



MATOSINHOSHABIT, MH – E.M.

EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE
MATOSINHOS

PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO 2019

Índice

Mensagem da Presidente	3
Plano de Atividades 2019.....	5
Introdução	5
EIXO 1	
PROMOVER E QUALIFICAR A HABITAÇÃO DA RESPONSABILIDADE MUNICIPAL	8
1.1 – Habitação Social – Atribuição e Gestão	8
1.2 – Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento (PMAA)	8
1.3 – Alojamento Coletivo: Habitação Partilhada, Residência Apoiada e Residência Assistida.....	9
1.4 – Atendimento Descentralizado e Participado	10
1.5 – Reabilitação do Parque Habitacional Municipal.....	11
1.6 – Reabilitação dos Fogos Devolutos, Partes Comuns e Espaços Exteriores	13
1.7 – Projetos de Reabilitação dos Conjuntos Habitacionais	13
1.8 – Outros Estudos e Projetos	14
1.9 – Provedor Municipal da Habitação.....	14
EIXO 2	
TRABALHAR AS ENVOLVENTES SOCIAIS FAVORECENDO AMBIENTES INCLUSIVOS E SAUDÁVEIS.....	15
2.1 – Economia Circular, Ambiente, Sustentabilidade e Uso Eficiente de Recursos....	15
2.2 – Saúde e Estilos de Vida Saudáveis.....	17
2.3 – Dinâmicas Familiares e Prevenção da Violência Entre Pares	18
2.4 – Capacitação Social e Empregabilidade	18
2.5 – Envelhecimento Ativo	19
2.6 – Associativismo, Cidadania e Cultura	19
2.7 – Segurança Urbana e Espaço Público	20
EIXO 3	
INCENTIVAR E DESENVOLVER O TRABALHO COLABORATIVO INTER E INTRA INSTITUCIONAIS	22
3.1 – Estratégia Local de Habitação.....	22
3.2 - Redes e Projetos Sociais Locais.....	22



3.3 – Projetos Europeus	24
3.4 – Novas Áreas de Reabilitação Urbana	25
3.5 – Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana e Operações de Reabilitação Urbana	25
3.6 – Incentivos à Reabilitação Urbana	25
3.7 – Programa de Apoio à Recuperação de Fachadas	26
3.8 – Pré-Vistorias e Vistorias	26
3.9 – Colaboração Intra Institucional	27
EIXO 4	
GARANTIR UMA GESTÃO ADEQUADA À PRESTAÇÃO DE UM SERVIÇO PÚBLICO.....	28
4.1 – Recursos Humanos	28
4.2 - Gestão da Qualidade.....	29
4.3 – Informática	30
4.4 – Simplificação de Procedimentos.....	30
4.5 – Regulamento Geral da Proteção de Dados	30
4.6 – Responsabilidade Social Empresarial	30
4.7 – Boas Práticas	31
4.8 – Monitorização e Avaliação do Plano	31
Orçamento 2019	32



Mensagem da Presidente

Tratando-se de um direito constitucionalmente consagrado, a habitação tem de continuar a ser uma das prioridades dos poderes públicos aos seus mais diversos níveis, ou não estivesse escrito no texto fundamental do nosso Estado de Direito que “todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar”, sendo o suprimento desta necessidade básica incumbência do Estado. Este direito, bem entendido, está naturalmente associado a um conjunto de deveres cívicos, da boa conservação dos imóveis pagos com o dinheiro de todos à sua utilização correta e consciente.

Matosinhos tem um longo historial de construção de habitação social, do qual nos orgulhamos. Sendo todavia evidente, a cada dia que passa, que os recursos serão sempre insuficientes para fazer face a todas as necessidades e carências, torna-se cada vez mais claro que não é possível continuar a construir mais e mais habitações sem que, antes disso, nos seja possível garantir a boa conservação das que já existem, a correta integração daqueles que nelas moram e a adequada utilização das casas que foram pagas pelos impostos que são de todos para acudir àqueles que realmente delas necessitam.

Constituindo-se como um ativo fundamental para a prossecução das políticas habitacionais da Câmara Municipal de Matosinhos, a empresa municipal MatosinhosHabit tem procurado, em vinte anos de atividade, ser o garante da equidade no acesso à habitação social. Estabelecemos um conjunto de regras destinadas a assegurar que os mais necessitados tenham prioridade no acesso às casas e a frustrar qualquer sombra de compadrio ou favorecimento indevido, e procuramos garantir que as habitações municipais se destinam àqueles que cumprem com as suas obrigações. Esta é a única forma de assegurar a equidade no acesso a um recurso que, não sendo infinito, deve ser gerido de modo justo e privilegiando aqueles que mais precisam.

O desígnio da MatosinhosHabit é, pois, bastante claro: queremos que as casas municipais se destinem a quem delas necessita, cuidando de que os seus inquilinos tenham efetivamente acesso a um lar e a uma oportunidade de se reerguerem e de



caminharemos pelo próprio pé, contribuindo para a construção de uma cidade que possa ser partilhada por todos.

A Presidente do Conselho de Administração,

Luísa Salgueiro



Plano de Atividades 2019

Introdução

De acordo com o disposto na Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, que regulamenta o regime jurídico da atividade empresarial local, e em observância da alínea c) do artigo 14º dos estatutos da MatosinhosHabit - MH, EM, apresenta-se o Plano de Atividades e Orçamento para 2019 desta empresa local.

O Plano de Atividades e Orçamento para 2019 assegura as condições para uma prestação qualificada do serviço público de habitação, enquanto direito constitucionalmente garantido. Dá igualmente conta de uma gestão de rigor e exigência, que segue as orientações traçadas pelo executivo municipal, os pressupostos do Contrato Programa para 2019 e os eixos estratégicos definidos pelo Conselho de Administração.

A atividade para 2019 é composta por um conjunto de ações que prolongam e melhoram os investimentos sociais de exercícios anteriores, mas, em simultâneo, inicia novos campos de intervenção, em consonância com a progressiva maior exigência no cumprimento da habitação como direito social fundamental.

Este plano é elaborado sob um renovado estímulo estatal, anunciado e em concretização, das políticas públicas no campo habitacional. Tratando-se de uma orientação ampla para a habitação, a designada nova geração de políticas de habitação, releva também a importância e prioridade das situações de desvantagem social. Este novo e muito necessário contexto constitui-se num significativo estímulo e suporte às intervenções das empresas locais municipais dirigidas à habitação e colocam a habitação como direito, lugar e estatuto que constitucionalmente lhe está consagrado. Esta estratégia é indicativa de renovados instrumentos de resposta, de entre os quais se salienta a vantagem de construção participada e negociada de uma Estratégia Local de Habitação. Em estreita articulação com o município, em 2019, planeia-se concretizar este instrumento e com ele desenvolver e reforçar o investimento em habitação com uma ação multifacetada, coerente, envolvendo agentes diversos e justificando recursos materiais e humanos proporcionais aos investimentos programados. Será ainda a oportunidade de abandonar a lógica de intervenções avulsas e/ou parciais.



O plano que se apresenta define quatro eixos da ação focados nas seguintes linhas de orientação: promover e qualificar a habitação da responsabilidade municipal, trabalhar as envolventes sociais, incentivar e desenvolver o trabalho colaborativo e, ainda, garantir uma gestão adequada à prestação de um serviço público. Os dois primeiros eixos dão nota e organizam várias das dimensões em que se desdobra a atividade central da empresa por via de um tratamento combinadamente dirigido aos agregados e aos seus locais de residência e convivência. Neste sentido, o plano compõe-se de ações diversificadas sobre o edificado (construção, manutenção e modernização), mas também promovendo em articulação intervenções de reabilitação urbana beneficiando espaços mais alargados e diversos do território concelhio. Um outro eixo compromete-se com um modelo de intervenção que não dispensa uma multiplicidade de articulações e investimento, que além de condição de existência e sucesso do plano, se apresentam também como fator de potencial inovador. A MatosinhosHabit conta hoje e adensará em 2019 com uma rede de parcerias que dão relevo à densidade de investimento necessário à qualidade de vida e seu desenvolvimento saudável, inclusivo e sustentado.

