DOMUS InForma

Newsletter da Figueira Domus - Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M. FIGUEIRA domus Número 0 fevereiro de 2016

Editorial

Uma empresa de habitação social é muito mais do que uma proprietária e gestora de imóveis. A bem dizer, a palavra social deveria aparecer antes de habitação, porque, antes de tudo, a Figueira Domus preocupa-se com as problemáticas sociais que envolvem os que a ela recorrem e que, depois se tornam seus utentes.

Os bairros são territórios de sociabilidade, espelho de uma sociedade multifacetada e complexa que vive de contactos e relacionamentos humanos, traduzindo vivências de grupos, interesses, culturas e valores. Importa consensualizar e pactuar soluções abrangentes que se enquadrem no interesse público e dele não se distanciem, o que significa encontrar um equilíbrio que se impõe pelo contrato de solidariedade de que toda a sociedade é credora.

O utente social é sempre devedor de uma comunidade altruísta e filantropa; por isto, deve respeitar e honrar o pacto que lhe permite beneficiar deste gesto.

A Figueira Domus esforça-se por respeitar escrupulosamente os deveres que o Município lhe incumbiu e espera idêntica resposta da parte de todos, sempre em salvaguarda das situações sociais dos mais fragilizados. Um "muito obrigado" a todos os que se mostram colaborantes connosco.

António Tavares
Presidente do Conselho de Administração

Regulamento

O novo Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão de Habitação Social da Figueira da Foz entrou vigor a 22 de janeiro de 2016.

Enunciamos alguns aspetos que contribuem para uma melhor aplicação prática do Manual da Figueira Domus, EM. - pág. 2 -

Renegociação da dívida bancária

O Conselho de Administração da Figueira Domus E.M. em conjunto com o acionista Município da Figueira da Foz produziram um conjunto de negociações estruturais com a Caixa Geral de Depósitos com o fito de estabelecer um programa de reestruturação e renegociação da dívida. - pág. 3 -

Recuperação de dívidas

O Conselho de Administração está a desenvolver medidas que permitam controlar e reduzir o número dos incumpridores. Está a ser feito um controlo mensal, e os beneficiários de habitação social devedores estão a ser notificados. - pág. 3 -

Reabilitação de imóveis

Encontra-se neste momento em curso um plano de reabilitação de fogos privilegiando a aplicação de meios humanos próprios encontrando-se concluídas diversas intervenções em fogos que se encontravam muito degradados. - pág. 12 -

Sede da Figueira Domus E.M

Neste Número:

- Verificações Habitacionais - pág.4
- EPIS - pág.5
- Dinamizador e Mediador - pág. 5
- AMEA - pág.6
- Direitos e deveres dos beneficiários- pág. 8 e 9
- SIG - pág.10
- Fiscalização no terreno - pág. 11

Regulamento Municipal de Atribuição de Gestão de Habitação Social

Bairro Quinta das Recolhidas

O Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão de Habitação Social da Figueira da Foz foi alterado na sequência da entrada em vigor das Leis n.º 80/2014 e n.º 81/2014, ambas de 19 de dezembro. Esta alteração visou também a necessidade de adaptação técnica à realidade concreta e a operacionalização da estratégia do Município para a gestão e atribuição da habitação social. Após publicação no Diário da República no passado dia 15/01/2016 , o regulamento entrou em vigor em 22 de janeiro de 2016.

Entre outras alterações importa salientar alguns aspetos práticos que contribuem de forma eficiente para uma melhor gestão deste setor:

i) Um reforço da natureza administrativa da Empresa Municipal no que concerne aos poderes de atribuição, cessação e a possibilidade de executar ações de despejo por meios próprios sem recurso judicial;

ii) Alteração nas condições de acesso e o reforço de impedimentos bem definidos e tipificados a todo o agregado, nomeadamente, o impedimento do acesso ao regime de arrendamento apoiado pelo período de 2 anos no caso de prestação de falsas declarações;

iii) Recurso ao procedimento concursal por inscrição para a atribuição de fogos às famílias mais carenciadas com base na verificação e pontuação técnica assente em rigorosos critérios sociais;

iv) Inclusão da residência no concelho da Figueira da Foz como critério preferencial na matriz de pontuação técnica e social, com o estabelecimento de que apenas com 5 anos de residência se ganhe pontos neste fator de ponderação, atingindo a máxima pontuação aos 10 anos de residência;

