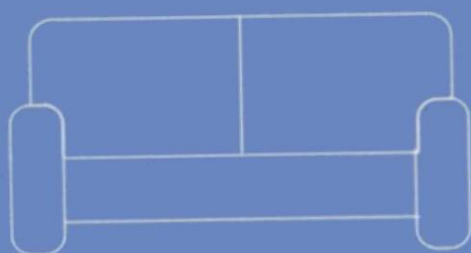
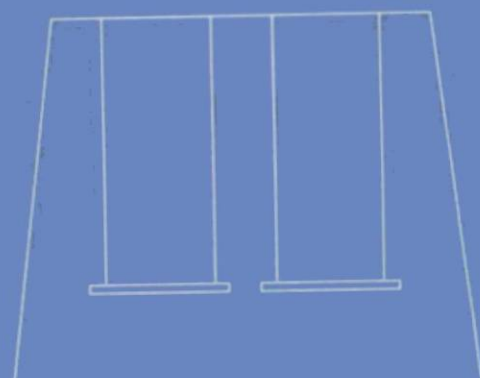
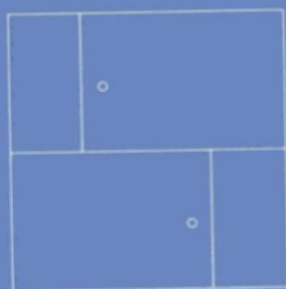
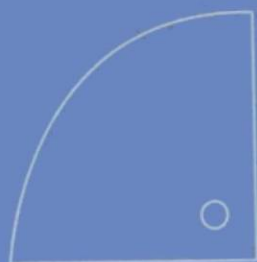
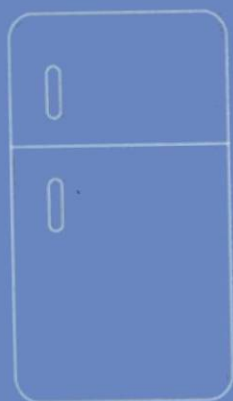
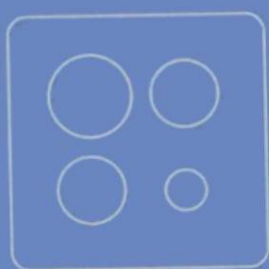


Plano de Atividades e Orçamento 2023



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

A Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, que aprovou a Nova Geração de Políticas de Habitação, constitui uma referência fundamental na forma como o Estado interpreta hoje as suas responsabilidades em matéria de política de habitação, assumindo o reconhecimento de que, atualmente, a dificuldade de acesso a uma habitação não é um problema exclusivo das famílias em situação de maior vulnerabilidade social, mas também aquelas que, por falta de resposta do mercado, não conseguem ter acesso a uma habitação digna e que a resposta adequada a encontrar deve privilegiar a reabilitação e o acesso ao arrendamento.

Este sentido estratégico a seguir no âmbito da intervenção do Estado para o cumprimento do direito de todos os cidadãos e famílias a uma habitação digna, de cuja concretização é o garante institucional, veio enquadrar e relançar a ação positiva do Estado, visando a criação de condições para o reequilíbrio do mercado nacional da habitação, através do aumento da oferta pública, de modo a assegurar o acesso à habitação em condições de esforço financeiro adequado a todas as famílias.

A Nova Geração de Políticas de Habitação acolhe a conceção do direito à habitação como um direito ao habitat, que liga os cidadãos ao espaço mais amplo da comunidade e vizinhança, com o objetivo de alcançar as condições adequadas ao pleno exercício da cidadania, a promoção do sentimento de pertença e integração social, contrariando a tendência para a gentrificação dos espaços urbanos. Pretende favorecer a criação de condições para o reforço da coesão da sua população, através de soluções de mix social na ocupação dos espaços urbanos, afastando-se assim de uma tendência muito tradicional de políticas exclusivamente dirigidas para a relocalização das pessoas económica e socialmente mais desfavorecidas em bolsas territoriais menos atrativas que traziam consigo o risco sério da estigmatização social.

Na aceção ampla agora defendida, o direito à habitação cruza-se e completa-se com o direito à cidade e à qualidade de vida, à saúde e ao ambiente, exigindo respostas, não apenas ao nível diretamente implicado com a construção e oferta de habitação social, mas ainda e talvez essencialmente da conceção e do planeamento urbanístico.

Com a publicação da Lei de Bases da Habitação - lei 83/2019, de 3 de setembro e sua regulamentação pelo decreto-lei 89/2021, de 3 de novembro - e do Programa Nacional de Habitação, que se encontra ainda em fase final de discussão pública, estarão reunidas as traves mestras de índole normativa, estratégica e de planeamento de âmbito nacional para uma política pública de habitação dirigida às pessoas, integrada com políticas de desenvolvimento dos espaços urbanos e responsabilizadora dos agentes políticos nos vários níveis de atuação territorial, conferindo sentido e enquadramento necessário às políticas (também) municipais de habitação.

Em alinhamento com estas orientações nacionais, o Município de Matosinhos esteve na linha da frente dos municípios portugueses que aprovaram a sua Estratégia Local de Habitação (ELH), tendo

em vista a concretização ao nível do concelho do Programa 1.º Direito, Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.

Essa aprovação teve lugar em finais de 2019, e foi validada por acordo de colaboração em julho de 2020, pelo que tem um horizonte temporal de execução até junho de 2026.

É neste quadro, muito exigente no plano do contexto socioeconómico e da conjuntura que atravessamos a nível europeu e mundial, tendo em vista a execução da ELH, mas não se esgotando exclusivamente nesse propósito, que o presente Plano de Atividades para 2023 é elaborado.

Ele visa garantir a continuidade das ações já desenvolvidas em execução da ELH, no quadro das atribuições definidas para a MATOSINHOSHABIT e ainda, paralelamente, numa visão reflexiva da própria Estratégia, apontando caminhos para a sua revisão, enquanto instrumento dinâmico que acompanha e se atualiza em função da dinâmica social de contexto, que, por isso mesmo, a interpela, particularmente no que respeita à suficiência e às limitações das suas medidas.

Em função dessa análise reflexiva, foram já identificados alguns vetores de atuação potencial que merecem um melhor desenvolvimento e recomendam uma revisão pontual das suas soluções, de modo a capacitar o Município e a MATOSINHOSHABIT das condições necessárias à adoção de respostas mais eficazes a constrangimentos que só a sua execução pôde suscitar.

Nesta medida, essa revisão, cujo processo se desenrolará durante o ano de 2023, reforçará as medidas e soluções habitacionais já definidas na ELH em vigor.

Em continuidade das medidas já lançadas e cuja execução se encontra em curso, prevê-se a construção de 384 novas habitações, distribuídas por cinco conjuntos habitacionais a afetar ao arrendamento apoiado e a reabilitação de 400 fogos municipais, destinados a realojamentos no mesmo regime.

Está prevista a aquisição e reabilitação de prédios destinados a 105 habitações sociais (Flor do Infesta), para realojamento ao abrigo do regime de arrendamento apoiado.

Encontram-se a decorrer procedimentos contratuais para a reabilitação de cinco conjuntos habitacionais municipais, num total de 600 habitações abrangidas (Recarei, Custió, Ponte do Carro, Seixo II e Chouso). O início da execução das respetivas empreitadas ocorrerá em 2023.

Também em 2023, dar-se-á início à reabilitação de 48 habitações, distribuídas por três conjuntos habitacionais não municipais e a outras soluções habitacionais de partilha e de emergência (sem abrigo, violência doméstica, autonomização de jovens) que perfazem um total de 109 agregados abrangidos.

Tendo em conta as alterações introduzidas ao **Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento**, o suporte financeiro afeto a este programa deverá ser reforçado, prevendo-se alcançar o objetivo de apoio a 800 famílias.

Em 2022, foi lançado o projeto “**Gestor de Entrada**”, destinado a garantir a autorregulação por parte dos arrendatários municipais dos espaços comuns dos edifícios de habitação municipal, cuja função será assegurada por residente eleito por todos os moradores dos respetivos edifícios. Em 2023, prossegue-se com a implementação deste projeto, com o objetivo de assegurar que todos os

conjuntos habitacionais terão, até ao final do ano, gestores de entrada designados e em funções efetivas.

Estes gestores asseguram, em representação dos moradores que os elegem, com autonomia e sentido mútuo de responsabilidade e em articulação com a MATOSINHOSHABIT, a plena e equilibrada fruição desses espaços comuns, num modelo de apropriação positiva do edificado e dos espaços públicos e de gestão de proximidade, que fomentará a fluidez da comunicação bilateral entre a MATOSINHOSHABIT e os arrendatários municipais.

Este Plano de Atividades dá assim continuidade ao trabalho já iniciado e em curso e prossegue com o lançamento de novas medidas que, em linha com as orientações estratégicas definidas, visam otimizar a afetação dos recursos, por natureza escassos, às soluções mais eficientes na resposta às necessidades existentes no domínio da habitação, dando também expressão ao compromisso de as executar de forma sustentada, com justiça social e transparência.

O Conselho de Administração



Manuela Álvares
Presidente



Helena Vaz
Administradora Executiva



Carlos Mouta
Administrador Não-Executivo



**matosinhos
habit**



**matosinhos
habit**



**matosinhos
habit**



**matosinhos
habit**



**matosinhos
habit**



**matosinhos
habit**



**matosinhos
habit**



**matosinhos
habit**



**matosinhos
habit**



**matosinhos
habit**



Índice

A. ENQUADRAMENTO	9
B. GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL.....	13
1. SITUAÇÃO ATUAL NO CUMPRIMENTO DA ELH	14
1.1. Reabilitação do Parque Habitacional Municipal	14
1.2. Projetos de Reabilitação do Parque Habitacional.....	15
1.3. Beneficiários Diretos – ELH / 1.º Direito.....	16
1.4. Projetos para a construção de novos Conjuntos Habitacionais Municipais	17
2. MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL DO MUNICÍPIO.....	17
3. PROGRAMA MUNICIPAL DE APOIO AO ARRENDAMENTO	19
4. MATOSINHOS CASA ACESSÍVEL	20
5. CASOS ESPECÍFICOS DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO SOCIAL	20
6. GESTÃO DAS HABITAÇÕES SOCIAIS E DOS ESPAÇOS COMUNS	22
6.1. Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos (RGPHMM).....	22
6.2. A introdução da figura do Gestor de Entrada	23
7. OUTROS PROJETOS.....	24
8. PARCERIAS INSTITUCIONAIS	26
C. GESTÃO E ACOMPANHAMENTO SOCIAL	29
1. Atendimento / Acompanhamento Multidisciplinar e Participado.....	30
2. Intervenção de Proximidade.....	31
3. Gestão social e projetos de intervenção social	32
4. Circular, Ambiente, Sustentabilidade e Uso Eficiente de Recursos.....	33
5. Saúde e Estilos de Vida Saudáveis	34
6. Associativismo, Cidadania e Cultura.....	35
7. Segurança Urbana e Espaço Público	36
8. Dinâmicas Familiares e Prevenção da Violência Entre Pares.....	36
9. Capacitação Social e Empregabilidade	37
10. Envelhecimento Ativo	37
D. REABILITAÇÃO URBANA.....	39
1. Áreas de Reabilitação Urbana – Implementação e Acompanhamento aos Processos de Delimitação e Criação.....	40
2. Operações de Reabilitação Urbana: Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana e Estratégias de Reabilitação urbana	41
3. Incentivos à Reabilitação Urbana: Financeiros, Regulamentares e Fiscais	41

99. 14

4. Concessão de Benefícios Fiscais de Natureza Municipal. Verificação de Requisitos Legais e Avaliação de Processos	42
5. Pré-Vistorias, Vistorias de Segurança, Salubridade e Arranjo Estético e Vistorias para a Determinação de Níveis de Conservação	43
6. Carta Municipal da Habitação.....	44
E. ORGANIZAÇÃO E PROCESSOS INTERNOS	45
1. Recursos humanos	46
2. Serviço Jurídico.....	48
3. Qualidade, Informática e Telecomunicações	49
F. ORÇAMENTO	53
INFORMAÇÃO FINANCEIRA.....	54



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit

A. ENQUADRAMENTO



Cp. H
MA

A MATOSINHOSHABIT – Empresa Municipal de Habitação de Matosinhos EM – foi criada em outubro de 1998 e tem como objeto social a promoção e gestão de imóveis de habitação social que integram o património municipal, bem como dos equipamentos coletivos que lhes são complementares, assegurando a prestação de serviços de carácter social e cultural aos arrendatários municipais.

A MATOSINHOSHABIT está ainda encarregue de prestar apoio técnico ao Município nos domínios da gestão e conservação do parque habitacional privado e da reabilitação e requalificação urbanas, de exercer as prerrogativas que lhe forem atribuídas por delegação de competências e ainda de gerir outros equipamentos, espaços e infraestruturas do domínio público ou privativo do Município, por atribuição deste.

A MATOSINHOSHABIT pode exercer outras atividades complementares e acessórias do seu objeto principal, contribuindo com a sua ação para a satisfação de necessidades básicas dos cidadãos e para o reforço da coesão económica e social local.

Neste âmbito de atribuições estatutárias, a atividade da MATOSINHOSHABIT desenvolve-se essencialmente nos seguintes eixos fundamentais:

- a) **Desenvolvimento de programas habitacionais definidos pelo Município** - englobando a sua participação nos projetos de construção de novas habitações e de grande reabilitação das existentes. Nesta medida, cabe à MATOSINHOSHABIT um importante papel na concretização - execução, monitorização e avaliação crítica - das soluções plasmadas na Estratégia Local de Habitação do Município, integrada no Programa 12.º Direito, na implementação e execução do Programa Matosinhos Casa Acessível e na implementação e execução do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento
- b) **Gestão do parque habitacional do Município** – englobando a gestão dos contratos de arrendamento apoiado celebrados e a celebrar, o controlo e atualização dos seus pressupostos e a gestão dos pedidos de habitação em regime de arrendamento apoiado, nos termos estabelecidos em regulamento municipal; e a manutenção e reabilitação dos fogos devolutos, com vista à sua subsequente afetação;
- c) **Acompanhamento social dos arrendatários sociais** – Cabendo-lhe a conceção e aplicação de medidas de acompanhamento social, diretamente e/ou através do estabelecimento de parcerias institucionais e outras, com o objetivo de criar condições para o combate a situações de exclusão social e a sentimentos de estigmatização social, promovendo a participação ativa dos arrendatários sociais na apropriação dos espaços habitacionais, no sentido amplo das frações habitadas, dos espaços comuns e da envolvente;
- d) **Colaboração com o Município, ao nível da gestão e planeamento urbanístico**, designadamente, através da delimitação das ARU (Áreas de Reabilitação Urbana) – presentemente, estão definidas, no território municipal, 11 ARU -, como ferramentas essenciais, no quadro do decreto-lei 307/2009, na sua redação em curso, para a revitalização do espaço urbano e como requisito para o acesso dos cidadãos a apoios e incentivos, designadamente de natureza fiscal, previstos na lei. Neste quadro ainda, compete à MATOSINHOSHABIT a realização de vistorias ao património

Handwritten marks: "M", "CJ", and a signature.

habitacional privado, para a verificação do cumprimento das condições de habitabilidade legalmente exigidas, bem como a monitorização da execução das intervenções exigidas para a reposição daquelas condições e encaminhamento do respetivo sancionamento contraordenacional nas situações de incumprimento.

No âmbito da sua atividade, presentemente, a MATOSINHOSHABIT gere 51 Conjuntos Habitacionais, distribuídos por todo o território municipal e uniões de freguesia, totalizando 4326 habitações sociais.

Estas habitações dão alojamento a 4187 famílias, correspondendo a 9888 pessoas.

Pese embora o enorme esforço que a gestão deste parque habitacional implica, para o que contribui também a diferente antiguidade dos referidos conjuntos habitacionais, alguns ainda dos anos 50-60 do século passado, no levantamento e diagnóstico efetuado aquando da elaboração da ELH, se constatou que o Município não tinha capacidade instalada de resposta a todos os pedidos de habitação municipal que lhe eram apresentados.

Em concreto, a necessidade de resposta pública a problemas de habitação, em resultado dos mais diversos fatores e causas, foi contabilizada, aquando da elaboração da ELH, em 2961 famílias, correspondendo a 6.274 pessoas.

Fruto da crescente incapacidade do mercado habitacional em geral de dar resposta às necessidades de habitação por parte das famílias e ainda que, ao abrigo do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento, o Município de Matosinhos venha apoiando cerca de 800 famílias, participando no esforço financeiro do pagamento das respetivas rendas, a verdade é que aquelas necessidades poderão, porventura, a esta data, estar subestimadas, sendo esta uma das razões que apontam para a necessidade de uma revisão da ELH que nelas se sustentou.



matosinhos
habit

CP. 14



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



B. GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL

M 20
4



09. M
A

1. SITUAÇÃO ATUAL NO CUMPRIMENTO DA ELH

A reabilitação e manutenção do Parque Habitacional Municipal é a uma das principais missões da MATOSINHOSHABIT.