A tríade de princípios que subjazem ao planeamento apresentado, afirmam antes de mais:

i) a **proximidade** como base de ação, visando a transformação progressivamente dos conjuntos habitacionais em territórios integrados. Manter-se-á uma presença atuante nos conjuntos habitacionais que permita um maior conhecimento das realidades dos residentes e resposta às suas necessidades. A proximidade pressupõe ainda a associação dos munícipes-residentes e dos parceiros locais para a resolução de problemas concretos e dinamização dos territórios. Será dada continuidade ao papel de dinamizador e agregador de recursos que a MatosinhosHabit vem desempenhando, nomeadamente através da articulação entre os serviços da Câmara Municipal de Matosinhos, Juntas de Freguesia e outras entidades presentes no território.

ii) a **transparência** baseia-se em razões de uma explícita e responsável democraticidade das decisões e prioridades transversais a toda a atividade e relação com os munícipes. Este é um princípio que permeia não só a relação da empresa com o seu contexto socioinstitucional envolvente mas atravessa também a vida interna da organização (enquanto prática favorecedora da melhoria da corresponsabilização).



iii) a **gestão adequada**, assegura não só o integral cumprimento da legislação em vigor para a atividade empresarial local, o cumprimento das suas obrigações específicas, associada à monitorização e permanente controle de custos em todas as áreas orgânicas, mas também investindo em melhoradas condições de prestação atempada e esclarecida dos serviços da responsabilidade da empresa. A revisão de alguns dos instrumentos de gestão em vigor, dará nota em 2019 de alterações resultantes da experiência institucional e da apreciação cívica dos mesmos (tal será o caso do Regulamento de Gestão do Parque Habitacional e do Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento).

O orçamento para 2019 que se apresenta, pauta-se pela indispensável correspondência com os eixos definidos para a ação da empresa e a sua concretização está associada a um sistema de controle que, em permanência, monitoriza e avalia as receitas e despesas.

Não se desconhece que o rigor de um plano melhor se avalia no decurso da sua concretização, julga-se, todavia, que a MatosinhosHabit tem potencial de garantia para a concretização dos compromissos inscritos neste plano. Com isso, a MatosinhosHabit estará a fazer a sua parte na consolidação do Concelho de Matosinhos, amigo da inovação, mais inclusivo e mais orientado para os seus munícipes e, por isso, reconhecidamente um concelho de referência.



EIXO 1

Promover e Qualificar a Habitação da Responsabilidade Municipal

Neste eixo identificam-se as componentes mais diretamente ligadas com a provisão habitacional municipal designadamente para os munícipes em situação de desvantagem social. Em articulação de complementaridade com este objetivo apresentam-se também as ações previstas e ajustadas à conservação e melhoria das condições materiais do edificado, partes comuns e espaços exteriores.

1.1 – Habitação Social – Atribuição e Gestão

Em matéria de atribuição de Habitação Social Municipal, a MatosinhosHabit rege-se pela aplicação do Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos, elaborado com base na Lei nº 81/2014 de 19 de dezembro, na sua atual redação.

Nesse sentido, a MatosinhosHabit recebe diariamente candidaturas para atribuição de habitação social, que depois de analisadas e graduadas em conformidade com o referido Regulamento, são hierarquizadas e publicitadas na empresa e/ou a pedido dos interessados.

Estas candidaturas são avaliadas/atualizadas de forma sistemática, promovendo a informação regular junto dos interessados e das entidades que integram a Rede Social, de forma a dar cumprimento a uma política que promove processos simplificados, proximidade e transparência, valores que caracterizam a MatosinhosHabit enquanto gestora do património habitacional da Câmara Municipal.

1.2 – Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento (PMAA)

A MatosinhosHabit por delegação da Câmara Municipal de Matosinhos, continuará em 2019 a operacionalizar o Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento (PMAA), nomeadamente através da receção de candidaturas, análise, avaliação, aprovação, renovação e cancelamento dos diferentes processos.



Este Programa permite a muitas famílias manterem o seu arrendamento, evitando ações de despejo. Em muitos casos, apresenta-se como uma alternativa mais célere e flexível à atribuição de uma habitação social municipal.

No âmbito deste programa pretende-se prosseguir com a dinamização de sessões de (in)formação aos beneficiários em diversas áreas, com o objetivo de promover a melhoria das competências pessoais e sociais.

No próximo ano serão apresentadas propostas de alteração ao Regulamento do PMAA, com vista a uma melhoria da sua aplicabilidade face às necessidades dos potenciais destinatários.

1.3 – Alojamento Coletivo: Habitação Partilhada, Residência Apoiada e Residência Assistida

A **Habitação Partilhada** tem como objetivo assegurar alojamento, em condições de autonomia, independência e privacidade, para cidadãos isolados com carência habitacional, assim como a jovens adultos em situação de acolhimento residencial, e em condições de autonomização, mediante a partilha do mesmo espaço habitacional.

Esta resposta é considerada eficaz no combate também ao isolamento social. Para além de proporcionar a pessoas isoladas e de baixos rendimentos um lugar condigno para viver, minimiza a ausência de suporte social através da partilha da habitação com outras pessoas em condições de vida similares. No caso dos jovens, dá-lhes a possibilidade de desenvolverem as suas competências pessoais e sociais, num ambiente protegido, com vista à sua autonomia progressiva e efetiva.

A MatosinhosHabit vai continuar a apostar na disseminação desta modalidade de alojamento, pretendendo em 2019 criar, em parceria com outras instituições, uma nova habitação partilhada dirigida a pessoas com diversidade funcional.

Ao longo dos últimos anos tem-se verificado o crescimento da população idosa. Segundo dados do INE (2011), o índice de envelhecimento no distrito do Porto tem vindo a aumentar, fruto do aumento da esperança de vida. O diagnóstico da Rede Social de Matosinhos também aponta na mesma direção.



Perante este cenário, torna-se necessário ajustar/innovar na criação de respostas sociais, contribuindo também com as políticas públicas para um exercício de cidadania mais responsável, assumindo-se o princípio de diferenciar as respostas de acordo com as condições particulares dos seus destinatários.

Garantir aos cidadãos o acesso a serviços de qualidade, cada vez mais adequados à satisfação das suas necessidades (progressivamente de acrescida complexidade) é, sem dúvida, um novo desafio com o qual a empresa se deverá comprometer. Raramente um problema de habitação é exclusivamente deste foro.

Em 2019 continuar-se-á o trabalho para a criação da primeira **residência apoiada** destinada a indivíduos isolados, casais com 55 ou mais anos, com dificuldades de mobilidade e ausência de retaguarda familiar.

Para dar resposta de forma adequada ao isolamento social e à necessidade atual, de dar dignidade aos mais velhos e aos mais velhos *em fim de vida*, pretende-se criar nos conjuntos habitacionais municipais estruturas residenciais, chamadas **residências assistidas**. Estas estruturas têm vindo a ser alvo de reflexão com a Unidade Local de Saúde de Matosinhos, que se encontra comprometida com a MatosinhosHabit, no sentido da concretização, para 2019, de uma destas unidades.

1.4 – Atendimento Descentralizado e Participado

A descentralização dos atendimentos nas diferentes Uniãoes de Freguesia, em matéria de habitação, manter-se-á como uma das ações centrais, pelo que a replicação desta metodologia de trabalho ocorrerá no ano de 2019 nos territórios ainda não abrangidos (Uniãoes de Freguesia de Perafita, Lavra e Santa Cruz do Bispo e São Mamede de Infesta e Senhora da Hora), dada a convicção de que uma gestão de proximidade permite, por um lado, uma resposta mais atempada às necessidades das famílias e, por outro, a identificação de problemas sociais transversais à população residente nos diferentes conjuntos habitacionais.

Através do atendimento e acompanhamento social, pretende-se continuar a dar resposta às necessidades das famílias, nomeadamente no que concerne ao domínio da habitação, através de uma gestão mais eficaz e eficiente do parque habitacional, respondendo às



inúmeras situações de transferência, desdobramento, transmissibilidade, integrações em agregado e autorizações de residência.

No início do ano 2019 aplicar-se-á a nova fórmula de cálculo da renda apoiada, com base nas normas previstas no regulamento em vigor. Esta revisão de rendas ocorrerá em simultâneo para todas as famílias residentes nos conjuntos habitacionais, pelo que a verificação da situação socioeconómica será uma constante na prática de atuação, de forma articulada com as famílias e com todas as entidades que, nestes territórios, promovem o acompanhamento social.

Pretende-se ainda e com base no conhecimento adquirido nos últimos anos, introduzir melhorias no Regulamento de Gestão do Parque Habitacional, que respondem a novas necessidades identificadas, quer pelos serviços, quer pelas famílias.

Ao longo do próximo ano pretende-se dar continuidade às sessões coletivas de informação/sensibilização aos arrendatários para uma boa utilização das habitações e dos espaços comuns circundantes, momentos que são também de diagnóstico e dinamização de respostas ajustadas.

O atendimento e acompanhamento social possibilitam conhecer de uma forma mais aprofundada os arrendatários dos conjuntos habitacionais, sendo possível delinear, para além de planos de apoio individual e familiar, planos de intervenção de âmbito territorial, em articulação com outras entidades que intervêm no território, numa lógica de governação participada e integrada.

De forma a melhorar a comunicação entre a MatosinhosHabit e a população residente, incentivando o bom uso das habitações e a sã convivência entre vizinhos, irá, no ano de 2019, ser editado o **Manual do Morador**.