v) Inclusão dos critérios preferenciais advindos da Lei: famílias com menores; famílias monoparentais; famílias com elementos portadores de deficiência; famílias com elementos maiores de 65 anos e famílias com elementos vítimas de violência doméstica;

vi) Adaptação dos critérios generalistas à realidade do concelho, à estratégia do Município e às diversas necessidades técnicas e sociais;

vii) Possibilidade de consulta e cruzamento de informação com diversas Entidades Públicas para evitar a fraude e detetar falsas declarações;

viii) Inclusão de novas regras que reforçam a responsabilidade e as obrigações do arrendatário, assim como de todo o agregado por igual;

ix) Inclusão de novas modalidades de gestão dos espaços comuns que dentro da negociação e aferição da eficiência económica e social, reformam a eficácia da gestão e aproxima os arrendatários das soluções (Ex. formalização de condomínios e constituição de gestores de porta);

x) Abolição da possibilidade de aplicação de coimas e contraordenações devido à sua difícil execução e a inclusão da regra de, em caso de transgressão, haver lugar

Bairro de Vila Robim

á obrigatoriedade da reposição da situação original, reforçando esta regra, a possibilidade de resolução do contrato em situações de incumprimento;

xi) Inclusão de novas regras para a permanência de animais fazendo cumprir a Lei e criando regulamentos específicos para os condomínios onde seja aplicável;

xii) Reforço dos mecanismos e competências do serviço de fiscalização para efetuar um cabal serviço fiscalizador, preferencialmente preventivo e pedagógico, mas também corretivo;

xiii) Revisão das regras de permanência e transmissão do direito ao arrendamento para adaptar as mesmas à transparência exigível do caso concreto e a preservação da equidade e justiça, evitando assim que a habitação social seja trampolim para que outros familiares tenham acesso inde ido pela forma de transmissão;

xiv) Alteração das premissas de cálculo de renda conforme exara a Lei 81/2014 de 19 de dezembro e a revisão da renda mínima para 1,5% do Indexante dos Apoios Sociais (IAS).

Recuperação de Dívidas de Beneficiários

Bairro de Gala Sidney

A Habitação Social no concelho da Figueira da Foz representa um elevado esforço financeiro e humano para o Município e altíssimos níveis de exigência na gestão e atribuição realizada pelos parcos recursos disponíveis na Empresa Municipal. Este importante benefício atribuído aos agregados com mais dificuldades sociais e económicas tem como objetivo ser um fator de coesão numa sociedade que se pretende justa e equitativa.

Estas são razões suficientes para que todos os beneficiários cumpram as suas obrigações e efetuem o pagamento da renda apoiada (já reduzida em relação ao mercado normal pela aplicação da Lei que regula o setor), em base mensal e sem atrasos. Lamentavelmente, assente em razões várias, onde a mentalidade de fuga às responsabilidades e o sentimento de impunidade presidem, existe um problema acumulado de vários anos com a dívida e número de devedores beneficiários de habitação social.

O Conselho de Administração está a desenvolver medidas que permitam controlar e reduzir o impacto deste problema, quer ao nível do montante, como do número de devedores. O pacote de medidas passa por várias fases, a saber:

i) Todos os devedores são notificados para regularizarem a sua dívida sem recurso judicial através do pagamento imediato ou, dependendo do valor da dívida, através da constituição de um acordo assente num plano prestacional;

ii) No caso de não pagamento, acordo ou sequer contato com a empresa, o processo segue para os serviços jurídicos que desenvolvem a notificação jurídica para pagamento;

iii) Na falta do cumprimento do supra exposto, todos os processos serão analisados para instauração de notificações judiciais avulsas e para a instauração de injunções.

Os serviços da empresa estão a monitorizar estes processos em base mensal, controlando assim, todos os agregados que se encontram em dívida (nova ou reincidente), os agregados que não cumprem os acordos de planos prestacionais, assim como os casos elegíveis para notificações judiciais avulsas ou injunções.

De acordo com a Lei 81/2014 de 19 de dezembro de 2014, na falta de pagamento da renda apoiada, a Empresa Municipal pode resolver o contrato de arrendamento e instaurar ações de despejo sem ter de recorrer aos tribunais.