Tendo em conta que o Parque Habitacional é constituído por conjuntos que foram edificados em datas distintas, apresentando antiguidades díspares, tendo a sua conceção obedecido ao espírito e preocupações das respetivas épocas, as intervenções de reabilitação exigidas constituem, a um tempo, imperativos e condições para a sua atualização ao abrigo de novas exigências, designadamente, de carácter ambiental, apontando para a otimização dos recursos e para a sustentabilidade, para a eficiência energética e de carácter social, com a criação de condições que preencham o conceito de habitat, conferindo dignidade, não apenas à habitação em concreto, como ao respetivo conjunto e sua envolvente.

Essa missão adquire uma maior importância face à prioridade que o programa 1.º Direito e, na sua esteira, a própria ELH, conferem à reabilitação, como alternativa desejável à construção nova como via de resposta às carências habitacionais detetadas.

A reabilitação de fogos devolutos irá também contribuir para a execução da ELH, pelo que para a sua agilização conheceu já um notável incremento em 2022, com a implementação de um procedimento de contratação com recurso a um Acordo Quadro em curso, ao abrigo do qual, os vários empreiteiros admitidos podem intervir em simultâneo em várias frentes de obra, que permitem reabilitar mais fogos em menos tempo e com racionalidade económica nos encargos a assumir, visto que os respetivos preços se encontram já estabelecidos com o próprio acordo quadro, não sendo fixados em cada contrato celebrado ao seu abrigo.

Para a manutenção habitacional, preconiza-se identicamente que a implementação de um ou mais procedimentos nesta modalidade de Acordo Quadro, apoiado em programa específico de apoio, gestão e controlo da contratação, possa aligeirar a carga administrativa destes procedimentos.

O premente combate às alterações climáticas requer que a MATOSINHOSHABIT se faça dotar de conhecimentos nas mais diversas áreas (sustentabilidade, circularidade, eficiência energética, pobreza energética, comunidades de energia, neutralidade carbónica...), e nesse sentido colaborar e participar em iniciativas, Projetos Europeus, com vista ao desenvolvimento das melhores práticas

1.1. Reabilitação do Parque Habitacional Municipal

A reabilitação do parque habitacional municipal é uma missão, que continuará a orientar-se pelos princípios estatutários e objetivos assumidos pela MATOSINHOSHABIT perante a CMM, como parceiro neste domínio.

Reafirmando os princípios estabelecidos nos anos anteriores, as empreitadas de reabilitação de conjuntos habitacionais municipais têm como preocupação, no respeito pelos preceitos legais e regulamentares aplicáveis, introduzir uma significativa melhoria do desempenho energético dos edifícios e das habitações, garantindo uma maior sustentabilidade energética.

No âmbito desta modalidade de intervenção e dos procedimentos lançados pela Câmara Municipal de Matosinhos e pela MATOSINHOSHABIT, a esta compete, designadamente, o seguinte:

M. G.
H.

- a) Acompanhamento da fiscalização municipal em procedimentos municipais, em empreitadas de reabilitação:

Conjunto Habitacional	Habitações
Recarei	154
Ponte do Carro	66
Seixo II	94
Chouso	60
Custió	164

- b) Acompanhamento direto da MATOSINHOSHABIT, com apoio de serviços de fiscalização externa, em procedimentos de contratação que ela própria promoveu:

Conjunto Habitacional	Habitações
Guarda FFH – 1.ª Fase	6
Guarda FFH – 2.ª Fase	12
Guarda FFH – 3.ª Fase	20

- c) Reabilitação de Fogos Devolutos

Estima-se que em 2023, através dos contratos a celebrar ao abrigo do Acordo Quadro atrás referido, seja possível intervir, através de operações de reabilitação, em 80 fogos devolutos, agilizando a sua reafecção a novos alojamentos. Para o efeito, estima-se um custo em torno de 800.000,00€.

Estas reabilitações estão também previstas na ELH, pelo que correspondem a execução da Estratégia.

1.2. Projetos de Reabilitação do Parque Habitacional

No seguimento da conclusão do concurso público para a contratação externa de 12 projetos de reabilitação (Conjuntos Habitacionais de Recarei, Ponte do Carro, Custiό, Austrálias, Padrão da Légua, Santiago de Custoias, S. Gens, Estação, Gatões, Telheiro, Chouso e Seixo II), num total de 1201 habitações, foram abertos procedimentos de contratação de empreitadas para a reabilitação de cinco dos doze projetos já realizados,

Os procedimentos contratuais de empreitada que está em curso e cuja tramitação se espera estar concluída nos primeiros meses de 2023, destinam-se à reabilitação dos seguintes conjuntos habitacionais:

- Recarei;
- Ponte do Carro;
- Custiό;
- Chouso;
- Seixo II.

Num total de 528 habitações, com um investimento estimado em € 22.897.000,00.

Ficam em carteira para futuro lançamento de procedimento contratual para as respetivas empreitadas, sete projetos de reabilitação que estão em curso (Conjuntos Habitacionais da Estação, Austrálias, Padrão da Légua, S. Gens, S. Tiago de Custóias, Telheiro e Gatões) que correspondem a 739 habitações.

Serão ainda desenvolvidos os programas preliminares detalhados dos seguintes conjuntos habitacionais, preparando-se, desde já, as condições necessárias ao lançamento da contratação dos respetivos projetos de reabilitação, assim que se afigurar oportuno, nos seguintes conjuntos habitacionais:

CONJUNTO HABITACIONAL	FREGUESIA	N.º Fogos
BIQUINHA 2ª FASE	Matosinhos	42
BIQUINHA 1ª FASE	Matosinhos	60
GUARDA I	Perafita	135
25 de ABRIL	Matosinhos	64
ANGEIRAS	Lavra	24
SENDIM	Guifões	376
LAGOA	Senhora da Hora	52
TEIXEIRA LOPES	Custóias	48
GUARDA II	Perafita	22
FARRAPAS	Perafita	188
CIDRES	Santa Cruz do Bispo	42
RIBEIRAS I	Perafita	58
BATARIA	Leça da Palmeira	75
ESTÁDIO DO MAR	Senhora da Hora	56
LARANJEIRAS	S. Mamede Infesta	106
SEARA	Matosinhos	132
RIBEIRAS II	Perafita	83
MONTE ESPINHO	Leça da Palmeira	108

1.3. Beneficiários Diretos – ELH / 1.º Direito

No âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação – Programa 1º DIREITO – e numa perspetiva de envolvimento das comunidades na reabilitação urbana do seu edificado, a MATOSINHOSHABIT, dará continuidade à assessoria técnica a proprietários/as com baixos recursos financeiros que pretendam elaborar candidaturas a financiamento ao abrigo deste programa, auxiliando-as na materialização das mesmas.

1.4. Projetos para a construção de novos Conjuntos Habitacionais Municipais

Conforme definido na ELH, a intervenção municipal prevista em matéria de habitação, não se esgota apenas em intervenções de reabilitação.

Apesar de Matosinhos apresentar um ratio de Habitação Municipal/Habitação em geral superior à média nacional, preenchendo já o mínimo previsto na Resolução CM - 50-A/2018, de 2 de maio, que define a estratégia para a Nova Geração de Políticas de Habitação (que é de 5% da globalidade do parque habitacional), as necessidades de habitação inventariadas no diagnóstico que precedeu a elaboração da ELH e a definição das respetivas respostas através do incremento da oferta de habitação pública, como um dos instrumentos da concretização da ELH, determina a necessidade de construção municipal nova, ampliando assim o parque habitacional do Município.

A elaboração dos respetivos projetos e suas revisões está a cargo da MATOSINHOSHABIT, sendo que a generalidade destes projetos está praticamente adjudicada ou em vias de adjudicação.

Ainda que com designações provisórias, os conjuntos habitacionais a construir são os seguintes:

CONJUNTO HABITACIONAL	FREGUESIA	N.º Fogos
FLÔR DO INFESTA	São Mamede de Infesta	105
CRUZ DE PAU	Matosinhos	64
ESTÁDIO DO MAR	Senhora da Hora	92
ALDA RODRIGUES	Senhora da Hora	70
SÃO GENS - PISCINAS	Custóias	119
GUIFÕES	Guifões	35

Subsequentemente, a MATOSINHOSHABIT irá ainda acompanhar as empreitadas de construção deste novos Conjuntos Habitacionais Municipais, na medida em que lhe competirá a sua administração futura e atribuição a novos arrendatários, quando concluídas as respetivas empreitadas.

De realçar que estes conjuntos habitacionais novos apontam para a construção de 485 habitações, determinadas em função da otimização dos respetivos terrenos, contra os 465 novos fogos previstos na ELH, o que, só por si, mas não como fator exclusivo, aponta para a necessidade de rever aquele Instrumento Estratégico.

O investimento total estimado com a construção das novas habitações atrás referidas está orçado em €45.700.000,00, a financiar por fundos do PRR/1.º Direito, sendo as respetivas empreitadas a lançar e a contratar pelo Município. As habitações a construir respeitarão níveis de eficiência energética especialmente exigentes.

2. MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL DO MUNICÍPIO

A manutenção das habitações municipais representa para a MATOSINHOSHABIT um trabalho contínuo, que corresponde a uma área fundamental da gestão do parque habitacional do Município que lhe está confiada.

09. 14
X

Trata-se de uma área de intervenção que se dirige, a um tempo, à garantia da manutenção das condições adequadas de habitabilidade para os arrendatários municipais e, a outro, ao cuidado com a preservação do valor do investimento municipal refletido nesse património.

Nesta medida, a atuação da MATOSINHOSHABIT nesta área deve, preferencialmente, ser mais proativa, por antecipação das necessidades de manutenção, não se afigurando suficiente a mera atitude reativa que responde às solicitações dos moradores.

Com efeito, a intervenção proativa é fruto do planeamento e este assenta numa ponderação sistemática de necessidades a priori, constituindo uma base sólida para a estimativa dos custos associados, com um elevado grau de confiança. Os tempos de intervenção, quando planeados, são mais rápidos, desde que esse planeamento abranja também o levantamento e a mobilização dos recursos associados.

Tendo em conta esta constatação óbvia, em 2023, será iniciada a elaboração sistemática de planos de manutenção dirigidos aos principais componentes das construções, nos quais se definirão os tipos e periodicidade das intervenções, a determinação prévia dos respetivos orçamentos e controlo de custos, ao mapeamento das respetivas necessidades anuais e lançamento dos procedimentos adequados para lhes dar resposta.

Como suporte a este planeamento, será adotada uma nova ferramenta de gestão de ocorrências, detetadas a partir das solicitações dos moradores e dos levantamentos registados em vistorias periódicas feitas aos conjuntos habitacionais, partilhando, por facilidade de utilização e necessidade de interação e complementaridade, a mesma base de informação já disponível na CMM, o que permitirá uma maior concertação de respostas e planeamento conjunto de intervenções, sempre que pertinente, de modo a minimizar os transtornos para os moradores.

A ação de manutenção abrange, em larga medida, as partes comuns dos edifícios habitacionais, incidindo sobre as infraestruturas prediais, e consistindo, designadamente, em intervenções de renovação das instalações elétricas (iluminação, campainhas e intercomunicação) e de abastecimento de água, entre outras.

A manutenção habitacional será realizada com recurso às equipas de piquete internas ou pela contratação de prestadores externos, quando os recursos próprios não conseguem dar resposta, ou a especificidade da intervenção assim o obriga.

A contratação de prestadores externos quando a esta se recorra, será constantemente monitorizada pelos técnicos da empresa municipal. Esta monitorização inclui visitas técnicas, solicitação e análise prévia de orçamentos e fiscalização das intervenções de manutenção, durante e na conclusão das respetivas obras.

O recurso externo para a satisfação das necessidades de manutenção que excedam a capacidade de resposta pela via dos recursos próprios, tem vindo a ser garantida através de contratos de execução continuada.

Este método tem vantagens, na medida em que fideliza um mesmo interventor, que vai adquirindo um conhecimento técnico, feito de experiência, no que respeita ao tipo de intervenções de manutenção para que é chamado, mas apresenta desvantagens, na medida em que faz depender a prontidão das intervenções necessárias da sua disponibilidade, enquanto único operador, o que pode ser particularmente crítico nas condições de volatilidade e incerteza das atuais condições do mercado de construção civil.

Assim, como forma de dar uma resposta mais efetiva e ágil às necessidades de manutenção, ir-se-á preparar e lançar procedimentos para a formação de Acordos Quadro no âmbito da manutenção habitacional, de modo a que, a exemplo do que já sucede com a reabilitação dos fogos devolutos, se possa obter uma resposta mais célere e efetiva, tanto quanto possível e sempre que necessário, em várias frentes, ao elevado número anual de processos de manutenção.

Um primeiro procedimento contratual deste tipo será lançado no primeiro semestre de 2023, esperando-se que, ainda no decurso do ano, ele seja colocado em funcionamento.

3. PROGRAMA MUNICIPAL DE APOIO AO ARRENDAMENTO

O Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento (PMAA) apoia economicamente os/as munícipes beneficiários/as, através de uma comparticipação mensal de uma parte do valor da renda, não podendo essa comparticipação exceder os 75% do valor total da renda.

A operacionalização deste programa está delegada na empresa municipal desde 2009, que procede à análise das respetivas candidaturas, designadamente, tendo em vista o preenchimento dos requisitos e condições de elegibilidade, nos termos definidos no respetivo Regulamento.

As candidaturas aprovadas dão lugar a apoios calculados mediante a aplicação das regras regulamentares e os respetivos apoios são monitorizados continuamente, tendo em conta a eventual alteração subsequente dos pressupostos que os determinaram, tendo em vista a otimização da sua atribuição pelas famílias que realmente precisam.

A análise das candidaturas e respetiva reavaliação prevê a realização de visitas domiciliárias, sendo este um trabalho essencial, não só para um melhor conhecimento das condições socio habitacionais dos/as beneficiários/as, mas ainda para caracterizar a tipologia das habitações que se encontram a ser apoiadas ou a aguardar a atribuição de apoio.

Paralelamente, todas as alterações que existam no seio da família, nomeadamente rendimentos, composição do agregado familiar, alteração de morada e/ou de valor de renda implicam uma constante reavaliação processual, no sentido de ajustar a comparticipação monetária atribuída.

Em 2022, procedeu-se à alteração do Regulamento PMA, tendo em vista, por um lado, a melhoria das condições de exigibilidade por parte das famílias candidatas e, por outro, a melhoria dos apoios, com a criação de um novo escalão e da melhor definição do rendimento familiar determinante para o cálculo do apoio.

cg. M.
A

Por outro lado, foram definidos critérios de prioridade de apoio, tendo em vista dar resposta a situações de especial vulnerabilidade (exemplo, casos de violência doméstica, agregados com pessoas idosas e/ ou com incapacidade superior a 65%) e estabelecida uma majoração de 10% aos apoios calculados, quando as famílias candidatas são agregados jovens.

Estas alterações regulamentares produziram assim um efeito cruzado, aumentando a possibilidade de aprovação de candidaturas, por um lado e atribuindo apoios financeiros mais elevados, por outro. Este programa tem, ao longo dos últimos dois anos, registado uma procura crescente, por se tratar de uma resposta célere e adequada a muitas famílias que, embora apresentem dificuldades económicas, ainda assim apresentam condições para se manter no mercado de arrendamento privado.

Em 2023, o objetivo definido para este Programa é alcançar o apoio efetivo a cerca de 800 famílias por mês, o que corresponde a um montante anual previsível de 1 300 000 €.

4. MATOSINHOS CASA ACESSÍVEL

Partilhando os fundamentos do Programa de Arrendamento Acessível, aprovado pelo decreto-lei n.º 68/2019, o Município de Matosinhos, aprovou o Programa Matosinhos Casa Acessível (MCA), cujo regulamento foi publicado no DR, II Série, de 28 de outubro de 2020, alterado em 2021, conforme aviso publicado no DR II série, de 26 de março.

Este Programa não conseguiu suscitar, até ao momento, uma adesão significativa por parte de proprietários de imóveis, o que se pode explicar pelo difícil preenchimento das exigências definidas no diploma legal de enquadramento, quer em termos do valor de renda admissível, quer do ponto de vista dos rendimentos auferidos nos agregados, quer ainda ao nível da taxa de esforço máxima consentida pelo programa para as despesas associadas à habitação.

Em relatório recente de monitorização e avaliação do Programa Municipal, já se reconhecia a necessidade de se proceder a uma revisão do seu regime, de modo a conferir-lhe maior adesão e suscetibilidade de gerar interesse por parte dos proprietários privados. Entretanto, fundamentando-se o regime do MCA no referido decreto-lei, e dependendo o seu reconhecimento pelo IHRU da respetiva conformidade com o regime legal, impõe-se que, previamente à sua revisão ao nível municipal, o próprio decreto-lei seja revisto.

Há sinais de que tal possa vir a suceder no curto prazo, pelo que se aguardam novidades a este respeito, de modo a que, pela conjugação das alterações a introduzir nestes regimes, possa vir a ser conferida ao Arrendamento Acessível uma utilidade e uma relevância que, até ao presente, ele ainda não suscitou.

De todo o modo, há negociações com o IHRU no sentido de, mesmo com a configuração legal e regulamentar em vigor, possa vir a ser formalizada uma reforçada colaboração entre o Município e o IHRU, no sentido de se alcançar uma maior oferta de arrendamentos neste regime, esperando-se que, em 2023, possa ser assinado um protocolo de parceria para a construção de mais de 200 fogos em terrenos municipais, destinados ao arrendamento acessível.