1.5 – Reabilitação do Parque Habitacional Municipal

A reabilitação do parque habitacional municipal é um trabalho permanente que se continuará a pautar pelos princípios estatutários e objetivos assumidos pela MatosinhosHabit e a Câmara Municipal de Matosinhos, como parceiro executivo neste domínio.



Reafirmando os princípios estabelecidos para os anos anteriores, as empreitadas de reabilitação dos conjuntos habitacionais municipais terão como preocupação, para além da resposta a todos os preceitos legais e regulamentares aplicáveis, tendo a vantagem, entre outras, de introduzir uma significativa melhoria do desempenho energético dos edifícios e das habitações.

Dar-se-á continuidade à reabilitação do Parque Habitacional Municipal de Matosinhos, de acordo com as possibilidades e prioridades orçamentais atribuídas pela Câmara Municipal.

As seguintes ações serão desenvolvidas:

- Processos de candidatura a Fundos Europeus, PEDU/PAICD, e a Reabilitação nos Bairros Sociais (Eficiência Energética) e dos consequentes procedimentos e empreitadas será uma das prioridades a ser acompanhada.
- Reabilitar-se-á o Conjunto Habitacional da Cruz de Pau Antigo, cuja empreitada se encontra em curso, com recursos no âmbito do PEDU/PAICD. Nesta intervenção serão iniciadas as obras de requalificação de 136 habitações plurifamiliares, prevendo-se a transferência temporária das famílias e/ou a criação de outras alternativas habitacionais que respondam às necessidades individuais de cada agregado familiar.

Igualmente neste território, irá dar-se continuidade à regeneração da área ocupada pelas habitações unifamiliares, com recurso à demolição sistemática de todas as habitações devolutas e por realojamento das ainda habitadas, criando alternativas para estas famílias, tendo em conta a tipologia adequada à composição dos agregados e as eventuais dificuldades de mobilidade, bem como as redes de suporte.

- Ao abrigo da reabilitação nos Bairros Sociais (Eficiência Energética) encontram-se candidatados os Conjuntos Habitacionais da Biquinha 3ª fase, Custóias Ex-IGAPHE, Moalde, Biquinha FFH, Seixo I e Carcavelos 1ª e 2ª fase, com desenvolvimento previsto para 2019.



- O Conjunto Habitacional da Guarda FFH (Antigo) será objeto de uma reabilitação faseada a realizar nos anos de 2019, 2020 e 2021.

As empreitadas de reabilitação serão realizadas por contratação pública a cargo da Câmara Municipal ou por recurso a contratos de prestação de serviços a estabelecer entre a Autarquia e a MatosinhosHabit. Sempre que possível, todo o processo técnico e todas estas empreitadas serão fiscalizadas ou co fiscalizadas pela empresa municipal.

1.6 – Reabilitação dos Fogos Devolutos, Partes Comuns e Espaços Exteriores

A reabilitação dos fogos devolutos terá um tratamento diferenciado relativamente ao que são as obras de conservação e manutenção correntes, utilizando sempre que possível os mesmos critérios que são aplicados na reabilitação de fogos integrados na reabilitação global de edifícios.

A reabilitação das partes comuns de edifícios habitacionais incidirá sobre as coberturas cuja composição ainda integra o fibrocimento com amianto, assim como na renovação das instalações de iluminação das zonas comuns dos edifícios, nas botoneiras de campainhas e nos sistemas de intercomunicação.

1.7 – Projetos de Reabilitação dos Conjuntos Habitacionais

Será propósito para 2019 preparar e desenvolver novos projetos de reabilitação para uma rápida concretização na medida e em função das disponibilidades orçamentais e na expectativa de programas de apoio à reabilitação de construções que venham a ser implementados, nomeadamente, dentro dos requisitos específicos da eficiência energética e do compromisso nacional de uma economia de baixo carbono.

Prevê-se o recurso às competências de entidades credenciadas, para o desenvolvimento de estudos conducentes à reabilitação de Conjuntos Habitacionais com acabamento em tijolo face à vista sem que se altere a imagem e a linguagem desses empreendimentos.



1.8 – Outros Estudos e Projetos

Entre outros, estão considerados estudos e projetos, nomeadamente os de reabilitação de fogos avulsos, de partes comuns de edifícios de habitação, em espaços exteriores e em envolências urbanas próximas, com localizações a serem ainda consolidadas.

Poderá também vir a prestar-se apoio à reabilitação de edifícios privados resultantes de operações públicas de criação de habitação social, nomeadamente as desenvolvidas pela iniciativa de organizações populares, como sejam as associações de moradores e o processo SAAL.

1.9 – Provedor Municipal da Habitação

A provedoria tem-se constituído como um instrumento facilitador da relação com a comunidade e os cidadãos, beneficiando do estatuto autónomo e de imparcialidade que potencia a democraticidade institucional.

No ano de 2019, em articulação com a Câmara Municipal, visa-se indicar um Provedor Municipal da Habitação Municipal, tendo como função garantir a defesa e concretização dos direitos e interesses dos agregados abrangidos pelos programas habitacionais municipais.



EIXO 2

Trabalhar as Envoltentes Sociais Favorecendo Ambientes Inclusivos e Saudáveis

Sob este eixo desenvolver-se-ão iniciativas que valorizam a envolvente social prioritariamente dos conjuntos habitacionais municipais, dimensão esta que facilita intervenções mais compreensivas e inclusivas dos espaços de vida e de viver. A aposta em intervenções de natureza comunitária/local são consideradas como contexto adequado para mudanças sociais sustentáveis.

2.1 – Economia Circular, Ambiente, Sustentabilidade e Uso Eficiente de Recursos

Uma das principais inquietações das sociedades modernas, transversal a todas as civilizações, estratos económicos e sociais, prende-se com a escassez de recursos, e, por maioria de razão, com a gestão das perdas e desperdícios.

Justificadamente a “Economia Circular” irá ser o eixo privilegiado no próximo Quadro Comunitário de Apoio, já com destaque nos diferentes fóruns de discussão e reflexão europeus e mundiais.

Neste âmbito, para 2019, um dos domínios de atuação prende-se com a sustentabilidade e com a implementação de uma estratégia ambiental circular, apoiando as comunidades locais a gerir melhor e de forma mais eficiente os recursos disponíveis, minimizando os impactos ambientais e económicos adversos.

Importa também, vocacionar esta aposta para as novas gerações, cultivando, desde cedo, o hábito do respeito pelo meio ambiente, criando resiliência consciente ao desperdício.

Nesse sentido, continuaremos a trilhar o caminho iniciado em 2018, com a criação e extensão, para o próximo ano, de iniciativas de estímulo e de dinamização, que apostam em práticas de uso consciente dos recursos (designadamente energéticos), de reciclagem e de redução da produção de lixo, dirigidas aos conjuntos habitacionais municipais contando com a colaboração das parcerias anteriormente firmadas, com a Divisão do



Ambiente da Câmara Municipal de Matosinhos, com a LIPOR, com a INDAQUA e com a AdEPORTo, Agência de Energia do Porto, e perspectivaremos outras intervenções, mais parcerias e novas articulações que se venham a configurar, designadamente com o Plano Nacional de Ação Para a Eficiência Energética (PNAEE) e com a Agência de Energia (ADENE).

Assim, propõe-se alargar atividades já iniciadas e implementadas, de sensibilização e esclarecimento, nesta área da Economia Circular, apontando sugestões de medidas de melhoria individualizadas e que, já neste curto espaço de tempo, se revelaram eficazes, a saber: “Uma aventura em Estado Líquido” – que se operacionaliza através de uma carrinha da INDAQUA, onde são realizadas atividades lúdico-pedagógicas, para sensibilizar para a importância do consumo responsável da água e preservação do ambiente; “Reciclar é Dar +” – que visa promover a correta separação e valorização dos resíduos produzidos nos conjuntos habitacionais municipais; e “Habitação A+”, que consiste na realização de um estudo sobre a eficiência energética junto dos moradores dos conjuntos habitacionais municipais, através da aplicação de um questionário individual, cujo tratamento visa a produção de um relatório, com sugestões de medidas de melhoria individualizadas, bem como de ações de sensibilização e esclarecimento.

Proceder-se-á ao desenho de outras atividades, com vista à melhoria das condições ambientais e à educação para o ambiente, tais como a reflorestação de espaços públicos exteriores circundantes aos conjuntos habitacionais municipais, trabalhando com os moradores/usuários a sua preservação e manutenção. Planeia-se cativar atenção particular dos parceiros, com que a MatosinhosHabit vem trabalhando, para questões que se prendem, designadamente, com a gestão eficiente da iluminação pública, arruamentos, acessibilidade e limpeza urbana.