Renegociação da Dívida Bancária

Bairro de Fonte Nova

O Conselho de Administração da Figueira Domus E.M. em conjunto com o acionista Município da Figueira da Foz produziram um conjunto de negociações estruturais com a Caixa Geral de Depósitos com o fito de estabelecer um programa de reestruturação da dívida.

A título de síntese, esta reestruturação visou a contratualização de um mútuo com o prazo de doze anos para amortizar na íntegra duas operações de curto prazo contratadas no ano de 2002, amortizar as operações em mora e reduzir o *spread* contratual.

Esta operação realizou-se no final de junho de 2015 o que representou um enorme esforço no sentido de fazer refletir a amortização das moras no 1º semestre e o novo *spread* de 3,75% no segundo semestre de 2015.

Passado o segundo semestre de 2015 e com a consolidação do cabal cumprimento de todas as operações em curso, o Conselho de Administração da Empresa Municipal em conjunto com Entidade Pública Participante, encetaram novo processo negocial tendente à revisão em baixa do *spread* desta operação.

No passado dia 13 de janeiro de 2016 a Caixa Geral de Depósitos confirmou formalmente a revisão do *spread* para 3,25%, produzindo assim uma poupança estimada de 33.500,00 euros em 2016 e 286.000,00 euros até à maturidade do contrato.

Verificações Habitacionais

No contexto de preparação da aplicação do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social, o SASIL analisou os 450 pedidos de alojamento (PPA) em ficheiro.

Esta operação assume caracter vital porque é neste processo que as técnicas verificam de forma global as reais problemáticas do agregado e desde a receção do pedido, passando pela verificação habitacional, até à pontuação final, mantendo ainda um permanente apoio ao agregado, direcionando-o para outros serviços complementares aquando a presença de problemas que extravasem o domínio da habitação.

Para garantir um elevado controlo de qualidade interna, esta operação é sempre realizada por duas técnicas que recebem o processo, efetuam a verificação habitacional e pontuam, com base em quatro (4) principais parâmetros:

- As condições de habitabilidade;
- A situação familiar;
- O rendimento do agregado;
- Os critérios preferenciais.

Depois de analisar todos os PPA, de depurar todos os casos não elegíveis e que não cumprem com a documentação e/ou situação exigível, os serviços ficaram com 152 Processos de Pedido de Alojamento (PPA). Muito em breve será publicada a lista de pontuação de cada agregado com a referência ao código de cada uma para assegurar a privacidade da informação social.

É com base nesta lista pontuada e reveladora da prioridade social de cada agregado requerente, que se dará reinício às atribuições de habitação, sempre em função da existência e disponibilidade de fogos com condições mínimas de habitabilidade e das tipologias dos mesmos que devem ser adequadas aos agregados.

Programa EPIS - Empresários pela Inclusão Social

No âmbito do programa EPIS e da participação do Município da Figueira da Foz, esta Empresa Municipal disponibilizou uma técnica de serviço social que executa as funções de mediadora.

Este projeto foi implementado em finais de 2012 no concelho da Figueira da Foz, pela Câmara Municipal em parceria com a Associação Empresários para a Inclusão Social e os Agrupamentos de Escolas e verte como principais objetivos o "*insucesso e o abandono escolar através da prevenção, da remediação de fatores de risco e da promoção de fatores de proteção (no aluno), bem como da indução de fatores externos de sucesso (na Escola e na Família).*"

A mediadora acompanhou alunos de várias escolhas do concelho, nomeadamente da EB 2,3 Dr. Pedrosa Veríssimo no Paião, EB 2,3 Pintor Mário Afonso nas Alhadas e na EB 2,3 Dr. João de Barros na zona urbana da Figueira da Foz. As metodologias usadas têm como objetivo primordial trabalhar aspetos como a motivação pelo estudo e a realização de tarefas escolares, bem como estratégias e métodos a adotar facilitadoras de aquisição e interiorização de conhecimento.

epis
EMPRESÁRIOS
PELA INCLUSÃO SOCIAL

Mediador e Dinamizador

No âmbito do programa Romed 2, colaboram com a Figueira Domus, E.M. um Dinamizador e um Mediador que têm desenvolvido atividades com as crianças dos bairros, e têm contribuído para uma mediação entre a empresa e a comunidade cigana.