5. CASOS ESPECÍFICOS DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO SOCIAL

M 99.
1

Enquadradas na ELH, estão ainda previstas medidas específicas de resposta a situações singulares de habitação social – são os casos de Habitação Partilhada e Habitação de Emergência, enquadradas no conceito de Habitação Coletiva.

Habitação Coletiva

Ao longo dos últimos anos, o município de Matosinhos tem vindo a promover uma intervenção inovadora no domínio da habitação, apostando no trabalho em parceria, nomeadamente na criação de habitações de uso coletivo.

Este tipo de intervenção visa promover a autonomia e qualidade de vida dos cidadãos que vivenciam situações de precariedade económica e fragilidade social.

Porque a habitação também é um caso de saúde pública, a MATOSINHOSHABIT, em articulação com outras instituições concelhias, vai continuar a desenvolver esforços no sentido de alcançar estratégias de atuação diferenciadas ao nível da habitação coletiva, como a habitação partilhada e a habitação de emergência, uma vez que ambas se têm vindo a mostrar eficazes na autonomização e na promoção de qualidade de vida dos seus residentes.

Habitação Partilhada

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

Presentemente, existem sete habitações partilhadas, sendo que três estão sob gestão direta da MATOSINHOSHABIT: uma na freguesia de S. Mamede Infesta e duas na freguesia de Matosinhos.

Quatro habitações, na freguesia de Matosinhos estão sob gestão da Associação para o Desenvolvimento Integrado de Matosinhos (ADEIMA).

Estas quatro habitações visam alojar temporariamente pessoas em situação de sem abrigo, com o objetivo geral de incluir socialmente e autonomizar estes munícipes ou outros/as em situação de grande vulnerabilidade social.

A habitação partilhada tem-se mostrado crucial no combate ao isolamento social, pois, para além de proporcionar um alojamento condigno, atenua a ausência de suporte familiar e social, pela partilha da habitação com outras pessoas em condições de vida similares.

A MATOSINHOSHABIT vai continuar a apostar na manutenção e na conservação das habitações existentes, assim como na criação de novas habitações partilhadas, para situações de pessoas em processo de autonomização, nomeadamente jovens e pessoas em situação de sem abrigo.

cg. M
X

Nº habitações partilhadas	Localização	Nº Indivíduos	Entidade responsável
2	Matosinhos	4	MATOSINHOSHABIT
1	S. Mamede Infesta	3	MATOSINHOSHABIT
4	Matosinhos	10	ADEIMA

Habitação de Emergência

As Habitações de Emergência destinam-se a responder a situações pontuais e de carácter temporário, sinalizadas pelos serviços da MATOSINHOSHABIT e por outras instituições ou serviços, nomeadamente o Serviço de Atendimento e Acompanhamento Social da CMM (SAAS).

As situações a sinalizar para esta resposta estão associadas a desastres naturais, calamidades, famílias em situação de vulnerabilidade e de emergência social, sem retaguarda familiar e/ou ausência de respostas institucionais adequadas à sua situação, obras de conservação ou de requalificação no imóvel arrendado e dada a falta de capacidade económica dos/as envolvidos/as (proprietário/a e arrendatário/a) em recorrer ao mercado de arrendamento privado.

O alojamento ocorre por períodos de curta duração, nos quais se prevê assegurar o acompanhamento social por parte do/a técnico/a de referência e/ou gestor/a de processo em articulação com a MATOSINHOSHABIT, no sentido de ser encontrada uma resposta alternativa em tempo útil.

Esta resposta criada pela MATOSINHOSHABIT tem condições para, de uma forma autónoma e célere, alojar temporariamente famílias, sempre que estas se encontrem nas condições acima identificadas, até que sejam garantidas todas as condições de regresso em segurança ao seu lar.

Nº habitações	Localização	Capacidade
2	Matosinhos	3 a 4 indivíduos por habitação

6. GESTÃO DAS HABITAÇÕES SOCIAIS E DOS ESPAÇOS COMUNS

6.1. Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos (RGPHMM)

O Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos foi publicado no DR II série de 22 de março de 2018, tendo por finalidade adequar o regulamento do arrendamento da habitação no regime de renda apoiada então em vigor à lei n.º 81/2014, com a alteração introduzida pela lei n.º 32/2016.

Vigorando este regulamento há mais de 3 anos, verifica-se a necessidade de promover a sua revisão, tendo em vista responder a novas necessidades que foram identificadas, quer pelos serviços, quer pelas famílias e assegurar a sua plena conformidade com o regime legal de referência, o qual foi também sujeito a alterações posteriores à aprovação do RGPHMM (designadamente, pelo decreto-lei n.º 89/2021, que regulamenta a Lei de Bases de Habitação).

M 22
11

Esta revisão aproveitará ainda, na definição das melhores soluções normativas, a experiência adquirida durante os últimos anos.

Especial preocupação incidirá na necessidade de minimizar o surgimento de eventuais situações de ocupação indevida dos espaços comuns, que venham, em última instância, colocar em perigo os demais moradores/as.

Para além da verificação de eventuais situações de utilização indevida, pretende-se igualmente promover uma sensibilização junto dos/as moradores/as para as boas práticas e para um relacionamento saudável entre os/as utilizadores/as do espaço comum.

6.2. A introdução da figura do Gestor de Entrada

A introdução da figura do “Gestor de Entrada” tem por objetivo fomentar a participação/colaboração dos/as moradores/as, a sua responsabilização e implicação na gestão e preservação dos espaços comuns, assim como, promover a apropriação positiva do edificado e espaços públicos, com vista a impulsionar a inclusão social, a capacitação, o empoderamento e autonomia, a harmonização de relações de vizinhança, o sentimento de identidade, a pertença e valorização cultural. Este projeto afigura-se como um modelo de gestão de proximidade, que fomenta e coadjuva a comunicação bilateral entre a MATOSINHOSHABIT e os/as moradores/as dos Conjuntos Habitacionais.

No âmbito, do trabalho desenvolvido pelas equipas do Departamento de Intervenção Social, verificou-se a necessidade de melhorar a forma de atuação da MATOSINHOSHABIT no que respeita ao uso/ocupação dos espaços comuns e espaço público.

Para esse efeito, em 2022, foi criado o projeto Gestor de Entrada (GE).

No quadro deste projeto, após uma identificação dos agregados familiares, serão desenvolvidas ações de auscultação com vista à realização de reuniões de moradores/as das respetivas entradas, no decurso das quais, entre os moradores das habitações de cada entrada, serão eleitos os GE.

Nestas reuniões, aproveitar-se-á ainda para assegurar a partilha de informação e a recolha de um conhecimento mais individualizado das problemáticas que afetam os espaços comuns e transmitidas algumas recomendações para a adequada utilização das habitações e demais áreas envolventes com o propósito de minorar o surgimento de conflitos de vizinhança e a adoção de comportamentos cívicos.

Com a eleição dos gestores de entrada, a MATOSINHOSHABIT reconhece o direito e a capacidade dos moradores de gerirem entre si aspetos comuns da fruição das suas habitações, designadamente, no que respeita às partes comuns, de utilização coletiva, potenciando-se assim a participação, responsabilização e implicação dos/as moradores/as na sua gestão e preservação.

Perspetiva-se, deste modo, a melhoria do relacionamento entre moradores, promovendo uma participação ativa, através da identificação e sinalização dos problemas ou anomalias existentes nas partes comuns ou zona envolvente.

cf. M.
X

Pressupõe-se que esta rápida identificação irá promover o desencadear de ações corretivas, de adoção voluntária, com vista à elevação do bem-estar e qualidade de vida dos/as moradores/as.

Paralelamente, espera-se que se venha a verificar uma melhoria nos canais de comunicação entre moradores/as e a MATOSINHOSHABIT e, por consequência, um aumento dos níveis de satisfação, comodidade, segurança, o sentimento de pertença e comunidade e, em último termo, o aumento da eficácia do serviço prestado.

7. OUTROS PROJETOS

No âmbito das Novas Políticas de Habitação – Programa 1º DIREITO – e numa perspetiva de envolvimento das comunidades na reabilitação urbana do seu edificado, a MATOSINHOSHABIT, dará continuidade à assessoria técnica a proprietários/as com baixos recursos financeiros que pretendam elaborar candidaturas a financiamento ao abrigo deste programa, auxiliando-as na materialização das mesmas.

O premente combate às alterações climáticas requer que a MATOSINHOSHABIT, se faça dotar de conhecimento nas mais diversas áreas (sustentabilidade, circularidade, eficiência energética, pobreza energética, comunidades de energia, neutralidade carbónica...), que sustentem, no plano técnico, a elaboração de propostas e definição de soluções à luz das políticas de habitação atuais, tendo em conta as melhores práticas internacionais. Está, designadamente, em causa, a adoção de meios inovadores, alinhados com a transição energética, para a transformação das soluções habitacionais, existentes e a construir, tornando-as mais verdes e amigas do ambiente.

Pretende-se que as novas políticas habitacionais a adotar, que visam em primeiro lugar resolver os problemas habitacionais, potenciando a inclusão social e territorial, sejam complementadas com o uso eficiente de recursos, em particular, com a eficiência energética, o conforto térmico e a salvaguarda da sua adequabilidade ao combate à problemática da pobreza energética, que tanto afeta arrendatários municipais.

Na senda dessas problemáticas, a MATOSINHOSHABIT, tem vindo a integrar, ao longo dos últimos anos, quer através de candidaturas próprias, quer a convite de outras entidades, consórcios e grupos de trabalho, projetos nacionais e europeus focados no uso eficiente de recursos, na eficiência energética em edifícios, na transição digital e no desígnio da neutralidade carbónica.

A participação nestas iniciativas ajuda a sedimentar práticas que em muito têm contribuído para a promoção e implementação de medidas de melhoria, as quais, quando tecnicamente viáveis e ajustadas às necessidades e oportunidades de financiamento, se traduzem numa melhoria significativa das condições habitacionais.

A MATOSINHOSHABIT, no ano de 2023 e nos seguintes, vai manter a sua participação neste tipo de iniciativas, de âmbito nacional e europeu, com o objetivo de adquirir conhecimento quanto às melhores práticas a colocar à disposição dos/as munícipes, na forma de soluções que melhor respondam à concretização dos desígnios ambientais.

Entre outras, destaca-se as seguintes iniciativas específicas neste domínio:

ATELIER– (MATOSINHOSHABIT participa enquanto entidade gestora de uma das áreas piloto. O parceiro formal é a CMM, no entanto em breve e com a emenda ao GREAT AGREEMENT (GA), a MATOSINHOSHABIT passará a figurar como parceiro formal)

Programa: HORIZON2020

Conceito do projeto: Fazer a ligação das Smart Cities, demonstrando a oportunidade e eficácia da implementação e operacionalização dos Positive Energy Districts (PED), através de soluções integradas e inovadoras que contendam com a eficiência energética, mobilidade e inclusão de energias renováveis.

Área piloto: CH de Custió.

PROLIGHT – (MATOSINHOSHABIT apoia o projeto disponibilizando o demonstrador)

Programa: HORIZON-IA

Conceito do projeto: Explorar o potencial de envolvimento dos cidadãos na transição para sociedades e economias mais verdes e sustentáveis através da implementação de ações inovadoras em edifícios com grande potencial de replicação imediata. Em Matosinhos será implementada uma comunidade de energias renováveis, associada quer a soluções de gestão de procura e armazenamento de energia elétrica, quer a soluções de mobilidade.

Demonstrador: CH do Chouso

GREENCIRCLE – (MATOSINHOSHABIT apoia o projeto disponibilizando o caso de estudo)

Programa: Programa Ambiente EEA Grants Portugal

Conceito do projeto: Potenciar as tendências de digitalização do setor da construção, assegurando mecanismos que permitam sistematizar, agregar, gerir, rastrear e manter a informação sobre os objetos construídos e os produtos de construção que os compõem. Os *Data Templates* são as estruturas digitais de metadados, normalizadas e interoperáveis, capazes de dar resposta a estes desígnios, contribuindo para a digitalização do setor.

DR4PEOPLE - A MATOSINHOSHABIT é uma entidade filiada neste projeto, que se encontra em **fase de candidatura**.

Projeto conduzido pela AdEPorto (contacto na AdEPorto: Ricardo Barbosa)

Orçamento associado a este projeto para contratação de recursos humanos: 60.000€

Foi analisado pelo GGH + DOP (porque envolve monitorização de dados com envolvimento/participação dos moradores)

Duração do projeto: 36 meses

Sinopse do projeto:

Projeto baseado no conceito *demand response* que inclui implementação de sensores (temperatura e humidade e consumos elétricos) nas habitações dos moradores participantes (amostragem de não menos de 30). Tem uma forte componente inclusiva e didática com um elevado envolvimento dos cidadãos permitindo um conhecimento significativo da realidade concreta. Faz parte do projeto a participação ativa da população residente com a realização de inquéritos iniciais e de acompanhamento ao longo do projeto, bem como ações de sensibilização no âmbito do consumo energético para um uso mais eficiente.

Horizonte Europa - HI-RES

O projeto "HI-RES - Standardised High Intensive Renewable Energy Systems multistorey residential building blocks" enquadra-se nas ações de inovação do Horizonte Europa (IA) e foi elaborado para a call HORIZON-CL5-2022-D4-01-02 - Efficient, sustainable and inclusive energy use.

O objetivo macro do projeto é: Desenvolver um conjunto de processos apoiados por soluções inovadoras, tanto digitais como de equipamento técnico para o desenvolvimento eficiente e fiável de Projetos de Edifícios Multifamiliares com recurso a sistemas de energia renovável, soluções construtivas ecológicas e inteligentes, com foco especial na renovação.

O coordenador do projeto é a IDP - INGENIERIA Y ARQUITECTURA IBERIA SL e conta com 22 parceiros europeus. A MATOSINHOSHABIT e o IC - Instituto da Construção são os parceiros nacionais.

A participação da MATOSINHOSHABIT, que tem um orçamento de € 221 875,00, será com um demonstrador, em princípio o Conjunto Habitacional das Farrapas onde serão implementadas soluções inovadoras desenvolvidas pelo consórcio numa parte de um bloco. O projeto tem a duração prevista de 4 anos.

8. PARCERIAS INSTITUCIONAIS

A atividade da MATOSINHOSHABIT, pela complexidade das relações sociais e humanas em que se desenvolve, só pode alcançar o sucesso numa lógica de integração de esforços e de funcionamento em rede.

Nestes termos, nas linhas seguintes, faz-se referência a algumas das parcerias que têm vindo a ser estabelecidas, que prosseguirão e se desenvolverão nos próximos anos.

Esta referência não é, no entanto, exaustiva, mantendo a MATOSINHOSHABIT portas abertas a todas as potenciais colaborações que possam, em último termo, servir e ser úteis às pessoas e famílias que dependem do sucesso da sua atividade.

Rede Social de Matosinhos - No âmbito do trabalho em parceria desenvolvido no município, a MATOSINHOSHABIT continuará a participar de forma colaborativa na articulação e no estreitamento de relações entre as diferentes instituições dos múltiplos setores que integram esta rede, maximizando esforços, no sentido de promover um trabalho preventivo, assente na promoção do desenvolvimento social local.

Esta participação ativa prevê a continuidade da representação da empresa nas diferentes Comissões Sociais de freguesia (CSF), bem como no Núcleo Executivo da rede Social, com o objetivo de promover o desenvolvimento social local e a criação de respostas integradas, através de um trabalho em parceria. Assim, pretende-se manter a identificação e sinalização de indivíduos que se encontrem nesta situação de vulnerabilidade económica e social.

Comissão de Proteção de Crianças e Jovens (CPCJ) - A MATOSINHOSHABIT irá manter a sua representação na CPCJ, destacando para o efeito um/a técnico/a na área social, a fim de convergir esforços, de caráter maioritariamente preventivo, atendendo à multidimensionalidade das medidas de promoção e de proteção e à complexidade dos problemas das crianças e dos/as jovens residentes nas habitações sociais propriedade do município e sob gestão da empresa municipal.

Rede de Intervenção na Violência Doméstica (RIV) - Na esfera deste trabalho de cooperação interinstitucional, será dada continuidade à avaliação das situações identificadas com esta problemática, efetuando uma análise rigorosa de cada processo, de forma a priorizar a aprovação dos pedidos de apoio à renda, a concretização de realojamentos e transferências habitacionais, como resposta efetiva.

De referir, que no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) estamos a desenvolver uma candidatura à Bolsa de Alojamento Urgente e Temporário, para criar uma resposta no concelho dirigida a pessoas vítimas de violência doméstica, em parceria com a CMM e Cruz Vermelha Portuguesa - Núcleo de Matosinhos.

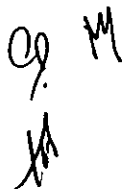
Núcleo de Planeamento e Intervenção para as Pessoas Sem-Abrigo (NPISA) - No âmbito da Estratégia Nacional para a Integração de Pessoas Sem-Abrigo (ENIPSA), a MATOSINHOSHABIT dará continuidade à manutenção e à conservação das habitações partilhadas existentes, de acordo com as necessidades elencadas pela entidade gestora – ADEIMA - no sentido de identificar as mesmas e de resolver problemas de ordem estrutural, assegurando as condições mínimas essenciais e de conforto.

