



RELATÓRIO E CONTAS | 2010



INDÍCE

Órgãos Sociais |3

Mensagem do Conselho de Administração |4

Evolução da Actividade da Empresa |7

Situação Económica e Financeira |57

Dívidas de Rendias |65

Dívidas em Mora ao Estado e à Segurança Social |66

Artigo 397º do Código das Sociedades Comerciais |67

Factos Relevantes após Termo do Período |68

Proposta de Aplicação de Resultados |70

Demonstrações Financeiras |71

Anexo |77

Parecer do Fiscal Único |85



ÓRGÃOS SOCIAIS

O mandato dos titulares dos órgãos sociais das empresas públicas, nos termos do artigo 6.º dos Estatutos é coincidente com o dos titulares dos órgãos autárquicos.

Ao dia **25 de Novembro de 2009**, ao abrigo do disposto na alínea i) do artigo 64.º e da alínea l) do n.º2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia deliberou nomear, em Reunião Extraordinária, para o **CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO** da empresa GaiaSocial – Entidade Empresarial Municipal de Habitação, EEM:

PRESIDENTE: Dr. Paulo André Sanches de Oliveira Correia

ADMINISTRADORES: Sr. Silvano Teixeira da Fonseca e Sr. Fernando Barbosa Alves Pereira



MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Nos termos legais e estatutários, o Conselho de Administração submete à apreciação e aprovação da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, o presente Relatório e Contas do exercício findo em 31/12/2010, apresentando e caracterizando a actividade desenvolvida pela empresa no exercício económico de 2010, demonstrando a sua situação económico-financeira documentada nas suas peças contabilísticas e respectivo anexo, elaborados nos termos das normas e legislação aplicável.

A Habitação Social foi sempre uma prioridade da estratégia política autárquica, tendo desde 2000 sido delegada na GaiaSocial a competência e responsabilidade de gestão e promoção do Parque Habitacional Social.

A GaiaSocial assenta numa lógica de gestão social e patrimonial que ao privilegiar o humanismo da intervenção, coloca igualmente a tónica no **Rigor, Exigência e Excelência de Resultados**, assumindo como **pilar fundamental da nossa acção a coesão social**.

Mais de três mil casas, distribuídas por todo o Concelho e abrangendo quase todas as freguesias, foram construídas para dar um tecto digno aos milhares de famílias gaienses que vivem em barracas ou casas abarracadas. Sabemos bem que ainda existem muitas famílias com carências habitacionais. Enquanto isso for uma realidade, o Município de Vila Nova de Gaia não deixará de investir nesta área.

A certificação da qualidade e a avaliação muito positiva de estudos de opinião comprovam a excelência dos serviços prestados pela GaiaSocial. O reconhecimento público do nosso desempenho e a confiança depositada na GaiaSocial pelas famílias que realojamos e apoiamos coroam com êxito uma década de existência.

Numa sociedade cada vez mais exigente, e num contexto de crise que transcende a responsabilidade nacional, o Município de Vila Nova de Gaia deu mais um passo na vanguarda nacional, enquadrada numa estratégia global de reorganização do sector empresarial local do Município de Vila Nova de Gaia, com vista à optimização dos recursos disponíveis, com o objectivo de uma gestão mais integrada e sinérgica das intervenções de



desenvolvimento local atribuídas a cada empresa, e, por consequência, de maior eficácia e eficiência de gestão dos fundos públicos. A estratégia adoptada assenta no princípio da parceria e no reconhecimento de complementaridade, que de uma forma articulada possam contribuir para uma união de esforços, a resolução de problemas sociais e, paralelamente, conduzindo a um utilitarismo económico e social, bem como, à optimização de recursos, quer humanos, quer logísticos, quer financeiros.

Entendemos que, o verdadeiro crescimento económico sustentado e a melhoria das condições de vida das populações é resultado de uma responsabilidade e acção conjunta e partilhada por organizações, instituições e indivíduos.

Na sequência de deliberação do Município de Vila Nova de Gaia e da Escritura de Fusão de 31 de Dezembro de 2010 foi a GaiaSocial incorporada na Gaiurb, tendo sido transferidos para esta todo o passivo e activo bem como as obrigações assumidas pela GaiaSocial.

Após a fusão é-nos possível projectar as linhas estratégicas, numa perspectiva optimista de quem acredita ser possível melhorar o nível de vida dos inquilinos do Parque Habitacional Social, assim como, de todos os utentes que nos procuram, com base no dinamismo e seriedade duma equipa jovem, experiente e com elevado nível de competência.

Temos hoje, uma nova empresa, que funciona com várias valências, permitindo-nos estar devidamente preparados para os desafios do futuro que, numa visão mais alargada, e cumprindo os objectivos da reestruturação, combina a redução dos gastos e perdas da estrutura sem prejudicar a prestação do serviço.

Reconhecemos que, face à conjuntura económica que o País atravessa, bem como, às medidas já impostas e às que se adivinham, de restrição orçamental e dos rendimentos das famílias, a população residente nos nossos empreendimentos será gravemente prejudicada, pela sua vulnerabilidade aos factores referidos.

Nesta perspectiva, prosseguiremos uma Política de Proximidade de Intervenção Social com as famílias, a qual tem vindo a ser desenvolvida desde 2005 pela GaiaSocial, direccionada para a satisfação das necessidades reais das famílias residentes nos nossos



empreendimentos, regulando a vida colectiva e apoiando um processo dinâmico de busca constante de soluções concretas para as necessidades de natureza mais comum, bem como, a disponibilização de soluções mais individualizadas.

Creemos que, a fusão destas áreas complementares conduzirá à prossecução dos objectivos definidos e à excelência de resultados.

O Conselho de Administração expressa o seu agradecimento às entidades que apoiaram o desenvolvimento da empresa e a sua consolidação económica e financeira, e acrescida importância social no Município:

- ao Senhor Presidente do Município,
- aos Senhores Presidentes das Juntas de Freguesia,
- ao Fiscal Único,
- aos Colaboradores da empresa
- e, a todas aquelas que de uma forma indirecta contribuíram para o alcance dos nossos objectivos.

Vila Nova de Gaia, 28 de Março de 2011

O Conselho de Administração

(André Sanches Correia)


(Silvano Teixeira da Fonseca)


(Fernando Barbosa Pereira)



1 | EVOLUÇÃO DA ACTIVIDADE DA EMPRESA

Ao longo dos dez anos de existência, a GaiaSocial tem demonstrado estar dotada para desempenhar as competências e proporcionar serviços que correspondem à satisfação das expectativas do Município e da população.

Sempre assumimos como prioritária a concentração de esforços e meios, naquele que consideramos ser o pilar fundamental da nossa actuação - a **coesão social** - assegurando, desta forma, as condições necessárias para o crescimento e desenvolvimento sustentado do Município. Temos promovido e desenvolvido uma diversidade de acções sociais que visam a integração das famílias realojadas, de forma a dotá-las de informação e formação que permita lançar as bases de uma permanente e crescente intervenção social e cívica.

A GaiaSocial tem desenvolvido um esforço significativo para concluir os projectos actualmente em curso, propiciando uma melhoria de vida assinalável às inúmeras famílias gaienses que usufruem, por um lado, das vantagens do PER - Programa Especial de Realojamento - e, por outro, das benéficas condições para aquisição de habitação a preços controlados.

A propósito da actividade desenvolvida da empresa em 2010, cumpre-nos destacar algumas vertentes de maior relevância. Assim, temos:

— Em especial destaque, a **inauguração do empreendimento social D. Manuel Clemente a 22 de Janeiro**, situado na Freguesia de Santa Marinha, constituído por um conjunto habitacional de pequena dimensão, que integra um grupo de 36 habitações de tipologias variadas que se destinam a habitação social.

O empreendimento D. Manuel Clemente incorpora funções complementares de estacionamento, pequeno comércio de proximidade e um Gabinete de Apoio Social.

A localização deste novo empreendimento teve como principais preocupações a promoção e o desenvolvimento da habitação social nesta Freguesia, a execução do Programa Especial de Realojamento, mediante a construção de habitações de custos controlados,



respectivas infra-estruturas urbanísticas e equipamentos de apoio, bem como, privilegiar a **fixação da população no Centro Histórico.**

As famílias que foram realojadas, encontrando-se já totalmente ocupado, no empreendimento D. Manuel Clemente são naturais do Centro Histórico, sendo que, algumas regressam ao seu lugar de origem após realojamentos temporários nos empreendimentos sociais do Monte Grande, em Vilar de Andorinho, e Canidelo.

— A GaiaSocial celebrou a 22 de Janeiro um protocolo de cooperação com o Grupo Musical da Mocidade de Perosinhense, a Junta de Freguesia de Perosinho e a Empresa Guerner e Irmãos, S.A. com vista à criação de bolsas de estudos para a frequência do Curso de Iniciação Musical de um grupo de seis crianças residentes no empreendimento social de Perosinho.

— Entre os dias 19 e 21 de Fevereiro, o Senhor Bispo da Diocese do Porto, D. Manuel Clemente, visitou as famílias residentes nos empreendimentos sociais Dr. Barbosa de Melo, Coronel Pinto Simões e Cova da Loba², situados na Freguesia de Canidelo.

— Destacamos, com especial importância, que, no mês de Fevereiro de 2010, a GaiaSocial solicitou à Comissão Directiva do ON.2 - O Novo Norte a reapreciação da candidatura do Programa de Acção “Regeneração e Requalificação Urbana - Urbanização de Vila D’ Este - Fase II”, pois consideramos que os Projectos que integram esta candidatura são elegíveis segundo as orientações aprovadas pela Comissão Ministerial de Coordenação dos Programas Operacionais Regionais e representam uma continuidade da candidatura apresentada para a Fase I.

— As candidaturas aprovadas no âmbito do QREN, para o co-financiamento através de Fundos Estruturais, tornam a GaiaSocial enquanto beneficiária, no âmbito da sua execução, sujeita ao cumprimento de um conjunto de exigências, regras e procedimentos determinados pela legislação comunitária e nacional.

Dada a complexidade do processo de candidatura do Programa de acção “Regeneração e Requalificação Urbana - Urbanização de Vila d’ Este, tivemos a necessidade de formalizar, a



25 de Março de 2010, com término a 25 de Março de 2011, um Contrato de Prestação de Serviços de Acompanhamento das Candidaturas de Vila d'Este, com a entidade denominada por Álvaro Reis Santos, Lda., que representa um investimento adicional de 60.000,00€, acrescido de IVA.

— Ainda em Fevereiro, a GaiaSocial iniciou o processo de certificação de conformidade de todos os equipamentos polidesportivos, disponibilizados aos residentes no Parque Habitacional Social, de forma a cumprir as normas previstas no Decreto-lei N.º 100, de 23 de Março de 2005, assim como, permitir aos utilizadores dos espaços desportivos uma maior segurança e qualidade no uso destes espaços.

A inspecção dos espaços e matérias desportivos disponibilizados nos empreendimentos culminaram com a atribuição do **CERTIFICADO DE CONFORMIDADE, EM 3 DE MAIO DE 2010.**

— A GaiaSocial arrancou, no início do ano, com o projecto “Olh@r+positivo”, aprovado no âmbito do Programa Escolhas - 4ª Geração, com vista à inclusão social de crianças e jovens, numa lógica de promoção da igualdade de oportunidade e reforço da coesão social.

— Igualmente a destacar, a negociação entre o Município e a Caixa Geral de Depósitos para a aquisição e reaproveitamento de prédios devolutos para habitação social, tendo já sido identificados dois edifícios, situados na freguesia de Mafamude e Canelas. O objectivo desta medida é evitar a construção de mais empreendimentos, incentivar a reabilitação urbana e resolver situações de casas que se encontram vazias.