Nas férias de verão destacamos atividades no aquaparque, no parque aventura e na piscina.

Das atividades desenvolvidas nas férias do Natal, entre outras, realçamos o Cooking Boss, os enfeites de Natal e os jogos

Cooking Boss

Ioga

Aquaparque

Parque Aventura

Serviço de Ação Social e Intervenção Local - SASIL

O SASIL - Serviço de Ação Social e Intervenção Local tem competências na elaboração de orientações estratégicas no âmbito da gestão social, organizar e orientar os processos de atribuição de fogos, incluindo a preparação das famílias no processo de mudança, proceder à gestão social dos bairros e articular as competências da empresa, em matéria de gestão social, com outras entidades públicas e /ou privadas, bem como dinamizar projetos de intervenção de índole social nos diversos bairros.

A política de valorização da população residente não se esgota com a atribuição de habitação. É por isto que o SASIL entende como fundamental reunir recursos para efetuar o acompanhamento e intervenção nas situações/problema dos beneficiários, com o objetivo de melhorar a qualidade de vida de cada indivíduo.

Um dos grandes objetivos do SASIL em concreto e da empresa em geral é reforçar o elo de ligação entre as pessoas, os bairros e a empresa. Importa proporcionar relações de confiança de índole biunívoca, numa via de dois sentidos, que permita agir sem magoar, proteger sem viciar e progredir para vencer.

AMEA - "Alimente bem esta família"

No seguimento da assinatura do Protocolo de Cooperação entre o Centro de Estudos e Investigação em Dinâmicas Sociais e Saúde (CEIDSS), o Município da Figueira da Foz e a Figueira Domus, E.M., em 9 de julho de 2015, foram efetuadas várias reuniões com a nutricionista afeta ao projeto, no sentido de articular com as famílias selecionadas.

Este Programa pretende intervir junto de famílias com crianças e jovens com desfavorecimento socioeconómico entre os 12 e os 18 anos e visa a sensibilização da importância de uma alimentação saudável tendente à promoção da saúde e estilos de vida saudáveis.

No quadro de operacionalização técnica, a Figueira Domus E.M., face ao seu conhecimento e proximidade com os agregados familiares, acompanha a nutricionista no acesso às famílias, presta informação técnica e apoia no desenvolvimento de várias atividades e sessões a realizar quer com os adolescentes quer como as famílias.

Assinatura do Protocolo de Cooperação

Técnicas das entidades parceiras

MUN-SI
PROGRAMA DE PROMOÇÃO DE SAÚDE INFANTIL EM MUNICÍPIOS

Festa de Natal

Maria do Carmo e Nuno Gonçalves

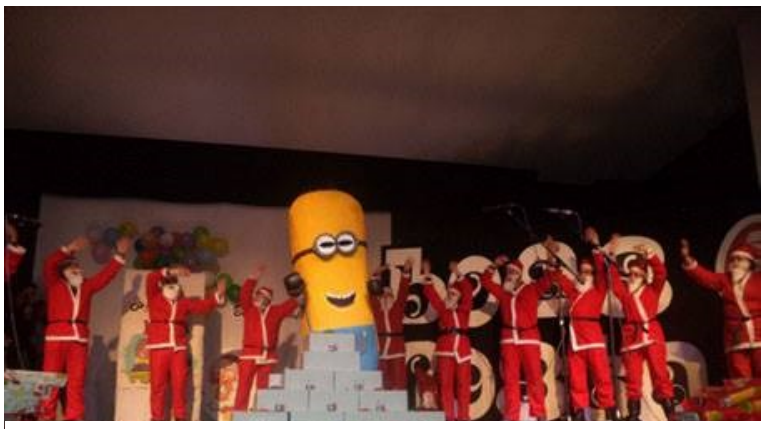
No dia 22/12/2015 realizou-se a Festa de Natal para as crianças e jovens dos bairros.