Ao longo do próximo ano iremos estudar a viabilidade de promover o realojamento em habitações partilhadas de alguns municípios que já não reúnem condições para se manter na resposta promovida pela ADEIMA.

Aconselhamento Socioeconómico - No ano de 2023, pretende-se dar continuidade ao aconselhamento, prevenção e acompanhamento do endividamento e reeducação económico-financeiro, através da promoção de sessões de (in)formação junto da população residente no concelho.

MANIFESTHABITAÇÃO - A MATOSINHOSHABIT e a CMM, em estreita articulação, e cumprindo o desígnio comum de comemorar os 30 anos do Plano Especial de Realojamento (PER) e os 50 anos do 25 de Abril, irão levar a cabo o Evento “MANIFESTHABITAÇÃO”, que irá ser inaugurado em setembro de 2023 e estará patente ao público até março de 2024.

Desta Comemoração, que visa promover reflexão sobre o habitar: a habitação social e a habitação privada, desenhando e especulando novos modelos de cidade, a sua planificação, construção e integração social, sem descuidar a arquitetura e a economia, constarão, para além de uma Exposição, Colóquios/Fórum e uma Publicação, apelando à participação ativa de todos os municípios e dos que pensam e vivem a cidade.



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



C. GESTÃO E ACOMPANHAMENTO SOCIAL



99. 14
X

No ano 2023, na Área Sócio Habitacional, pretende-se dar continuidade e consolidar as ações que visem:

- A Promoção e qualificação da habitação;
- O desenvolvimento de comunidades inclusivas e saudáveis;
- O Incentivo do Trabalho Colaborativo.

Para além destes eixos de intervenção, temos como objetivo transversal a toda a empresa, a implementação da Estratégia Local de Habitação (ELH), através da consolidação das candidaturas já apresentadas ao programa 1º Direito e a apresentação de novas candidaturas de acordo com o Plano de Investimento apresentado, no âmbito do programa acima identificado, bem como a apresentação de candidaturas a outros programas/avisos de apoio ao acesso à habitação, de forma a responder às necessidades identificadas na ELH.

De realçar que todas as ações previstas na ELH visam reforçar a intervenção do município na promoção de acesso à habitação e coesão social, atrair e fixar residentes, requalificar o parque habitacional, promover a qualificação e a coesão territoriais e consolidar o modelo territorial municipal.

1. Atendimento / Acompanhamento Multidisciplinar e Participado

Ao longo do ano 2023, a MATOSINHOSHABIT vai dar continuidade e reforçar o acompanhamento social e multidisciplinar, aos/às arrendatários/as, pois só assim se poderá conhecer melhor os múltiplos contextos, identificar problemáticas e desenvolver estratégias diferenciadas, assentes na promoção do bem-estar integral das pessoas, enquanto indivíduos, família e comunidade.

Pretende-se, por isso, manter a realização dos atendimentos presenciais junto destes e na MATOSINHOSHABIT, sempre com a premissa do estabelecimento de uma relação de proximidade e confiança. Este poderá ser o meio pelo qual identificamos o problema socio habitacional que os/as conduziu à Empresa e quais os fatores que o originaram, continuando a promover respostas mais ajustadas às suas necessidades.

Em situações específicas, como a idade avançada e/ou mais dependentes ou com mobilidade reduzida, os/as técnicos/as mobilizam-se no sentido de ir ao encontro destas pessoas às suas habitações, de forma a minimizar o constrangimento de terem de se deslocar aos serviços e agilizar respostas de acordo com as necessidades levantadas.

Simultaneamente, e de acordo com o regulamento em vigor, manter-se-á a avaliação sistemática das situações com pedido de transferência habitacional, permutas, transmissibilidade de arrendamento, atualização de agregados familiares e de autorizações de residência.

Em 2023, proceder-se-á à revisão dos valores de renda apoiada aplicados a todos/as os/as residentes dos diferentes conjuntos habitacionais do concelho, de acordo com os rendimentos atualizados das famílias. Esta atualização decorre do trabalho iniciado em abril de 2022 de notificação de todos/as os/as arrendatários/as para a entrega de documentação atualizada por relação ao agregado familiar,

MM
eq
H

a qual dará lugar à atualização da base informática da MATOSINHOSHABIT, implicando a realização de novos cálculos de renda com base nos rendimentos e no número de elementos de cada família.

Esta ação permitirá detetar situações de irregularidade e de incumprimento com o contrato de arrendamento, nomeadamente ocupações indevidas, fogos desocupados ou ocupados sazonalmente.

Concomitantemente, poderemos aferir com melhor precisão as necessidades de adequação da tipologia, bem como quais os fogos que se encontram em situação de subocupação ou sobrelotação

2. Intervenção de Proximidade

Tendo por base a experiência na gestão multidimensional do património habitacional de Matosinhos, a MATOSINHOSHABIT considera necessário trabalhar junto das famílias de forma a promover uma melhoria nas relações de bem-estar e de vizinhança, capacitando para a mudança, potenciando a qualidade desta intervenção.

Por esta razão, torna-se necessário a efetiva implementação de uma equipa de intervenção multidimensional, focada nas pessoas, assente na construção de uma relação positiva e de compromisso. Esta equipa de rua multidisciplinar será constituída por técnicos do Departamento de Intervenção Social (DIS) e Departamento de Obras e Projetos (DOP) e cuja intervenção tem como público-alvo as famílias residentes nos conjuntos habitacionais.

Os princípios e as grandes linhas orientadoras que regem esta equipa serão a proximidade territorial, a comunicação assertiva, a sensibilidade para perceber as dinâmicas familiares e de vizinhança, os hábitos/costumes interiorizados e, por último, a adaptação da intervenção mediante as características específicas de cada conjunto habitacional.

O objetivo principal desta equipa é a identificação e a inventariação dos problemas socio habitacionais, tendo como premissa uma atuação de cariz preventivo, evitando o surgimento de situações socialmente complexas, através de uma identificação de potenciais fatores de risco.

A observação regular dos espaços habitacionais e o contacto próximo e direto com os/as arrendatários/as, são requisitos para uma melhor identificação de situações problemáticas que afetam os/as moradores/as e/ou a comunidade local e inventariação de anomalias físicas e estruturais das habitações, espaços comuns e áreas envolventes.

A realização de visitas sistemáticas às habitações e um diálogo mais próximo com os/as moradores/as contribui, por isso, para um melhor conhecimento das dinâmicas familiares e de vizinhança, que poderão estar na origem de desacatos, conflitos e incompatibilizações entre os diversos intervenientes.

No sentido de operacionalizar este projeto piloto, pretende-se que a intervenção se focalize em dois grupos específicos, nomeadamente, os agregados familiares com défice de competências ao nível da manutenção dos espaços habitacionais e, por outro lado, sobre as famílias alvo de um recente realojamento habitacional.

CG
M
JA

Em relação ao primeiro grupo, pretende-se identificar, avaliar e elevar as condições de salubridade e de organização das habitações.

Ainda neste contexto, e com o objetivo de responder de forma célere e ajustada às necessidades básicas desta população mais vulnerável, estas serão sinalizadas às instituições que integram a Rede Social, no sentido de poderem vir a usufruir do acesso a bens de primeira necessidade (alimentos ou refeições confeccionadas, prescrições médicas, medicamentos e produtos de higiene). Serão também realizadas pequenas reparações urgentes no domicílio.

Paralelamente, será feito um trabalho de promoção de competências pessoais e sociais, com vista à adoção de comportamentos mais ajustados que mantenham as condições mínimas de higiene e de salubridade nas habitações e nos espaços comuns.

Através da articulação institucional, poderão ser encontradas respostas complementares e diversificadas que conduzam à manutenção das mínimas condições habitacionais, ao nível da limpeza e da organização do espaço doméstico.

Noutras situações, esta articulação poderá traduzir-se na recolha e no transporte de bens, móveis e eletrodomésticos sem utilidade para ecopontos, dando lugar à possibilidade da doação de novos bens, promovendo um melhor conforto habitacional.

Relativamente às famílias alvo de realojamento considera-se que a equipa poderá intervir na integração destes/as novos/as arrendatários no novo espaço habitacional, na verificação do estado da habitação, na identificação das suas necessidades e na transmissão dos direitos e dos deveres inerentes à atribuição e à manutenção de um fogo social. Esta intervenção decorrerá até 60 dias após a assinatura do contrato de arrendamento.

Importa referir que, para ambos os grupos-alvo, serão criados instrumentos de trabalho que identifiquem o nível de risco das situações observadas no interior dos fogos sociais e nos espaços comuns, nomeadamente ao nível das condições de higiene, de organização, de manutenção e de segurança, de forma a priorizar e a orientar a intervenção técnica a adotar para cada situação.

Pretende-se também melhorar a resolução de conflitos e de promoção de boas dinâmicas sociais, através da capacitação dos/as arrendatários/as para a importância das relações de vizinhança como redes de suporte social e resolução dos seus próprios conflitos.

Considera-se relevante desenvolver uma visão mais abrangente das problemáticas comunitárias, através de estratégias de mediação dos conflitos de vizinhança e de ações de sensibilização para uma correta e positiva utilização dos espaços comuns e das zonas envolventes.

3. Gestão social e projetos de intervenção social

Assente numa visão estratégica, promotora do desenvolvimento humano, alinhada com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), das Nações Unidas, que visam em última instância a justiça social, a coesão territorial, a pacificação coletiva, a redução das desigualdades e a consolidação de

MM 09
HA

comunidades mais sustentáveis e inclusivas, dar-se-á especial enfoque, às iniciativas e ações/projetos de orientação coletiva e comunitária, assentes numa lógica de maior proximidade das populações residentes nos conjuntos habitacionais, visando a promoção social e o bem-estar da população.

Esta lógica de intervenção está alicerçada numa base de trabalho em rede, em estreita cooperação com iniciativas locais, cuja atuação continuará a ser pautada pela criação de uma multiplicidade de respostas ajustadas às necessidades e especificidades das situações identificadas e pela canalização de medidas complementares de ação que se apresentem como oportunidades diferenciadoras, promovendo o acesso a diversas dimensões da vida, nomeadamente a saúde, a educação, a cultura, a sustentabilidade e a capacitação social.

4. Circular, Ambiente, Sustentabilidade e Uso Eficiente de Recursos

A MATOSINHOSHABIT tem vindo a desenvolver um conjunto de ações/projetos, que visam de forma integrada, potenciar a consciencialização individual e coletiva rumo a comportamentos sustentáveis, responsáveis e informados, relativamente aos domínios da gestão dos recursos, das perdas e dos impactos ambientais que a sociedade é capaz de produzir.

Dando continuidade ao trabalho que tem vindo a ser desenvolvido junto dos/as moradores/as dos conjuntos habitacionais, pretende-se apoiar as comunidades locais, para gerirem melhor e de forma mais eficiente os recursos - designadamente os recursos energéticos, a redução da produção de resíduos, incentivando também à sua correta separação, a reciclagem e economia circular, procurando aprofundar as parcerias já estabelecidas, com a Divisão do Ambiente da Câmara Municipal de Matosinhos, Uniões de Freguesia, LIPOR, INDAQUA, alargando estas iniciativas a diferentes áreas territoriais e diferentes contextos.

Assim, pretender-se-á em 2023 dar continuidade e reforçar as iniciativas/campanhas/projetos, que visam responder a esta problemática.

Banco de Bens/Projeto CREW	Estes projetos, traduzem-se numa resposta social complementar, respondendo às necessidades elementares mais prementes dos/as munícipes em situação de vulnerabilidade económico-social, através da doação de mobiliário e outros equipamentos elétricos e eletrónicos. Neste âmbito a MATOSINHOSHABIT dará continuidade ao protocolo estabelecido com a LIPOR - Centro de Recuperação de Equipamentos Elétricos e Eletrónicos.
----------------------------	---

99. 


Certificação Coração Verde - CH das Ribeiras I	Fortalecer as sinergias criadas com a população e com os parceiros da intervenção (União de Freguesias de Perafita, Lavra e Stª Cruz do Bispo, LIPOR e CMM), dando sequência ao processo de certificação, que visa consolidar conceitos de sustentabilidade, economia circular e otimização de recursos, numa lógica de dinâmica comunitária, dinamizando sessões e/ou intervenções e visitas de acompanhamento aos/às residentes no conjunto habitacional.
Campanha Contra o Desperdício Alimentar	Dar continuidade à promoção da redução do desperdício alimentar, desenvolvendo ações coletivas de aproveitamento integral dos alimentos, de poupança e variedade na sua confeção, através de sessões teórico práticas junto da população preferencialmente abrangida com apoio de géneros alimentares, em estreita parceria com instituições que integrem a Rede Social.
Campanha Recolha Tampinhas	A partir das estruturas artísticas concebidas pela MATOSINHOSHABIT, pretende-se alargar esta ação a outras instituições/associações entidades públicas e/ou privadas, sediadas no concelho de Matosinhos. Através deste projeto, pretende-se levar a cabo ações de sensibilização ambiental – redução do uso de plástico.
Do Teu Bairro ao Mar	Com vista à consciencialização no âmbito da preservação dos ecossistemas, consumo responsável de água, combate à poluição e da errada deposição dos lixos, numa lógica da poupança consciente e uso eficiente dos recursos, a MATOSINHOSHABIT dará continuidade à intervenção junto das crianças e jovens residentes nos conjuntos habitacionais, em estreita colaboração com a INDAQUA e União de Freguesia, através de campanhas de sensibilização, pintura de sarjetas, visitas temáticas, entre outras.

5. Saúde e Estilos de Vida Saudáveis

Numa lógica de estreito trabalho em parceria com a Unidade Local de Saúde de Matosinhos (ULS) e entidades da esfera da saúde, a MATOSINHOSHABIT dará continuidade ao trabalho de proximidade e mobilização dos residentes nos conjuntos habitacionais, com vista à sua participação e envolvimento em ações e iniciativas de promoção da saúde, nomeadamente através de campanhas de prevenção e redução de risco, planos de contingência sazonais e rastreios.

Ainda na esfera da saúde, mais concretamente, da saúde mental e saúde sexual e reprodutiva, pretende-se implementar os protocolos de mútua cooperação e colaboração entre a Empresa e a Associação de Familiares, Utentes e Amigos do Hospital do Magalhães Lemos (AFUA) e a Associação para o Planeamento da Família (APF), que se traduzem no apoio e/ou aconselhamento individual em atendimento presencial a residentes nos conjuntos habitacionais.

Considerando os impactos da saúde animal na saúde pública e ambiental, a MATOSINHOSHABIT reforçará a parceria com o Centro de Recolha Oficial de Animais de Matosinhos (CROAM), através de ações de sensibilização e educação sobre animais de companhia juntos dos/as residentes nos conjuntos habitacionais.

Por outro lado, será dada continuidade ao recenseamento animal que está a ser efetuado junto de todas as famílias residentes no Parque Habitacional, com o objetivo de identificar situações problemáticas e diligenciar ações para a sua eventual resolução. A implementação de uma intervenção estruturada, desenvolver-se-á numa abordagem ampla com enfoque na proteção e bem-estar animal.

Em 2023, focado na diversidade funcional a MATOSINHOSHABIT dará continuidade à parceria estabelecida com a Associação para o Desenvolvimento Integrado de Matosinhos (ADEIMA), com vista ao recurso de uma intérprete de língua gestual na realização de atendimentos e visitas.

Ainda no mesmo domínio, e em estreita colaboração com a Câmara Municipal de Matosinhos – Divisão de Bibliotecas e Arquivo, através do Centro de Leitura Especial - Serviço de Impressão em Braille, pretender-se-á dar continuidade ao processo de transcrição em Braille de diferentes documentos informativos que são disponibilizados pelos serviços da MATOSINHOSHABIT.

Com o objetivo de eliminar/minimizar barreiras estruturais no que concerne à inclusão, a MATOSINHOSHABIT vai prosseguir com o trabalho de proximidade e intervenção com vista à supressão de barreiras no acesso e no interior das habitações dos conjuntos habitacionais e à adaptação das mesmas às limitações funcionais dos/as residentes.

Ainda nesta medida, e no âmbito do protocolo celebrado com a Associação Passo Positivo, pretender-se-á dar continuidade ao trabalho direcionado para a prevenção de acidentes domésticos e para a promoção de ambientes habitacionais capacitadores e seguros, junto dos/as residentes dos conjuntos habitacionais com incapacidade funcional e em situação de vulnerabilidade, através de intervenções nas habitações, nomeadamente, colocação de ajudas técnicas, coadjuvadas com sessões informativas e educativas potenciadores de independência, autonomia e qualidade de vida dos/as residentes.

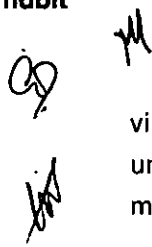
6. Associativismo, Cidadania e Cultura

Dar-se-á continuidade ao trabalho de proximidade com as populações residentes nos conjuntos habitacionais e de cooperação interinstitucional com as associações recreativas e culturais locais e outras, com vista à intervenção social através de experiências artísticas, envolvendo os intervenientes locais na criação e dinamização de ações.

Neste contexto, alargar-se-á o conceito da arte urbana aos conjuntos habitacionais, com vista à apropriação positiva do espaço público por parte da população e também à prevenção do vandalismo através da exploração didática deste conceito.

