregado Familiar	Composição	Carência Habitacional (artigo 5º do Decreto-Lei nº 37/2018, de 4 de Junho)	Tipologia Proposta	Solução Habitacional (artigos 27º, 28º e 29º do Decreto-Lei nº 37/2018, de 4 de Junho)	Prioridade	Entidade Promotora	Estimativa de Custos
1								
2								
3								
4								
(...)								

Data limite para entrega de contributos:

30 de Março

A/C da Divisão de Ação Social e Qualidade de Vida



AGENDA URBANA – Estudos e Consultoria, Lda

Praça General Humberto Delgado, 267 - 1º Andar, Sala 10
4000-288 PORTO

www.agendaurbana.pt

geral@agendaurbana.pt