



Vila Real Social
E.M.S.A.



PLANO DE ATIVIDADES

E ORÇAMENTO

2022



DEZEMBRO | 2021

Conteúdo

1.	MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	3
2.	ÓRGÃOS SOCIAIS	5
3.	ORGANOGRAMA	6
4.	DEFINIÇÃO ESTRTÉGICA PARA 2022	8
5.	MISSÃO E VISÃO.....	6
6.	POLÍTICA DA QUALIDADE.....	9
7.	SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E FINANCEIROS	10
8.	SERVIÇOS DE HABITAÇÃO SOCIAL.....	11
9.	SERVIÇOS JURÍDICOS.....	13
10.	SERVIÇOS DE GESTÃO PATRIMONIAL	15
11.	SERVIÇOS DE ESTACIONAMENTO.....	16
12.	SERVIÇOS OPERACIONAIS.....	17
13.	SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE.....	18
14.	ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO.....	18
15.	ESTRÉGIA DE COMUNICAÇÃO INFORMÁTICA.....	20
16.	ORÇAMENTO	22
	ANEXOS	24
	PARECER DO FISCAL ÚNICO.....	30



1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O XXI Governo Constitucional reconheceu, no âmbito das suas prioridades políticas, o papel central da habitação e da reabilitação para a melhoria da qualidade de vida das populações, para a revitalização e competitividade das cidades e para a coesão social e territorial. A habitação e a reabilitação são, cada vez mais, reconhecidas como áreas estratégicas e fundamentais ao desenvolvimento humano e da vida em comunidade e à promoção da competitividade e coesão dos territórios. É neste sentido que o debate em torno destas questões se tem vindo a configurar e a consolidar no quadro das orientações e recomendações de organizações internacionais como as Nações Unidas, o Conselho da Europa, a União Europeia ou a Organização Mundial de Saúde. A habitação e a reabilitação configuram-se, assim, como domínios inseparáveis e instrumentos de valor acrescentado e sinérgicos para a intervenção pública e a ação governativa orientadas para o bem-estar das populações.

O Programa de Recuperação e Resiliência no que à habitação diz respeito, reforça o financiamento concedido no âmbito do Programa 1.º Direito.

O 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, criado pelo Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio, visa apoiar a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada. Este programa incentiva uma abordagem integrada e participativa, que promova a inclusão social e territorial, a concretizar através de uma nova figura de governação e planeamento estratégico, as Estratégias Locais de Habitação (ELH). Assim, a materialização do apoio financeiro decorre do papel imprescindível reconhecido às autarquias locais, que devem elaborar e apresentar ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana uma Estratégia Local de Habitação com o diagnóstico das situações existentes e a programação dos investimentos a apoiar em cada território, suficientemente dinâmica e evolutiva de acordo com uma monitorização permanente.

Com a Estratégia Local de Habitação de Vila Real aprovada, o início de um novo mandato autárquico e a tomada de posse do novo Conselho de Administração da Vila Real Social, e perante a ausência de um mercado de arrendamento suficientemente dinâmico, iniciar-se-á



um novo ciclo de promoção de habitação, dando prioridade à qualificação das condições de habitabilidade do património municipal, bem como uma estratégia de aumento progressivo da oferta pública de habitação.

A Vila Real Social convocará todo o seu saber, saber fazer e saber ser para cumprir as competências que lhe estão delegadas pelo município, afirmando-se como parceiro preferencial.

Continuará a assegurar a gestão do Parque de Habitação Municipal, bem como todas aquelas que o sócio único entenda como necessárias, sejam de animação sociocultural, socioeducativas ou inclusive em nova modalidade de cooperação/gestão do Estacionamento, salientando-se uma renovada capacidade de intervenção no âmbito do atendimento social de forma a permitir uma maior taxa de sucesso na inclusão das famílias, em sintonia com outras entidades que desenvolvam atividades na área territorial dos bairros sob gestão da empresa.

Em 2022, vamos continuar a pugnar todos, para a concretização dum trabalho rigoroso e equitativo, visando dar respostas a todos aqueles, que connosco interagem, nesta nobre Missão, em que estamos envolvidos.