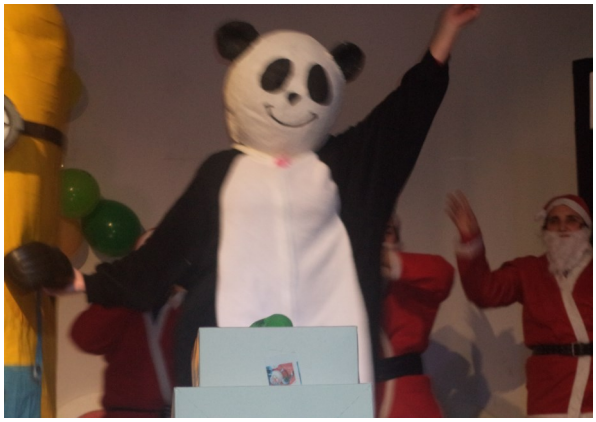
A apresentação do espetáculo ficou a cargo de Maria do Carmo Fernandes e contou com as atuações do Coro das Pequenas Vozes da Figueira da Foz, os "Robertos do Kim-Zé Carvalho", dança do Projeto Cultura Cigana em Movimento e a presença do Pai Natal Otávia Cristina Neves com a animação de modelagem de balões.

No Auditório do Museu Municipal Dr. Santos Rocha estiveram cerca de 200 beneficiários e graças à colaboração e patrocínio de várias instituições e empresas as crianças e jovens, para além do espetáculo receberam também um presente natalício e um lanche.

A organização da Figueira Domus E.M. contou ainda com o importante apoio do Município da Figueira da Foz, com a cedência de transporte que possibilitou a deslocação das famílias e a cedência do Auditório.

Este espetáculo reforça os princípios de participação, integração, igualdade e equidade que o serviço de ação social da Figueira Domus E.M. entende como prioritário e fundamental na consubstanciação da estratégia de gestão social do parque habitacional, assim como o cabal cumprimento do objeto social da empresa.





Equipa da Figueira Domus E.M.

Os Robertos do Kim Zé

Coro das Pequenas Vozes da Figueira da Foz

Direitos e Deveres dos Beneficiários

Com o objetivo de melhor informar todos os beneficiários de uma forma simples sobre os seus direitos e deveres, os serviços da Figueira Domus E.M. estão a distribuir um boletim simplificado com as principais regras que abordam os deveres e os direitos dos beneficiários.

Este documento é absolutamente coerente com o regulamento e com a Lei reguladora do setor e de uma forma simplificada consiste num elemento de aproximação entre a empresa e os beneficiários para que todos conheçam as suas obrigações e direitos.

No seguimento da distribuição deste boletim informativo, os serviços técnicos marcarão sessões de esclarecimento nos bairros para que os beneficiários possam esclarecer todas e quaisquer dívidas que possam persistir.

Reproduzimos aqui um exemplar do Boletim:

Boletim entregue a todos os Beneficiários de Habitação Social

Faça da sua casa o seu lar!

FIGUEIRADOMUS
empresa municipal

Em caso de alguma dúvida contacte:

Telef: 233401440;

geral@figueiradomus.pt

Rua Dr. Mendes Pinheiro, s/n, edifício Águas da Figueira 2º andar

3080-032 Figueira da Foz

Direitos e Deveres

dos

Beneficiários de Habitação Social

FIGUEIRADOMUS
empresa municipal

Deveres

- Os beneficiários de habitação social devem entregar documentos atualizados todos os anos no mês de junho.

- Sempre que a Figueira Domus, E.M peça documentos atualizados, devem entregá-los no prazo de 30 dias.

- Alterações de rendimento ou de agregado devem ser comunicadas em 30 dias.

- Os beneficiários de habitação social devem pagar as rendas até ao primeiro dia útil de cada mês.

- Devem manter boas relações de vizinhança.

- Não devem fazer obras dentro das casas ou no exterior sem que tenha sido dada prévia autorização pela Figueira Domus, E.M..

- A substituição de materiais de desgaste rápido (ex. torneiras, persianas, fechaduras) são da responsabilidade do beneficiário , devendo pedir autorização da Figueira Domus, E.M.

- Quando entregarem a casa devem deixá-la como a encontraram quando vos foi atribuída.

- O lixo ou monos devem ser colocados nos ecopontos e caixotes do lixo e não nas ruas ou dentro dos prédios.

- Os beneficiários deverão contratar serviços de ligação ou intervenção nas redes de luz, água ou gás desde que as mesmas sejam feitas por técnicos certificados ou especializados.

- Não podem usar os contadores comuns do prédio para uso próprio (Ex: aspirar os carros).

- Não devem danificar os espaços comuns do bairro e devem mantê-los sempre limpos.