Na mesma linha, será dinamizada uma campanha contra o desperdício alimentar, recorrendo a mostras de métodos de combate a este problema, assim influenciando o potencial de poupança. Através da parceria estabelecida com a Divisão de Ambiente da Câmara Municipal de Matosinhos, serão dinamizadas sessões coletivas de reaproveitamento de alimentos, de poupança na confeção dos mesmos, assim como de reaproveitamento de roupas usadas e material doméstico.



2.2 – Saúde e Estilos de Vida Saudáveis

Considerando que a falta de condições de saúde tem, frequentemente, na sua génese determinantes socioeconómicas menos favoráveis, afigura-se pertinente intervir nos territórios de implantação da MatosinhosHabit, em articulação com a Unidade Local de Saúde de Matosinhos e com outras entidades da área da saúde.

Esta atuação pretende contribuir não só para a melhoria do estado geral de saúde da população-alvo da nossa ação, mas também para a promoção de estilos de vida saudáveis, agindo não apenas do ponto de vista preventivo, como ainda ao nível da remediação, em função dos diagnósticos existentes respeitantes à incidência territorial de determinadas morbilidades, essencialmente através da realização de Campanhas/Planos de Contingência Sazonais e Rastreios. A esse nível planeia-se acionar uma campanha alargada de divulgação de acesso gratuito a medicamentos, a indivíduos em situação de vulnerabilidade social, como é disso exemplo o “Programa Abem”, gerido pela Associação Dignitude.

Dentro deste eixo de intervenção, as principais iniciativas serão de promoção de estilos de vida saudáveis e de intervenção ao nível da prevenção e da remediação de comportamentos aditivos e morbilidades com maior incidência no território, contando sempre, e por princípio básico, com o envolvimento das instituições locais, quer como beneficiárias das ações, quer como dinamizadoras das mesmas. A MatosinhosHabit planeia contribuir e beneficiar paralelamente do Plano Municipal de Saúde, quer do ponto de vista do diagnóstico quer na execução de atividades dirigidas aos cidadãos beneficiários da habitação municipal.

Neste eixo, pretende-se estreitar e reforçar particularmente a parceria com a Matosinhos Sport e com entidades/associações desportivas sediadas nos territórios abrangidos, de forma a promover hábitos de prática desportiva, extensíveis e transversais a todas as faixas etárias.

De forma a contribuir para um habitat salubre, e em conjunto com a Câmara Municipal e com outras associações de defesa dos direitos dos animais, serão desenvolvidas ações de sensibilização/informação para com os cuidados a ter com os animais domésticos que coabitam nos espaços residenciais, bem como relativamente aos animais de rua



(designadamente promovendo a sua adoção e cuidados, acautelando e garantindo a saúde privada e pública).

2.3 – Dinâmicas Familiares e Prevenção da Violência Entre Pares

O fenómeno da violência doméstica, encerra em si mesmo, múltiplas adversidades, tendo em conta as características que apresenta.

A realidade nos conjuntos habitacionais municipais não está alheia a este fenómeno, pelo que importa intervir na prevenção de comportamentos violentos em contexto familiar não só através da parceria consolidada na Rede de Intervenção na Violência Doméstica (RIV) mas também prosseguindo com as Sessões de Sensibilização para a Prevenção da Violência entre Pares, estas incidindo em faixas etárias muito jovens, trabalho iniciado em 2018. Com este objetivo planeiam-se abordagens amigáveis da cooperação e animação da população, designadamente de forma teatralizada (onde as companhias locais de teatro podem ter papel de relevo).

2.4 – Capacitação Social e Empregabilidade

A população económica e socialmente desfavorecida é particularmente atingida por baixos níveis de instrução e formação profissional, o que, entre outras consequências, dificulta a sua inserção laboral.

A relação entre instrução e pobreza/exclusão social consolida um ciclo vicioso, em que se é socialmente desfavorecido porque não se conseguiu investir na formação académica e vice-versa.

No território de atuação da MatosinhosHabit, a informação existente sobre a população residente nos conjuntos habitacionais municipais, revela, de uma forma generalizada, baixos índices de escolaridade e taxas elevadas de desemprego.

Neste sentido, pretende-se, através das ações doravante enunciadas, capacitar a população de ferramentas/instrumentos que permitam aumentar as suas competências pessoais, sociais e profissionais, com vista à inserção social e profissional, quer ao nível da população jovem, quer ao nível da população adulta.



Em associação com a Casa da Juventude de Matosinhos, com o CIAC, com o ISCAP, com a ANDC, com o IpsumHome, com o ClaP, entre outras, colaboraremos em ações/Oficinas de Capacitação Juvenil, Literacia Financeira, Promoção do Autoemprego, informação na área da Defesa do Consumidor e estruturaremos Sessões no âmbito do emprego/formação e ambiente sob a forma de *Seminários* (componente teórica/workshop/momentos culturais), dirigidas à população residente nos conjuntos habitacionais municipais.

2.5 – Envelhecimento Ativo

As alterações demográficas operadas nas últimas décadas revelam um aumento da população sénior, com inversões significativas na pirâmide demográfica, a partir da base, pela redução drástica de crianças e jovens e, no topo, através do aumento da faixa etária dos idosos (ver diagnóstico de saúde da USP/Plano Municipal de Saúde 2018).

Particular atenção será dada à população em processo de envelhecimento e vulnerabilidade social, designadamente no que se refere ao ajustamento dos alojamentos e locais de vida e apoio.

2.6 – Associativismo, Cidadania e Cultura

Contribuir para a inclusão social, com vista à justiça social, à coesão territorial e pacificação comunitária, assim como à construção de consensos/compromissos em torno de situações complexas e desafiantes, é hoje uma exigência central das políticas económicas. Através do estabelecimento de um Protocolo de Colaboração com entidades acreditadas nesta matéria, no ano de 2019 serão desenvolvidas ações de Mediação Comunitária, através do que se visa trabalhar num ambiente de convivência negociada e atenta às exigências emergentes.

No campo do empoderamento das populações e considerando que a cultura fomenta a identidade, diversidade e interlocução dos indivíduos, facilitando a coesão das comunidades e favorecendo o desenvolvimento dos territórios, em 2019, planeia-se promover o acesso a bens culturais. Com este objetivo envolver-se-ão as entidades locais na dinamização de ações culturais e promovendo a participação dos atores locais na realização das mesmas, assumindo o duplo papel, de promotor e utilizador.



Com a iniciativa “Mesas Redondas”, proceder-se-á à auscultação da população sobre diversos domínios, apelando à sua participação e implicação na identificação dos problemas da comunidade e na inventariação das eventuais soluções.

Estes objetivos só poderão auspiciar sucesso com a participação das Comissões Sociais de Freguesia, na medida em que estas são interlocutores privilegiados nas comunidades locais, pelo que se pretende continuar com o trabalho colaborativo iniciado com estas Comissões, nomeadamente mantendo as reuniões de trabalho e participação ativa com estes agentes locais.

Ainda nessa lógica de empoderamento, pretende-se estabelecer parcerias com algumas entidades, tais como o CEiiA (Centro de Excelência para a Inovação da Indústria Automóvel), de forma a proporcionar à população residente nos conjuntos habitacionais municipais a participação nas designadas “Manhãs Digitais”, e noutras atividades de cariz tecnológico, através de intervenções, mostras, testemunhos e visitas, em que se irá apresentar projetos em desenvolvimento, bem como o ecossistema de inovação que foi construído neste centro de excelência.

Ainda, durante o ano de 2019, iniciar-se-á um trabalho de base coletiva e comunitária, para a realização de uma iniciativa, onde os moradores e associações locais darão a conhecer a forma como vivenciam o seu bairro, a entidades/instituições que têm funções de responsabilidade, gestão e planeamento concelhio municipal.

2.7 – Segurança Urbana e Espaço Público

Na ótica do planeamento securitário dos municípios é competência das autarquias locais a gestão do processo de garantia de segurança urbana que objetivamente contribua para a sustentável proteção dos cidadãos e do respetivo território.

A MatosinhosHabit, enquanto órgão responsável pela gestão dos conjuntos habitacionais municipais de Matosinhos, assume, a par e por delegação da autarquia, igual preocupação e responsabilidade sobre o espaço público e, por conseguinte, sobre quem nele reside. Ora, mais do que partir de estereótipos e categorizações que parecem evidentes, é necessário perceber a realidade destes espaços públicos, nas suas várias dimensões – objetiva e subjetiva - para, posteriormente, aferir da oportunidade de



programas de intervenção dirigidos à problemática da insegurança urbana. Daí que se torna fundamental levar a cabo um estudo da incidência criminal/antissocial nos territórios de influência da MatosinhosHabit, sobretudo nos territórios que têm uma conotação maior de insegurança e de comportamentos ditos marginais ou desviantes.

Em 2019, pretende-se recolher e tratar dados com duas proveniências distintas:

- por um lado, os que fazem parte dos registos dos órgãos policiais e de justiça (PSP, GNR, DGRS) com essa área de jurisdição e com ocorrências reportadas de natureza criminal; e
- por outro, captar a riqueza e diversidade da informação dos que diariamente convivem com a população e acedem à visão dos factos numa perspetiva de maior proximidade e subjetividade.