Pretende-se assim promover o acesso a bens culturais para uma maior capacitação da população local, implementando estratégias pautadas por uma intervenção de proximidade, recorrendo às artes como meio para intervir noutros domínios.

Assente na visão que a cidadania é o exercício de direitos e deveres sociais e civis e que os mesmos se encontram interligados, a MATOSINHOSHABIT e os/as moradores/as nos conjuntos habitacionais têm



vindo a identificar o uso indevido dos espaços comuns, pelo que se considerou necessário elaborar uma intervenção assente na realização de visitas regulares por forma a verificar o correto uso dos mesmos.

Desta forma, proceder-se-á à sensibilização dos/as moradores/as para o cumprimento das regras definidas no contrato de arrendamento e no RGPHMM, de modo a minimizar o surgimento de eventuais situações de ocupação indevida dos espaços comuns, que venham em última instância a colocar em perigo os demais moradores/as. Para além da verificação de eventuais situações de utilização indevida, pretende-se igualmente promover uma sensibilização junto dos/as moradores/as para as boas práticas e para um relacionamento saudável entre os/as utilizadores/as do espaço comum.

7. Segurança Urbana e Espaço Público

Tendo em consideração o princípio da conciliação entre as opções urbanísticas e as preocupações securitárias nos centros urbanos, torna-se necessário adotar uma estratégia de prevenção, que contribua para a sustentabilidade social do território, através da antecipação dos comportamentos de natureza antissocial/criminal.

No prosseguimento desta premissa, a MATOSINHOSHABIT, dará continuidade a operações de reestruturação/restauração/melhoramento de espaços públicos inerentes aos conjuntos habitacionais, adotando medidas efetivas de mobilização da população, usando esta estratégia como veículo para a promoção da apropriação positiva do espaço e potenciando assim a sua preservação e conservação.

Em consonância com o protocolo firmado com a Direção-Geral de Reinserção e Serviços Prisionais, com vista à promoção da reintegração social de indivíduos a cumprir medidas de trabalho a favor da comunidade, a MATOSINHOSHABIT manterá disponibilidade para a integração destes/as prestadores/as, possibilitando a reposição cívica e plena dos direitos e deveres desses/as cidadãos/as.

8. Dinâmicas Familiares e Prevenção da Violência Entre Pares

A prevenção de comportamentos de violência é assumida pela MATOSINHOSHABIT com carácter prioritário.

Ao nível da violência doméstica, mantém-se a ação da Rede de Intervenção na Violência Doméstica (RIV), criada a nível municipal, da qual a MATOSINHOSHABIT participa.

Para o próximo ano, dar-se-á continuidade às ações de sensibilização relativamente à prevenção da violência e sensibilização no âmbito da Igualdade de Género e Orientação Sexual, promovendo abordagens amigáveis e que previnam futuros padrões comportamentais desajustados, e fomentem o conhecimento integrado dos direitos humanos e da necessidade de uma visão mais inclusiva e respeitadora da liberdade individual. Para tal, contaremos com as parcerias já existentes com a Associação Plano i e a APF.

Ainda no âmbito desta temática, será dada continuidade ao trabalho de competências no âmbito da prevenção do *Bullying*, em vários domínios, transversal às várias camadas geracionais, recorrendo, a estratégias de trabalho de competências sociais e individuais, com modelos de ações de informação/sensibilização, em cooperação com a Guarda Nacional Republicana, Casas da Juventude e outras instituições que trabalhem este fenómeno.

De modo a combater os estigmas associados às minorias, pretendemos implementar iniciativas/ações, que se centrem na mobilização e participação de carácter inclusivo coadjuvado através da mediação e das dinâmicas de grupo, tendo como objetivo diminuir o distanciamento entre os diferentes grupos presentes nos conjuntos habitacionais, em colaboração com a APF, dirigidas às camadas infantojuvenis residentes nos conjuntos habitacionais.

9. Capacitação Social e Empregabilidade

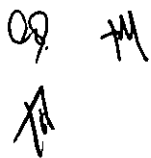
No âmbito da Rede Local de Apoio aos Jovens à Saída das Casas de Acolhimento de Matosinhos (RLAJM), dar-se à sequência ao acompanhamento aos/às jovens integrados/as na referida rede, através da capacitação social, numa lógica de promover mecanismos e facultar ferramentas de autonomização na vida adulta, tendo por base uma integração plena na sociedade, dando continuidade às sessões de economia doméstica, prevenção de situações de endividamento, direitos e obrigações no âmbito da Nova Lei do Arrendamento, poupança e uso eficiente de recursos, revigorando parcerias com diversas entidades.

10. Envelhecimento Ativo

A Organização Mundial de Saúde (OMS), define o conceito de envelhecimento ativo como um “processo de otimização de oportunidades para a saúde, participação e segurança, para melhorar a qualidade de vida das pessoas que envelhecem”. Pretende-se que este seja um processo individual e coletivo, com vista a potenciar a qualidade de vida e bem-estar.

A tendência para um crescente envelhecimento demográfico é preocupante, pelo que é urgente encontrar respostas neste âmbito. Neste enquadramento, a MATOSINHOSHABIT em colaboração com CMM vai dar continuidade ao trabalho de proximidade junto das pessoas idosas residentes nos conjuntos habitacionais, com pulseira e sensor de queda e sob gestão desta empresa municipal, no âmbito do Programa de Teleassistência Domiciliária, com o objetivo de minimizar o isolamento e solidão, através do apoio contínuo e personalizado de um serviço integrado.

Neste processo, são programadas visitas e contactos telefónicos regulares a fim de monitorizar a situação social e pessoal das pessoas idosas com o objetivo de identificar situações de vulnerabilidade.



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit

D. REABILITAÇÃO URBANA

M
CQ.
H



CP M

JK

Para o ano de 2023, tendo por referencial os instrumentos de apoio de natureza financeira, regulamentar e fiscal à Reabilitação Urbana ao dispor dos interessados para obras de reabilitação, nos termos estabelecidos na legislação, a MATOSINHOSHABIT desenvolverá a sua atividade centrada nas seguintes principais matérias:

- implementação e/ou acompanhamento às Áreas de Reabilitação Urbana e às Operações de Reabilitação Urbana;
- Execução de Pré-Vistorias, Vistorias de Segurança, Salubridade ou Arranjo Estético e Vistorias para Determinação de Níveis de Conservação e Verificação de Requisitos Legais e Avaliação de Processos para Concessão de Benefícios Fiscais de Natureza Municipal;
- Atendimento de situações sinalizadas pela Fiscalização e pela Proteção Civil, em situações emergentes de perigosidade para pessoas e/ou bens e para a via pública.

A propósito das Áreas de Reabilitação Urbana, enuncia-se a Estratégia Local de Habitação do município, que foi elaborada no sentido de também privilegiar a aquisição e a reabilitação de edifícios e/ou frações habitacionais, para suprir as carências habitacionais nestas áreas do território, mais centrais e consolidadas, contribuindo, assim, para um maior equilíbrio do mix social e residencial, através de soluções habitacionais diversificadas, de forma a concorrer para a coesão social e territorial pretendidas.

1. Áreas de Reabilitação Urbana – Implementação e Acompanhamento aos Processos de Delimitação e Criação

Encontrando-se delimitadas onze (11) Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) no concelho de Matosinhos, designadamente nas antigas freguesias: Matosinhos, Leça da Palmeira, S. Mamede de Infesta, Lavra, Santa Cruz do Bispo, Guifões, Perafita, Leça do Balio, Senhora da Hora e Custóias, em 2023, a MATOSINHOSHABIT estará atenta e disponível para avançar com a delimitação de novas ARU, nos termos do n.º 2 do art.º 13º do Decreto-Lei 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei 32/2012, de 14 de agosto, e em cumprimento da deliberação da CMM, de 15 de julho de 2014, que encarrega a MATOSINHOSHABIT da elaboração dos Projetos de Delimitação das ARU.

Para além desta situação, manter-se-á também disponível para a possibilidade consagrada no Novo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (NRJRU), de promover ajustes nos limites geográficos das delimitações aprovadas, para o seu estreitamento ou alargamento, no decurso de trabalhos que entretanto forem sendo consolidados ou de contributos supervenientes, ou de outras variantes que se venham a considerar, designadamente na fase da elaboração dos respetivos Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana (PERU) ou Estratégias de Reabilitação Urbana (ERU).

Ao longo do ano de 2023, será dada continuidade ao trabalho no acervo de caracterização e conhecimento atualizado que dispomos acerca das áreas delimitadas, neste momento, apenas na posse da MATOSINHOSHABIT, de forma a ser disponibilizado e partilhado com a CMM e outros organismos de interesse público, em matéria de reabilitação urbana (RU).

A outro nível, mais interno e instrumental, no ano de 2023, proceder-se-á à recolha, organização e sistematização de informação para alimentar a Base de Dados criada pela MATOSINHOSHABIT, de todos os imóveis existentes em cada uma das ARU, por arruamento e número de polícia, incluindo informação caraterizadora do imóvel e registo fotográfico, tornando-a dinâmica, com a atualização da evolução do estado dos referidos imóveis, aos diferentes níveis, designadamente da conservação, da ocupação e do uso.

Prosseguir-se-á, igualmente, com o registo na Plataforma Informática gerida em conjunto pela CMM e MATOSINHOSHABIT, de todos os imóveis/frações autónomas localizados em ARU e/ou concluídos há mais de 30 anos, com Vistorias de Determinação dos Níveis de Conservação (VDNC) – Iniciais e Finais.

2. Operações de Reabilitação Urbana: Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana e Estratégias de Reabilitação urbana

Em estreita colaboração com a CMM, na sequência de práticas já exercitadas, a MATOSINHOSHABIT participará na conceção das Operações de Reabilitação Urbana (ORU) que, entretanto, vierem a ser criadas, sob a forma de PERU ou ERU, consoante as opções por operações simples ou sistemáticas, e que se têm revelado proveitosas para ambas as entidades e, por maioria de razão, para o Município.

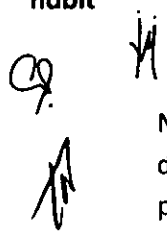
Em concreto, a MATOSINHOSHABIT participará na conceção do PERU que vier a ser criado para a ARU de S. Mamede de Infesta, bem como das ERU que se vierem a elaborar para as ARU de Lavra, Santa Cruz do Bispo, Guifões, Perafita, Leça do Balio, Senhora da Hora e Custóias, na medida em que a delimitação das ARU para estes territórios terá correspondência em ORU Simples, particularmente orientadas para a reabilitação do património edificado.

Ainda para o ano de 2023, e em matéria dos PERU aprovados respeitantes às ARU de Matosinhos, Leça da Palmeira e Matosinhos Sul, a MATOSINHOSHABIT prosseguirá com os trabalhos de acompanhamento a estes modelos de gestão territorial, de acordo com as solicitações/necessidades da CMM e com a capacidade de resposta da Empresa, cooperando nos Programas de Ação da responsabilidade de gestão da CMM.

3. Incentivos à Reabilitação Urbana: Financeiros, Regulamentares e Fiscais

No âmbito das medidas de incentivo à RU, a MATOSINHOSHABIT prosseguirá com a difusão de informação considerada relevante junto dos interessados, para conhecimento dos instrumentos de natureza financeira e regulamentar, de apoio à reabilitação e revitalização urbanas.

Serão ainda divulgadas outras medidas constantes da Nova Geração de Políticas de Habitação, que entretanto venham a ser regulamentadas, todas elas relevantes para a concretização de muitas intenções de investimento em matéria de reabilitação e revitalização urbanas no concelho de Matosinhos, e que tenham por objetivo garantir o acesso à habitação aos que não têm resposta por via do mercado, bem como criar as condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano.



Nos termos estabelecidos na legislação aplicável, no próximo ano, igualmente, prosseguiremos com a divulgação dos Benefícios Fiscais de Incentivo à RU (que tem vindo a registar um número progressivamente crescente de interessados e que se prevê aumentar com a recente delimitação das novas ARU, que procuram junto da MATOSINHOSHABIT este tipo de informação), quer de natureza Municipal (IMI, IMT), quer da competência da Administração Central (IRS, Mais-Valias Prediais, Rendimentos Prediais, IVA), sobretudo quanto aos procedimentos a seguir para a sua concretização.

Prosseguir-se-á também com os procedimentos das VDNC de imóveis/frações autónomas que vão entrar em obras de reabilitação, que são iniciados por requerimento dos interessados e sempre de acordo com a sua iniciativa e que têm sofrido um aumento exponencial, no exercício da delegação que foi renovada por parte da CMM e que se irá manter no próximo ano, com toda a tramitação técnica e processual inerente.

Estes Benefícios Fiscais, sendo atualmente ainda mais vantajosos para imóveis/frações localizados em ARU, não se restringem a estas zonas e como tal também são e continuarão a ser durante o ano de 2023, divulgados para obras de reabilitação em imóveis/frações autónomas com mais de 30 anos fora das ARU, cuja procura de informação também tem aumentado consideravelmente, muito provavelmente por efeito de “arrasto”, mobilizando, assim, e em primeira mão, quer dentro, quer fora das ARU, os particulares e a iniciativa privada.

Ainda no âmbito da divulgação/dinamização de Medidas de Incentivo à RU, a MATOSINHOSHABIT continuará a trabalhar em articulação com os Departamentos Financeiro e de Urbanismo da Câmara e com o Serviço de Finanças de Matosinhos, no que se refere à operacionalização dos Benefícios Fiscais e ao desenvolvimento dos projetos de obras de reabilitação, articulação esta que tem contribuído decisivamente para um eficaz e célere resultado e uma maior satisfação dos munícipes/donos de obra.

Durante o ano de 2023 e em consequência de recentes alterações legislativas, a MATOSINHOSHABIT irá também atualizar e completar a informação constante do desdobrável sobre RU no concelho de Matosinhos, em circulação e da autoria conjunta da CMM e da MATOSINHOSHABIT, bem como atualizar e alimentar regularmente todos os suportes comunicacionais, designadamente os conteúdos do website da MATOSINHOSHABIT dedicados à RU.

4. Concessão de Benefícios Fiscais de Natureza Municipal. Verificação de Requisitos Legais e Avaliação de Processos

Ao abrigo da delegação de competências por parte da CMM, datada de 14 de julho de 2020, respeitante à direção do procedimento com vista a concessão dos Benefícios Fiscais de natureza municipal, em concreto IMI e/ou IMT, no ano de 2023, desenvolveremos o trabalho técnico de verificação do cumprimento dos requisitos legais de acesso a tais benefícios em sede de obras de RU, no âmbito do art.º 45 do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

Sumariamente, sob a responsabilidade da MATOSINHOSHABIT permanecerá a análise/avaliação dos processos que a CMM receciona no Balcão da RU e que reencaminha para a empresa municipal, juntamente com formulário próprio devidamente preenchido pelo/a interessado/a, a verificação do cumprimento dos requisitos legais exigidos, a solicitação de documentação em falta e

esclarecimentos, oficiosamente ou mediante interpelação do/a requerente, bem como a elaboração dos relatórios finais/fundamentos legais, para submeter ao município, com vista ao deferimento ou indeferimento, ainda que liminar, do pedido.

Este trabalho implica uma articulação estreita e particular com a Loja do Município - Balcão da Reabilitação Urbana, Departamento Financeiro e Gestão Urbanística da CMM e Autoridade Tributária/Serviço de Finanças de Matosinhos, como já acima mencionado.

5. Pré-Vistorias, Vistorias de Segurança, Salubridade e Arranjo Estético e Vistorias para a Determinação de Níveis de Conservação

Para responder às preocupações dos/as munícipes relativas à falta de condições de habitabilidade nas habitações arrendadas de propriedade particular, serão prosseguidas, durante o ano de 2023, Pré-Vistorias, que consistem na realização de Visitas Técnicas e elaboração dos respetivos relatórios, para aferir da necessidade e obrigatoriedade de realização de obras nesses locados, por parte dos senhorios.

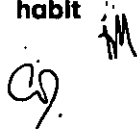
Este trabalho terá por suporte, a “Mediação Técnica” com proprietários, senhorios, inquilinos e representantes de ambos, bem como a realização de diligências várias, tendo por fim último a reposição das condições de segurança e de salubridade em falta.

Ao abrigo da legislação em vigor e no âmbito da delegação de competências do município na MATOSINHOSHABIT, terão ainda continuidade as Vistorias de Segurança, Salubridade ou Arranjo Estético (VSSAE), nomeadamente quando as Pré-Vistorias e a “Mediação Técnica” não alcancem os resultados pretendidos, a requerimento dos/as interessados/as ou oficiosamente sempre que se justifique.

Tem-se em vista a reposição ou criação de condições de habitabilidade em fogos arrendados ou de utilização privada, para fins habitacionais ou comerciais, respondendo a deficiências/anomalias no património edificado. Implicarão diligências várias e procedimentos administrativos e técnicos legais, de apoio a inquilinos, senhorios, condóminos, entre outros, na prestação de informações e esclarecimentos e no encaminhamento/desfecho dado a cada situação particular, tendo sempre por suporte o quadro legal vigente.

Alguns casos, devido ao incumprimento do estabelecido no Auto de Vistoria, e de acordo com a atual legislação, darão lugar a registo de ónus na Caderneta Predial Urbana e/ou tramitarão para a CMM, com vista à instauração do respetivo processo contraordenacional.