Podem contar connosco

José Maria Guedes Correia Magalhães

António Rodrigues Lisboa

Isabel Maria Moreira Arnaldo Teixeira






2. ÓRGÃOS SOCIAIS

2.1 Assembleia Geral

ACIONISTA ÚNICO – Câmara Municipal de Vila real

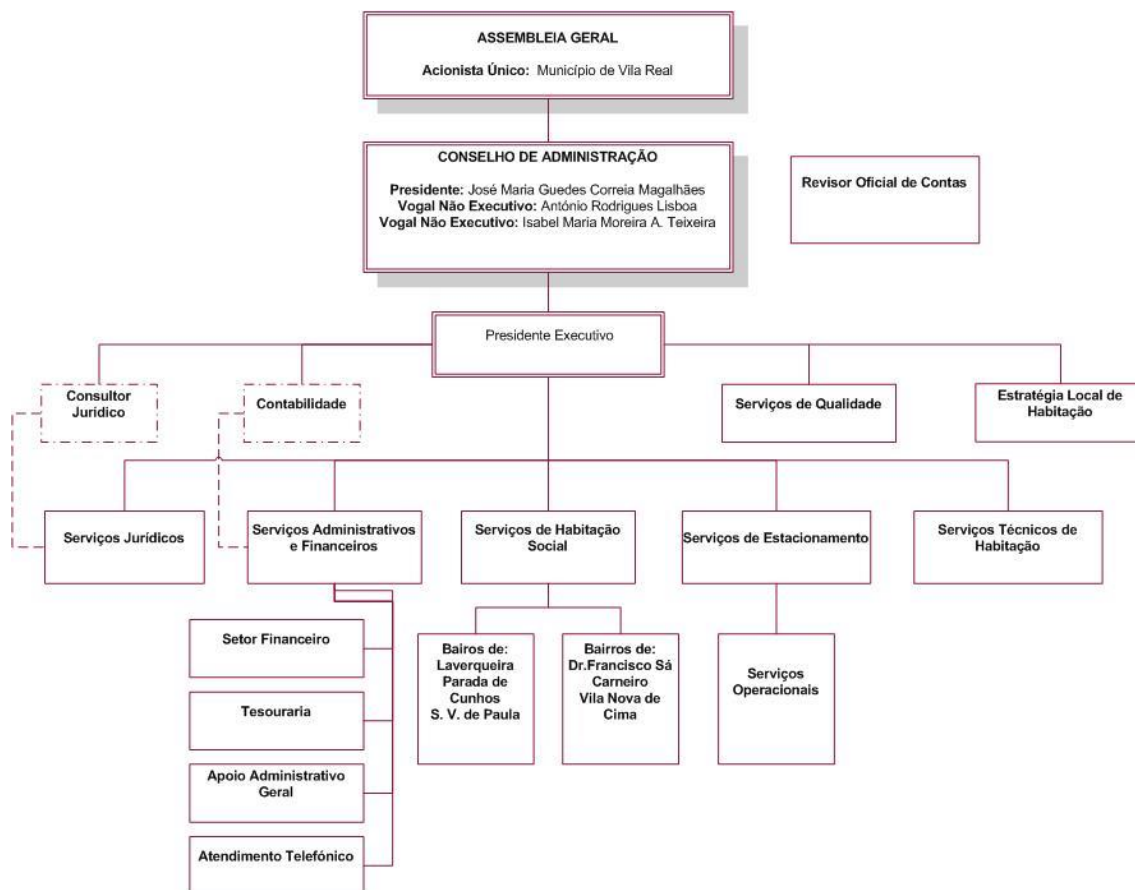
2.2 Conselho de Administração

	<p>José Maria Guedes Correia Magalhães</p> <p>Presidente Executivo</p> <p>joosemaria@cm-vilareal.pt</p>
	<p>António Rodrigues Lisboa</p> <p>Vogal não executivo</p>
	<p>Isabel Maria Moreira Arnaldo Teixeira</p> <p>Vogal não executivo</p>

2.3 Fiscal Único



3. ORGANOGRAMA



4. MISSÃO E VISÃO

MISSÃO

A Vila Real Social, E.M., S.A. adiante designada por VRS tem como missão a procura da melhoria da qualidade de vida do munícipes de Vila Real, cumprindo a orientação estratégica traçada pelo acionista, o Município de Vila Real, através da implementação de políticas de habitação social/ municipal, bem como na área do estacionamento tarifado, desde o inicio dos processos que lhe são atribuídos, até à sua conclusão, utilizando para tal critérios de gestão que permitem obter os patamares de excelência pretendidos, respeitando a especificidade socioeconómica dos seus utentes, aliado ao controlo rigoroso dos custos realizados para a prossecução dos objetivos estabelecidos.



VISÃO

Para cumprir com o seu objeto social e missão a Vila Real Social utiliza critérios de gestão que permitam obter a qualidade definida, respeitando a especificidade socioeconómica dos utentes e do meio ambiente, com controlo de custos para uma otimização dos recursos e sustentabilidade.

Para tanto, a VRS possui uma estrutura interna multidisciplinar que gera e fomenta a interatividade entre todos os agentes envolvidos nas diversas áreas de ação de intervenção direta visando o melhor serviço à comunidade.

Monitoriza e otimiza uma gestão racional e equilibrada de todos os equipamentos habitacionais municipais através dum trabalho constante, centrando a sua ação na resolução dos problemas dos moradores, contribuindo para a sua integração social e melhoria da qualidade de vida, num processo de responsabilização dinâmico e interativo entre a população alvo a quem se dirige e os seus recursos humanos.

A VRS tem como foco imprimir nas diversas valências o sentido de responsabilidade enquanto instituição com capacidade de intervenção em várias áreas contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população alvo a quem dirige o seu foco laboral.

Para o efeito monitoriza e otimiza uma gestão racional e equilibrada de todos os equipamentos habitacionais municipais através dum trabalho constante centrando a sua ação na resolução dos problemas dos munícipes, contribuindo para a sua integração social e melhoria da qualidade de vida, num processo de responsabilização dinâmico e interativo entre a população alvo a quem dirige a sua atenção laboral e o quadro de dirigentes e colaboradores da VRS

Assim deveremos todos entender a VRS como uma entidade com força Moral, uma referência de valor de e para a sociedade, no fundo um centro de responsabilidade social.

Esta responsabilidade social biunívoca, protegendo determinado tipo de riscos, conduzindo assim a Instituição, para um espaço pleno de realização nas três componentes: PESSOAL, CIVICA E PROFISSIONAL.