O cruzamento destas duas realidades factuais permitirá conhecer, quantitativa e qualitativamente, o cariz criminal/antissocial do território em análise, base indispensável para informar intervenções ajustadas.

Em 2019, avaliar-se-á a necessidade/oportunidade de estabelecer Contratos Locais de Segurança, com o Ministério da Administração Interna (eventualmente na componente “MAI Bairro”), como instrumento de resolução/contenção dos ditos fenómenos.

Sendo que, no âmbito desta iniciativa, os vários tipos de intervenção pressupõem também a reabilitação urbana e/social, pelo que serão inventariadas ações de reabilitação do espaço público que reforcem o sentimento de segurança e desincentivem a prática criminal.

A MatosinhosHabit oferece-se como espaço privilegiado para a integração de indivíduos a cumprir trabalho a favor da comunidade, pelo que, em 2019, planeia-se estabelecer protocolo com a Direção Geral de Reinserção Social e Serviços Prisionais, assim dando utilização plena e civicamente significativa aos recursos existentes.



EIXO 3

Incentivar e Desenvolver o Trabalho Colaborativo inter e intra Institucionais

Neste eixo identificam-se as áreas de atividade da MatosinhosHabit em estreita colaboração com entidades e organismos vários, desde logo a ampla colaboração com o município e seus serviços, mas também com um conjunto diverso de agentes socioeconómicos e culturais, no desenvolvimento de propósitos atinentes ao domínio habitacional.

3.1 – Estratégia Local de Habitação

No âmbito da nova geração de políticas de habitação, para dar resposta às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional e garantir a todos o acesso a uma habitação condigna, irá elaborar-se, em conjunto com a Câmara Municipal, a Estratégia Local de Habitação.

Este plano irá atender às especificidades do território, assegurando um real diagnóstico das necessidades habitacionais e a definição das prioridades de ação.

3.2 - Redes e Projetos Sociais Locais

REDE SOCIAL - Manter-se-á a participação ativa na Rede Social, programa que incentiva os organismos do setor público (serviços desconcentrados e autarquias locais), instituições de solidariedade social e outras entidades que trabalham na área da ação social, a articularem a sua intervenção para prevenir, atenuar ou erradicar situações de pobreza e exclusão e promover o desenvolvimento social local e a existência de respostas integradas, através de um trabalho em parceria.

MATOSINHOSÉNIOR – A MatosinhosHabit prosseguirá o acompanhamento na execução deste Programa Municipal, dirigido à população sénior e constituído por atividades e serviços suscetíveis de dar condições e de desenvolver estilos de vida saudáveis, ativos e partilhados. É na componente do Programa Matosinhos Solidário que esta parceria tomará maior expressão ao constituir-se como uma medida de suporte e



prestação de serviços, nomeadamente, através de pequenas reparações nos domicílios da população sénior de Matosinhos, em situação de desfavorecimento económico e social.

Comissão de Proteção de Crianças e Jovens (CPCJ) – Dando continuidade ao trabalho colaborativo da MatosinhosHabit com a CPCJ de Matosinhos, especial atenção será dada à identificação de problemáticas ao nível da promoção e da proteção das crianças e jovens residentes nos conjuntos habitacionais municipais, com vista à realização de ações de prevenção.

A representação da empresa municipal na Comissão de Proteção de Crianças e Jovens em Risco, manter-se-á através do destacamento de um técnico superior a tempo inteiro.

IPSUM HOME – No seguimento do protocolo celebrado com a associação IPSUM HOME, será prestado aconselhamento a famílias que enfrentem dificuldades e constrangimentos financeiros, dotando-as de informação e instrumentos para a recuperação, gestão e viabilização dos seus recursos.

Rede de Intervenção na Violência Doméstica (RIV) – Com a adesão da MatosinhosHabit à RIV, reforçar-se-á a intervenção da empresa na prevenção de comportamentos violentos em contexto familiar. A realização de Sessões de Sensibilização para a Prevenção da Violência entre Pares, incidindo em faixas etárias muito novas, será umas das apostas para 2019, com especial atenção aos contextos sociais dos conjuntos habitacionais municipais.

PLANO MUNICIPAL DE SAÚDE – A MatosinhosHabit integra a ampla parceria que suporta este Plano e acompanhará o seu funcionamento ao longo de 2019, designadamente sendo interveniente nos domínios que compõem a especificidade da sua atuação.

Núcleo de Planeamento e Intervenção para as Pessoas Sem-Abrigo (NPISA) – A MatosinhosHabit será um parceiro ativo na participação no NPISA de Matosinhos, criado no âmbito da Estratégia Nacional para a Integração de Pessoas Sem-Abrigo (ENIPSA) e que visa, sobretudo, a implementação de um modelo e metodologia de intervenção e acompanhamento integrado no território, garantindo a articulação entre



as intervenções, designadamente ao nível da criação de respostas alternativas ao alojamento clássico.

Uma outra forma de trabalho e de parceria é concretizada pela MatosinhosHabit na forma de cedência de instalações para várias iniciativas de base local. Trata-se de uma área de ação que será continuada, dada a sua importância não só para as organizações visadas mas por tem também um significativo valor comunitário.

3.3 – Projetos Europeus

Com o objetivo de desenvolver e potenciar competências, melhorar as políticas de atuação e integrar grupos alargados de discussão e aprendizagem, contactar com práticas significantes inovadoras, a MatosinhosHabit tem vindo a participar em projetos europeus. Estes têm visado áreas como a eficiência energética ligada ao setor habitacional e à reabilitação, promovendo a adoção de soluções técnicas com recurso a energias renováveis. Para 2019 continuarão em execução os seguintes projetos:

PROSPECT (financiado pelo HORIZONTE 2020) – incentiva o intercâmbio entre pares, de conhecimentos e experiências, sobre esquemas de financiamento inovadores utilizados na implementação de planos sustentáveis de energia, em cidades e regiões da União Europeia.

SOCIALGREEN (financiado pelo Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional) - tem como objetivo principal a implantação de políticas públicas indutoras da redução do consumo energético na habitação social, contribuindo, desta forma, para o desígnio nacional de uma economia de baixo carbono.

FINERPOL (financiado pelo Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional) - tem como objetivo principal a promoção de novas políticas ou a melhoria das políticas existentes, em termos de instrumentos financeiros de apoio ao investimento em Eficiência Energética e Fontes de Energia Renováveis na reabilitação urbana.

RETEP (financiamento previsto pelo Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional) - tem como principal objetivo incentivar o uso de energias renováveis em públicos com



fracos recursos, em situação de pobreza energética, com o recurso a fornecedores e distribuidores de eletricidade “verde”.

3.4 – Novas Áreas de Reabilitação Urbana

No seguimento da criação das três Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) existentes no Concelho de Matosinhos (ARU Matosinhos, ARU Leça da Palmeira e ARU Matosinhos Sul), planeia-se dar continuidade a áreas que possam vir a ser também elas justificativas de intervenção coordenada e integrada por parte do município. Esta colaboração desenvolve-se pela via de levantamentos no terreno em zonas a definir, o que poderá fundamentar a delimitação/criação de novas ARU. Com este propósito está programado para o ano de 2019, o levantamento na freguesia de São Mamede de Infesta.

3.5 – Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana e Operações de Reabilitação Urbana

Em estreita colaboração com a Câmara Municipal, participar-se-á na execução dos Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana (PERU) e das Operações de Reabilitação Urbana (ORU) correspondentes às três ARU em vigor (na sequência de práticas já exercitadas).

Para o ano de 2019, visa-se acompanhar as seguintes ações: dinamização económica e funcional; qualificação dos processos e dos agentes de reabilitação do edificado; divulgação e comunicação da estratégia definida; monitorização e reorientação da estratégia.

3.6 – Incentivos à Reabilitação Urbana

No âmbito das medidas de incentivo à Reabilitação Urbana, prosseguir-se-á com a difusão de informação considerada relevante junto dos interessados, para conhecimento dos instrumentos de natureza financeira e regulamentar, tais como: IFRRU 2020, Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE), “Casa Eficiente”, Programa “Reabilitar para Arrendar-Habitação Acessível” e Regime Excecional e Temporário para a Reabilitação Urbana (RERU).



Igualmente se prosseguirá com a divulgação dos Benefícios Fiscais de Incentivo à Reabilitação Urbana, quer de natureza Municipal (IMI, IMT), quer da competência da Administração Central (IRS, Mais-Valias, Rendimentos Prediais, IVA), apoiando os procedimentos a seguir para a sua concretização.