Será dada particular atenção e prosseguimento ao legislado no Decretos-Lei 66/2019, que altera as regras aplicáveis à intimação para a execução de obras de manutenção, reabilitação ou demolição e sua execução coerciva, e no Decreto-Lei 67/2019, que procede ao agravamento do IMI relativamente a prédios devolutos, em zonas de pressão urbanística, e que podem vir a traduzir-se num aumento do número de vistorias requeridas ou oficiosas a executar.



Ainda a mencionar que em 2023, no âmbito da matéria acima referida, a MATOSINHOSHABIT dará prossecução aos processos remetidos pela Fiscalização e pela Proteção Civil da CMM, que implicam a realização de Visitas Técnicas e a elaboração dos respetivos Relatórios, bem como a iniciação de uma série de “démarches”, que vão desde a identificação dos proprietários responsáveis pela conservação do património edificado, até à imposição oficiosa de VSSAE, passando por ações de “Mediação Técnica” com diferentes intervenientes e serviços e/ou profissionais, internos e externos à empresa, tendo por fim último a reposição das condições de segurança e de salubridade no edificado em geral com falta das referidas condições e/ou em risco de ruína para a via pública.

As VDNC continuam a ser um instrumento imprescindível para o acesso aos Benefícios Fiscais para imóveis/frações autónomas passíveis de obras de reabilitação, localizados em ARU ou concluídos há mais de 30 anos, daí que se mantenham para o ano de 2023 como uma importante área de intervenção da empresa, com toda a tramitação técnica e processual inerente, ao abrigo da legislação em vigor e no âmbito da delegação de competências da CMM na MATOSINHOSHABIT.

6. Carta Municipal da Habitação

A elaboração da Carta Municipal de Habitação de Matosinhos é um processo que, pela sua implicação com a política urbanística local, se encontra a cargo do Município, através da Direção Municipal da Gestão do Território, sendo certo que a MATOSINHOSHABIT se encontra inteiramente disponível para colaborar nesse processo, fundamental para uma verdadeira territorialização das políticas de habitação social, trabalho que se crê vir a conhecer um desenvolvimento substancial durante o ano de 2023.



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit

E. ORGANIZAÇÃO E PROCESSOS INTERNOS

al
1/11
eq.



O desenvolvimento da atividade da MATOSINHOSHABIT, pela sua complexidade e pelo impacto que gera na qualidade de vida das pessoas e também pela grande responsabilidade inerente à confiança manifestada pelo Município de Matosinhos por confiar à Empresa Municipal atribuições tão expostas e importantes como as que lhe estão confiadas, carece de um suporte forte e coeso, orientado permanentemente no sentido da melhoria contínua, aberto à mudança e sem receio dessa mudança.

Essa estrutura de suporte passa necessariamente pelas estruturas técnicas e de ação social que, de algum modo, protagonizam as ações referidas na exposição antecedente.

Essa estrutura representa a linha da frente da Empresa, representando-a junto dos cidadãos, sendo a sua voz e o seu rosto.

Porém, a estrutura da empresa carece igualmente de um suporte de retaguarda, cuja ação se dissolve aparentemente na ação concreta da MATOSINHOSHABIT, passando aparentemente despercebida, mas que se afigura de enorme importância para melhorar a eficiência e a definição dos procedimentos internos, potenciando as condições necessárias ao desenvolvimento da ação específica que é a matriz de atuação da Empresa.

Sendo certo que a componente financeira, retaguarda fundamental para qualquer empresa, municipal ou não, se revela nos documentos que seguem anexos ao presente Plano de Atividades, importa também fazer uma referência à ação a desenvolver durante 2023 pelas outras áreas de retaguarda, sem as quais, a atividade da MATOSINHOSHABIT acabaria por ficar comprometida.

1. Recursos humanos

Numa época em que a competitividade é crucial, em que as mudanças são constantes, novos objetivos e estímulos são propostos todos os dias, a gestão e retenção de talentos é vista como fulcral num plano de sucesso. Claro está, que as organizações são feitas de pessoas e como tal a motivação e formação do pessoal trabalhador reflete-se nos objetivos estratégicos da organização, sendo uma das grandes apostas para o plano.

Descrição de funções

Numa perspetiva de Recursos Humanos, a descrição de funções e a análise das funções propriamente dita, tem por base a identificação e estudo das diversas funções da empresa, principalmente dar a conhecer a cada trabalhador/a sobre o que se espera do seu trabalho, permitindo inclusive obter uma melhor estrutura organizacional.

Atendendo à dinâmica das carreiras e a novas competências adquiridas é fundamental, manter atualizadas as fichas do pessoal trabalhador, sendo também um instrumento de relevo na elaboração dos objetivos, no que respeita ao sistema de avaliação de desempenho. Trata-se assim de uma matéria de relevo para o ano 2023. Assim, implementaremos no próximo ano o Manual de Funções.

Avaliação de Desempenho

No ano de 2022, decorreu a primeira avaliação de desempenho, desde que o Regulamento de Avaliação e Gestão de Carreiras foi aprovado em 2020. Este instrumento permitiu através de um sistema mais transparente avaliar os objetivos e as competências atribuídos ao biénio avaliativo. Deste

processo foi possível aferir, os aspetos positivos e melhorias que podem ser revistas no regulamento já existente. Desde modo, o regulamento de avaliação será revisto no próximo ano de 2023, de forma a convertê-lo num instrumento adequado e exigente para promover a melhoria dos recursos humanos, contribuindo para a eficiência e eficácia da gestão da empresa, orientada para resultados que concretizam os objetivos estratégicos da MATOSINHOSHABIT.

Mapa de Pessoal e Orçamento

Os Gastos com Pessoal inscritos no Orçamento foram estimados, tendo em conta o Mapa de Pessoal para 2023. Este contempla os recursos humanos já existentes e aqueles que, de acordo com o diagnóstico anual de necessidades, se revelem necessários, quer tendo em conta as saídas resultantes de aposentações e reformas, quer tendo em conta os impactos decorrentes da implementação em curso do organograma da empresa.

Formação Interna e Externa

O levantamento de necessidades de formação dos/as trabalhadores/as para o ano 2023, permite-nos direcionar com maior eficácia as formações aos/às formandos/as que identifiquem carências. Por outro lado, o reforço das competências permite, em contexto de trabalho, aumentar a eficiência e eficácia na concretização das tarefas profissionais.

A formação como instrumento absolutamente fundamental e como investimento positivo aplicado a todos os níveis funcionais, na melhoria das competências técnicas e comportamentais do pessoal trabalhador, eleva indiscutivelmente o know-how, alteando consequentemente a produtividade e qualificação do trabalho realizado.

O arrendamento urbano e a contratação pública continuam a ser áreas a trabalhar (dadas as alterações permanentes aos temas) mas sem descurar das áreas sociais que temos vindo a trabalhar, através de ações de sensibilização, quer no âmbito do Plano para a Igualdade, quer da Carta da Diversidade.

Regulamento do Pessoal

O Regulamento de Pessoal é um documento de extrema importância para a MATOSINHOSHABIT e os/as trabalhadores/as, tendo como objetivo a compilação de regras que devem ser seguidas por todos e todas, sendo que o mesmo não poderá desrespeitar, o legalmente previsto.

De uma maneira geral, o regulamento define o estatuto deontológico aplicável a todos os/as trabalhadores/as, bem como as políticas aplicáveis em matéria de higiene e segurança no trabalho, formação profissional, jornada de trabalho, férias e licenças, regras sobre assiduidades, forma de pagamento dos benefícios e outros temas dessa natureza.

Horários de trabalho e Conciliação da vida profissional, familiar e pessoal

Com a implementação do programa de Gestão de Recursos Humanos em 2022, verificou-se uma maior eficácia e gestão de tempo, quer para obtenção de informação mais direta e precisa, agilizando assim o serviço técnico, quer dos/as trabalhadores/as, das chefias e restantes intervenientes no processo.

Para o ano de 2023, prevêem-se atividades de desenvolvimento e melhoria de equipa, como a realização de atividades de grupo (team Building) e iniciativas fora do âmbito laboral com todos e todas, com o objetivo de integrar, desenvolver e motivar individualmente, pois só assim, é possível um maior comprometimento trabalhador-entidade patronal.

Paralelamente, mantém-se atenção sobre o debate em torno das medidas de conciliação do trabalho com a família, designadamente, na perspetiva da adoção de outras formas da prestação do trabalho, como é o caso do teletrabalho, fora do contexto pandémico.

Saúde e Segurança Laboral

Para além das obrigações decorrentes da lei, em termos de segurança e saúde no trabalho, a MATOSINHOSHABIT disponibiliza aos/às seus/suas trabalhadores/as a oportunidade de se exercitar. Considera-se desta forma que, através da ginástica laboral, ou outras atividades passíveis de ser executadas nas suas instalações ou externamente, em parceria com outras entidades, se pode melhorar significativamente a qualidade de vida, saúde e bem-estar, criando um bom ambiente de trabalho onde o bem-estar do trabalhador/a é o foco.

Continuaremos a promover as boas condições de trabalho, providenciando material adequado e ergonómico a todos/as os/as trabalhadores/as, considerando estas medidas como fundamentais na prevenção de possíveis acidentes e doenças profissionais, contribuindo também para a prevenção de riscos psicossociais.

Manual de Acolhimento e Integração

Implementação do manual de acolhimento e integração do/a trabalhado/a que se traduz numa peça fundamental na concretização de um processo de recrutamento e seleção de sucesso. Assim, em 2023, para além da disponibilidade do manual, iremos apostar numa integração de maior proximidade, conscientes que é uma mais-valia na interação trabalhador/a-Empresa.

2. Serviço Jurídico

Com a aprovação da “Nova Geração de Políticas de Habitação” (NGPH), através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, e todos os diplomas subsequentes que lhe dão concretização, foram estabelecidas estratégias, objetivos e instrumentos de atuação para as políticas de habitação, apontando para a necessidade de uma abordagem integrada ao nível das políticas setoriais, o que implicou um reforço de atuação da MATOSINHOSHABIT enquanto ator privilegiado nesta área.

Neste contexto, surge assim de enorme relevo na implementação da ELH, o programa “Matosinhos - Casa Acessível” e “1.º Direito”, com vista não somente a dar concretização a objetivos de longa data no município de Matosinhos, mormente a reabilitação de conjuntos habitacionais destinados a habitação social, mas igualmente na promoção de reabilitação do parque privado urbano.

Estas novas políticas, acompanhadas de pacotes financeiros reforçadas através do PRR, determinam para 2023 forte dinamização dos serviços na respetiva concretização, assumindo especial relevância o acompanhamento jurídico neste contexto.

Assim, na senda da estratégia nacional de combate à corrupção, surge a necessidade em desenvolver medidas fixadas pela empresa para este fim, e concretizadas no plano de prevenção de risco de corrupção e infrações conexas e da criação de mecanismos mais transparentes de atuação da MATOSINHOSHABIT.

O Serviço Jurídico tem um forte impacto no desenvolvimento da atividade de todos os setores da MATOSINHOSHABIT, agravada pela atual conjuntura socioeconómica, de onde emerge a necessária e constante adequação à realidade legal, em permanente mutação, em que se exige maior capacidade de resposta, eficiência, eficácia e qualidade nos serviços.

Assim, além de responsável por alinhar as orientações e objetivos a implementar em conformidade com os dispositivos legais, a área jurídica constitui um setor que atua de forma estratégica sendo de destacar o permanente acompanhamento dos assuntos e evitar pendências judiciais.

Pretende-se fomentar a nível jurídico uma maior e crescente interação entre os serviços através de reuniões e integração em grupos de trabalho e assim antecipar problemas e necessidades.

De entre medidas a desenvolver destaca-se o desenvolvimento, com periodicidade, de ações de formação internas e sessões de esclarecimentos jurídicos em áreas/temas identificadas como centrais para a atividades da empresa, potenciando o conhecimento e a capacidade de resposta, bem como a adequação de procedimentos, revisão de cadernos de encargos, e documentos normalizados, criação de um repositório de pareceres e protocolos/guias que permitam aos técnicos/as, nas diversas áreas atuar com maior segurança e certeza jurídica.

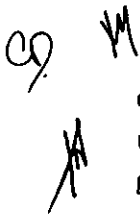
Mantém-se o acompanhamento e adequação ao novo Regime Geral de Proteção de Dados (RGPD), juntamente com o Encarregado de Proteção de Dados (EPD), temática que assume uma importância crescente nos tempos atuais, nomeadamente através de realização de Avaliação de Impacto sobre a Proteção de Dados (AIPD) em concreto direcionada para o acesso e manutenção a habitação social, e desenvolvimento do modelo de governação dos dados pessoais. Enquanto atividade a destacar, releva ainda, o apoio a conceder no âmbito do cumprimento normativo do Plano de Prevenção de Risco de Corrupção e Infrações Conexas recentemente ajustado a legislação em vigor, e fortes metas a alcançar.

Por fim, alinhado com a Nova Geração de Políticas de Habitação, o PRR, 1.º Direito e todas as dificuldades inerentes à gestão da habitação social, nomeadamente ao nível da proteção de dados, será retomado um objetivo suspenso por efeito da pandemia, o qual consiste em promover um seminário, de cariz jurídico, mas dirigido a todos/as que vivem diariamente as problemáticas relacionadas com a habitação em Portugal, através de envolvimento de juristas de renome nacional, participação de setores interessados na temática, e que permita projetar, ainda mais, no contexto nacional, o trabalho desenvolvido pelo município de Matosinhos.

3. Qualidade, Informática e Telecomunicações

Gestão da Qualidade

Estando a terminar o quinto ciclo de certificação da norma ISO-9001, pretende-se agora implementar uma estratégia competitiva de longo prazo baseada no método “Kaizen”, iniciando assim uma revisão



dos seus processos baseado no objetivo fundamental da sua atuação, a melhoria contínua. Sendo este um pilar estrutural do processo de atuação da empresa, onde se pretende que assente toda a sua gestão, com especial atenção na salvaguarda dos interesses dos/as munícipes e do seu direito a uma prestação de serviços de excelência. A metodologia “Kaizen”, no âmbito da melhoria contínua, visa criar maior valor para “o cliente”, através do aperfeiçoamento de processos e da eliminação de tarefas desnecessárias.

Obedecendo aos princípios “lean”, são utilizadas várias ferramentas para melhorar os resultados e promover nas empresas uma cultura de organização. Para que o resultado da sua execução seja o sucesso, é necessário que seja implementada a nível global, dentro das organizações, de modo a promover o envolvimento de todos e garantir uma mudança cultural.

A empresa, tem ao longo dos anos procurado um caminho de evolução assente no desenvolvimento de uma cultura de melhoria contínua, orientada para o desenvolvimento dos seus processos de forma sustentada.

Neste momento, surge como fundamental, a introdução de novas análises que promovam ainda mais estes princípios básicos na evolução da empresa. Para tal é necessária uma mudança de comportamento a todos os níveis da organização, que deve começar por tornar os problemas visuais com o suporte de dados e depois seguir técnicas de resolução de problemas estruturadas.

Como primeiro passo, importa compreender a estrutura da organização, para garantir que as equipas estejam organizadas de uma forma que permita uma colaboração ágil e uma gestão eficiente.

Como suporte a estes objetivos, para 2023, pretende-se criar uma dinâmica no processo de auditoria, assente numa lógica de pequenas auditorias pontuais a processos individuais aumentando assim o foco dos/as colaboradores/as sobre o processo de gestão da qualidade, garantindo o alcance do objetivo fundamental desta área funcional – a melhoria contínua do serviço prestado.

Em linha com este objetivo, procederemos à avaliação de forma consolidada dos vários indicadores ajustados à atividade e especificidade da empresa, e que visam ser o suporte adequado às várias unidades orgânicas e ao processo de melhoria contínua.

A prossecução dos objetivos de melhoria no âmbito do processo de Gestão de Qualidade pauta-se, entre outras, pela atenção às seguintes dimensões: nível de satisfação dos utentes, recolha e tratamento das reclamações, controle do tempo das respostas da empresa e grau de cumprimento de indicadores de gestão.

Informática e Telecomunicações

No desenvolvimento da sua atividade, a MATOSINHOSHABIT afirma-se claramente como uma organização detentora de uma enorme base de informação que serve de apoio a todo o seu trabalho, implementando processos estruturais às suas diversas tarefas operacionais que lhes permitem a recolha de significativas quantidades de dados, com origem em diversas fontes e, desde logo, diretamente dos cidadãos e dos prestadores de serviços.

Com a implementação das novas aplicações, Gestão Documental, Balcão Virtual e Gestão de Reuniões, pretende-se avançar para um novo patamar de contato com os munícipes, balizando o seu relacionamento com os serviços através de “workflows” previamente definidos, acrescentando assim valor ao processo tanto do lado do munícipe como do lado da gestão.

Apesar deste contexto, a MATOSINHOSHABIT não promoveu ainda de forma suficiente, as transformações que o enorme valor da informação recolhida potencia – e a habitação não é exceção –, sendo, ainda hoje, muita da sua atuação baseada em atividades de natureza passiva e reativa, de resposta a iniciativas da sociedade.