5. DEFINIÇÃO ESTRATÉGICA PARA 2022

EIXO I – Garantir o acesso a habitação condigna

A atividade desenvolvida pela Vila Real Social, EM, SA, assenta no conhecimento integral do parque habitacional municipal e no desenvolvimento de relações de proximidade com os/as munícipes, conferindo amplas respostas habitacionais e o acompanhamento social das famílias.

EIXO II - Incentivar e Desenvolver o Trabalho Colaborativo interinstitucional

Neste eixo conhecemos as áreas de atividade da Vila Real Social, que atuam em estreita colaboração com diversas entidades e organismos, desde logo a ampla colaboração com o município de Vila Real e seus serviços, mas também com um conjunto diverso de agentes socioeconómicos e culturais, no desenvolvimento de propósitos atinentes ao domínio habitacional.

A diversidade e complexidade dos campos de intervenção da Vila Real Social (em permanente desenvolvimento), exige um reforço de articulação e cooperação interinstitucional.

Eixo III – Garantir a prestação de um serviço público de excelência

A aposta numa gestão adequada compromete-se com uma ajustada política de Recursos Humanos, de garantia e certificação de qualidade, bem como com a aplicação instrumentos facilitadores da vida institucional e dos seus profissionais. As novas tecnologias serão também um foco de atenção, não só pela sua importância no desenvolvimento de todo o trabalho da empresa, mas também tendo por base as crescentes preocupações com as questões da cibersegurança.



EIXO IV – Participação ativa na implementação da Estratégia Local de Habitação

A implementação da Estratégia Local de Habitação, constituir-se-á como uma ferramenta fundamental e uma oportunidade única para garantir soluções habitacionais condignas para o universo das necessidades identificadas. Neste contexto, a Vila Real Social, como entidade que exerce a competência de gestão do parque público habitacional, terá de garantir a persecução dos objetivos definidos.

6. POLÍTICA DA QUALIDADE

A Vila Real Social, E.M,S.A., tem assumido desde a sua criação, como uma das prioridades, promover a atribuição de habitação a todos os cidadãos necessitados, assumindo a responsabilidade de gerir o parque habitacional do município de Vila Real, bem como zonas de estacionamento de duração limitada e parques de estacionamento.

Neste contexto a VILA REAL SOCIAL, E.M., S.A., tem como vetores de atuação:

- Estimular o trabalho de equipa, promovendo o desenvolvimento de competências e humano, promover a formação e envolver todas as partes interessadas, garantindo uma eficaz comunicação interna e externa;
- Promover e garantir o respeito pelos princípios de responsabilidade social;
- Melhorar de forma contínua os serviços, processos e eficácia ao nível do desempenho da organização, controlando os seus riscos e potenciando as oportunidades;
- Promover uma gestão com vista a satisfação dos seus utentes, com a auscultação das suas opiniões;
- Promover uma vivência de qualidade dos agregados familiares, através de uma pronta resposta às suas necessidades;
- Manter atualizada uma rede de fornecedores qualificados que resulte no melhor para os utentes;
- Cumprir todas as normas, requisitos legais e regulamentares aplicáveis;



7. SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E FINANCEIROS

Não tendo como objeto principal o lucro, devido à sua vertente social, a Vila Real Social E.M. S.A. é obrigada por imposição legal, Decreto-Lei 50/2012, a apresentar resultados económicos positivos no fim de cada ano.

Para um perfeito equilíbrio é imperiosa a necessidade de garantir a arrecadação de receitas de forma sustentada, equilibrada e consolidada, bem como, uma redução efetiva e real de custos, na perspetiva da satisfação das necessidades organizacionais, a fim de garantir a saúde financeira da empresa.

Por força da atual conjuntura pandémica, COVID 19, que continua a marcar de forma negativa os resultados económicos das empresas.

A Vila Real Social sentiu uma quebra acentuada na receita do estacionamento tarifado à superfície.



Na certeza que em 2022, a Vila Real Social, E.M.,S.A. vai deixar de gerir o estacionamento tarifado, que lhe estava concessionado, o resultante do diferencial de receita/despesa deste setor, será de certa forma equilibrado pelo aumento do Contrato de Programa com o Município de Vila Real e do aumento efetivo da receita das rendas em regime apoiado.

Reforçar a gestão de tesouraria por forma a assumir os compromissos com os fornecedores, sempre na ótica da credibilidade institucional.

Acompanhar atempadamente toda a documentação sujeita a tratamento contabilístico, por forma a poder tomar decisões com a maior brevidade possível, bem como, cumprir com as suas obrigações fiscais.

No ano de 2022, será expectável que o setor administrativo e financeiro sofra a devida adaptação às novas alterações legislativas, o que implicará o ajustamento de alguns procedimentos, por forma a garantir não só o cumprimento da legislação em vigor, como também garantir uma maior eficiência dos mesmos.



	2021	2022	2023
Recebimentos de rendas na tesouraria	4286	4350	4350
Pedidos de esclarecimentos telefónicos	2450	2450	2500
Recebimento de ofícios	139	145	145
Envio de ofícios	2158	2160	2200
Envio de e-mail	276	280	300

O quadro supra mencionado, transmite uma abordagem previsional para o próximo biénio, das diferentes formas de interação com a respetiva comunidade envolvente.