3.7 – Programa de Apoio à Recuperação de Fachadas

Pese embora o investimento que a reabilitação e renovação em imóveis/frações tem merecido por parte do município, designadamente nas situações em mau estado de conservação (inclusivamente por via da criação das ARU), justifica-se incentivar e promover a recuperação e requalificação do património, de modo a beneficiar das suas reais potencialidades e contribuir para um melhor enquadramento estético e da imagem urbana.

Nalguns casos, a simples recuperação de fachadas degradadas poderá contribuir para o desígnio acima referido e, nesse sentido, no ano de 2019, irá ser implementado um “Programa de Apoio à Recuperação de Fachadas”, incentivando os proprietários a procederem à recuperação de fachadas degradadas, mediante a concessão de apoios financeiros e/ou outros.

3.8 – Pré-Vistorias e Vistorias

Para responder às preocupações dos munícipes relativamente à falta de condições de habitabilidade, serão prosseguidas as “Pré-Vistorias”, que consistem na realização de Visitas Técnicas para aferir da necessidade e obrigatoriedade de realização de obras por parte dos senhorios. Este trabalho terá por base a Mediação Técnica com proprietários, senhorios, inquilinos e representantes de ambos, bem como a realização de diligências várias, tendo por fim último a reposição das condições de segurança e de salubridade nas habitações.

Ao abrigo da legislação em vigor e no âmbito da delegação de competências da Câmara Municipal de Matosinhos na MatosinhosHabit, igualmente prosseguirão as Vistorias de Segurança, Salubridade e Arranjo Estético, nomeadamente quando as Pré-Vistorias e a Mediação Técnica não obtenham os efeitos pretendidos.



As Vistorias para Determinação do Nível de Conservação continuam a ser um instrumento imprescindível para o acesso aos Benefícios Fiscais para imóveis passíveis de obras de reabilitação, daí que se mantenha como uma área de intervenção da empresa. Prevê-se que este campo venha a ter um aumento exponencial em 2019.

3.9 – Colaboração Intra Institucional

A diversidade e complexidade dos campos de intervenção da MatosinhosHabit (em permanente desenvolvimento) plasmada na necessidade de uma orgânica correspondente, exige um reforço de articulação e cooperação intra institucional. É nesse sentido que em 2019 se implementarão novas formas de interlocução inter departamental, quer seja pela via de momentos de debate e aferição de estratégias concertadas, quer seja pela via de ações (in)formativas, com ou sem recurso de animadores externos.

O incentivo à progressividade das práticas profissionais e do melhorado desempenho da empresa, é hoje fator de charneira nas organizações que se querem aprendentes, abertas e inclusivas.



EIXO 4

Garantir uma Gestão Adequada à Prestação de um Serviço Público

A aposta numa gestão adequada compromete-se com uma ajustada política de Recursos Humanos, de garantia e certificação de qualidade, bem como com instrumentos facilitadores da vida institucional e dos seus profissionais. Planeia-se aproveitar a exemplaridade e estímulo de práticas significativas no domínio da habitação, o que será complementado com o contributo de uma Provedoria dirigida à auscultação e tradução dos interesses dos munícipes.

4.1 – Recursos Humanos

A empresa municipal tem procurado exercer uma gestão criteriosa dos trabalhadores ao serviço, quer salvaguardando as condições adequadas de desempenho, quer ainda cuidando de um contingente numericamente sustentável. Esta atividade exige ainda uma permanente salvaguarda e resposta face ao acréscimo de tarefas que vêm sendo acometidas à MatosinhosHabit.

Atualmente, a MatosinhosHabit conta com 58 trabalhadores, 3 dos quais em regime de contrato de trabalho a termo, 17 em regime de cedência por interesse público, 2 em comissão de serviço e os restantes ao abrigo de contrato individual de trabalho.

Tendo por base a nova orgânica da empresa, a exigência posta por novos projetos, bem como as respostas esperadas face a situações sociais de natureza progressivamente mais complexa, em 2019 proceder-se-á ao estudo tendente à adequação do quadro de recursos humanos da empresa.

A MatosinhosHabit pretende manter um alto nível de qualidade e eficácia dos serviços prestados, com base também em critérios de eficiência e rigor na prossecução da sua atividade e na gestão. Visa-se desenvolver e atualizar o acervo de conhecimentos técnicos com o objetivo prioritário de bem servir os munícipes e de fomentar a satisfação profissional dos seus trabalhadores.



Aliado a este objetivo, e dando sequência ao significativo esforço em matéria de formação desenvolvido no decurso de 2018, pretende-se alargar o plano de formação contínua. É previsível que este plano venha a acompanhar temas atuais, como o caso das alterações legislativas, além de formações para intervenções no âmbito de programas sócio económicos que se cruzam com a atividade da empresa.

Ficam também previstas algumas das medidas a adotar já no ano de 2019, no que respeita a progressões, sem prejuízo das alterações que venham a ser impostas pela legislação superveniente e que terão de ser aplicadas pela empresa municipal.

4.2 - Gestão da Qualidade

A consolidação da certificação na norma 9001:2015, recentemente concluída, assumiu em 2018 um papel fundamental na dinâmica da empresa, que será mantida como referencial de suporte no ano de 2019.

Trata-se de trabalhar um pilar estrutural do processo de certificação, em consonância com todo o processo de gestão dos riscos identificados, atendendo sempre à salvaguarda dos interesses dos munícipes e do seu direito a uma prestação de serviços de excelência.

Assente neste objetivo, proceder-se-á à avaliação de forma consolidada e assente em vários indicadores ajustados à atividade e especificidade da empresa, e que visam ser o suporte adequado às várias unidades orgânicas e ao processo da sua melhoria contínua.

A recente abertura de novos gabinetes de atendimento descentralizados (Unões de Freguesia), acrescenta à empresa um novo desafio designadamente o alargamento do âmbito da certificação de forma a incluir estes espaços.

A prossecução dos objetivos de uma melhorada Gestão de Qualidade pautar-se-á, entre outras, pela atenção às seguintes dimensões: nível da satisfação dos utentes, recolha e tratamento das reclamações, controle do tempo de espera das respostas da empresa. Caberá ainda no âmbito da Gestão de Qualidade a proposta de ações de melhoria (novas ou de continuidade) bem como a apreciação face ao grau de cumprimento dos seus objetivos.



4.3 – Informática

Pilar fundamental para a gestão da MatosinhosHabit e para o serviço prestado, o parque informático merecerá uma atenção especial, nomeadamente no que respeita à sua manutenção, atualização e ampliação, designadamente em equipamentos e formação para os novos postos de trabalho dos atendimentos descentralizados.

Com este investimento espera-se não só criar respostas mais céleres mas facilitar a proximidade e democraticidade do funcionamento dos serviços.

4.4 – Simplificação de Procedimentos

Por relação ao pagamento atempado e facilitado das rendas é objetivo para 2019 diversificar os meios de pagamento estando em curso estudos necessários para que a liquidação possa contar com o recurso aos postos dos CTT, Payshop e rede Multibanco.

Planeia-se prosseguir a análise e controle de dívidas atendendo quer aos necessários equilíbrios das economias familiares quer, em simultâneo, para garantir um nível de liquidação capaz de suportar atividades de investimento sócio habitacional.

4.5 – Regulamento Geral da Proteção de Dados

O Regulamento Geral da Proteção de Dados (RGPD) coloca novos desafios à MatosinhosHabit, impondo-se de modo transversal a todos os setores.

A implementação integral do RGPD, já iniciada, decorrerá com mais intensidade nos primeiros meses de 2019, atendendo à especificidade das tarefas desenvolvidas.

A elaboração de diagnósticos, o mapeamento dos dados existentes, a necessidade dos mesmos e da respetiva operação de tratamento, poderão determinar alterações de procedimentos, o que implicará a participação ativa de todos os colaboradores da empresa.

4.6 – Responsabilidade Social Empresarial

O princípio da responsabilidade social empresarial atravessará toda a atividade da MatosinhosHabit, quer:



- i) a nível interno, dinamizando ações junto dos colaboradores, como será o exemplo da divulgação e sensibilização para a dívida e para outras campanhas, no âmbito de Programas que ocorrem no Concelho;
- ii) a nível externo, mobilizando todos e a cada um para colaborar com entidades especialmente as sediadas nos conjuntos habitacionais e que desenvolvem atividades em prol da comunidade; e ainda
- iii) atendendo a preocupações ambientais no uso de recursos como na sua aplicação responsável e socialmente comprometida.

4.7 – Boas Práticas

A empresa desenvolverá atividades quer de sua iniciativa ou em parceria com outras entidades, para apresentar e debater boas práticas no campo da habitação municipal. Vão neste sentido as atividades já em curso e que se visa adensar com outras empresas municipais deste ramo e com a Associação Portuguesa de Habitação Municipal.