Trata-se de uma medida inovadora que permite a inclusão social em zonas urbanas consolidadas e privilegia a lógica de proximidade e de fixação das pessoas às suas terras de origem. Por outro lado, é uma atitude racional na gestão dos recursos e bens públicos, pois é possível a preços mais baixos do que se fossem construídos novos prédios.

— Foi com especial regozijo que em 2010 vimos celebrados e assinados os **Contratos de Financiamento**, com vista à submissão de pedidos de pagamento, no âmbito da candidatura designada por “**Regeneração e Requalificação Urbana - Urbanização de**



Vila D´Este – Fase I” apresentada junto da CCRD-N - Comissão de Coordenação de Desenvolvimento da Região Norte - a 11 Abril de 2008 e aprovado a 29 de Julho 2008, tendo o respectivo Protocolo de Financiamento sido celebrado em 30 de Julho de 2008.

Assim, a **26 de Fevereiro de 2010** foi celebrado o **Contrato de Financiamento** para a realização da Operação designada por **“Requalificação dos Edifícios de Vila D´Este – Fase” 1**”, financiamento que foi aprovado no âmbito do Eixo Prioritário IV, pela Comissão Directiva em 01/02/2010, com a aprovação da operação com um valor do **investimento elegível de 5.224.200,55€**, de acordo com a decisão favorável de financiamento tomada pela Autoridade de Gestão.

Igualmente relevante, a **3 de Agosto de 2010** foi celebrado o **Contrato de Financiamento** para a realização da Operação designada por **“Inclusão Social e Valorização Socioeconómica e Profissional”**, financiamento que foi aprovado no âmbito do Eixo Prioritário IV, pela Comissão Directiva em 15/07/2010, com a aprovação da operação com um valor do **investimento elegível de 461.090,48€**.

— A assinatura a **9 de Março do protocolo celebrado entre a GaiaSocial e a Caixa Geral de Depósitos**, através do qual, os moradores da Urbanização de Vila d´Este podem aderir à LINHA DE CRÉDITO ESPECIAL para efectuarem obras de reabilitação e beneficiação dos interiores das suas casas.

A oportunidade criada por este acordo despertou enorme interesse por parte dos moradores da Urbanização, registando-se uma forte procura das condições especiais de crédito que conferem alguns privilégios, designadamente o alargamento do montante, o prazo do financiamento e a redução do spread.

Após o encaminhamento dos interessados pela GaiaSocial a Caixa Geral de Depósitos comprometeu-se a dar um atendimento preferencial no acesso de crédito a todos os beneficiários do presente protocolo.

— A **20 de Março**, a GaiaSocial comemorou **uma década ao serviço das famílias mais carenciadas do Concelho de Vila Nova de Gaia**, privilegiando a coesão social, a melhoria das condições de vida das populações e o desenvolvimento sustentado do Concelho.



Em números e após dez anos de actividade, a GaiaSocial, empresa criada em 2000, com o objectivo de gerir o parque habitacional social do Município, cerca de 10 mil indivíduos, mais de 3 mil famílias, foram realojados nos trinta e sete empreendimentos que construímos.

— Destacamos em 2010, a actualização generalizada das rendas sociais, na sequência da alteração do Regulamento Municipal para o Arrendamento de Habitações Sociais, aprovado em Assembleia Municipal a 30 de Julho de 2009, revogando o de 14 de Outubro de 2004, visando dar um claro sinal de apoio à nossa população residente que apresenta maiores dificuldades face à conjuntura económica. O novo Regulamento Municipal de Arrendamento de Habitações Sociais, foi ajustado de modo a servir da melhor forma possível a finalidade a que se destina.

Assim, a 29 de Março todos os agregados familiares residentes nos empreendimentos sociais foram notificados do processo de actualização do valor da renda, de acordo com o disposto no nº 2 do artigo 8º do DL 166/93, de 7 de Maio.

Desde a tomada de posse deste Executivo que, o processo de actualização de rendas vinha sendo sucessivamente adiado, considerando o Regulamento Municipal desajustado à realidade, revelando situações de injustiça social na aplicação literal de regulação do cálculo da renda apoiada.

Com a alteração do Regulamento foram criadas as bases legais para darmos início à actualização das rendas sociais.

A actualização do valor das rendas preconiza uma medida de reforço do apoio social prometida pelo Município, que contempla as famílias mais carenciadas, sobretudo os idosos e os agregados com filhos estudantes.

— No ano de 2010 a GaiaSocial procedeu à regularização das rendas e a analisou dezenas de processos de despejo por incumprimento.



No estrito cumprimento do novo Regulamento Municipal de Arrendamento de Habitações Sociais, está a ser objecto um processo de regularização e actualização das rendas sociais, prevendo-se que na maior parte dos casos o valor das rendas diminua, embora seja também previsível que outros aumentem.

Este processo de regularização das rendas traduz, em última instância, uma medida de justiça social. Se, por um lado, actualiza os valores de acordo com a composição dos agregados familiares e dos seus rendimentos, por outro lado penaliza os incumpridores reincidentes com o processo de despejo, libertando habitações para outras famílias carenciadas que aguardam a oportunidade deste direito fundamental.

Nesta conformidade, a GaiaSocial tem sido tão criteriosos na atribuição de habitações, como rigorosa na instauração de processos de despejo, relativamente àqueles agregados familiares que demonstrem claro desinteresse na preservação das habitações, violando reiteradamente as normas e regras vigentes.

O Conselho de Administração desta empresa está extremamente empenhado em zelar pelo cumprimento do regulamento, pelo que, actualmente, estão a ser analisados pelo Núcleo Jurídico cerca de 44 processos que poderão culminar em inquéritos para despejos.

Nesta matéria, destacamos que no ano de 2010 foram executados 9 despejos, sendo que, 3 estão para execução coerciva. Com especial relevância, após o termo do exercício, procedemos à execução de 4 despejos.

— Neste período, demos continuidade ao processo de **erradicação de barracas e casas devolutas e degradadas**. Esta operação continua a ser uma das prioridades da GaiaSocial, no âmbito da política de reabilitação urbana do Concelho.

A 20 de Abril de 2010 foram demolidas três habitações devolutas que ocupavam o terreno onde será construído o novo posto da GNR de Arcozelo, mesmo nas traseiras do actual edifício que se encontra em condições muito precárias.

Nas habitações demolidas viveram três famílias que já havíamos realojado, oportunamente, no empreendimento Dr. Mota Amaral, na freguesia de Arcozelo.



Este tipo de intervenção enquadra-se na estratégia política habitacional que o Município delineou para o Concelho, cujo objectivo é promover o acesso a uma habitação de qualidade e proporcionar às famílias carenciadas melhores condições de vida, a nível habitacional, económico e social.

Desde o início da sua actividade, a GaiaSocial já demoliu centenas de barracas, ilhas e casas degradadas, transformando estas zonas empobrecidas em espaços dignos e de qualidade, através de programas de cooperação financeira do Estado de apoio à habitação social.

— A 17 de Maio, a GaiaSocial lançou o programa **Gestão+Positiva** que se destina a apoiar as famílias na gestão do orçamento doméstico e sensibilizar/responsabilizar os inquilinos para a preservação e conservação, não apenas dentro das suas habitações, como dos espaços partilhados por todos os residentes nos empreendimentos.

O programa foi desenvolvido e acompanhado por uma equipa multidisciplinar da GaiaSocial, nas áreas da psicologia, economia, serviço social e gestão das zonas comuns.

O estudo-piloto, implementado no empreendimento da Bela Vista, na freguesia da Madalena, obteve como resposta a adesão de inúmeras famílias para regularizar as dívidas de renda.

A ideia de criar o programa Gestão+Positiva surgiu da constatação efectuada no terreno pelos Técnicos de Apoio Social, que verificam frequentemente a existência de alguns défices ao nível dos comportamentos e tomadas de decisão, que afecta, o estabelecimento de prioridades na gestão do orçamento familiar.

Para além de promover a aquisição de competências ao nível da melhor gestão do orçamento familiar, este programa visa contribuir para o melhor funcionamento da organização, manutenção e conservação dos espaços comuns a todos os residentes dos empreendimentos.

Salientamos a mais-valia do projecto na limpeza dos espaços envolventes dos empreendimentos, que muito se deve à iniciativa “Limpa o Bairro” levada a cabo pela equipa de intervenção do programa e por vários munícipes residentes, e não residentes, que se



juntaram por uma causa comum de deixar o seu empreendimento, não “de cara lavada”, mas sim, inserido numa paisagem sem lixo.

Para levar a cabo o projecto, foi fundamental o contributo do Departamento Municipal de Salubridade Pública da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, da SUMA e do Projecto REUTILÂNDIA. O Parque Biológico de Gaia ficou apontado como o futuro fornecedor de plantas que irão embelezar os espaços ajardinados que nascerão nas entradas dos empreendimentos.

— No ano de 2010 tem especial relevância a **conclusão do processo de reabilitação da totalidade do Património de Habitação Social de Gaia.**

Este processo de conclusão da reabilitação da totalidade dos empreendimentos de habitação social envolve **18 empreendimentos**, constituídos por **1.353 fogos**, representando um **investimento global de 7.164.874,11€, por parte da Câmara Municipal.**

O valor do **investimento apresentado na candidatura ao PROHABITA**, por limitação do próprio programa de financiamento, é **de 5.735.958,90€**, sendo **2.581.181,51€** comparticipados pelo IHRU - Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, e os restantes, **3.154.77,40€**, assegurados pelo Município.

Assim, o **valor total a suportar pelo Município é de 4.583.692,61€**, e diz respeito ao somatório do valor não financiado pelo IHRU de **1.428.915,21€** e da quota-parte na comparticipação do valor apresentado na candidatura, no montante de **3.154.77,40€**.

— Dada a excelência atingida na requalificação dos empreendimentos de habitação social do concelho de Vila Nova de Gaia, a GaiaSocial foi convidada para apresentar uma candidatura ao prémio IHRU 2010 na Vertente de Reabilitação para o conjunto habitacional Eng.º Adelino Amaro da Costa, Arnelas, na freguesia de Olival.

O conjunto habitacional Eng.º Adelino Amaro da Costa promovido pela Câmara Municipal de Gaia no âmbito do programa PER - Programa Especial de Realojamento - encontrava-se construído e habitado desde meados do ano 2000, organizado em 4 pisos, compostos por



28 habitações dispostas de forma contígua. Uma parte considerável das referidas habitações foi sendo alvo de intervenções dinamizadas pela GaiaSocial, as quais têm consistido, sobretudo, na reparação dos efeitos das humidades de infiltração pela fachada exterior, cobertura e junta de dilatação.

O projecto de execução contemplou, sobretudo, a reabilitação da envolvente exterior (vertical e horizontal). Tendo contemplado acções de reabilitação complementar ligeira dos espaços interiores, o que foi considerado conveniente pela GaiaSocial. Foi também prevista a execução de um novo muro de suporte de terras em substituição do existente, representando um investimento total superior a 650 mil euros.

Fomos igualmente convidados a apresentar uma candidatura ao prémio IHRU 2010 na Vertente da Construção para o EMPREENDIMENTO “Miradouro”, sito na Rua General Torres, freguesia de Santa Marinha. O prémio IHRU de Construção e Reabilitação consiste na atribuição de distinções de prestígio a empreendimentos de interesse social e a obras de reabilitação no meio urbano.