8. SERVIÇOS DE HABITAÇÃO SOCIAL

A Vila Real Social EM SA tem sob a sua alçada a gestão dos bairros sociais do Concelho, assumindo uma política de intervenção de proximidade, preocupando-se com a valorização da qualidade de vida e bem-estar de todas as famílias alojadas nos complexos habitacionais.

Por outro lado, mantem a prossecução dos objetivos delineados em vários projetos, articulando com as diversas entidades que atuam em rede ao nível concelhio.

8.1 Reforço das medidas de integração social das famílias alojadas nas habitações sociais

A Vila Real Social, tem sentido nos últimos anos, uma cada vez maior diversidade cultural das famílias alojadas, sendo comum alojar famílias oriundas de países e culturas muito diferentes, o que cria, muitas vezes, desfasamento entre as suas necessidades e aspirações e as suas possibilidades



de integração. Ou seja, entre a necessidade real de se integrarem e o desejo de preservarem a sua identidade e autonomia cultural.

Neste contexto e no sentido de uma melhor e mais eficaz integração destas famílias nos bairros propomos a criação de um programa específico para a sua integração.

Este programa deverá contar com uma equipa multidisciplinar, no sentido de fazer face às várias vertentes que permitam identificar agregados que se enquadrem nesta necessidade de integração, delineando uma estratégia direcionada para a sua integração.

8.2 Guia do morador

A apresentação renovada deste Guia, em 2022, é um desafio aliciante e deveras importante, que permitirá reafirmar os deveres e direitos da instituição, bem como de todos os munícipes residentes no parque habitacional municipal, num manual participativo, de fácil compreensão e leitura.

Mais importante do que o tamanho e o valor da habitação onde se reside, é o gosto, empenho e prazer com que nele interagimos, mantendo-o bem conservado e funcional, proporcionando assim uma maior qualidade de vida individual e coletiva.

Com este GUIA, pretende-se continuar a apostar numa boa gestão e eficaz manutenção do parque habitacional, num trabalho exigente, que necessita da envolvência participativa de todos os agentes, permitindo assim a satisfação plena no que concerne às valências/pilares mais importantes, em termos funcionais e emocionais, do ser humano, que é o direito e o usufruto pleno da HABITAÇÃO.

8.3 Atividades socio recreativas e educacionais

Há semelhança de anos anteriores, pretende-se continuar a estabelecer parcerias com o objetivo de realizar várias atividades. Pretende-se promover sessões de esclarecimento sobre várias temáticas de interesse: Poupança energética; organização e higiene; gestão de economia doméstica; entre outras.

Pretende-se ainda promover e fomentar cada vez melhores relações de vizinhança. Muito poderão contribuir para isso atividades como torneios intergeracionais, aulas de Dança, atividades conjuntas, entre outras.



9. SERVIÇOS JURÍDICOS

Os Serviços Jurídicos da Vila Real Social, E.M., S.A. manterão em 2022 o âmbito estratégico da empresa municipal atento ao caráter de permanente apoio aos diferentes serviços e dando continuidade à atuação desenvolvida neste domínio, que se prevê num contexto de maior exigência e responsabilidade.

Pretende-se, nomeadamente, manter a atenção permanente à legislação, tendo em conta a proliferação dos regimes jurídicos e a constante mutabilidade a que estão sujeitos, circunstâncias agravadas pela conjuntura atual, com maior incidência nas áreas laborais, arrendamento e políticas de habitação, incluindo a reabilitação urbana ou a contratação pública, e, ainda contribuir



de forma ativa para aprofundar a aplicação dos instrumentos relativos à proteção de dados, questão que assume particular importância num futuro próximo.

Manter-se-á uma especial atenção ao acompanhamento da implementação dos regulamentos internos.

A atuação jurídica da empresa incluirá, igualmente, a definição de orientações e regras, bem como a perspetiva de assegurar a resposta às novas questões jurídicas, sempre que possível convocando, simultaneamente, a reflexão interdisciplinar entre os diferentes departamentos e contribuindo para a promoção dos serviços prestados.

Controlo e cobrança de créditos

No âmbito da atividade levada a cabo pela Vila Real Social, E.M.S.A., cabe ao serviço jurídico apoiar e contribuir no que são as medidas exigidas para a gestão do parque habitacional afeto à sua jurisdição, nomeadamente, implementar meios de administração necessários à sua prossecução no tocante à efetiva e regular cobrança das rendas devidas pelos inquilinos,



impedimento de ocupações abusivas e correspondente atuação, com vista a garantir o cumprimento da regulamentação e outras disposições legais em vigor.

Um dos grandes objetivos, é que as pessoas cumpram de forma pontual a obrigação do pagamento atempado das rendas, por um lado porque é calculada em função dos rendimentos do agregado familiar, e por outro porque é feito um trabalho de sensibilização por forma a evitar o recurso à via judicial com base no incumprimento.

É intenção deste serviço, no seguimento de toda uma atividade já desenvolvida nesse sentido, continuar a reduzir as dívidas existentes e evitar que outras surjam.

Contudo, apesar do grande esforço, nem sempre é fácil controlar porque apesar de as rendas serem calculadas em função dos rendimentos e das características do agregado familiar como já foi referido, nem sempre os moradores entendem o pagamento da renda como uma prioridade, e como tal, existem tipificadas no Regulamento de Gestão da Habitação Social, alternativas que passam por celebrar planos de pagamento das dívidas em prestações, constituindo-se estes como título executivo bastante para a exigência do cumprimento do pagamento da dívida bem como para o despejo.