4.8 – Monitorização e Avaliação do Plano

A avaliação dos progressos realizados no âmbito do Plano, em função das prioridades enunciadas e dos objetivos comuns, é essencial para a eficácia e eficiência da estratégia, sobretudo porque esta deve ter um impacto real no aumento da qualidade de vida de todos, nomeadamente das pessoas e grupos em situação de desvantagem social.

Em acréscimo a outros mecanismos de monitorização existentes, em 2019, desenvolver-se-á um sistema que permita um acompanhamento e avaliação sistemática e de eventuais efeitos corretivos da estratégia inicialmente traçada.



Orçamento 2019

Apresenta-se o Orçamento de 2019 em conformidade com a Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, com as devidas atualizações, que veio aprovar o regime da atividade empresarial local na qual a MatosinhosHabit se enquadra, bem como as normas contabilísticas estabelecidas no SNC (Sistema de Normalização Contabilística).

A elaboração deste Orçamento foi construída tendo em conta a sua principal fonte de receitas, as rendas faturadas pelos fogos ocupados pelos arrendatários.

A fixação das rendas obedece a critérios definidos pelo regime de renda apoiada (Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, com a primeira alteração que lhe foi introduzida pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto e pelas normas do regulamento de gestão do parque habitacional do Município de Matosinhos) que vieram introduzir novos abatimentos nos critérios de cálculos de renda, o que levou a uma atualização da composição do agregado familiar e respetivos rendimentos, para atualização das mesmas.

Tendo em conta estas alterações nos cálculos de renda foi possível extrapolar o volume de faturação para 2019 o qual resultou num aumento na ordem dos 5%, justificado essencialmente por um crescimento nos rendimentos familiares de alguns agregados familiares que mais que compensaram as diminuições de renda fruto dos novos abatimentos introduzidos.

A título de subsídios à exploração está inscrita no Orçamento uma transferência a realizar pelo Município no montante de 145 mil euros a ser efetuada através da celebração de Contrato-Programa, de modo a garantir a execução do orçamento de exploração previsional apresentado, conforme disposto nos artigos 47º e 50º, da Lei nº 50 /2012, de 31 de agosto.

Nos gastos de exploração, saliente-se a rubrica de manutenção e conservação corrente nos conjuntos habitacionais no montante de 902 mil euros, representando o esforço constante em salvaguardar a degradação do edificado e responder a algumas necessidades sociais dos nossos arrendatários, cuja mensuração se pode analisar nas rubricas inseridas “Conservação e Manutenção dos Conjuntos Habitacionais”.



No âmbito das grandes obras de reabilitação, estão inscritos cerca de 2.174 mil euros que serão efetuadas em regime de “Contratos de Prestação de Serviços” a celebrar entre o Município e a MatosinhosHabit, incidindo principalmente na reabilitação de fogos devolutos, coberturas, edifícios e infraestruturas prediais, representando um esforço do Município na preservação do edificado municipal.

Para além dos encargos atrás referidos importa ainda referir os gastos com água e eletricidade relativos aos espaços comuns que representam um valor considerável na estrutura de custos ascendendo a cerca de 225 mil euros.

Os gastos gerais de exploração, nomeadamente os gastos com pessoal, com serviços especializados, comunicações e promoção social inscritos neste orçamento são a prova da atividade desenvolvida por esta empresa ao nível do atendimento e da intervenção social efetiva que se pretende de maior proximidade, mais célere e eficiente para dar respostas capazes não só aos 4321 fogos, representando cerca de 10.250 pessoas, das 687 candidaturas inscritas no “Programa de Apoio Municipal ao Arrendamento” e dos inúmeros munícipes que recorrem a esta empresa municipal na expectativa de uma resposta para as suas carências habitacionais e sociais que explica uma média de 50.000 atendimentos presenciais efetuados anualmente.

Importa ainda referir que através da publicação do Instituto Nacional de Estatística (INE) da lista retificada das entidades que integram o Setor Institucional das Administrações Públicas a MatosinhosHabit faz parte das empresas reclassificadas nos subsectores regionais e locais, como tal fica abrangida pelas novas normas do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP).

Em 1 de Janeiro de 2019, a execução do orçamento terá de responder a este novo normativo pelo que se inclui no Orçamento para 2019 o Orçamento Previsional da receita e despesa orçamental, de acordo com o classificador económico das receitas e despesas públicas, aprovado pelo Decreto-lei nº 26/2002 de 14 de fevereiro, garantindo a aprovação dos documentos previsionais, já que as adaptações a efetuar para a implementação do SNC-AP resultarão apenas em meras conversões técnicas.



Aprovado pelo Conselho de Administração da MatosinhosHabit – MH, EM, na sua reunião extraordinária de 22 de outubro de 2018.

O Conselho de Administração

A Presidente,

(Luísa Maria Neves Salgueiro, Dr.^a)

O Administrador,

(Tiago Manuel Freitas Teixeira da Costa Maia. Dr.)

A Administradora,

(Fernanda Perpétua Rodrigues, Dr.^a)



MATOSINHOSHABIT – MH, EM

ORÇAMENTO EXPLORAÇÃO PREVISIONAL 2019

Designação		
GANHOS DE EXPLORAÇÃO		
PRESTAÇÕES DE SERVIÇO		
Rendas	3 655 773,00	
Contratos de Prestação de Serviços CMM		
- Reabilitação de Fogos Devolutos	500 000,00	
- Reabilitação de Coberturas - fibrocimento, planas e outros trabalhos em coberturas	355 000,00	
- Reabilitação de Edifícios - Fachadas, Coberturas e Espaços Comuns	1 099 500,00	
- Reabilitação e Reformulação de Equipamentos de Apoio Social	80 000,00	
- Reabilitação de Zonas Comuns e Infraestruturas Prediais	20 000,00	
- Assessorias e Prestação de serviços de Projetos	110 000,00	
- Residência Apoiada	10 000,00	
Outras Prestações de Serviços	10 000,00	5 840 273,00
SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO		
Contrato-Programa		145 000,00
OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS		
Outros Rendimentos Suplementares		33 000,00
Total dos Proveitos		6 018 273,00
GASTOS DE EXPLORAÇÃO		
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS		
SUBCONTRATOS		
Contratos de Prestação de Serviços CMM		
- Reabilitação de Fogos Devolutos	500 000,00	
- Reabilitação de Coberturas - fibrocimento, planas e outros trabalhos em coberturas	355 000,00	
- Reabilitação de Edifícios - Fachadas, Coberturas e Espaços Comuns	1 099 500,00	
- Reabilitação e Reformulação de Equipamentos de Apoio Social	80 000,00	
- Reabilitação de Zonas Comuns e Infraestruturas Prediais	20 000,00	
- Assessorias e Prestação de serviços de Projetos	110 000,00	
- Residência Apoiada	10 000,00	2 174 500,00
MH		
Conservação e Manutenção nos Conjuntos Habitacionais		
Habitações	150 000,00	
Espaços Comuns	250 000,00	
Manutenção de Coberturas/Telhados	20 000,00	
Reparação de Fogos	80 000,00	
Equipamentos Sociais	25 000,00	
Ajudas Técnicas	25 000,00	
Manutenção de Painéis Solares/Fotovoltaicos	80 000,00	
Higiene e Salubridade	25 000,00	
Equipamentos Recreativos	500,00	
Manutenção de Jardins	500,00	
Limpeza das Zonas Comuns dos Conj. Hab.	246 000,00	
Obras de Segurança e Salubridade no Município de Matosinhos		
Demolições	25 000,00	
Obras Coercivas	30 000,00	957 000,00
SERVIÇOS ESPECIALIZADOS		
Trabalhos Especializados		229 500,00
Publicidade e Propaganda		5 000,00
Vigilância e Segurança		23 600,00
Conservação e Reparação		
Conservação e reparação de Equipamentos gerais	8 000,00	
Contratos de Manutenção nos Conjuntos Habitacionais	25 000,00	33 000,00
Outros Serviços Especializados		
Encargos Bancários		18 500,00
A Transportar		3 441 100,00