Procurou-se, com o presente projecto, implantar neste terreno um grupo de 36 habitações, para realojamentos sociais, com boas características de construção e habitabilidade, sem ultrapassar as áreas e os custos recomendados pelos programas financiados pelo IHRU.

Há ainda, no R/C, espaços para o comércio de proximidade para apoio ao abastecimento diário dos moradores do conjunto e das áreas vizinhas.

O terreno onde se implanta o projecto situa-se na encosta poente da Serra do Pilar, abaixo do Jardim do Morro, junto à rua de General Torres, entre a Rua Guedes de Amorim, a Rua do Pilar e as Escadas do Pedrosa.

Como nota dominante deste terreno temos a sua relação com a paisagem, pelo lado poente, onde se pode abranger visualmente os quilómetros finais do curso do Rio Douro, mesmo antes da sua chegada à Foz do Douro.

— No âmbito do projecto social denominado por **GaiaSolidária**, foram desenvolvidas durante o ano de 2010 cerca de 65 actividades e iniciativas de carácter social.



abrangendo mais de 6.500 beneficiários, cujo objectivo é criar uma base permanente e crescente na intervenção social e cívica junto dos agregados familiares que vivem no nosso Património Habitacional, promovendo novas respostas de carácter social, capazes de promover a auto-estima colectiva destas populações e a sua plena integração cívica e social.

— Em 2010 demos início ao processo de auditorias internas no âmbito da implementação do Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infracções Conexas na Contratação Pública.

— Destacamos ainda que, aquando do lançamento do concurso das empreitadas para a reabilitação do Parque Habitacional Social, em 2008, no âmbito do programa PROHABITA, tivemos informação do IHRU de que o campo de jogos, no empreendimento da Quinta da Marroca, na freguesia de Crestuma, não seria financiado.

Não obstante, perante o grau de degradação diagnosticado no Campo de Jogos, bem como, o perigo iminente de acidentes pelos utilizados do espaço, tornou-se necessário o lançamento da empreitada de reabilitação do espaço desportivo.

Assim, a GaiaSocial a 15 de Julho de 2010 contratualizou com a empresa FDO - Projectos, Lda. a reabilitação do Campo de Jogos de Crestuma, representando um investimento superior a 40.000,00€, tendo já sido concluído o seu processo de reabilitação.

— Já no final de 2010 destacamos, ainda, a aquisição de garagens e lojas, sitas nos empreendimentos de Avintes, Grijó e Canelas, cuja propriedade pertence à Efimóveis, representando um investimento total de 440.705,89€.

Cada um destes espaços está inserido em empreendimentos sociais adquiridos e construídos na execução do Acordo Geral de Adesão, entre o Município de Vila Nova de Gaia e o IHRU, no âmbito do Programa Especial de Realojamento.



Os espaços existentes alocados aos empreendimentos de Avintes, Grijó e Canelas são utilizados para o funcionamento de Gabinetes de Apoio Social, desenvolvimento de actividades ou para armazém de materiais.

— Durante 2010, a GaiaSocial reforçou os laços de parceria e o trabalho em rede com as instituições, apostando no desenvolvimento de projectos conjuntos, assumidos numa lógica de *Clusters*.

A GaiaSocial acredita que, o reforço do trabalho em rede, o desenvolvimento de projectos conjuntos, a promoção de iniciativas com interesses convergentes, a concretização de objectivos comuns para o bem-estar da população é palavras-chave da intervenção desta empresa.

Os últimos anos de actividade da GaiaSocial representam uma forte aposta na promoção e incremento de uma cultura de parceria, que assume como estratégia de intervenção a construção de uma visão integrada do desenvolvimento social.

Esta lógica de *Clusters* tem permitido a diversas instituições encontrar possibilidades de articulação e optimização das suas capacidades, possibilitando igualmente uma melhor eficácia e mais eficiência na intervenção social dinamizada.

O incremento da rede de parceiros sociais traduz o elevado índice de confiança na GaiaSocial, bem como, o reconhecimento público na intervenção desta entidade municipal na dinâmica empreendedora da habitação social e acompanhamento de proximidade de todas as famílias, através de acções diversificadas capazes de promover a auto-estima colectiva e a plena integração cívica e social destas populações.

Exemplos desta mais-valia são alguns projectos em curso, nomeadamente com:

- A Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia e a Santa Casa da Misericórdia de Gaia, parceria no Contrato Local de Desenvolvimento Social no projecto AGIR XXI, implementado em Vila d'Este;
- A Caixa Geral de Depósitos num laço de parceria através da criação de uma LINHA DE CRÉDITO com condições especiais para os moradores da Urbanização de Vila d'Este que pretendem efectuar obras no interior das habitações;



- A Gaianima, EEM, no desenvolvimento do projecto DIVERTIR COM O SABER, dirigido a todas as crianças dos empreendimentos sociais, com o objectivo de fomentar o raciocínio lógico através da promoção e desenvolvimento de diversas iniciáticas lúdico-pedagógicas;
- O Parque Biológico, EEM na criação de hortas comunitárias nos empreendimentos sociais;
- O Instituto da Segurança Social, IP, EMAT´s - Equipas Multidisciplinares de Apoio aos Tribunais, através do protocolo de Colaboração no acompanhamento social em meio natural de vida de medidas decretadas pelo Tribunal de Família e Menores, sendo de destacar que, ao longo do primeiro semestre de 2010 foram acompanhados 32 processos pela equipa técnica da GaiaSocial;
- A Comissão de Protecção a Crianças e Jovens, com o destacamento de técnicos cooptados, que trabalham directamente os casos dos empreendimentos sociais, de destacar que, a presidente da CPCJ é um elemento da GaiaSocial;
- O reforço da parceria no desenvolvimento de projectos conjuntos com as equipas de RSI (Rendimento Social de Inserção), na colaboração e dinamização de sessões de sensibilização e de formação ao nível da Gestão Doméstica, do Planeamento Familiar, da preparação das crianças para a integração pré-escolar e na tolerância e respeito intercultural, entre outras;
- A Associação Norte Família e Vida através do projecto Apre(e)nder a Igualdade e Olhar ao Mesmo Nível;
- A Associação para o Planeamento da Família (APF) no desenvolvimento do projecto “Diferentes géneros, iguais responsabilidades” sobre a igualdade de género e a saúde sexual reprodutiva dos jovens;
- A ARS Norte, IP - Administração Regional de Saúde do Norte, com a implementação do programa de Alimentação Saudável em Saúde Escolar (PASSE), cuja promoção é considerada prioritária, estando estruturado de forma a cruzar os contributos da Psicologia da Saúde com os da Nutrição e com os da Saúde Pública, permitindo desta forma que a intervenção assuma um carácter multidisciplinar.
Este modelo estruturado permite uma fácil implementação e pressupõe uma visão comunitária da intervenção em saúde escolar.



O grupo alvo principal são as crianças e o objectivo primordial deste programa é que desenvolvam atitudes e crenças tendentes a opções responsáveis e conscientes, nomeadamente no que se refere às escolhas alimentares.

- As Associações de Moradores, Condomínios, Proprietários, Desportivas locais de Vila d'Este;
- A Associação Metropolitana de Serviços, na promoção de acções de sensibilização e programas para a empregabilidade, através da organização de Feiras de Emprego e de Formação;
- ADICE - Associação para o Desenvolvimento Integrado da Cidade de Ermesinde, na implementação de cursos de Reconhecimento, Validação e Certificação de Competências, RVCC; entre outros.

Outros projectos fundamentados na lógica de parcerias estão a ser desenvolvidos pela GaiaSocial, designadamente, através de diferentes acções de sensibilização, formação e aquisição de novos conhecimentos e competências, em domínios de intervenção muito distintos. Sendo de destacar, a colaboração da PSP, da GNR e da Protecção Civil de Gaia em sessões de sensibilização, formação e de esclarecimento sobre segurança dirigida à população mais idosas e na prevenção de incêndios domésticos.

— A GaiaSocial entre o dia 25 e 26 de Novembro foi submetida à 2.º Auditoria de Acompanhamento pela Entidade Certificadora SGS, para a avaliação do Sistema de Gestão da Qualidade, de acordo com a norma NP EN ISO 9001:2008, no âmbito da “Gestão do Parque Habitacional da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia e na Prestação de Apoio Social aos Residentes no Parque Habitacional”.

Foi com especial satisfação que a Auditoria Externa culminou com a atribuição de RESULTADO SATISFATÓRIO, contribuindo para a manutenção do CERTIFICADO DE CONFORMIDADE.

— A GaiaSocial, à semelhança de outras empresas municipais do Concelho de Vila Nova de Gaia, foi objecto de uma acção inspectiva levada a cabo pelas Finanças, relativamente aos exercícios de 2004, 2005 e 2006, no âmbito da qual foram efectuadas correcções à matéria tributável em sede de IVA e IRC.



A GaiaSocial aceitou as correcções em sede de IRC, tendo em sede do exercício o direito de audição prévia pugnado pela alteração das correcções efectuadas em sede de IVA.

Em síntese, a Administração Fiscal defende que as rendas recebidas pela GaiaSocial, os subsídios auferidos e as transferências de verbas da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia devem ser considerados como receitas provenientes da prestação de serviços à Câmara, devendo, por via disso, a GaiaSocial estar enquadrada, desde o início da sua actividade, no regime normal de IVA.

Por não sufragarmos deste entendimento, foi por nós defendido o contrário. Isto porque a GaiaSocial actua no âmbito de uma delegação de atribuições da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, celebrando, para o efeito, um contrato-programa anual, através do qual a Câmara Municipal define e delimita o âmbito do objecto da delegação e atribui um subsídio à entidade delegada.

Ora, de acordo com o nosso entendimento, as rendas, os subsídios e as transferências de verbas não podem ser considerados como uma contraprestação de um serviço, pois que não só representam uma condição para o desempenho das atribuições delegadas como também, e no que aos subsídios e transferências diz respeito, não são os mesmos atribuídos na sequência de nenhuma prestação de serviços, já que a GaiaSocial exerce competências que lhe foram atribuídas pela Câmara Municipal.

A Administração Fiscal, não obstante, não acolheu o nosso entendimento, tendo na sequência do relatório da inspecção tributária, efectuado as liquidações adicionais de IVA e de juros compensatórios.

De forma a suspender as execuções fiscais e as respectivas penhoras, relativas aos exercícios de 2004, 2005 e 2006, a GaiaSocial em 2010 foi obrigada a apresentar as respectivas Garantias Bancárias pelo valor da dívida.

Já no final do exercício de 2010, a DGCI iniciou a acção inspectiva aos exercícios de 2007, 2008 e 2009, não tendo sido ainda apresentado o respectivo Relatório de Inspecção Tributária.



— Por fim, de acordo com o despacho de 13 de Outubro de 2010, proferido pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, Dr. Luís Filipe Menezes, iniciou-se um **processo fusão das Empresas Municipais** e de reorganização na Estrutura Municipal. As empresas intervenientes nesta fusão têm como missão o cumprimento dos objectivos determinados pelo Município de Gaia para a promoção do desenvolvimento local.

As entidades **empresariais incorporadas - a GaiaSocial e a CidadeGaia SRU** - promovem o desenvolvimento local, designadamente, mediante o desenvolvimento da habitação social, a gestão e a exploração do parque habitacional, a requalificação urbana, a promoção de habitação de qualidade, a implementação da reabilitação e revalorização urbana de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística. A **entidade empresarial incorporante - Gaiurb** - desenvolve a actividade de ordenamento do território e gestão urbanística do Município de Vila Nova de Gaia.