Mas, não se tratando uma tarefa fácil, sob uma forma mais justa do ponto de vista da igualdade de tratamento, nos casos em que existe dívida e incumprimento reiterado, prevê-se a aplicação das consequências legalmente previstas, com vista à cobrança coerciva dos créditos, dando assim primazia a princípios como o da justiça social enquanto valor ideal constituinte da razão de ser do direito.

Este serviço, irá implementar também toda a orgânica prevista na lei do arrendamento apoiado e dará continuidade e apoio a todos os processos inerentes ao arrendamento e demais processos a decorrer.



10. SERVIÇOS DE GESTÃO PATRIMONIAL

A missão dos serviços de Gestão Patrimonial diz respeito à conservação dos edifícios de Habitação Social do concelho de Vila Real, através de ações de manutenção e reabilitação, assim como das instalações e outros edifícios pertencentes à empresa.

A Unidade de Obras de Manutenção tem as seguintes competências:

- Promover obras de manutenção e reabilitação dos empreendimentos sociais assim como a manutenção das instalações e outros edifícios pertencentes à empresa;
- Promover a manutenção e conservação regular de todo o parque habitacional municipal, bem como (de acordo com as solicitações a fazer) dos edifícios, sob gestão ou propriedade, da Vila Real Social, de modo a garantir e manter as condições de segurança, salubridade e arranjo estético;
- Realizar estudos e propostas de reabilitação e/ou inovação para os vários empreendimentos sociais assim como para as instalações e outros edifícios pertencentes à empresa;

As necessidades de reabilitação, manutenção ou reparação nas zonas comuns dos edifícios são assumidas pela Vila Real Social de forma a garantir a preservação e o bom estado do parque habitacional.

Os serviços de Habitação da Vila real Social dispõe de uma equipa de técnicos que promove visitas aos diferentes empreendimentos, promovendo as ações necessárias à correta manutenção e reparação das anomalias nas habitações, zonas comuns e zonas envolventes.

A comunicação das anomalias pode ser feita por vários meios:

- Via email, para vilarealsocial@cm-vilareal.pt
- Via telephone: 259 326 606
- Via serviços de habitação social

Após rececionada a anomalia a mesma será analisada pela equipa técnica no sentido da sua resolução.

No caso de intervenções mais simples poderão ser solucionadas pelos serviços operacionais, no sentido de se poder dar uma resposta mais célere e económica às pequenas anomalias existentes nos empreendimentos.



Caso se detete que a responsabilidade pela reparação é dos inquilinos estes serão notificados, no sentido de proceder à reparação, caso contrário, a empresa assumirá essa reparação debitando posteriormente esse custo juntamente com a renda.

Encontram-se em curso duas empreitadas de conservação e reabilitação de habitações, uma delas no bairro da Laverqueira e a outra no Bairro de Parada De Cunhos.

Estas empreitadas têm como objetivos principais aumentar a eficiência energética das habitações e melhorar o estado de conservação dos edifícios, tornando-os mais confortáveis e eficientes.

A Vila Real Social tem tido, neste âmbito, uma participação muito ativa, na medida em que, para além de ter participado no levantamento e identificação das deficiências e necessidades que deram origem às referidas empreitadas, continua presente no acompanhamento dos trabalhos, servindo de interlocutora privilegiada entre os moradores e as entidades adjudicatárias das respetivas obras.

11. SERVIÇOS DE ESTACIONAMENTO

A gestão do estacionamento é, reconhecidamente, uma das principais ferramentas para alterar comportamentos ao nível da escolha modal dos cidadãos. Os dois principais objetivos pretendidos para as políticas de estacionamento prendem-se com a sua contribuição para um modelo de repartição modal mais equilibrado e para a qualificação do espaço público em contexto urbano.

Neste contexto, em 2022, os serviços de estacionamento, continuarão a assegurar uma correta utilização do espaço público destinado a estacionamento de duração limitada.

Refira-se que a Vila Real Social, gere uma zona de estacionamento de duração limitada com aproximadamente 200 lugares e o Parque de Estacionamento do Seixo com 120.



Apesar de estarem previstas alterações ao nível da política de gestão de estacionamento em Vila Real, é previsível que a Vila Real Social continue a exercer esta sua competência durante o ano de 2022. Para tal, a Vila Real Social, continuará a munir-se dos meios necessários para que a mesma continue a ser exercida com o mesmo grau de exigência e profissionalismo.

Contudo, se no decorrer de 2022, sair do âmbito da sua gestão o serviço de estacionamento, serão libertados recursos que possibilitarão o reforço em outras áreas como a manutenção do parque habitacional e a Estratégia Local de Habitação.

Refira-se que, se tal situação vier a ocorrer, haverá um previsível e não despreciable impacto nas receitas da empresa, uma vez que nos anos pré-pandemia esta área de negócio representava aproximadamente 20% das receitas totais, pelo que terão que ser adotadas medidas internas que permitam acomodar esta diminuição de receita.

12. SERVIÇOS OPERACIONAIS

12.1 Serviços de Manutenção e reparação

O serviço de manutenção e reparação, continuará em 2022, a garantir pequenas intervenções que visam a reparação de qualquer anomalia, quer seja em infraestruturas ou em equipamentos. Englobam também trabalhos de prevenção de modo a identificar e anular problemas que se não forem atempadamente diagnosticados e anulados poderão desenvolver situações graves e de recuperação inevitável e onerosa. Um profundo conhecimento das patologias, a sua identificação e recuperação, bem como disponibilidade para atender a situações de urgência, caracteriza a equipa de profissionais que asseguram estes serviços.