MATOSINHOSHABIT – MH, EM
ORÇAMENTO EXPLORAÇÃO PREVISIONAL 2019

Designação		
Transporte		3 441 100,00
MATERIAIS		
Ferramentas e Utensílios de desgaste rápido	3 000,00	
Livros e Documentação Técnica	500,00	
Material de Escritório	6 000,00	9 500,00
ENERGIA E FLUIDOS		
Eletricidade	107 000,00	
Combustíveis	9 000,00	
Água	118 500,00	234 500,00
DESLOCAÇÕES, ESTADAS E TRANSPORTES		
Deslocações e Estadas	5 000,00	
Transportes de Mercadorias (despejos)	2 500,00	7 500,00
SERVIÇOS DIVERSOS		
Rendas e Alugueres	144 500,00	
Comunicações	53 400,00	
Seguros	4 500,00	
Contencioso e notariado	5 000,00	
Despesas de Representação	4 000,00	
Limpeza, Higiene e Conforto	15 800,00	
Outros Serviços		
Promoção de Atividade Social		
Sessões de (IN) Formação	2 500,00	
Criação de novos Projetos de Inclusão	5 000,00	
Matosinhos Solidário	5 000,00	
Outros	40 000,00	279 700,00
GASTOS COM O PESSOAL		
Remunerações dos Órgãos Sociais	48 710,00	
Remunerações do Pessoal	1 416 600,00	
Encargos sobre Remunerações	335 000,00	
Seguros de Acidentes de Trabalho e Doenças Profissionais	18 000,00	
Gastos de Ação Social	25 900,00	
Outros Gastos com Pessoal	5 000,00	
Formação Profissional	4 000,00	1 853 210,00
GASTOS DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO		
Ativos Fixos Tangíveis		80 000,00
PERDAS POR IMPARIDADE		
Em Dívidas a Receber de Clientes		40 000,00
OUTROS GASTOS E PERDAS		
Impostos	40 000,00	
Outros	16 000,00	56 000,00
GASTOS E PERDAS DE FINANCIAMENTO		
Juros Suportados		4 000,00
Total dos Custos		6 005 510,00
Resultado		12 763,00

MATOSINHOSHABIT – MH, EM

INVESTIMENTOS 2019

Designação		
Investimentos		
Ativos Fixos Tangíveis		
Edifícios e outras Construções	40 000,00	
Equipamento Administrativo	10 000,00	
Equipamento Hardware	30 000,00	
Ferramentas e Utensílios	5 000,00	
Ativos Fixos Intangíveis		
Software	12 500,00	97 500,00
Total		97 500,00

MATOSINHOSHABIT – MH, EM
FLUXO DE CAIXA PREVISIONAL DE 2019

Designação	
Saldo Inicial de Caixa e Depósitos à Ordem	450 000,00
Receitas	
PRESTAÇÕES DE SERVIÇO	
Rendas	3 539 553,00
Contratos Prestação de Serviços à CMM	2 174 500,00
Outras Prestações de Serviço	10 000,00
SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO	
Subsídios do Estado e Outros Entes Públicos	
Câmara Municipal de Matosinhos	
- Contratos Programa	145 000,00
OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS	
Rendimentos Suplementares	
Outros Rendimentos Suplementares	3 000,00
Total Receitas + Disponibilidades	6 322 053,00
Designação	
Despesas de Investimento	
Ativos Tangíveis	106 900,00
Ativos Intangíveis	12 500,00
Sub Total	119 400,00
Despesas Correntes	
SUBCONTRATOS	
CMM	
Contratos Prestação de Serviços à CMM	2 174 500,00
MH	947 480,00
SERVIÇOS ESPECIALIZADOS	311 601,00
MATERIAIS	9 500,00
ENERGIA E FLUÍDOS	234 500,00
DESLOCAÇÕES, ESTADAS E TRANSPORTES	7 500,00
SERVIÇOS DIVERSOS	278 200,00
GASTOS COM O PESSOAL	1 853 210,00
OUTROS GASTOS E PERDAS	51 000,00
GASTOS E PERDAS DE FINANCIAMENTO	4 000,00
Sub Total	5 871 491,00
Total das Despesas	5 990 891,00
Saldo Final de Caixa e Depósitos à Ordem	331 162,00

MATOSINHOSHABIT – MH, EM

Classificação Económica	Designação	Montante
	DESPESAS CORRENTES	
01	DESPESAS COM PESSOAL	1 853 210,00
01.01	Remunerações certas e permanentes	1 467 804,00
01.01.04	Pessoal dos quadros - Regime de contrato individual de trabalho	1 006 094,00
01.01.04.01	Pessoal em funções	951 133,00
01.01.04.02	Alterações obrigatórias de posicionamento remuneratório	1,00
01.01.04.03	Alterações facultativas de posicionamento remuneratório	10 960,00
01.01.04.04	Recrutamento de Pessoal para novos postos de trabalho	44 000,00
01.01.06	Pessoal contratado a termo	126 700,00
01.01.06.01	Pessoal em funções	97 700,00
01.01.06.04	Recrutamento de Pessoal para novos postos de trabalho	29 000,00
01.01.08	Pessoal aguardando aposentação	1,00
01.01.09	Pessoal em qualquer outra situação	34 795,00
01.01.11	Representação	32 713,00
01.01.13	Subsidio de refeição	77 500,00
01.01.14	Subsidio de férias e de Natal	190 000,00
01.01.15	Remunerações por doença e maternidade / paternidade	1,00
01.02	Abonos variáveis ou eventuais	6 503,00
01.02.02	Horas extraordinárias	1,00
01.02.04	Ajudas de custo	1,00
01.02.05	Abono para falhas	2 500,00
01.02.06	Formação	4 000,00
01.02.12	Indemnizações por cessação de funções	1,00
01.03	Segurança social	378 903,00
01.03.01	Encargos com a saúde	4 000,00
01.03.02	Outros encargos com a saúde	19 575,00
01.03.03	Subsidio familiar a criança e jovens	2 325,00
01.03.04	Outras prestações familiares	1,00
01.03.05	Contribuições para a segurança social	335 000,00
01.03.05.02.03	Outros	335 000,00
01.03.05.02.03.01	Segurança Social - Regime geral	235 500,00
01.03.05.02.03.02	Caixa Geral de Aposentações	99 500,00
01.03.09	Seguros	18 000,00
01.03.09.01	Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	18 000,00
01.03.10	Outras despesas de segurança social	2,00
01.03.10.01	Eventualidade Maternidade, paternidade e adoção	1,00
01.03.10.99	Outras despesas de segurança social	1,00
02	AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS	3 838 696,00
02.01	Aquisição de bens	50 500,00
02.01.02	Combustíveis e lubrificantes	8 900,00
02.01.02.01	Gasolina	3 500,00
02.01.02.02	Gasóleo	4 000,00
02.01.02.99	Outros	1 400,00
02.01.04	Limpeza e higiene	3 000,00
02.01.07	Vestuário e artigos pessoais	100,00
02.01.08	Material de escritório	6 000,00
02.01.14	Outro material - Peças	20 000,00
02.01.17	Ferramentas e utensílios	3 000,00
02.01.18	Livros e documentação técnica	500,00
02.01.21	Outros bens	9 000,00
02.02	Aquisição de serviços	3 788 196,00
02.02.01	Encargos das instalações	225 500,00
02.02.02	Limpeza e higiene	258 800,00

MATOSINHOSHABIT – MH, EM

02.02.02.01	Limpeza do edifício sede	12 800,00
02.02.02.02.	Limpeza das Zonas Comuns dos Conjuntos Habitacionais	246 000,00
02.02.03	Conservação de bens	2 707 895,00
02.02.04	Locação de edifícios	78 000,00
02.02.05	Locação de material de informática	50 703,00
02.02.06	Locação de material de transporte	13 400,00
02.02.09	Comunicações	53 400,00
02.02.11	Representação dos serviços	4 000,00
02.02.12	Seguros	4 500,00
02.02.13	Deslocações e estadas	4 500,00
02.02.17	Publicidade	5 000,00
02.02.18	Vigilância e segurança	23 600,00
02.02.19	Assistência técnica	7 000,00
02.02.20	Outros trabalhos especializados	235 898,00
02.02.24	Encargos de cobrança de receitas	17 000,00
02.02.25	Outros serviços	99 000,00
03	JUROS E OUTROS ENCARGOS	4 000,00
03.03	Juros de locação financeira	2 500,00
03.03.05	Material de transporte	800,00
03.03.06	Material de informática	500,00
03.03.07	Maquinaria e equipamento	1 200,00
03.05	Outros juros	1 500,00
03.05.02	Outros	1 500,00
06	OUTRAS DESPESAS CORRENTES	175 585,00
06.02	Diversas	175 585,00
06.02.01	Impostos e taxas	40 000,00
06.02.03	Outras	135 585,00
06.02.03.02	IVA pago	123 085,00
06.02.03.04	Serviços bancários	1 500,00
06.02.03.05	Outras	11 000,00
TOTAL DAS DESPESAS CORRENTES		5 871 491,00
DESPESAS DE CAPITAL		
07	AQUISIÇÃO DE BENS DE CAPITAL	119 400,00
07.01	Investimentos	97 500,00
07.01.02	Habitações	40 000,00
07.01.02.03	Reparação e beneficiação	40 000,00
07.01.07	Equipamento de informática	35 000,00
07.01.08	Software informático	12 500,00
07.01.09	Equipamento administrativo	5 000,00
07.01.11	Ferramentas e utensílios	5 000,00
07.02	Locação Financeira	21 900,00
07.02.05	Material de Transporte	6 300,00
07.02.09	Maquinaria e Equipamento	15 600,00
TOTAL DAS DESPESAS DE CAPITAL		119 400,00
TOTAL GERAL DAS DESPESAS		5 990 891,00