Com a presente operação de fusão pretendemos assegurar um desenvolvimento estruturado e harmonioso das diversas actividades desenvolvidas pelas empresas municipais incorporadas. Para além da simplificação e transparência decorrente de uma gestão unitária, através do aproveitamento eficiente de sinergias potenciais, designadamente das tendentes à criação de mecanismos de controlo e concentração racional de esforços, verificar-se-ão significativas racionalizações de custos, mediante a eliminação de obrigações e actos inerentes às empresas concentradas numa só, designadamente:

- Concentração das obrigações fiscais declarativas associadas às empresas incorporadas na empresa incorporante e eliminação das despesas inerentes à contratação de técnicos e revisores oficiais de contas;
- Potenciação da capacidade de actuação em benefício de um melhor desempenho do sector empresarial local na prossecução do interesse público;
- Eliminação de serviços administrativos duplicados, com reflexos na redução dos custos administrativos, rentabilização das potencialidades de recursos humanos existentes;
- Maior operacionalidade.



A| HABITAÇÃO SOCIAL

No ano de 2010 demos continuidade à execução do Programa Especial de Realojamento, construindo, adquirindo ou recuperando habitações de custos controlados, respectivas infra-estruturas urbanísticas e equipamentos de apoio.

Este programa insere-se numa iniciativa do Município de Vila Nova de Gaia, prosseguido ao longo de vários anos, que teve origem num rigoroso processo de identificação e caracterização das situações de carência de alojamento desenvolvido em todo o Concelho, a 12 DE ABRIL DE 1995, o Município de Vila Nova de Gaia celebrou um **ACORDO GERAL DE ADESÃO** entre o IGAPHE (Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado) e o INH (Instituto Nacional da Habitação), actualmente, IHRU (Instituto Habitação e de Reabilitação Urbana), de cooperação financeira para a **AQUISIÇÃO E/OU CONSTRUÇÃO DE 3.619 FOGOS, DESTINADOS À HABITAÇÃO SOCIAL**.

Assim, e dentro da estratégia política delineada pelo Executivo de Gaia, aquando do início do presente mandato, a GaiaSocial está extremamente empenhada em promover a execução integral do Programa Especial de Realojamento, privilegiando aquelas freguesias ou áreas do concelho de Vila Nova de Gaia, até agora, não contempladas ou onde subsistam graves carências habitacionais e a aquisição de empreendimentos de baixa densidade populacional, evitando grandes aglomerados habitacionais.

Actualmente, apesar dos realojamentos já efectuados ao abrigo do PER – Programa Especial de Realojamento, tenham permitido resolver as situações mais graves de carências habitacionais do Concelho de Vila Nova de Gaia, estando erradicadas a maioria das barracas, a verdade é que subsistem muitos casos relacionados com a existência de ilhas e habitações degradadas que poderão ser resolvidas através da execução integral do PER, tal como estava inicialmente previsto, aquando da candidatura, o que permitirá colocar um ponto final aos casos ainda existentes.

Nos últimos anos, a GaiaSocial inaugurou cinco empreendimentos sociais, adquiridos no âmbito do PER – Programa Especial de Realojamento, localizados nas Freguesias de Avintes, Arcozelo, Lever, Santa Marinha e S. Félix da Marinha, com uma capacidade total de 469



fogos destinados a habitação social, representando um investimento global superior a 29,6 milhões de euros.

Damos ênfase à recente **inauguração do empreendimento D. Manuel Clemente, a 22 de Janeiro**, localizado entre a Rua General Torres e a Rua Guedes de Amorim, na Freguesia de Santa Marinha.

Pretende-se com este projecto **beneficiar e dignificar o espaço público envolvente**. Para além do terraço que constituirá uma grande plataforma de nível com fácil concordância com a Rua General Torres, pretende-se criar dois pequenos largos tratados nos topos do terreno.

O conjunto habitacional integra um grupo de 36 habitações de tipologias variadas, adquiridas e construídas no âmbito do Programa Especial de Realojamento, com boas características de construção e habitabilidade, sem ultrapassar as áreas e os custos recomendados pelos programas financiados pelo IHRU para cada caso.

Este empreendimento no Centro Histórico representou um **investimento superior a 2,8 milhões de euros**.

Esta é mais uma iniciativa do Município que visa contribuir para a fixação de população no Centro Histórico de Vila Nova de Gaia, bem como, pretende dar resposta aos inúmeros pedidos de habitação que diariamente esta empresa recepciona, nomeadamente originárias da Freguesia da Santa Marinha.

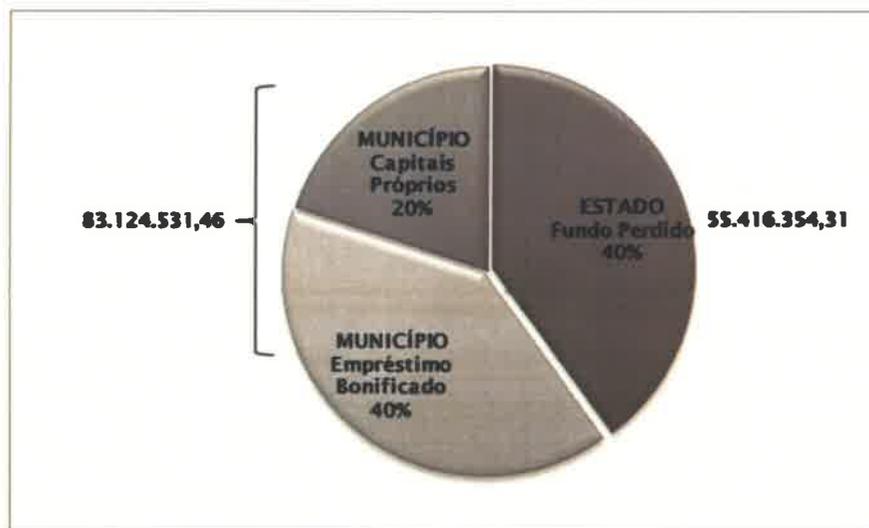
Este investimento visa proporcionar a esta franja populacional uma habitação condigna e melhores condições de habitabilidade, assim como garantir a fixação da população no Centro Histórico de Gaia, evitando a “fuga” para a periferia.

Aquando a cerimónia de inauguração, a GaiaSocial procedeu à entrega simbólica de um contrato de habitação. Posteriormente, foram realizadas duas distintas cerimónias, que decorreram na Casa da Presidência do Município de Vila Nova de Gaia, onde foram entregues 12 contratos de habitação, dos quais 6 realojamentos dizem respeito a famílias que

regressaram ao Centro Histórico. Actualmente, o empreendimento encontra-se totalmente ocupado.

As famílias que foram realojadas no empreendimento D. Manuel Clemente são naturais do Centro Histórico, sendo que algumas regressam ao seu lugar de origem após realojamentos temporários nos empreendimentos sociais do Monte Grande, em Vilar de Andorinho, e Canidelo.

No âmbito da execução do Programa Especial de Realojamento, o Parque Habitacional Social conta já com 2.596 fogos dispersos pelo Município, o que corresponde a uma taxa de execução na ordem dos 72 por cento, representando um investimento total de 138.540.885,77€, sendo 55.416.354,31€ comparticipados pelo ESTADO e os restantes, 83.124.531,46€, assegurados pelo MUNICÍPIO, distribuídos da seguinte forma:



Actualmente, das 24 Freguesias do Concelho de Vila Nova de Gaia, o Parque Habitacional Social, propriedade do Município de Vila Nova de Gaia, integra 23 das Freguesias, pois apenas a Freguesia de Seixezelo, ainda não tem Habitação Social.

O Parque Habitacional é constituído por 37 Empreendimentos Sociais, com um total de 3.417 fogos, destinados a habitação e a espaços comerciais, sendo a sua maior concentração na freguesia de Vilar de Andorinho.

PARQUE HABITACIONAL SOCIAL

| Freguesia | Empreendimento | Nº de Fogos |
|----------------------|---------------------------------|--------------|
| Afurada | Cavaco I | 24 |
| | Cavaco II | 42 |
| Arcozelo | Lugar de Mira | 1 |
| | Dr. Mota Amaral | 112 |
| Avintes | Qtª da Mesquita | 25 |
| | Dr. Mário Cal Brandão | 159 |
| Canelas | Rua Padre Américo | 31 |
| | Rosa Mota | 95 |
| Canidelo | Manuel Pacheco Miranda | 27 |
| | Dr Barbosa de Melo | 109 |
| | Rua Cova da Loba 2 | 36 |
| | Coronel Pinto Simões | 100 |
| | Diversos | 1 |
| Crestuma | Qtª da Marroca | 46 |
| Gulphilhares | Qtª da Pala | 1 |
| Grijó | Rua Presa Nova | 44 |
| | Padrão | 16 |
| Lever | Padre Vitor Melicias | 14 |
| Madalena | Urbanização Bela Vista | 100 |
| | Pedreiras | 1 |
| Mafamude | Alto das Torres | 47 |
| Olival | Dr Adelino Amaro da Costa | 28 |
| | Igreja | 16 |
| | D. Armindo Lopes Coelho | 188 |
| | D. Armindo Lopes Coelho - Lojas | 20 |
| Oliveira do Douro | D. Manuel Martins | 235 |
| | Diversos | 8 |
| Pedroso | Prof. Carlos Alberto Mota Pinto | 36 |
| | Raposas | 24 |
| | Srª do Monte | 3 |
| | Lugar da Tabosa | 44 |
| Perosinho | Praceta C.F. Perosinho | 104 |
| Sandim | Rua do Crasto | 38 |
| Sermonde | Rua da Cancela | 30 |
| | Francisco Pinto Balsemão | 59 |
| Serzedo | D. António Ferreira Gomes | 96 |
| | Eusébio da Silva Ferreira | 126 |
| S. Félix da Marinha | Alberto Martins de Andrade | 150 |
| Stª Marinha | Miradouro | 36 |
| | Diversos | 23 |
| Valadares | Penedo | 64 |
| | Rua Boa Nova | 55 |
| | General Ramalho Eanes | 167 |
| | Balteiro II | 80 |
| Vilar de Andorinho | Balteiro III | 32 |
| | Vila d'Este (lote 73) | 80 |
| | Vila d'Este (diversos) | 87 |
| | Monte Grande 1ª Fase | 137 |
| | Monte Grande 2ª Fase | 128 |
| | Monte Grande 3ª Fase | 96 |
| Monte Grande 4ª Fase | 126 | |
| Vilar do Paraíso | Ruy de Carvalho | 70 |
| TOTAL | | 3.417 |



A GaiaSocial através da sua participação no desenvolvimento de uma política de habitação social baseada em critérios de justiça e equidade na abordagem dos problemas que afectam vários agregados familiares, tem procurado desenvolver estratégias de acção que assentem na valorização da qualidade de vida da população.

Sendo certo que, esta valorização que passa pela questão habitacional, não se esgota nela, apenas se inicia. Deste modo, à melhoria das condições de alojamento corresponde uma política social de acompanhamento das famílias, bem como a criação de infra-estruturas na área envolvente aos conjuntos habitacionais, cuja finalidade assenta na integração plena das famílias e a sua adaptação à nova realidade.

Num período de instabilidade económica, que se reflecte num aumento da taxa de desemprego, os pedidos de habitação crescem a um ritmo vertiginoso.

Diariamente, esta empresa assiste a um crescente número de pedidos de habitação, maioritariamente decorrentes da incapacidade económica das famílias para suportar empréstimos bancários ou arrendar uma habitação no mercado normal de arrendamento, rondando os 700 pedidos de habitação, números respeitantes exclusivamente ao ano de 2010.