Este objetivo será, com mais eficácia atingido, se a mais comum intervenção de natureza reativa, for fortemente reforçada com novos instrumentos de intervenção preventiva, antecipadores de realidades não desejadas e promotores de ações oportunas. Instrumentos que não tenham por base uma tradicional lógica de resolução de problemas, mas, antes sim, uma mais moderna e ambiciosa lógica de identificação de padrões, de monitorização e avaliação dos riscos, de antecipação das necessidades e da automatização inteligente da rotina, com a consequente libertação de recursos humanos qualificados para tarefas de maior valor.

A MATOSINHOSHABIT considera a área informática como um instrumento fundamental na melhoria dos serviços prestados aos munícipes, procurando de forma persistente encontrar sempre as melhores soluções para a gestão eficaz dos processos. Esta alteração deverá ser focada numa mudança gradual de forma a permitir o melhor acompanhamento possível desta implementação dada a sensibilidade que requer um processo de migração de dados, causando assim o menor impacto possível junto dos/as utentes e colaboradores/as da empresa.

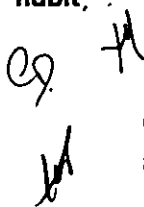
Assente nesta estratégia, a empresa pretende proceder à implementação de um sistema que garanta uma maior flexibilidade e melhor resposta às necessidades da sua atividade.

Nomeadamente, pretende-se assegurar os seguintes objetivos:

- Obter uma gestão integrada dos diferentes serviços;
- Uniformizar procedimentos em toda a empresa;
- Maior integração dos sistemas e informação de gestão;
- Aumento da coerência da informação, pela integração de múltiplas plataformas quer da autarquia quer de parceiros externos;
- Novos canais de self-service (plataforma web) disponibilizados ao cliente;
- Reforço dos meios de gestão de equipas operacionais;
- Capacidade de exploração de informação de gestão;
- Mais e melhor informação de suporte à tomada de decisão

A prossecução destes objetivos irá assim contribuir, decisivamente, para a implementação efetiva da desmaterialização processual, com o alcance de ganhos estruturais e de eficiência relevantes.

Além da aposta na modernização dos sistemas de informação, continuaremos focados na otimização de políticas de cibersegurança, e na atualização contínua da infraestrutura informática, elementos



essenciais a um bom funcionamento da instituição, tanto ao nível da gestão e da manutenção da atividade da empresa, como para a melhor preservação dos dados pessoais de todos os utentes.

A melhoria que se pretende alcançar na área dos sistemas de informação permitirá, no seu global, a prestação de um serviço mais próximo a todos os utentes, mais célere e eficaz, mais seguro e mais adequado.



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit

F. ORÇAMENTO



1657920	414264	58742	221233
21215720	5498216	3322144	3221
326225	32154316	32366987	21258
32255021	1245755	121554	32186664
1245755	2154756	323150	321231
320659	2154756		
221233	32659		
	2147211		

INFORMAÇÃO FINANCEIRA

Apresenta-se o Orçamento para o ano de 2023 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 MH se enquadra, bem como as normas contabilísticas estabelecidas no SNC-AP (Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas), enquanto empresa reclassificada nos subsetores regionais e locais que integram o Setor Institucional das Administrações Públicas

A elaboração do Orçamento para 2023 foi construído com a prudência que se impõe a um orçamento equilibrado afetando as suas receitas às necessidades da atividade da empresa na sua componente principal de promoção e gestão do parque habitacional, mas também em outras atividades delegadas pelo Município de Matosinhos, tais como a área de intervenção na reabilitação urbana, na operacionalização do PMAA, ELH/Programa 1º Direito e do Programa MCA.

Para além da prudência que sempre esteve presente na elaboração dos orçamentos da empresa convém referir que este orçamento se apresenta ainda mais complexo de construir tendo em conta as incertezas quanto à situação económica europeia e mundial que produzirão, certamente, constrangimentos na nossa atividade que terão impacto nos custos da empresa com as contratações a efetuar, devido aos aumentos de preço dos materiais e mão-de-obra, mas também as repercussões a nível da situação social e económica dos nossos arrendatários.

Para além destas incertezas, existem já algumas certezas que tiveram de ter expressão neste orçamento tais como o aumento do Salário Mínimo Nacional, o aumento salarial para a função pública, a taxa de inflação prevista para 2023.

Tendo em conta estes considerandos evidencia-se, de seguida, os mapas que compõem este Orçamento.

No que respeita ao Orçamento da Demonstração Previsional de Resultados (Rendimentos e Gastos) evidencia-se as seguintes rubricas:

Rendas

A MH tem como fonte principal de receitas as rendas faturadas pelos fogos de habitação social cuja previsão de faturação se estima em cerca de 3.612 mil euros.

No ano corrente, 2022, com vista à atualização dos valores de renda conforme previsto no nº 3 do artigo 23º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, com as devidas alterações, foram efetuadas notificações a todos os arrendatários para a entrega de comprovativo de documentos de rendimentos e composição do respetivo agregado familiar. À data da elaboração deste orçamento e dos novos cálculos de renda já efetuados estimou-se um crescimento na faturação para 2023 na ordem dos 8%.

Embora este incremento tenha já em conta possíveis pedidos de revisão/alteração de rendas no decorrer do próximo ano, convém referir que tratando-se de rendas cujo cálculo 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 RGPMM o seu montante ficará muito dependente da situação social e económica dos arrendatários e

consequentemente das respetivas alterações de renda que vierem a ter de ser efetuadas pelas alterações verificadas nos rendimentos e composição dos respetivos agregados familiares.

Serviços Prestados – CMM

Nesta rubrica estão incluídos os Contratos de Prestação de Serviços celebrados com o Município de Matosinhos respeitantes a obras de reabilitação do conjunto habitacional da Guarda FFH 1ª e 2ª Fase e respetiva fiscalização, na elaboração de projetos de reabilitação dos conjuntos habitacionais que ascendem a um montante na ordem dos 1.118 mil euros, e que tem a sua contrapartida na conta de gastos “Fornecimentos e Serviços Externos – Subcontratos CMM”.

Prevê-se que, em 2023, ainda venham a ser celebrados outros Contratos de Prestação de Serviços com o Município de Matosinhos na ordem dos 800 mil euros para fazer face a reabilitação de fogos devolutos ou com necessidade de intervenção nos diversos conjuntos habitacionais, que serão objeto de inscrição no orçamento através de uma alteração modificativa assim que estiverem devidamente contratualizados.

Contrato Programa

A título de subsídios à Exploração está inscrita a verba de 695 mil euros (igual ao do ano de 2022), transferência a realizar pelo Município de Matosinhos através da celebração de Contrato-Programa, de modo a garantir a execução do orçamento de exploração apresentado, conforme disposto nos artigos 47º e 50º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, na sua versão atualizada.

Fornecimentos e Serviços Externos – Subcontratos – MH

Nos gastos de exploração foram alocados cerca de 791 mil euros para manutenção e conservação corrente nos conjuntos habitacionais garantindo a salvaguarda do edificado, e as solicitações a respostas sociais dos nossos arrendatários, distribuídos da seguinte forma:

Conservação e Manutenção dos Conjuntos Habitacionais:

Habitações	320 000,00
Espaços Comuns	68 000,00 €
Coberturas/Telhados	10 000,00 €
Reparação de Fogos	10 000,00 €
Equipamentos Sociais	5 000,00 €
Ajudas Técnicas	16 000,00 €
Higiene e Salubridade	55 000,00 €
Limpeza das Zonas Comuns dos Conjuntos Habitacionais	307 600,00 €

Trabalhos Especializados

Esta rubrica contempla todos os serviços contratados e a contratar para o desenvolvimento da atividade da MatosinhosHabit com recurso a prestadores externos tais como os serviços de consultoria (programa de contabilidade e faturação, certificação da qualidade, proteção de dados, emissão e receção de faturas eletrónicas, emissão dos recibos de renda, gestão e custódia de arquivo).

CP. M

A

Gastos com Pessoal

Os gastos com Pessoal previstos para 2023 ascendem a 2.321 mil euros, e representam o valor total necessário para os recursos afetos à atividade desenvolvida de acordo com o Mapa de Pessoal.

Os gastos com Pessoal estão distribuídos da seguinte forma:

Remunerações dos Órgãos Sociais e de Gestão	51 115,00 €
Remunerações do Pessoal	1 792 355,00 €
Encargos sobre Remunerações	412 165,00 €
Seguros de Acidentes de Trabalho e Doenças Profissionais	25 000,00 €
Outros Gastos c/ Pessoal	40 246,00 €
Outros Encargos Sociais	363,00 €

Nos outros Gastos c/Pessoal foram incluídos todos os gastos inerentes aos encargos de formação, medicina no trabalho e encargos de saúde, com os trabalhadores, da responsabilidade da entidade patronal.

Energia e Flúidos

O valor desta rubrica ascende a 281 mil euros, dos quais 269 mil euros respeitam a gastos com o consumo de água e eletricidade, essencialmente, nos espaços comuns dos conjuntos habitacionais que representam um valor considerável na estrutura de custos. Refira-se que os valores com a energia estão a ser estudados de modo a serem minimizados o mais possível dada a expectativa de aumentos significativos.

Rendas e Alugueres

São incluídos nesta rubrica todos os gastos respeitantes à locação de equipamentos (computadores, máquinas fotocopiadoras, licenças de servidores), de viaturas e do aluguer do edifício ocupado pela MatosinhosHabit que ascendem a 195 mil euros.

Os montantes inscritos nas outras rubricas respeitam a gastos essenciais de funcionamento e que estão bem identificados no mapa do Orçamento da Demonstração Previsional de Resultados.

No que respeita ao Orçamento e Plano Orçamental Plurianual, constituído pelos mapas Previsionais da Receita e Despesa Orçamental (Recebimentos e Pagamentos) e do Plano Plurianual de Investimentos importa salientar o seguinte:

- A construção dos mapas foi constituída com as necessidades previstas para o ano de 2023;
- Relativamente á despesa prevista para os anos seguintes apenas se considerou as obrigações existentes por força de compromissos plurianuais já contratualizados ou por constituírem um encargo fixo e obrigatório para o funcionamento dos serviços embora sem alterações de valor significativas, dado que na conjuntura atual as alterações de preços são meras suposições;
- No que respeita aos recebimentos de rendas previstos, provenientes das rendas de habitações, não foram efetuadas projeções para os anos seguintes a 2023, uma vez que estando estas relacionadas com os rendimentos e composição do agregado familiar dos arrendatários seria um

exercício' com baixa fiabilidade agravado pelas repercussões que a situação económica atual e futura venha a ter em alguns núcleos familiares.

O valor das rendas previstos na ordem dos 3.583 mil euros, que para além da ponderação habitual do valor encontrado pela média aritmética dos últimos 24 meses, foi incrementada na mesma proporção da faturação, mas com um fator corretivo, estimando-se que este incremento atinja apenas 90% de taxa de cobrança.

- Na rubrica de “Vendas de Bens e Serviços – Outros” o valor de 1.203 mil euros respeita aos valores recebidos no âmbito dos Contratos de Prestação de Serviços já contratados com o Município de Matosinhos para obras reabilitação nos conjuntos habitacionais.
- As transferências Correntes respeitam ao valor do Contrato-Programa celebrado com a Tutela para fazer face ao equilíbrio de exploração da MatosinhosHabit, conforme já referido acima.
- Relativamente aos gastos para o ano de 2023 foram já descritos acima (demonstração previsional dos resultados) e as diferenças existentes para o mapa previsional da despesa orçamental resultam do hiato temporal entre a faturação e o respetivo pagamento.
- Nos investimentos apenas está previsto o valor mínimo necessário, com exceção da rubrica de Software Informático, 60 mil euros, resultante do investimento iniciado em 2022 na implementação de um novo sistema de gestão de informação cuja conclusão se prevê para junho de 2023.
- Refira-se que algumas destas rubricas, nomeadamente as que respeitam a obras de manutenção e conservação do parque habitacional da responsabilidade da MatosinhosHabit deverão ser reforçadas com a 1ª alteração modificativa ao orçamento pela incorporação do saldo de gerência de 2022.

Aprovado pelo Conselho de Administração da MH, na sua reunião Extraordinária de 08 de novembro de 2022.

O Conselho de Administração

A Presidente,



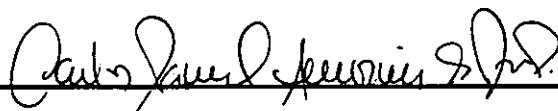
(Maria Manuela de Carvalho Álvares, Eng.ª)

A Vogal do Conselho de Administração,



(Helena Adelina Simões Nunes Vaz, Eng.ª)

O Vogal do Conselho de Administração,



(Carlos Manuel Amorim da Mouta, Dr.)

DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS PREVISIONAIS - MATOSINHOSHABIT									
ORÇAMENTO E PLANO ORÇAMENTAL PLURIANUAL									
Rubrica	Classificação económica	Designação	Orçamento 2023			Plano Orçamental Plurianual			
			Períodos anteriores	Período	Soma	2024	2025	2026	2027
		Receitas correntes							
R11	01	Impostos diretos	0,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	01.01	Sobre o rendimento	0,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	01.01.02	Imposto sobre o rendimento das Pessoas Coletivas (IRC)		1,00	1,00				
R4	05	Rendimentos de propriedade	181 455,00	3 447 650,00	3 629 105,00	3 583 098,00	3 583 098,00	3 583 098,00	3 583 098,00
	05.10	Rendas	181 455,00	3 447 650,00	3 629 105,00	3 583 098,00	3 583 098,00	3 583 098,00	3 583 098,00
	05.10.03	Habitações	181 455,00	3 447 650,00	3 629 105,00	3 583 098,00	3 583 098,00	3 583 098,00	3 583 098,00
R5	06	Transferências Correntes	0,00	700 500,00	700 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	06.03	Administração Central	0,00	5 500,00	5 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	06.03.01	Estado	0,00	5 500,00	5 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	06.03.01.99	Outros		5 500,00	5 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R515	06.05	Administração local	0,00	695 000,00	695 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	06.05.01	Continente	0,00	695 000,00	695 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	06.05.01.01	Municípios		695 000,00	695 000,00				
R6	07	Venda de bens e serviços	0,00	1 217 855,00	1 217 855,00	343 372,00	14 200,00	14 200,00	14 200,00
	07.01	Venda de bens	0,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00
	07.01.08	Mercadorias	0,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00
	07.01.08.03	Eleticidade		200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00
	07.02	Serviços	0,00	1 217 655,00	1 217 655,00	343 172,00	14 000,00	14 000,00	14 000,00
	07.02.03	Visitas e ensaios		14 000,00	14 000,00	14 000,00	14 000,00	14 000,00	14 000,00
	07.02.99	Outros		1 203 655,00	1 203 655,00	329 172,00			
R7	08	Outras receitas correntes	0,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
	08.01	Outras	0,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
	08.01.99	Outras	0,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
	08.01.99.99	Diversas		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
		Total das Receitas	181 455,00	5 366 106,00	5 547 561,00	3 926 570,00	3 597 398,00	3 597 398,00	3 597 398,00

DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS PREVISIONAIS - MATOSINHOSHABIT									
ORÇAMENTO E PLANO ORÇAMENTAL PLURIANUAL									
Rubrica	Classificação económica	Designação	Orçamento 2023			Plano Orçamental Plurianual			
			Períodos anteriores	Período	Soma	2024	2025	2026	2027
		Despesas correntes							
D1	01	Despesas com o Pessoal	0,00	2 314 744,00	2 314 744,00	2 347 591,00	2 302 859,00	2 334 216,00	2 302 859,00
D11	01.01	Remunerações certas e permanentes	0,00	1 834 889,00	1 834 889,00	1 871 036,00	1 826 304,00	1 857 661,00	1 826 304,00
	01.01.04	Pessoal dos quadros-Regime contrato individual de trabalho	0,00	1 255 880,00	1 255 880,00	1 300 611,00	1 255 879,00	1 287 236,00	1 255 879,00
	01.01.04.01	Pessoal em funções		1 255 878,00	1 255 878,00	1 255 878,00	1 255 878,00	1 255 878,00	1 255 878,00
	01.01.04.02	Alterações obrigatórias de posicionamento remuneratório		1,00	1,00	44 732,00		31 357,00	
	01.01.04.03	Alterações facultativas de posicionamento remuneratório		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	01.01.06	Pessoal contratado a termo	0,00	158 372,00	158 372,00	159 002,00	159 002,00	159 002,00	159 002,00
	01.01.06.01	Pessoal em funções		87 077,00	87 077,00	87 077,00	87 077,00	87 077,00	87 077,00
	01.01.06.04	Recrutamento de Pessoal para novos postos de trabalho		71 295,00	71 295,00	71 925,00	71 925,00	71 925,00	71 925,00
	01.01.08	Pessoal aguardando aposentação		1,00	1,00				
	01.01.09	Pessoal em qualquer outra situação		44 425,00	44 425,00	35 212,00	35 212,00	35 212,00	35 212,00
	01.01.11	Representação		42 071,00	42 071,00	42 071,00	42 071,00	42 071,00	42 071,00
	01.01.13	Subsídio de refeição		91 508,00	91 508,00	91 508,00	91 508,00	91 508,00	91 508,00
	01.01.14	Subsídio de férias e de Natal		242 631,00	242 631,00	242 631,00	242 631,00	242 631,00	242 631,00
	01.01.15	Remunerações por doença e maternidade / paternidade		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
D12	01.02	Abonos variáveis ou eventuais	0,00	8 479,00	8 479,00	5 179,00	5 179,00	5 179,00	5 179,00
	01.02.02	Horas extraordinárias		1 800,00	1 800,00				
	01.02.04	Ajudas de custo		1 500,00	1 500,00				
	01.02.05	Abono para falhas		5 178,00	5 178,00	5 178,00	5 178,00	5 178,00	5 178,00
	01.02.12	Indemnizações por cessação de funções		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
D13	01.03	Segurança Social	0,00	471 376,00	471 376,00	471 376,00	471 376,00	471 376,00	471 376,00
	01.03.01	Encargos com a saúde		3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00
	01.03.02	Outros encargos com a saúde		30 846,00	30 846,00	30 846,00	30 846,00	30 846,00	30 846,00
	01.03.03	Subsídio familiar a criança e jovens		363,00	363,00	363,00	363,00	363,00	363,00
	01.03.04	Outras prestações familiares		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