- O estacionamento comum está assinalado no chão e deve ser respeitado. Os passeios, relva ou espaços comuns não devem ser usados para estacionamento.

Direitos

- Os beneficiários de habitação social têm direito a disfrutar dos espaços públicos envolventes que pertencem ao empreendimento.

-Dependendo da disponibilidade material das casas, os beneficiários têm o direito a habitação com dimensão adequada à composição do agregado familiar.

- As transferências de casa são feitas de acordo com o regulamento.

- Os beneficiários de habitação social têm direito a apoio social, prestado pelas técnicas de ação social da Figueira Domus E.M., através de atendimentos semanais.

- Podem realizar pinturas ou colocar outros acessórios nas casas, com prévia autorização da Figueira Domus, mas garantindo sempre que na entrega das casas sejam repostas as condições originais.

- Direito de acolher alguém em sua casa, desde que seja previamente pedida e seja dada autorização escrita por parte da Figueira Domus E.M..

- Direito ao cálculo da renda de acordo com o seu rendimento.

- Direito à sua privacidade dentro dos limites legais previstos e de acordo com as regras de boa vizinhança.

DESPACHO

A Administração da Empresa Municipal Figueira Domus E.M., por despacho datado de 08 de outubro do 2015, torna público para os devidos e legais efeitos, que não serão realizados atendimentos a quem exerça sobre a Administração, funcionários ou colaboradores desta Empresa atos de coação, suborno, ameaça, ou quaisquer outros atos ilícitos tendentes a alterar a prossecução da atividade desta Empresa e a criar transtorno nos serviços.

A prática dos atos descritos constitui motivo bastante para a não satisfação dos pedidos dos respetivos agentes.

Serviço Administrativo e Financeiro - SAF

O Serviço Administrativo-Financeiro, da Figueira Domus E.M. é composto por 5 elementos. Globalmente presta apoio técnico administrativo ao Conselho de Administração e apoia administrativamente as atividades desenvolvidas pelos serviços, assim como os procedimentos administrativos conexos com a atividade interdepartamental.

Compete a este serviço zelar pelo adequado registo dos factos contabilísticos e pela exata determinação da situação económico-financeira e patrimonial da empresa.

A nível administrativo assegura o atendimento geral ao munícipe, bem como a receção, triagem, classificação e registo de documentos, internos e externos, monitorizando e registando toda a documentação para posterior distribuição pelos diversos serviços da empresa. Mantém atualizados os ficheiros informáticos dos beneficiários, tanto a nível da informação de agregados familiares, cálculo e atualização da renda, assim como o fulcral acompanhamento dos processos dos beneficiários incumpridores.

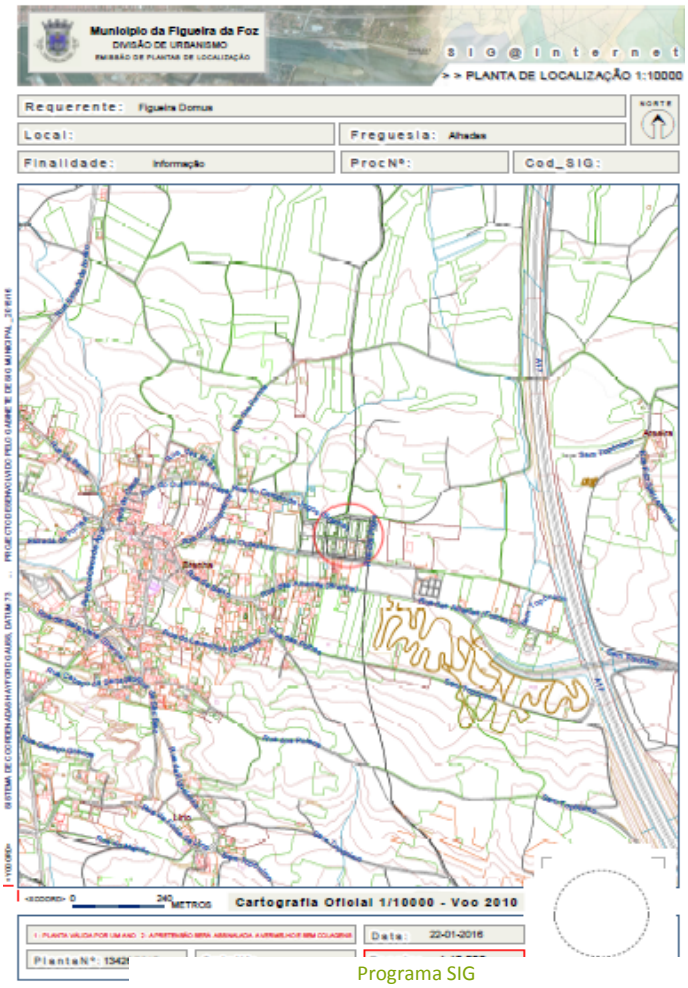
Compete igualmente coordenar o acompanhamento e manutenção do Sistema de Gestão de Qualidade que permite a melhoria contínua e a satisfação de todos os *stakeholders* da empresa.