Infelizmente, muitos destes novos pedidos de habitação não se enquadram nos critérios de realojamento definidos pela empresa, tendo sido registados, só no ano de 2010, cerca de 400 pedidos de habitação não enquadráveis.

Pese embora este facto, a equipa dos Técnicos de Apoio Social, que esta empresa dispõe, têm procurado informar e sensibilizar os munícipes das várias alternativas institucionais que poderão encontrar para a resolução dos seus problemas socioeconómicas, quer recorrendo a programas de financiamento à habitação que contemplam outras condições de atribuição, quer através de apoio do Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP) e da Segurança Social (SS) sabendo que também os vários recursos do Estado são escassos face ao crescente avolumar de pedidos de intervenção.



Actualmente, no Parque Habitacional Social **encontram-se realojados 3.265 agregados familiares, integrando 9.860 indivíduos.**

Todos os processos de realojamento implicaram um criterioso levantamento das condições de habitabilidade dos agregados familiares realojados e a prestação de apoio psicossocial nos casos de maior vulnerabilidade.

O número de realojamentos efectuados em 2010 fica aquém das necessidades habitacionais da população do Concelho, tendo sido **elaborados 65 novos contratos de habitação,** resultado do número de habitações sociais disponíveis para realojamentos.

Por esta razão, o Conselho de Administração decidiu pela manutenção de uma reserva estratégica de cerca de 3 habitações, completamente equipadas e prontas para serem atribuídas em situações de emergência.

Na sequência da instabilidade económica e financeira, que o País atravessa, aumentaram os pedidos de autorização para inclusão de indivíduos no agregado familiar, pelo que, durante o ano de 2010, se efectuaram 59 transferências, trocas de habitação e alterações no agregado familiar.

A Política Social de Habitação deve ter como objectivo fundamental promover o acesso de famílias carenciadas a uma habitação condigna e de qualidade.

Nesta conformidade, a **GAIASOCIAL TEM SIDO TÃO CRITERIOSA NA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO, COMO RIGOROSA NA INSTAURAÇÃO DE PROCESSOS DE DESPEJO,** relativamente àqueles agregados familiares que demonstraram claro desinteresse na preservação das habitações, violando reiteradamente as normas e regras vigentes. Daí que, em 2010 tenham sido executados **9 DESPEJOS,** sendo que, 3 estão para execução coerciva.



BI REABILITAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL SOCIAL

No âmbito do projecto de Reabilitação de todo o Parque Habitacional, demos continuidade aos processos já iniciados, procurando dotá-lo de condições que permitam assegurar a necessária qualidade habitacional.

A Política Social de Habitação, traçada para o Município desde 2005, tem como objectivo favorecer e estimular a reabilitação e manutenção do parque habitacional, potenciando um aproveitamento adequado do património existente.

O processo de reabilitação de todo o parque habitacional social, apenas foi possível mediante a concessão do competente apoio financeiro ao abrigo do PROHABITA – Programa de Financiamento para Acesso à Habitação, candidatura apresentada no decorrer no decorrer de 2007. Tendo sido aprovada, foi assinado, no dia 1 de Junho de 2009, o protocolo de Acordo de Colaboração no âmbito do PROHABITA entre a GaiaSocial e o IHRU.

A candidatura foi sustentada na necessidade de regeneração dos empreendimentos sociais, dada a situação profundamente degradada do edificado e na melhoria do bem-estar da população residente.

Esta intervenção, de carácter prioritário, teve como virtude a dignificação da população residente e acabar com o estigma dos “bairros sociais”.

As empreitadas contemplavam, sobretudo, a reabilitação da envolvente exterior no sentido de colmatar os problemas de isolamento térmico e hidrófugo, assegurando desta forma uma melhoria das condições habitacionais dos empreendimentos. Foram, ainda, consideradas, em algumas urbanizações, a reabilitação do interior das habitações, motivadas pelos problemas de isolamento térmico e considerou-se, ainda, obras de arranjos exteriores.

Este processo de conclusão da reabilitação da totalidade dos empreendimentos de habitação social envolve **18 empreendimentos**, constituídos por **1.353 fogos**.

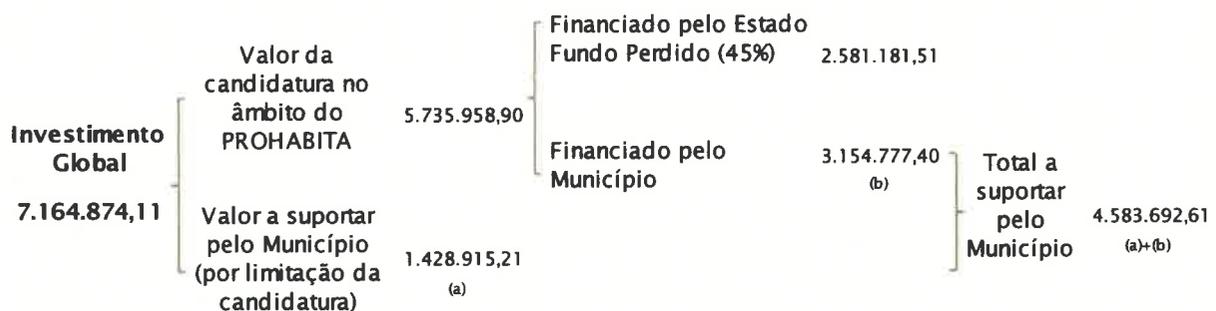
Foi com especial regozijo que, no ano de 2009, arrancamos com a obra. Foram lançadas 21 empreitadas de recuperação e reabilitação do Parque Habitacional Social do Concelho. Igualmente destacamos que, no ano de 2010 teve especial relevância pela conclusão do processo de reabilitação da totalidade do Património de Habitação Social de Gaia, faltando apenas terminar a recuperação do empreendimento do Balteiro III.

O processo de reabilitação do Parque Habitacional Social representará um investimento global de 7.164.874,11€.

Não obstante, o valor do investimento apresentado na candidatura, por limitação do próprio programa de financiamento, é de 5.735.958,90€, sendo 2.581.181,51€ comparticipados pelo IHRU, e os restantes, 3.154.777,40€, assegurados pelo Município.

Assim, o VALOR TOTAL A SUPORTAR PELO MUNICÍPIO SERÁ DE 4.583.692,61€, e diz respeito ao somatório do valor não financiado pelo IHRU de 1.428.915,21€ e da quota-parte na comparticipação do valor apresentado na candidatura, no montante de 3.154.777,40€.

ESQUEMATIZAÇÃO DAS VERBAS SUPOSTADAS POR FONTES DE FINANCIAMENTO



No âmbito do Processo de Reabilitação do Parque Habitacional, deve sublinhar-se que no contrato-programa de 2009, celebrado entre o Município de Vila Nova de Gaia e a GaiaSocial, foi diferido para o ano de 2010 a transferência do montante total de 1.000.000,00€.

Face às restrições impostas pelo Poder Central ao limite do endividamento das autarquias para a contracção de empréstimos de médio e longo prazo, que contribuam para o aumento



da dívida pública, ainda não foi possível a Transferência de Capital entre o Município de Vila Nova de Gaia e a GaiaSocial, já protocoladas, estando esta última a aguardar.

No que respeita, ao Acordo de Colaboração celebrado entre a GaiaSocial e o IHRU, ficou protocolado a comparticipação financeira, a título de Fundo Perdido, de 40% do total do investimento na reabilitação do Património.

Actualmente, e no cumprimento do Contrato de Comparticipação, o IHRU tem vindo a liquidar as suas responsabilidades, sob a forma de transferências de Capital, tendo já transferido a verba total de 1.289.309.05€.

CI REQUALIFICAÇÃO DA URBANIZAÇÃO DE VILA D'ESTE

A obra de Requalificação de Vila d' Este é hoje um facto, mas teve um processo de negociação longo, que passou por várias reuniões com o Governo, cujas iniciativas foram todas infrutíferas, até culminar com uma candidatura ao IV Quadro Comunitário de Apoio.

A referida candidatura foi apresentada junto da CCDR-N - Comissão de Coordenação de Desenvolvimento da Região Norte - a 11 Abril de 2008 e aprovado a 29 de Julho 2008, tendo o respectivo Protocolo de Financiamento sido celebrado em 30 de Julho de 2008.

A Requalificação da Urbanização de Vila D'Este - Fase I, representa um INVESTIMENTO TOTAL ELEGÍVEL DE 8.902.785,41€, sendo 7.121.782,80€ comparticipados pelo FEDER (80%) e os restantes, 1.781.782,80€, assegurados pelo Município (20%).

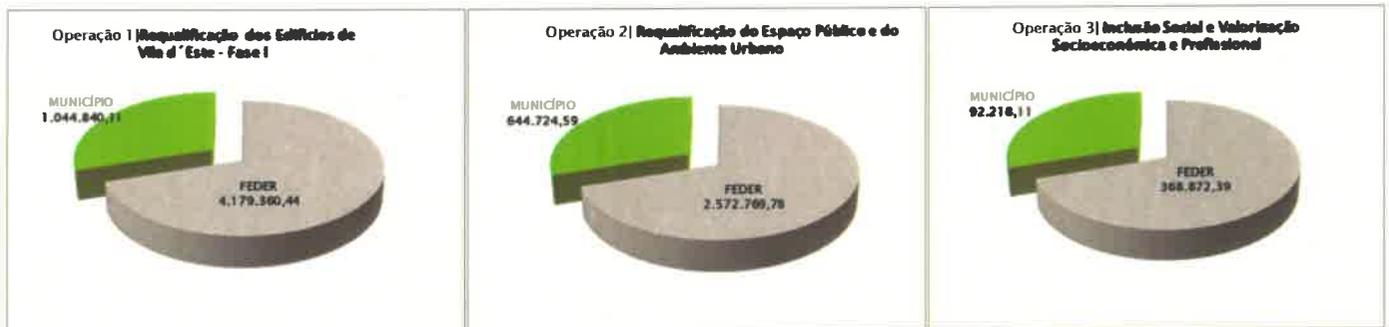
REGENERAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - URBANIZAÇÃO DE VILA D'ESTE - FASE I Programação Financeira por Operação

| Fontes de Financiamento OPERAÇÃO | Requalificação dos Edifícios Vila D'Este - Fase I | Requalificação do Espaço Público e Ambiente Urbano Vila D'Este - Fase I | Inclusão Social e Valorização Socio-económica e Profissional Vila d'Este Fase I | TOTAL | Taxa | |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|-----|
| (1) COMPARTICIPAÇÃO FEDER | 4.179.360,44 | 2.572.769,78 | 368.872,39 | 7.121.002,61 | 80% | |
| (2) CONTRAPARTIDA NACIONAL | Financiamento Público | 1.044.840,11 | 644.724,59 | 92.218,10 | 1.781.782,80 | 20% |
| | OE - Orçamento Estado | | | | 0,00 | |
| | AL - Administração Local | | | | 0,00 | |
| | EP - Empresas Públicas | 1.044.840,11 € | 644.724,59 € | 92.218,10 € | 1.781.782,80 | |
| | Outros * | | | | 0,00 | |
| Participação Privada (com fins lucrativos) | | | | 0,00 | 0% | |
| (2) TOTAL PÚBLICO + PRIVADO | 1.044.840,11 | 644.724,59 | 92.218,10 | 1.781.782,80 | | |
| (3) INVESTIMENTO ELEGÍVEL TOTAL (1) + (2) | 5.224.200,55 | 3.217.494,37 | 461.090,49 | 8.902.785,41 | 100% | |
| (4) INVESTIMENTO NÃO ELEGÍVEL | | | | | | |
| (5) INVESTIMENTO TOTAL (3)+(4) | 5.224.200,55 | 3.217.494,37 | 461.090,49 | 8.902.785,41 | | |

* Outros - Entidades privadas sem fins lucrativos /de utilidade pública

REGENERAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - URBANIZAÇÃO DE VILA D´ESTE - FASE I

Distribuição das Comparticipações por Fontes de Financiamento



A empreitada de “Requalificação dos Edifícios da Urbanização de Vila d´Este - Vilar de Andorinho - Fase I - Vila Nova de Gaia” foi lançada em 29 de Julho de 2008, tendo sido adjudicada no primeiro semestre de 2009.