É sabido da importância que as manutenções periódicas ou permanentes têm na conservação dos edifícios, de modo a garantir os índices exigidos a nível de segurança e bem-estar aos seus utilizadores.

12.2 Apoio em projetos do município

No ano de 2022, no seguimento do que já vem acontecendo nos últimos anos a Vila Real Social manterá uma estreita parceria com o município no sentido de materializar alguns



projetos, nomeadamente o Projeto Câmara Amiga, nas suas vertentes de oficina domiciliária e no apoio ao banco de bens doados.

Será igualmente prestado todo o apoio logístico às várias ações de recolha de bens em hipermercados.

12.3 Estacionamento

Neste âmbito continuarão a ser efetuadas as manutenções preventivas e a assistência aos utilizadores de todos os equipamentos instalados nos arruamentos, bem como no interior do Parque de Estacionamento do Seixo.

13. SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE

Em 2022, a Vila Real Social iniciará o 3º ciclo trienal de certificação. Ao entrar no sétimo ano de certificação ativa na norma ISO 9001, impõe-se a necessidade de atualizar o sistema de gestão de qualidade, criando assim novos objetivos e uma nova forma da empresa se relacionar com este tipo de sistemas. Trata-se de trabalhar um pilar estrutural do processo de atuação da empresa, assente em todo o modelo de gestão, atendendo sempre à salvaguarda dos interesses dos/as munícipes e do seu direito a uma prestação de serviços de excelência. Em linha com este objetivo, proceder-se-á 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 pautar-se-á, entre outras, pela atenção às seguintes dimensões: nível da satisfação dos utentes, recolha e tratamento das reclamações, controle do tempo das respostas da empresa e grau de cumprimento de indicadores de gestão.

14. ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO

O Município de Vila Real assinou, em 2021, o contrato de operacionalização e implementação da sua Estratégia Local de Habitação.



Esta aprovação da ELH de Vila Real, foi fundamental e de grande impacto, sendo implicitamente obrigatória para todos os apoios a conceder ao abrigo do 1º Direito-Programa de Acesso à habitação, permitindo assim a promoção de soluções habitacionais, a todos os beneficiários diretos, que possam ser envolvidos neste pilar fundamental da sociedade, que é a Habitação.

Esta candidatura agora aprovada, levou em linha de conta, a totalidade do parque habitacional concelhio (público e privado), para a identificação de carências habitacionais e natural sistematização de recursos imobiliários passíveis de mobilização na programação de novas soluções habitacionais.

Assim, é possível interligar a utilização de instrumentos às especificidades locais com a adoção duma abordagem integrada e estratégica, como forma de garantir que as soluções habitacionais a desenvolver com este programa sejam conducentes à integração sócio territorial das comunidades menos favorecidas.

Este documento faz um exaustivo diagnóstico das necessidades habitacionais no nosso concelho, com o levantamento das carências locais, a identificação das necessidades de reabilitação e a estimativa das necessidades de oferta, desenhando um modelo de atuação e definindo eixos estratégicos de intervenção e monitorização.

Em articulação com a nova geração de políticas para habitação, será um instrumento fundamental para construirmos soluções habitacionais mais dignas, participadas, inovadoras e inclusivas para todos.

As intervenções inseridas neste programa, fazem uma grande aposta na reabilitação de edifícios localizados nos Bairros Habitacionais Municipais, quer ao nível das frações devolutas bem como habitadas, de forma a dotar as mesmas de melhores condições de habitabilidade, segurança e conforto térmico.

A polivalência e multifuncionalidade de intervenções previstas na ELH de Vila Real, permite por um lado, reabilitar parque habitacional existente e incrementar novos segmentos dentro



Estratégia Local de Habitação de Vila Real



do concelho, dando também oportunidade por intermédio dum plano de intervenção perfeitamente delineado abrir possibilidades ao nível público e privado para novas ações/soluções habitacionais importantes, para atingir os objetivos e metas estabelecidas, em função das prioridades e dos recursos financeiros/ técnicos disponíveis em articulação direta com outras políticas setoriais vigentes.

A responsabilidade institucional e laboral da Vila Real Social, que tem estado presente desde a sua génese, na área da habitação social municipal, à qual dedica uma particular atenção tanto ao nível humano, como material, assume assim um papel vital, baseado num processo interativo, com a mobilização de todos os atores, para que com base numa metodologia sustentada, seja possível a obtenção dos melhores resultados, na defesa intransigente das metas estabelecidas

A Vila Real Social, como entidade gestora do património habitacional municipal, será com certeza um interveniente ativo na operacionalização desta estratégia, quer atuando como entidade beneficiária direta, promovendo a reabilitação das frações habitacionais das quais é proprietária, quer atuando como parceiro identificando as linhas de ação a seguir na operacionalização das restantes linhas de ação.

Ao mesmo tempo a Estratégia Local de Habitação, prevê o aumento significativo da oferta pública de habitação, pelo que, ficando esta oferta sob a gestão da Vila Real Social, torna-se importante que a empresa exerça desde a conceção das soluções, uma influência no processo. A boa integração das soluções a equacionar, permitirá desde logo uma melhor capacidade de gestão dos processos de acompanhamentos dos agregados a realojar.