	01.03.05	Contribuições para a segurança social	0,00	412 165,00	412 165,00	412 165,00	412 165,00	412 165,00	412 165,00
	01.03.05.02.03	Outros	0,00	412 165,00	412 165,00	412 165,00	412 165,00	412 165,00	412 165,00
	01.03.05.02.03.01	Segurança Social - Regime geral		292 800,00	292 800,00	292 800,00	292 800,00	292 800,00	292 800,00
	01.03.05.02.03.02	Caixa Geral de Aposentações		119 365,00	119 365,00	119 365,00	119 365,00	119 365,00	119 365,00
	01.03.09	Seguros	0,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00
	01.03.09.01	Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais		25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00
	01.03.10	Outras despesas de segurança social	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	01.03.10.01	Eventualidade Maternidade, paternidade e adoção		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
D2	02	Aquisição de Bens e Serviços	49 569,45	2 921 540,55	2 971 110,00	860 465,00	487 297,00	434 609,00	431 145,00
	02.01	Aquisição de bens	0,00	25 900,00	25 900,00	12 000,00	12 000,00	12 000,00	12 000,00
	02.01.02	Combustíveis e lubrificantes	0,00	12 000,00	12 000,00	12 000,00	12 000,00	12 000,00	12 000,00
	02.01.02.01	Gasolina		6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00
	02.01.02.02	Gasóleo		5 500,00	5 500,00	5 500,00	5 500,00	5 500,00	5 500,00
	02.01.04	Limpeza e higiene		1 500,00	1 500,00				
	02.01.07	Vestuário e artigos pessoais		1 500,00	1 500,00				
	02.01.08	Material de escritório		3 500,00	3 500,00				
	02.01.14	Outro material - Peças		500,00	500,00				
	02.01.17	Ferramentas e utensílios		1 000,00	1 000,00				
	02.01.18	Livros e documentação técnica		300,00	300,00				
	02.01.21	Outros bens		5 600,00	5 600,00				
	02.02	Aquisição de serviços	49 569,45	2 895 640,55	2 945 210,00	848 465,00	476 297,00	422 609,00	419 145,00
	02.02.01	Encargos das instalações		269 000,00	269 000,00	269 000,00	269 000,00	269 000,00	269 000,00
	02.02.02	Limpeza e higiene	24 854,45	305 535,55	330 390,00	70 128,00	5 160,00	0,00	0,00
	02.02.02.01	Limpeza do edifício sede, e outros equipamentos	1 120,14	21 669,86	22 790,00	15 478,00	5 160,00		
	02.02.02.02	Limpeza das Zonas Comuns dos Conjuntos Habitacionais	23 734,31	283 865,69	307 600,00	54 650,00			
	02.02.03	Conservação de bens	20 000,00	1 649 316,00	1 669 316,00	271 672,00			
	02.02.04	Locação de edifícios		83 880,00	83 880,00	78 000,00	78 000,00	78 000,00	78 000,00
	02.02.05	Locação de material de informática	4 715,00	61 943,00	66 658,00	14 315,00	10 748,00	3 464,00	
	02.02.06	Locação de material de transporte		45 153,00	45 153,00	39 890,00	34 340,00		
	02.02.09	Comunicações		57 500,00	57 500,00	57 500,00	57 500,00	57 500,00	57 500,00
	02.02.11	Representação dos serviços		2 000,00	2 000,00				

Handwritten marks and signature:

Handwritten "M" and "B" with a signature.

	02.02.12	Seguros		5 885,00	5 885,00	5 885,00	5 885,00	5 885,00	5 885,00
	02.02.13	Deslocações e estadas		2 500,00	2 500,00				
	02.02.15	Formação		5 000,00	5 000,00				
	02.02.17	Publicidade		6 000,00	6 000,00				
	02.02.18	Vigilância e segurança		27 860,00	27 860,00	12 940,00	1 260,00	1 260,00	1 260,00
	02.02.19	Assistência técnica		7 500,00	7 500,00	7 500,00	7 500,00	7 500,00	7 500,00
	02.02.20	Outros trabalhos especializados		347 568,00	347 568,00	13 471,00	5 904,00		
	02.02.24	Encargos de cobrança de receitas		16 500,00	16 500,00	8 164,00			
	02.02.25	Outros serviços		2 500,00	2 500,00				
D3	03	Juros e outros encargos	0,00	250,00	250,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	03.05	Outros juros	0,00	250,00	250,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	03.05.02	Outros		250,00	250,00				
D6	06	Outras despesas correntes	0,00	186 657,00	186 657,00	85 000,00	40 000,00	40 000,00	40 000,00
	06.02	Diversas	0,00	186 657,00	186 657,00	85 000,00	40 000,00	40 000,00	40 000,00
	06.02.01	Impostos e taxas		48 000,00	48 000,00				
	06.02.03	Outras	0,00	138 657,00	138 657,00	85 000,00	40 000,00	40 000,00	40 000,00
	06.02.03.02	IVA pago		81 857,00	81 857,00	45 000,00			
	06.02.03.04	Serviços bancários		2 000,00	2 000,00				
	06.02.03.05	Outras		54 800,00	54 800,00	40 000,00	40 000,00	40 000,00	40 000,00
		Total das despesas correntes (1)	49 569,45	5 423 191,55	5 472 761,00	3 293 056,00	2 830 156,00	2 808 825,00	2 774 004,00
		Despesas de capital							
D7	07	Investimentos	0,00	70 000,00	70 000,00	75 000,00	50 000,00	0,00	0,00
	07.01	Investimentos	0,00	70 000,00	70 000,00	75 000,00	50 000,00	0,00	0,00
	07.01.02	Habitações	0,00	2 000,00	2 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	07.01.02.03	Reparação e beneficiação		2 000,00	2 000,00				
	07.01.07	Equipamento de informática		3 500,00	3 500,00				
	07.01.08	Software informático		60 000,00	60 000,00	75 000,00	50 000,00		
	07.01.09	Equipamento administrativo		3 500,00	3 500,00				
	07.01.11	Ferramentas e utensílios		1 000,00	1 000,00				
D9	11	Outras despesas de capital	0,00	4 800,00	4 800,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00
	11.02	Diversas		4 800,00	4 800,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00
		Total das despesas capital (2)		74 800,00	74 800,00	79 000,00	54 000,00	4 000,00	4 000,00
		Despesa total (1)+(2)	49 569,45	5 497 991,55	5 547 561,00	3 372 056,00	2 884 156,00	2 812 825,00	2 778 004,00

PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS
MATOSINHOSHABIT

Objeto	Número do Projeto	Designação do Projeto	Rubrica Orçament al	Forma de realizaç ão	Fonte de Financiamento				Datas		Fase de Execução	Pagamentos							Total Previsto	
					RG	RP	EU	EMP R	Início	Fim		Realizado em períodos anteriores	Estimativa de realização do período 2022	Períodos Seguintes						
														2023	2024	2025	2026	2027		Outros
		Requalificação do edifício sede	07.01.02.0	O	RP			jan/23	dez/23				2 000,00							
		Equipamento Informático	07.01.07	O	RP			jan/23	dez/23				3 500,00							
		Software Informático	07.01.08	O	RP			out/22	jun/23			37 000,00	60 000,00	75 000,00	50 000,00					
		Equipamento Administrativo	07.01.09	O	RP			jan/23	dez/23				3 500,00							
		Ferramentas e Utensílios	07.01.11	O	RP			jan/23	dez/23				1 000,00							
Total													70 000,00	75 000,00	50 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

DEMONSTRAÇÃO PREVISIONAL DOS RESULTADOS POR NATUREZA - 2023			
MATOSINHOSHABIT			
Habitações	NOTAS	PERÍODOS	
		2023	2022 (*)
Prestações de serviços		4 796 232,00	5 210 031,83
Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos		700 500,00	697 701,23
Fornecimentos e serviços externos		-2 970 561,00	-3 911 933,38
Gastos com pessoal		-2 321 244,00	-1 925 059,00
Imparidades de dívidas a receber		-30 000,00	15 000,00
Outros rendimentos e ganhos		300,00	179 507,40
Outros gastos e perdas		-67 800,00	-106 900,00
Resultados antes de depreciações e gastos de financiamento		107 427,00	158 348,08
Gastos/reversões de depreciação e amortização		-95 000,00	-104 000,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)		12 427,00	54 348,08
Juros e gastos similares suportados		-250,00	-100,00
Resultado antes de impostos		12 177,00	54 248,08
Imposto sobre o rendimento		8 239,00	17 705,00
Resultado Líquido do Período		3 938,00	36 543,08
(*)Valores da demonstração dos resultados previsionais estimados a 31 de dezembro de 2022			

Handwritten marks: a stylized 'H' and a signature 'C'.

DEMONSTRAÇÃO PREVISIONAL DOS RESULTADOS POR NATUREZA - 2023			
MATOSINHOSHABIT			
Habitacões	NOTAS	PERÍODOS	
		2023	2022 (*)
RENDIMENTOS			
Prestações de serviços e concessões			
Rendas		3 663 465,00	3 427 321,00
Outros Serviços			
Serviços Prestados - CMM		1 118 767,00	1 769 710,83
Vistorias		14 000,00	13 000,00
Transferências e subsidios obtidos			
Contrato Programa		695 000,00	695 000,00
IEFP		5 500,00	2 701,23
Outros Rendimentos			
Outros		300,00	179 507,40
Total dos Ganhos de Exploração		5 497 032,00	6 087 240,46
GASTOS			
Fornecimentos e Serviços Externos			
Subcontratos			
Subcontratos - CMM		1 118 767,00	1 769 710,83
Subcontratos - MH		827 100,00	1 161 105,00
Trabalhos Especializados		340 368,00	327 287,55
Publicidade		6 000,00	5 000,00
Vigilância e segurança		28 360,00	27 258,00
Comissões			
Encargos de cobrança de receita		16 500,00	15 750,00
Outras comissões bancárias		2 000,00	1 150,00
Conservação e reparação de ativos fixos		37 400,00	12 000,00
Assistência Técnica		4 600,00	5 200,00
Materiais de consumo			
Pecas,ferramentas e utensilios de desgaste rápido		1 000,00	1 000,00
Livros e Documentação técnica		300,00	120,00
Material de escritório		3 500,00	4 000,00
Artigos de higiene e limpeza		1 500,00	1 250,00
Outros			
Energia e Fluidos			
Elettricidade		135 000,00	124 000,00
Combustíveis e Lubrificantes		12 000,00	8 500,00
Água		134 000,00	140 517,00
Deslocações, estadas e transportes			
Deslocações e estadas		2 500,00	4 000,00
Transportes de mercadorias		0,00	
Serviços Diversos			
Rendas e Alugueres		195 691,00	197 000,00
Comunicação		57 500,00	63 000,00
Seguros		5 885,00	5 885,00
Contencioso e notariado		5 000,00	6 000,00
Despesas de representação		2 000,00	
Limpeza, higiene e conforto		22 790,00	20 000,00

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA			
MATOSINHOSHABIT			
RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		2023	2022 (*)
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de clientes		4 832 760,00	5 329 714,00
Recebimentos de utentes		14 000,00	13 000,00
Recebimentos por transferências ou subsídios correntes		700 500,00	697 701,23
Pagamentos a fornecedores		-2 932 725,00	-3 905 984,60
Pagamentos ao Pessoal		-2 326 044,00	-1 936 144,00
Caixa gerada pelas operações		288 491,00	198 286,63
Outros recebimentos/pagamentos		-218 241,00	-175 929,20
Fluxos de caixa das atividades operacionais(a)		70 250,00	22 357,43
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		-10 000,00	-16 651,00
Ativos intangíveis		-60 000,00	-37 500,00
Propriedades de investimento			
Investimentos financeiros			
Outros Ativos			
Recebimentosprovenientes de:			
Ativos fixos tangíveis			
Ativos intangíveis			
Propriedades de investimento			
Investimentos financeiros			
Outros Ativos			
Subsídios ao investimento			
Transferências de capital			
Juros e rendimentos similares		-250,00	-100,00
Dividendos			
Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)		-70 250,00	-54 251,00
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentosprovenientes de:			
Financiamentos Obtidos			
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital			
Coberturas de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos Obtidos			
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital			
Coberturas de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			-7 000,00
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (c)		0,00	-7 000,00
Variação de caixa e seus equivalentes (a+b+c)		0,00	-38 893,57
Caixa e seus equivalentes no início do período		403 777,90	442 671,47
Caixa e seus equivalentes no fim do período		403 777,90	403 777,90
(*)Valores da demonstração dos resultados previsionais estimados a 31 de dezembro de 2022			

14
15

Outros serviços			
Projetos de inclusão social		3 500,00	3 000,00
Projetos de intervenção social		3 600,00	3 000,00
Outros		3 700,00	6 200,00
Gastos com Pessoal			
Remunerações dos órgãos sociais e de gestão		51 115,00	49 565,00
Remunerações do Pessoal		1 792 355,00	1 483 900,00
Encargos s/ Remunerações		412 165,00	338 131,00
Seguros de Acidentes de trabalho e doenças profissionais		25 000,00	24 000,00
Outros Gastos com Pessoal		40 246,00	29 100,00
Outros encargos sociais		363,00	363,00
Gastos de Depreciação e Amortização			
Ativos Fixos Tangíveis		95 000,00	104 000,00
Perdas por Imparidade			
Clientes, contribuintes e utentes		30 000,00	-15 000,00
Outros gastos			
Impostos e Taxas		10 000,00	34 100,00
Outros		57 800,00	72 800,00
Gastos por juros e outros encargos			
juros suportados		250,00	100,00
Total dos Gastos de Exploração		5 484 855,00	6 032 992,38
Resultado antes de impostos		12 177,00	54 248,08
Imposto sobre o Rendimento		8 239,00	17 705,00
Resultado Líquido do Período		3 938,00	36 543,08
(*)Valores da demonstração dos resultados previsionais estimados a 31 de dezembro de 2022			



CP M



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit



matosinhos
habit

RELATÓRIO DO REVISOR OFICIAL DE CONTAS SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

Introdução

Nos termos da alínea j) do n.º 6 do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, procedemos à revisão dos Instrumentos de Gestão Previsional da MatosinhosHabit – Empresa Municipal (a Entidade) relativos a 2023, que compreendem a demonstração de resultados previsional, a demonstração de fluxos de caixa previsional, o orçamento e plano orçamental plurianual e o plano plurianual de investimentos, incluindo os pressupostos em que se basearam.

Responsabilidades do órgão de gestão sobre os instrumentos de gestão previsional

É da responsabilidade do órgão de gestão a preparação e apresentação de Instrumentos de Gestão Previsional e a divulgação dos pressupostos em que as previsões neles incluídas se baseiam. Estes Instrumentos de Gestão Previsional são preparados nos termos exigidos na alínea d) do artigo 13.º e no n.º 1 do artigo 42.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.

Responsabilidades do auditor sobre a revisão dos instrumentos de gestão previsional

A nossa responsabilidade consiste em (i) avaliar a razoabilidade dos pressupostos utilizados na preparação dos Instrumentos de Gestão Previsional; (ii) verificar se os Instrumentos de Gestão Previsional foram preparados de acordo com os pressupostos; e (iii) concluir sobre se a apresentação dos Instrumentos de Gestão Previsional é adequada, e emitir o respetivo relatório.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com a Norma Internacional de Trabalhos de Garantia de Fiabilidade 3400 (ISAE 3400) – Exame de Informação Financeira Prospetiva, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Os procedimentos que efetuámos consistem fundamentalmente em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever:

- a fiabilidade das asserções constantes da informação previsional;
- a adequação das políticas contabilísticas adotadas, tendo em conta as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;
- a adequação da apresentação da informação previsional.

Conclusão e opinião

Baseado na nossa avaliação da prova que suporta os pressupostos, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que esses pressupostos não proporcionam uma base razoável para as previsões contidas nos Instrumentos de Gestão Previsional da Entidade acima indicados. Além disso, em nossa opinião a projeção está devidamente preparada com base nos pressupostos apresentados.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente, os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais serão provavelmente diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Porto, 8 de novembro de 2022



CROWE & ASSOCIADOS, SROC, LDA.

Representada por Carla Manuela Serra Geraldès

Registo na OROC n.º 1127

Registo na CMVM com o n.º 20160739