No ano de 2010, demos continuidade às OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO DA URBANIZAÇÃO DE VILA D´ESTE - Vilar de Andorinho - Fase I.

As obras da Fase I, dos blocos 16 e 17 estão em fase de conclusão, estando em curso as empreitadas no bloco 9, 10. Já no início de 2011 foi iniciada a obra no bloco 14 e 15, com a montagem dos andaimes.

Actualmente, o investimento realizado na obra de Requalificação dos Edifícios de Vila D´Este atinge o valor acumulado de 1.037.452,69€, sendo que parte do investimento, 829.92,15€, foi comparticipada pelo FEDER e os restantes, 207.490,54€, assegurados pelo Município.

No seguimento da análise efectuada aos Pedidos de Pagamento, enviado à Autoridade de Gestão do ON.2, relativo à Operação n.º NORTE-04-0241-FEDER-000539 - Requalificação da Urbanização de Vila D´Este - Fase I, temos a referir que em 2010 o valor da comparticipação do FEDER foi de 458.266,38€, já transferido para a GaiaSocial, sendo que o restante foi transferido no início de 2011.



Relativamente, às Transferências de Capital provenientes do Município de forma a fazer face a este investimento, o cenário é de todo semelhante ao já descrito no ponto anterior, relativamente à Reabilitação de Parque Habitacional no âmbito do PROHABITA.

Sendo que, para a execução do projecto, ficou protocolado em sede de Contrato-Programa no âmbito do Plano e Orçamento para o ano de 2010, a transferência de 2.000.000,00€, não tendo, até à data, sido transferido para as contas da GaiaSocial qualquer valor.

Paralelamente, demos continuidade ao projecto desenvolvido na Agência de Desenvolvimento Local, inserido na operação designada por INCLUSAO SOCIAL E VALORIZAÇÃO SÓCIO-ECONÓMICA E PROFISSIONAL, representando mais um projecto social de enorme sucesso implementado e desenvolvido pela GaiaSocial com vista à coesão social, procurando dar resposta a várias problemáticas detectadas na população de Vila D`Este.

De acordo com os levantamentos efectuados, o potencial humano da urbanização caracteriza-se por famílias disfuncionais, carenciadas, abandono e absentismo escolar, crianças em risco, desemprego de longa duração, toxicodependência, alcoolismo, violência doméstica, isolamento de idosos, falta de equipamentos sociais de apoio à população, como creche, centro de dia, espaço jovem e apoio domiciliário.

A proposta de intervenção nesta área passa pela promoção de um espaço, onde sejam criados espaços multiusos que permitam desenvolver algumas acções como: formação social e parental para reforço das competências sociais e pessoais; orientação vocacional de jovens e preparação de jovens para a vida activa; formação para a população feminina desempregada e com baixas qualificações; criação de centro de recursos educativos que permita aumentar a conciliação entre a actividade profissional e a vida familiar e de apoio à família; implementação de cursos de reconhecimento, validação e certificação de competências para adultos, de nível básico e secundário, através dos quais são reconhecidas as aprendizagens que os adultos desenvolvem ao longo da vida; organização de actividades sócio-educativas, culturais e desportivas no sentido de prevenir práticas de risco nas crianças e jovens.

A Operação Inclusão Social e Valorização Sócio-Económica e Profissional, representa um **INVESTIMENTO TOTAL ELEGÍVEL DE 461.090,49€**, sendo 368.872,38€ comparticipados pelo FEDER (80%) e os restantes, 92.218,11€, assegurados pelo Município (20%).

| Designação da Operação: Inclusão Social e Valorização Socio-economica e Profissional | | | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| Fontes de Financiamento | | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | TOTAL | Taxa |
| (1) COMPARTICIPAÇÃO FEDER | | 1.587,67 | 126.856,10 | 139.579,98 | 100.848,63 | 368.872,38 | 80% |
| (2) CONTRAPARTIDA NACIONAL | Financiamento Público | 396,93 | 31.714,02 | 34.895,00 | 25.212,16 | 92.218,11 | 20% |
| | OE - Orçamento Estado | | | | | 0,00 | |
| | AL - Administração Local | | | | | 0,00 | |
| | EP - Empresas Públicas | 396,93 € | 31.714,02 € | 34.895,00 € | 25.212,16 € | 92.218,11 | |
| | Outros * | | | | | 0,00 | |
| | Participação Privada (com fins lucrativo) | | | | | 0,00 | 0% |
| TOTAL PÚBLICO + PRIVADO | | 396,93 | 31.714,02 | 34.895,00 | 25.212,16 | 92.218,11 | |
| (3) INVESTIMENTO ELEGÍVEL TOTAL (1) + (2) | | 1.984,60 | 158.570,12 | 174.474,98 | 126.060,79 | 461.090,49 | 100% |
| (4) INVESTIMENTO NÃO ELEGÍVEL | | | | | | | |
| (5) INVESTIMENTO TOTAL (3)+(4) | | 1.984,60 | 158.570,12 | 174.474,98 | 126.060,79 | 461.090,49 | |

* Outros - Entidades privadas sem fins lucrativos /de utilidade pública

A Agência de Desenvolvimento Local conta com espaço multiusos para servir a população residente em Vila D´ Este, com especial incidência nos jovens e mulheres em idade activa.

O público-alvo dispõe de valências diferenciadas, designadamente o Espaço Aberto, o Espaço Mulher e o Espaço Jovem.

- **Espaço Mulher**, as utentes usufruíram de informação actualizada sobre emprego, formação e oportunidades de educação, habitação, sexualidade, hábitos de vida saudável, organização e gestão doméstica.
- **Espaço Jovem** visa facilitar o acesso à informação e às novas tecnologias, apoiar o desenvolvimento de projectos pessoais e garantir formação em diversas áreas da vida profissional.



- **Espaço Aberto**, destacam-se como principais frequentadores adultos do sexo masculino em idade activa. Trata-se de uma área aberta a todos os cidadãos, no qual se inclui um espaço de exposições, componente multimédia com computadores com ligação à internet, espaço de leitura e trabalho, bem como dispõe de um espaço de convívio, consulta de informação e painel com ofertas de emprego.

Num balanço social, podemos concluir que, a Agência de Desenvolvimento Local completou com sucesso um ano de valorização social, económica e profissional da comunidade residente nesta urbanização que o Município está a reabilitar com o apoio da GaiaSocial.

Consideramos que, o acompanhamento às famílias de Vila D'Este é desenvolvido mediante a realização de diversas acções tendo em conta: integrar os indivíduos nos empreendimentos e na sociedade, com a valorização dos espaços e dignificação dos contextos sociais; assegurar a estas famílias a satisfação das necessidades mínimas e a progressiva inserção social e profissional; eliminar os factores de conflito entre vizinhos, entre outros diversos factores.

Dando corpo ao desígnio estratégico do projecto, durante o ano de 2010 destacamos as principais actividades desenvolvidas:

- Corrida da Amizade 2010
- Festa de Natal
- Dia da Mulher
- Atelier de Cerâmica
- Torneio de Futsal
- Desfile de Moda / Fashion Social Event
- Descida do Rio Douro em Jangadas
- Peddy Papper
- Festa Hippie
- Exposição de Roupas
- Encontro de Coros - Sons de Natal
- Palestra sobre Sexualidade
- Festa de Carnaval
- Campanha de Livros para Moçambique



Dando continuidade ao Projecto de Requalificação de Vila D' Este, em 20 de Outubro de 2008 foi apresentada candidatura à Fase II - **REQUALIFICAÇÃO URBANA E INCLUSÃO SOCIAL E VALORIZAÇÃO SÓCIO-ECONÓMICA E PROFISSIONAL**, estimando-se um investimento elegível de 10.000.000,00€, sendo 7.000.000,00€ comparticipados pelo FEDER (70%) e os restantes, 3.000.000,00€, assegurados pelo Município (30%).

Entretanto, em 2 de Junho de 2009, o Município de Vila Nova de Gaia foi notificado pela CCDR-N de que, foi emitido um parecer técnico desfavorável à candidatura e que recomendava a sua não aprovação, tendo apresentado resposta em sede de audiência de interessados em 16 de Junho de 2009. Posteriormente, em Setembro de 2009 foram aprovadas pela Comissão Ministerial de Coordenação dos Programas Operacionais Regionais as Orientações para a Tipologia de Intervenção "Melhoria da Eficiência Energética em Habitações de Famílias de Baixos Rendimentos no âmbito de Intervenções Integradas de Regeneração Urbana".

Face à deliberação aprovada pela Comissão Ministerial de Coordenação dos Programas Operacionais Regionais, que determina a concessão de apoio financeiro a acções que tenham como objectivo a melhoria da eficiência energética de edifícios residenciais, o Município de Vila Nova de Gaia apresentou em Outubro de 2009 um complemento ao Programa de Acção Regeneração e Requalificação Urbana - Urbanização de Vila D' Este - Fase I - Vilar de Andorinho", mediante a inclusão de uma nova componente designada "Intervenções complementares" na operação "Requalificação dos Edifícios de Vila D' Este - Fase I", em virtude de se considerar que as intervenções previstas visam a melhoria da eficiência energética dos edifícios a interencionar e o conforto das famílias residentes na área abrangida e constituem trabalhos elegíveis.

Em face do exposto, consideramos que o Programa de Acção "Regeneração e Requalificação Urbana - Urbanização de Vila D' Este - Fase II" corresponde à Segunda Fase de uma intervenção programática que se iniciou com a Fase I, que pretende complementar e completar os projectos e intervenções já contemplados no Programa de Acção "Regeneração e Requalificação Urbana - Urbanização de Vila D' Este - Fase I" e corresponde à intervenção nos restantes blocos do edificado e à conclusão da tarefa de requalificação da totalidade da urbanização.



Na verdade, a área de intervenção da candidatura da Fase II é uma consequência da implantação do programa de acção “Regeneração e Requalificação Urbana – Urbanização de Vila D’ Este – Fase I”, porque só faria sentido uma intervenção conjunta, integrada e completa para a mesma área geográfica.

Nesta conformidade, no âmbito da resposta apresentada sobre a intenção de não aprovação da candidatura identificada em epígrafe e como complemento à mesma, a GaiaSocial em Fevereiro de 2010 solicitou ao Exmo. Senhor Presidente da Comissão Directiva do N.2 – O Novo Norte que reapreciada a candidatura do Programa de Acção “Regeneração e Requalificação Urbana – Urbanização de Vila D’ Este – Fase II”, pois consideramos que os Projectos que integram esta candidatura são elegíveis atentas as referidas orientações e representam uma continuidade da candidatura apresentada para a Fase I.

Neste momento, estamos a aguardar uma resposta ao requerimento apresentado.