15. ESTRÉGIA DE COMUNICAÇÃO | INFORMÁTICA

13.1 Estratégia de comunicação

O ano de 2022, marcará o início de uma nova estratégia de comunicação com os moradores dos nossos complexos habitacionais.

Os desafios colocados à Vila Real Social e a toda a sociedade, provocados pela pandemia, impelem para que sejam adotadas estratégias de reforço da comunicação e imagem, que incorporarão os eixos de ação da Vila Real Social, como forma de promover a informação



dos/as munícipes, quando a mesma é indispensável, e efetivar um trajeto de maior proximidade e facilidade de resposta aos anseios da população.

A atividade prevista, nesta área, na senda do modelo que se tem relevado eficaz, inclui o desenvolvimento de planos de comunicação, com vista à promoção e implementação de fluxos comunicacionais internos e externos facilitadores da relação e comunicação com os residentes, organizações parceiras, município e entidades oficiais.

Para o ano 2022, destacam-se quatro grandes princípios orientadores, necessários à estratégia de comunicação a implementar e que permitem cumprir os desafios do presente:

- Maximizar o impacto da Vila Real Social junto dos seus públicos, potenciando os canais de comunicação existentes e criação de novos, nomeadamente na comunicação com os moradores;
- Reforçar os níveis de transparência e eficácia na relação com todos os/as munícipes;
- Promover os investimentos materiais e imateriais da Vila Real Social e Câmara Municipal de Vila Real nas habitações municipais;
- Fomentar a coesão e coordenação dos ativos de imagem, salvaguardando a integridade da comunicação dos projetos da Vila Real Social.

Pretende-se, em suma, assegurar uma comunicação clara, acessível e compreensível por todos/as, dirigida aos potenciais beneficiários finais, com informação sobre os tipos de apoio e serviços disponíveis na Vila Real Social e que, maioritariamente, estão a tender para a disponibilização online e digital, adicionais às respostas convencionais, como forma de salvaguardar a sua aplicação e de apresentar soluções alternativas que não exijam o aumento do fator de risco sanitário perante a necessidade de aceder a determinado serviço.

13.2 Informática

Para 2022, pretende-se criar uma nova dinâmica de atuação assente em dois pilares principais. Por um lado encetar os procedimentos necessários para substituição integral do parque de equipamentos instalados, por outro encetar uma progressiva estratégia de desmaterialização de processos, quer ao nível dos processos de moradores, quer dos processos de compra e gestão do expediente, com recurso a software já instalado ou a desenvolver com parceiros especializados.



A empresa terá que identificar a área informática como um instrumento fundamental na melhoria dos serviços prestados aos munícipes, procurando de forma persistente encontrar continuamente as melhores soluções para a gestão eficaz dos processos.

A aposta na atualização contínua da infraestrutura, é um elemento essencial para 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, com particular significado no contexto que agora prolifera, obrigando ao planeamento e disponibilização de meios alternativos, que satisfaçam as exigências de concretização da nova modalidade de exercício de funções – teletrabalho -, bem como a crescente digitalização dos serviços e respostas da Vila Real Social e respetiva necessidade de adequação de equipamentos que, invariavelmente, apelam ao encontro de soluções eficazes para o cumprimento deste objetivo. A melhoria que se pretende alcançar na área informática permitirá, no seu global, a prestação de um serviço mais próximo a todos os utentes, mais célere e eficaz, mais seguro e mais adequado às exigências do mundo atual, permitindo ao mesmo tempo efetuar um maior e mais eficaz controlo dos processos.

16. ORÇAMENTO

Apresenta-se o Orçamento de 2022 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 Vila Real Social se enquadra.

O orçamento previsional de exploração para 2022 retrata a atividade da empresa na sua componente principal de promoção, gestão e manutenção do parque habitacional municipal, evidenciando também outras atividades que lhe estão delegadas pelo Município de Vila Real. Este Orçamento foi elaborado tendo em conta a sua principal fonte de receitas - as rendas faturadas pelos fogos ocupados - cuja fixação 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 Código Regulamentar do Município de Vila Real.

A título de subsídios à exploração está inscrita no Orçamento uma transferência a realizar pelo Município no montante de 200 mil euros a ser efetuada através da celebração de



PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO - 2022

Contrato-Programa, de modo a garantir a execução do orçamento de exploração previsional apresentado, conforme disposto nos artigos 47º e 50º, da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, na sua versão atualizada.



ANEXOS



	GASTOS (euros)	
	Correntes	Investimento
VILA REAL SOCIAL		
Capítulo I - Serviços Gerais	373 900,00	15 000,00
Gastos com Pessoal		
Custos com pessoal		
Remunerações	265 000,00	
Encargos com Segurança Social	61 000,00	
Seguro acidentes de trabalho	3 200,00	
Formação	2 500,00	
Gastos de Funcionamento		
Imobilizado / Equipamento		15 000,00
Eletricidade	3 600,00	
Água	800,00	
Comunicações	.	
Telefone e Internet	2 000,00	
Correios	3 000,00	
Higiene e limpeza	2 500,00	
Combustíveis	550,00	
Conservação e reparação	3 000,00	
Ferramentas e utensílios	600,00	
Material de escritório	1 500,00	
Trabalhos especializados		
Contabilidade / ROC	10 200,00	
Assessoria Técnica	15 000,00	
Assessoria Jurídica	7 200,00	
Proteção de dados	5 000,00	
Aluguer de viaturas	4 200,00	
Despesas de representação	1 200,00	
Deslocações e estadas	500,00	
Contencioso e notariado	1 200,00	
OFSE	1 000,00	
Outros gastos		
Serviço de dívida		
Capital		0,00
Juros	0,00	
Capítulo II - Habitação Social	212 000,00	0,00
Gestão do Parque Habitacional		
Eletricidade	5 500,00	
Água	1 500,00	
Higiene e limpeza	11 000,00	
Condomínio	6 500,00	
Pequenas Reparações	70 000,00	
Ferramentas e utensílios	1 000,00	



PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO - 2022

Seguros dos edifícios	25 000,00	
Atividades de apoio social	1 500,00	
Intervenções nos Edifícios	20 000,00	
Eficiência energética	5 000,00	
Beneficiação de habitações devolutas	65 000,00	
Capítulo III – Estratégia Local de Habitação de Vila Real	5 000,00	0,00
Estratégia Local de Habitação de Vila Real	5 000,00	
Capítulo IV - Estacionamento	10 260,00	0,00
Estacionamento à superfície		
Pagamento do policiamento à PSP	3 300,00	
Conservação e reparação	1 000,00	
OFSE	250,00	
Equipamento Parcometros		0,00
Equipamentos para fiscalização		0,00
Parque Subterrâneo do Complexo do Seixo		
Imobilizado / Equipamento		0,00
Eletricidade	2 700,00	
Água	375,00	
Comunicações	125,00	
Higiene e limpeza	210,00	
Conservação e reparação	1 000,00	
Ferramentas e utensílios	100,00	
Material de escritório	100,00	
Seguros	500,00	
Trabalhos especializados	500,00	
OFSE	1000,00	
TOTAL GASTOS E INVESTIMENTOS ORÇAMENTO	601 160,00	15 000,00
TOTAL GLOBAL GASTOS E INVESTIMENTOS ORÇAMENTO		616 160,00

Impostos a pagar

IVA	23 240,78
IRC	2 381,00
Acréscimo de Tesouraria	198 718,22
Gastos/reversões de depreciação e amortização	140 000,00
TOTAL GLOBAL GASTOS	840 500,00



	RENDIMENTOS (euros)	
	Correntes	Investimento
VILA REAL SOCIAL		
Capítulo I - Habitação	585 500,00	0,00
Rendas	565 000,00	
Bairro Social de Parada de Cunhos	75 500,00	
Bairro Social de Vila Nova	63 500,00	
Bairro Social da Laverqueira	14 000,00	
Bairro Social de S. Vicente de Paula	40 300,00	
Bairro Social Dr. Francisco Sá Carneiro	365 000,00	
Bairro dos Ferreiros	7 200,00	
Recuperação extraordinária de dívidas	20 000,00	
Habitação Social	20 000,00	
Capítulo II - Estacionamento	35 000,00	0,00
Receitas de estacionamento - tarifado à superfície	30 000,00	
Receitas de estacionamento - Complexo do Seixo	5 000,00	
Capítulo III - Câmara Municipal de Vila Real	200 000,00	0,00
Contrato-programa	200 000,00	
Capítulo IV - Receitas Extraordinárias	20 000,00	0,00
Receitas extraordinárias	20 000,00	
TOTAL RENDIMENTOS ORÇAMENTO	840 500,00	0
TOTAL GLOBAL RENDIMENTOS		840 500,00



PLANO PLURIANUAL DE ATIVIDADES 2022-2025

	2022	2023	2024	2025
CAPÍTULO I - Serviços Gerais	373 900,00	375 000,00	375 000,00	378 000,00
Despesas decorrentes da Atividade	373 900,00	375 000,00	375 000,00	378 000,00
Serviço de Dívida	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPÍTULO II - Habitação Social	212 000,00	215 000,00	217 500,00	220 500,00
Gestão do parque habitacional	145 500,00	143 000,00	140 000,00	138 000,00
Atividades de apoio social	1 500,00	2 000,00	2 500,00	2 500,00
Beneficiação de habitações devolutas	65 000,00	70 000,00	75 000,00	80 000,00
CAPÍTULO III – Estratégia Local de Habitação	5 000,00	6 000,00	5 500,00	4 000,00
Estratégia Local de Habitação	5 000,00	6 000,00	5 500,00	4 000,00
CAPÍTULO IV - Estacionamento	10 260,00	0,00	0,00	0,00
Estacionamento à superfície	4 550,00	0,00	0,00	0,00
Parque de Estacionamento Subterrâneo do Complexo do Seixo	5 710,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	601 160,00	596 000,00	594 000,00	602 500,00



PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS 2022-2025

	2022	2023	2024	2025
CAPÍTULO I - Serviços Gerais	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00
Imobilizado / Equipamento	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00
Serviço de Dívida	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPÍTULO IV - Estacionamento	0,00	0,00	0,00	0,00
Imobilizado / Equipamento	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00



PARECER DO FISCAL ÚNICO





Vila Real Social
E.M.S.A.

Rua Alexandre Herculano, N° 34, 5000 – 642 Vila Real

Telf. 256326606 | Email: vilarealsocial@cm-vilareal.pt

www.cm-vilareal.pt/vilarealsocial