Sistema de Informação Geográfica - SIG

Com o objetivo de finalizar e integrar os dados da Figueira Domus E.M. no Sistema de Informação Geográfica - SIG do Município e assim construir um sistema completo de análise holística e sistematização de informação nevrálgica para a gestão e controlos internos, criou-se um *task force* para desenvolver ferramentas que possam integrar toda a informação no sistema central do Município.

A equipa composta por técnicos do Município, Figueira Domus E.M. e AIRC desenvolvem uma solução técnica que possa compatibilizar o acesso informacional automático entre sistemas de fontes diferentes e compatibilizar um serviço de carregamento de dados que permita sem erros, de forma célere e segura, ter a disponibilização de dados vitais da Figueira Domus E.M. no SIG Municipal.

Esta ferramenta constituirá um elemento fulcral para a eficácia dos sistemas e para a eficiência dos serviços, ampliando assim, a capacidade de controlo e gestão dos processos internos potenciando o sistema de qualidade implementado.



Programa SIG

A Fiscalização no terreno

O Serviço de Fiscalização e Gestão dos Espaços Comuns juntamente com o Serviço de Ação Social e Intervenção Local procederam a um levantamento exaustivo das anomalias verificadas e testemunhadas pelos residentes dos bairros.

Assim e entre outros, foram detetados casos de

- Subocupação;
- Pessoas a viver ilegalmente, embora com tipologia adequada, carece de autorização de permanência;
- Apoderação dos espaços comuns;
- Furtos de energia de condomínio;
- Problemas com cheiros e odores;
- Fogos sem sinal de habitabilidade.

A resolução destes problemas está a ser analisado à luz do novo regulamento, os serviços procederão à sua correção e, quando justificado, em estreita colaboração com entidades externas, a partir de janeiro 2016.

Gestão de espaços comuns

A gestão e o cuidado dos espaços comuns apresenta-se como um enorme e importante desafio que deve necessariamente envolver a empresa e todos os beneficiários numa solução comum e partilhada. O usufruto de qualidade destes espaços exige de cada pessoa, de cada agregado e da empresa gestora, uma estratégia comum e um esforço contínuo a cada segundo: cada um deve cuidar do espaço que é de todos!

O regulamento prevê um conjunto de soluções para gerir os espaços comuns dependendo das circunstâncias em concreto, pois a Figueira Domus E.M. gere vários empreendimentos com enquadramentos diferentes, nomeadamente a existência e confluência com proprietários que não estão ao abrigo do regime da habitação social. É pois necessário, tendo em conta esta realidade, ter a sensibilidade de perceber que para situações diferentes existem soluções diferentes, para que se possa adaptar as mesmas à realidade sempre no melhor sentido da concretização da equidade e justiça.

Neste sentido, procurando a maior eficiência económica e social, a Figueira Domus E.M. tem à disposição um conjunto de soluções para implementar, como são exemplo a administração direta e indireta do condomínio, ou o gestor de porta. Qualquer destas soluções envolve os contributos e intervenção dos beneficiários como parte ativa da solução e tem em conta a necessidade e exigência do dever de vigilância permanente e preventiva, no que concerne às inconformidades e à constante limpeza.

A dignificação dos espaços comuns tem um duplo significado: é indutor de comportamentos e é o reflexo dos mesmos. É nesta relação que esperamos que cada um melhore o que é de todos.

Bairro de Quinta das Recolhidas

Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns - SFGEC

A Figueira Domus E.M. tem um serviço de fiscalização cujos principais objetivos são verificar o cumprimento das regras e da Lei que regulam a habitação social, identificar as irregularidades e ilegalidades e praticar uma permanente ação fiscalizadora pedagógica e construtiva.