D| ACÇÃO SOCIAL

A política de intervenção social desenvolvida pela GaiaSocial no presente exercício deu continuidade a projectos já implementados, nomeadamente na área social, o que permitiu assegurar as condições necessárias para dar continuidade ao desenvolvimento de uma política social direccionada para a satisfação das necessidades reais das famílias residentes nos nossos empreendimentos, regulando a vida colectiva e apoiando um processo dinâmico de busca constante de soluções concretas para as necessidades de natureza mais comum, bem como a disponibilização de soluções mais individualizadas através da implementação dos “Projectos de Vida”.

Este tipo de intervenção, tal como o passado demonstra, constitui, na prática, uma intervenção que se reveste de grande delicadeza, uma vez que implica o **desenvolvimento do trabalho de intervenção e acompanhamento dentro da própria habitação**, em áreas tão delicadas como a higiene pessoal e habitacional, a saúde e as dinâmicas familiares.

O trabalho desenvolvido pelo **Núcleo de Apoio Social** assenta no acompanhamento social dos Municípes realojados nos empreendimentos de Habitação Social da GaiaSocial concretizando-se no acompanhamento sócio-familiar dos agregados familiares e na promoção da auto-organização relativamente aos espaços comuns.

As famílias deslocam-se ao Atendimento Local por iniciativa própria, por marcação prévia, ou na sequência de convocatória por parte do Técnico de Apoio Social.

Os problemas colocados com maior frequência relacionam-se com as seguintes problemáticas: carência económica, gestão desadequada de recursos económicos, adaptação ao novo espaço habitacional/cuidados de higiene e limpeza da habitação, relacionamento entre os(as) vizinhos(as) e incumprimentos relacionados com os deveres dos arrendatários, parte integrante do Regulamento Municipal para as Habitações Sociais, toxicodependência/alcoolismo, violência doméstica, entre outros.

No decorrer dos atendimentos e de visitas domiciliárias são identificadas as vulnerabilidades do agregado familiar e elaborado o respectivo plano de intervenção com o objectivo de melhorar a qualidade de vida das famílias.

O acompanhamento às famílias residentes nos nossos empreendimentos tem vindo a ser desenvolvido mediante a realização de diversas acções, que atento ao sucesso obtido nos últimos anos tem merecido a sua continuidade, e o seu reforço.

As actividades decorreram conforme planeadas no plano de actividades para 2010:

- O *Atendimento* nos Gabinetes de Apoio Social manteve o horário semanal de estar aberto 3 vezes por semana (Segunda; Quarta e Sexta-feira);
- A *Gestão Sócio-Habitacional* foi feita diariamente e a *Intervenção e Acompanhamento Social* bem como o *Desenvolvimento de Dinâmicas Comunitárias* foram implementadas por cada um dos Pólos (I e II) conforme as necessidades manifestadas.

No entanto, algumas actividades sofreram reajustamentos em função de outras que não tinham sido previstas, é exemplo os dois projectos direccionados para os idosos que foram implementados no Pólo I.

Tendo presente que a casa promove novas condições de vida, mas que não erradica totalmente os processos de pobreza e exclusão social, o realojamento deve ser acompanhado de iniciativas que promovam a integração social e que proporcionem espaços de vivência colectiva e de afirmação pessoal.

Entendemos que, esta dimensão social deve ser articulada com medidas de manutenção física dos espaços habitacionais, com uma gestão eficaz, visando um equilíbrio financeiro, melhorando os serviços prestados aos arrendatários, promovendo uma gestão de proximidade, integrando e promovendo a participação dos habitantes e incentivando a parceria entre os diversos interlocutores no processo.





A gestão do parque habitacional deve assim organizar-se em função de preocupações e objectivos sociais e de garantias da sua sustentabilidade económico-financeira. Assim, entendemos que a gestão e exploração do Parque Habitacional passam por uma gestão de proximidade aos inquilinos:

1| Gestão próxima do cidadão, descentralizada, não burocrática, profissionalizada:

- Dinamizar a participação dos inquilinos na manutenção básica da própria habitação e espaços comuns;
- Aumentar qualitativamente o processo de manutenção;
- Aumentar a capacidade de resposta às participações de deficiências através da implementação de um sistema informático que integre mais eficazmente, o sector das obras e manutenção.

2| Processo de cobrança de rendas:

- Acompanhamento mensal do pagamento de rendas;
- Análise das rendas vencidas com aplicação de mecanismos que visem a sua regularização;
- Interposição de acções judiciais (despejo, injunção);
- Gestão das diversas modalidades de cobrança de rendas;
- Informatização do processo de gestão e cobrança de rendas e do processo do inquilino.

Nesta área destacamos, o progressivo desenvolvimento do **projecto social** denominado **GAIASOLIDÁRIA**, iniciado em 2006, que lança as bases de uma permanente e crescente intervenção social e cívica junto dos agregados familiares que vivem no nosso património habitacional, promovendo a auto-estima colectiva destas populações e a sua plena integração cívica e social.

O principal objectivo do Projecto **GAIASOLIDÁRIA** é proporcionar o desenvolvimento sustentável de um quadro de vida positivo da população realojada numa lógica de empowerment, valorizando as sinergias locais.



Pautando-se para este fim, a GaiaSocial durante o exercício de 2010, tem desenvolvido, de uma forma continuada e crescente, uma diversidade de acções caracterizadas pela proximidade e participação, que ao visarem a integração das famílias realojadas e a melhoria da qualidade de vida dos munícipes, procura atingir um crescente nível de eficiência dos recursos, quer humanos, quer financeiros, permitindo, desta forma, um incremento na satisfação das necessidades e promoção das suas capacidades. Assim destacamos:

JANEIRO|2010

1| NATAL SOLIDÁRIO que consistiu da recolha de brinquedos por 11 jovens do Centro de Atendimento a Jovens (CAJ) de Olival que foram entregues, no dia de Reis, às crianças e jovens institucionalizados na Tenda do Encontro (Sermonde);

2| Realização de RASTREIOS VISUAIS à população residente nos empreendimentos de Padre Américo (Canelas) e D. Manuel Martins (O. Douro), beneficiando directamente 37 moradores;

3| CURSO DE CONFECÇÃO DE ALIMENTOS que decorreu no GAS do Cavaco (Afurada) e que envolveu 13 mulheres beneficiárias do Rendimento Social de Inserção. Resultado de uma parceria com a Junta de Freguesia da Afurada e Cruz Vermelha Portuguesa. Tendo sido o produto final, a criação de um livrinho de receitas.

FEVEREIRO|2010

1| Realização de uma Acção de Sensibilização/Formação sobre a "Actuação em caso de incêndio" realizada no quartel dos Bombeiros Sapadores de VNG numa parceria com a Protecção Civil de VNG dirigidas a 10 inquilinos da GaiaSocial residentes no empreendimento da Cova da Loba2 (Canidelo);

2| Realização de uma Acção de Sensibilização sobre "Furtos e Burlas" realizada no empreendimento da Bela Vista (Madalena) numa parceria com a PSP de Canidelo, com a participação de 12 moradores;



3| Organização da visita do Bispo do Porto, D. Manuel Clemente, ao empreendimento Barbosa de Melo (Canidelo);

4| Reforço da parceria no desenvolvimento de projectos conjuntos com a Equipa do RSI de Grijó (Centro Social da Paróquia S. Salvador de Grijó) no empreendimento de Grijó.

A implementação do projecto teve início em 2008 e, face aos resultados positivos foram delineadas novas actividades a saber:

Actividade 1. “MÃE CIGANA” para 14 jovens mães ciganas em que aborda a questão do planeamento familiar, e o treino de competências parentais;

Actividade 2. “JÁ SOU CRESCIDO” direccionado a 16 crianças ciganas e da comunidade e visa preparar as crianças para a integração pré-escolar e a tolerância e respeito intercultural;

Actividade 3. “PAPÁS EU QUERO” integrado no projecto de educação parental, para 9 jovens adolescentes ciganos e da comunidade com objectivo de promover a integração social e a interculturalidade.

MARÇO|2010

1| Realização de uma ACÇÃO DE SENSIBILIZAÇÃO/FORMAÇÃO sobre a actuação em caso de incêndio realizada no quartel dos Bombeiros Sapadores de Vila Nova de Gaia, implicando cerca de 30 moradores dos empreendimentos Dr. Barbosa de Melo e Coronel Pinto Simões (Canidelo);

2| Comemoração do DIA INTERNACIONAL DA MULHER que envolveu 642 mulheres dos diversos empreendimentos sociais num convívio no pavilhão Municipal de Oliveira do Douro;

O convívio foi em torno da temática “MOSTRA MULHER 2010” em que várias Entidades participaram com um stand informando e sensibilizando as participantes para vários temas do seu interesse, houve também música, ginástica, diversão...



3| Implementação do Projecto “DÁ VIDA AOS ANOS” que decorreu no empreendimento Eusébio da Silva Ferreira (Serzedo) junto da comunidade sénior, envolvendo cerca de 12 moradores, com actividades diversificadas tais como: momentos lúdicos; ciclo de conversas; tertúlias; rastreios; encontros intergeracionais; expressão dramática; passeios; jogos e ginástica;

4| Comemoração do DIA DO PAI, organizado pelo Pólo I (Canelas, Perosinho, Serzedo, Arcozelo, S. Félix da Marinha, Madalena, Canidelo, Afurada, Valadares e Vilar do Paraíso) onde 66 pais participaram numa partida de bowling no Microlândia- Club;

5| Realização de actividades alusivas “PÁSCOA EM FESTA” no âmbito do projecto Eu. Jovem - Espaço Jovem na freguesia de Canidelo, entre as quais:

- SESSÃO DE CINAMA com a participação de 18 jovens;
- RETRATO DO MEU BAIRRO envolvendo 24 jovens;
- RUBGY PARA TODOS com a participação de 23 jovens.

ABRIL |2010

1| Realização de Rastreio visual no empreendimento Coronel Pinto Simões (Canidelo) pela Óptica Jorge Oculista, abrangendo 35 pessoas;

2| Colaboração e cedência de espaço (localizado no GAS de Sandim) à equipa B, de RSI, da Associação de Socorros Mútuos N^a Sra. da Esperança de Sandim, para dinamização de actividades, como ginástica e danças ciganas, junto da população residente no empreendimento e beneficiária do RSI;

3| Entrega de dossier de formação do CURSO DE CONFECÇÃO DE ALIMENTOS que reuniu as receitas confeccionadas pelas 13 formandas durante o curso que decorreu no Cavaco;

4| Implementação do Programa PASSE - Programa de Alimentação Saudável em saúde escolar - no empreendimento de Canidelo - sessão de esclarecimento para pais e crianças que frequentam 3^o e 4^o anos do ensino básico;



5| Realização de uma Acção de Sensibilização/Formação sobre ACTUAÇÃO EM CASO DE INCÊNDIO, realizado no Quartel dos Bombeiros Sapadores de Vila Nova de Gaia, dirigido a 8 moradores do empreendimento da Bela Vista, na Madalena;

6| Comemoração do DIA DA MÃE nos empreendimentos sociais da Freguesia de Canidelo, convívio entre mães e filhos que frequentam a Escola Municipal de Rugby, num total de 20.