Dadas estas competências e compreendendo que este serviço serve para proteger todos no geral e cada agregado em particular, pois se todos cumprirem as regras nenhum agregado é prejudicado ou discriminado, a convivência natural dos agregados com os fiscais da Figueira Domus E.M. deve ser uma constante e os beneficiários devem ajudar e proporcionar que se detetem as irregularidades, para que, depois de se corrigirem, os bairros ganhem mais e melhor qualidade de vida.

Os serviços de fiscalização têm uma atividade tanto nas zonas comuns dos prédios como nos fogos atribuídos a cada agregado. Com base nas disposições legais e regulamentares os beneficiários têm a obrigação de colaborar e permitir o acesso seguro e atempado de modo a que os fiscais possam desenvolver o seu trabalho.

Com a ajuda e estreita colaboração de todos, juntos tornaremos os nossos bairros mais seguros, mais limpos, mais bonitos e com melhor qualidade de vida.

Serviços de Intervenção Técnica, Estudos e Projetos - SITEP

Nesta primeira edição começamos por apresentar o departamento responsável pela manutenção do património habitacional: o Serviço de Intervenção Técnica, Estudos e Projetos (SITEP). Não se esgotando somente à realização de obras de que o património carece, é esta atividade que é o foco da sua existência, assente numa exigente dimensão operacional, mas também de planeamento.

O SITEP tem uma constante característica que se constitui numa permanente dificuldade: uma clara limitação nos recursos financeiros disponíveis e nos recursos humanos (um total de 3 entre técnicos e operacionais). A exigência de intervenção de índole preventiva e/ou corretiva é muito elevada porque as solicitações atingem uma dimensão em quantidade e celeridade muito maior do que os recursos humanos disponíveis conseguem humanamente responder. Associada a esta problemática surgem ainda as enormes limitações nos recursos financeiros, impossibilitando assim, sem acesso a Programas de financiamento, a realização de obras estruturais de elevadíssimo custo ou até persistindo simplesmente numa clara limitação nas adjudicações de obras de menor monta.

Estas limitações exigem uma maior compreensão por parte dos beneficiários que usufruem da habitação em regime de arrendamento apoiado e aumentam a necessidade de estabelecer um diálogo mais próximo no sentido de clarificar o planeamento para a resolução das necessidades de intervenção. O SITEP continuará e aprofundará a sensibilização dos beneficiários para esta realidade e solicitar a devida cooperação, pois, todos são importantes na reabilitação e regeneração dos bairros.

Reabilitação de imóveis

No cumprimento do plano de conservação e reparação do parque habitacional, informamos que se encontram neste momento em curso a reabilitação de fogos privilegiando, dentro do que é possível, a aplicação de meios humanos próprios encontrando-se concluídas diversas intervenções em fogos que se encontravam muito degradados. Alguns dos exemplos mais recentes são um fogo no Bairro dos Pescadores em Buarcos e um fogo no Bairro da Quinta do Paço em Tavarede.

Olhando mais para o futuro, a Figueira Domus E.M. encontra-se a preparar candidaturas para obtenção de fundos comunitários, pois só com estes financiamentos se poderão realizar as grandes obras que o património construído reclama, nomeadamente no tratamento do casco exterior dos edifícios e a melhoria das suas condições de habitabilidade, algumas delas adiadas há já algum tempo. Estudos prévios apontam para uma estimativa de 5 a 6 milhões de euros de obras a cinco anos para melhorar a qualidade de utilização do edificado.

A muito breve prazo irão ser abertos concursos para as obras mais urgentes como sejam a substituição da cobertura do Bairro do Hospital-1ª fase e a impermeabilização e obras complementares nos passadiços de acesso aos pisos superiores do Bairro da Gala Sidney, todos na freguesia de S. Pedro. Só para estas duas intervenções estão estimados cerca de 125.000,00€.

Figueira Domus E.M.
Rua Dr. Mendes Pinheiro, s/n, Edifício Águas da Figueira, 2º andar, 3080-032 Figueira da Foz
Email: geral@figueiradomus.pt | Website: www.figueiradomus.pt | Tel: 233 401 440
Horário de atendimento: 09:00 – 12:30 e 14:00 – 16:30