MAIO|2010

1| Parceria com as Equipas de RSI – Equipa A da Associação de Socorros Mútuos de Sandim e Equipa RSI da Olival Social na cedência de espaços e colaboração na dinamização de sessões de sensibilização e formação a nível da gestão doméstica para os beneficiários do RSI residentes no empreendimento D. Armindo Lopes Coelho;

2| Aplicação do Programa de Higiene Corporal efectuado a uma turma de 22 crianças do 3º ano da escola EB1 de Mexedinho, freguesia de Pedroso, com a iniciativa foi da técnica de Logopedia da GaiaSocial, numa parceria com o Centro de Saúde dos Carvalhos e da Unidade de Saúde Pública;

3| Realização de uma Acção de formação sobre “ Activação para a Empregabilidade”, para 12 pessoas desempregadas, desenvolvida pela Associação Metropolitana de Serviços e em parceria com o Núcleo Local de Inserção do RSI, dirigido a beneficiários do RSI dos empreendimentos de Canidelo;

4| Implementação do estudo - piloto do Programa de intervenção “Gestão+Positiva” no empreendimento da Bela Vista (Madalena) em 5 entradas mais problemáticas destinado a 30 beneficiários;

5| Realização de uma Acção de Sensibilização sobre “Furtos e Burlas” – pela PSP de Canidelo para população do Empreendimento do Cavaco - Afurada, participaram 13 moradores.

JUNHO|2010

- 1| Atualização da base de dados referentes aos rendimentos dos agregados familiares para actualização das rendas (recolha de documentação e cálculo das rendas);
- 2| Realização de Sessões de Activação para a Empregabilidade realizadas pela Associação Metropolitana de Serviços no empreendimento D. António Ferreira Gomes (Serzedo) que implicou 13 participantes, beneficiários do RSI e desempregados;
- 3| Realização de Sessões de Activação para a Empregabilidade (1.recursos para a empregabilidade; 2. procura de emprego; 3.CV; 4. entrevista de emprego; 5. auto-imagem) realizadas pela Associação Metropolitana de Serviços no empreendimento Alberto Martins de Andrade (S. Félix da Marinha), que implicou 13 participantes, beneficiários do RSI e desempregados;
- 4| Realização do Concurso de “Melhor Horta” no empreendimento Alberto Martins de Andrade (S. Félix Marinha), participaram 24 moradores com as suas hortas;
- 5| Comemoração do S. António no empreendimento de S. Félix da Marinha, com o envolvimento da população na organização das festas;
- 6| Comemoração do 2º aniversário do Centro de Atendimento a Jovens (CAJ) do empreendimento D. Armindo Lopes Coelho (Olival): realização de um piquenique no parque da Lavandeira com 8 jovens;
- 7| Realização de uma Sessão sobre Empregabilidade, denominada “Faz-te à Vida” organizado pela APDES – Agência Piaget para o Desenvolvimento e dinamizada por Técnicas da Cidade das Profissões e pelo Gabinete de Intervenção para a Saúde da APDES no empreendimento do Cavaco (Afurada), dirigido a 4 jovens desempregados;
- 8| Aplicação do Programa PASSE, pelos Técnicos da GaiaSocial e a colaboração de uma Nutricionista da ARS Norte no empreendimento Coronel Pinto Simões (Canidelo);



9| Colaboração nas Festas Populares em comemoração do S. João nos empreendimentos General Ramalho Eanes e Francisco Pinto Balsemão (Sermonde) e Balteiro;

10| Início do projecto “ Consolidar o Saber com um Sorriso a Valer” – com a realização de rastreios dentários realizados pela Clínica Médica Jardim às crianças que frequentam o projecto “Divertir com o Saber” , num total de 318 crianças;

11| Visita ao Sea Life com um grupo de crianças dos 6 aos 12 anos dos empreendimentos de Avintes, O. Douro e Balteiro, num total de 53 crianças;

12| Realização de uma Acção de Sensibilização/Formação sobre “Actuação em caso de incêndio”, realizado no Quartel dos Bombeiros Sapadores de V. N. Gaia, dirigido a 7 moradores do empreendimento do Cavaco (Afurada) e D. Manuel Clemente (Santa Marinha).

JULHO|2010

1| Realização da Colónia Balnear e Actividades de Verão nos empreendimentos com actividades diversificadas abrangendo uma média de 320 crianças;

2| Visita ao pavilhão da Água no âmbito das actividades de verão do projecto Olh@r-te.com que envolveu 25 jovens de Olival e Canidelo;

3| Aplicação do Programa PASSE, junto de 7 crianças, pelos Técnicos da GaiaSocial e com colaboração de uma Nutricionista da ARS Norte no empreendimento Coronel Pinto Simões (Canidelo);

4| Realização do Campeonato da Matemática no âmbito do projecto “Divertir com o Saber” direccionado a 300 crianças seleccionadas do projecto;

5| Realização de espectáculos nocturnos, de capoeira, inseridos nas Actividades de Verão, nos empreendimentos de Grijó, Sermonde, Pedroso (Prof. Carlos Mota Pinto), Avintes, Vilar de Andorinho (Balteiro e Vila D´Este) e Oliveira do Douro. Aberto à comunidade mas envolveu 270 jovens;



6| Comemoração do Dia da Cooperação com uma campanha “Limpa o Bairro” inserido no projecto “Gestão +Positiva” a decorrer no empreendimento da Bela Vista, Madalena, abrangendo 22 residentes;

7| Implementação do Projecto “TIAS _ Terceira Idade Activa na Saúde “ no empreendimento social de Perosinho a funcionar na sala da matemática todas as quintas feiras, direccionada à população sénior (36 idosos).

AGOSTO|2010

1| Visita ao Centro de Estagio do F.C.P. com 22 crianças de Avintes e Oliveira do Douro;

2| Torneio de Futsal organizado pelo Espaço Jovem da Agência de Desenvolvimento Local na urbanização de Vila D´Este, tendo participado 2 equipas dos empreendimentos sociais de Grijó e Canidelo;

3| Continuidade do programa PASSE no acompanhamento de 7 crianças dos empreendimentos de Canidelo;

4| Realização e apoio na “Festa no Bairro” e” II torneio de jogos populares” no empreendimento de Perosinho que envolveu directamente 50 moradores;

5| Visita à Cidade das Profissões (Porto) com 7 jovens do empreendimento do Cavaco (Afurada) que frequentam o Projecto “Arriscar” implementado pela APDES (abordados temas como entrevistas, Cv, cartas de apresentação...);

6| Apoio na dinamização de uma tarde de animação especial de Karaoke no empreendimento de Arcozelo.

SETEMBRO|2010

1| Visita ao Centro de Educação Ambiental das Ribeiras de Gaia com os jovens que frequentam o Eu.Jovem e o CAJ de Olival;



2| Implementação de dinâmicas de grupo (12 elementos) realizadas quinzenalmente no empreendimento Coronel Pinto Simões (Canidelo) com residentes onde foram abordados temas relacionados com boas práticas de vizinhança;

3| Realização de um workshop de artes plásticas promovido pela APconsulting, no âmbito da responsabilidade Social, para grupo de 40 crianças dos empreendimentos de Perosinho e Coronel Pinto Simões (Canidelo);

4| Realização de um piquenique no Parque da Lavandeira com 110 moradores dos empreendimentos que integram o Pólo I.

OUTUBRO|2010

1| Comemoração do Dia Mundial do Idoso, com a realização de actividades desportivas adaptada aos 10 idosos que aderiram á iniciativa, do lote 73 de Vila D´Este e do Monte Grande, com a colaboração do ginásio local - Ondafit;

2| Comemoração do Mês do Idoso, integrada nas actividades organizadas pelo Dep. da Acção Social da Câmara Municipal de VNGaia. Participaram 45 idosos dos empreendimentos de Avintes, Arnelas e Valadares no Baile Sénior e no Encontro de Gerações;

3| Realização de tratamentos dentários das crianças no âmbito do Projecto “Consolidar o Saber com um Sorriso a Valer” pela Clínica Médica Jardim - foram tratadas 102 crianças,

4| Realização de uma Acção de Sensibilização/ Formação sobre “actuação em caso de incêndio” no quartel dos Bombeiros Sapadores de VNG para 12 residentes do empreendimento da Boa Nova (Valadares);

5| Realização de uma sessão de Sensibilização “Saúde no Idoso” no empreendimento D. Manuel Martins (O. Douro) com a colaboração da nutricionista e da médica de Saúde Pública do ACES Gaia. Participaram 20 idosos.

**NOVEMBRO|2010**

1| Colaboração com o Instituto de Segurança Social, IP no âmbito da Prova de Condições de Recurso/RSI - os Técnicos de Apoio Social receberam formação para apoiarem os residentes dos empreendimentos no preenchimento da referida prova de recurso durante os meses de Novembro e Dezembro;

2| Realização de Acções de Sensibilização sobre Segurança, pela PSP de Canidelo - no âmbito do programa Policiamento de Proximidade, dirigidas à população residente dos empreendimentos de Canidelo;

3| Comemoração do Dia de S. Martinho com 80 moradores dos Empreendimentos de Valadares, Madalena, Canidelo e Afurada no Seminário da Boa Nova. Também nos empreendimentos de Tabosa (Pedroso), Rosa Mota (Canelas) e D. Manuel Clemente (S. Marinha) as famílias reuniram-se em convívio para celebrar o S. Martinho.

DEZEMBRO|2010

1| Apresentação do Projecto de Intervenção Comunitária "Idosos em Segurança" pela PSP de Oliveira do Douro no âmbito do programa de Policiamento Integrado de Proximidade para as freguesias de Oliveira do Douro e Vilar de Andorinho e que actuaram junto dos idosos dos empreendimentos daquelas freguesias;

2| Realização do concurso "Melhor Entrada" nos empreendimentos sociais Padre Américo (Canelas), Eusébio da Silva Ferreira (Serzedo) e Ruy de Carvalho (Vilar do Paraíso) com objectivo de fomentar a colaboração entre os inquilinos e uma identidade colectiva;

3| Ida ao Cinema com 91 crianças dos empreendimentos sociais que integram o Pólo I, proporcionando uma tarde diferente às crianças na época Natalícia;

4| Colaboração no convívio de Natal promovido pelos moradores do empreendimento de Tabosa (Pedroso).



Para além das actividades de intervenção comunitária há a referir todo o trabalho por parte do Núcleo de Apoio Social, na gestão dos empreendimentos e no acompanhamento sistemático às famílias problemáticas. De referir que de Janeiro a Dezembro foram acompanhadas 85 famílias com projectos de vida e 50 no âmbito do protocolo das Equipas Multidisciplinares de Apoio ao Tribunal no acompanhamento de medidas em meio natura de vida e ainda os menores sinalizados na CPCJ oriundos dos empreendimentos sociais. Em acompanhamento Psicológico, por 2 Técnicas de Apoio Social, beneficiaram 12 pessoas e do apoio logopédico (terapia da fala) foram avaliadas, acompanhadas, encaminhadas para outros serviços, uma média de 40 crianças com problemas de aprendizagem.

A optimização das parcerias na repartição de responsabilidades tem vindo a crescer, o que possibilita uma eficácia e eficiência na intervenção social existente. São exemplo os protocolos de parceria e colaboração com:

- Gaianima, EEM, e Instituto Politécnico do Porto - na organização e implementação do projecto “Divertir com o Saber” a funcionar todos os sábados nos empreendimentos sociais em 21 salas adaptadas para as crianças aprenderem matemática complementada com a vertente lúdica e social. (ano lectivo 2010/2011 inscreveram-se 312 crianças); - apoio da Gaianima na dinamização das actividades desportivas nas actividades de verão e colónia balnear;
- Consolidar e Validar/Clínica Médica Jardim - colaboração a nível de rastreios e tratamentos dentários das crianças dos empreendimentos
- Associação Metropolitana de Serviços (AMS) - associado, que desenvolve programas de activação para a empregabilidade, integra o Núcleo de Emprego Concelhio e parceria a nível do projecto de Sessões de Acompanhamento Conjunto
- Os Projectos com a Associação Norte Família Vida, no âmbito da Igualdade de Género e da prevenção da VIH/SIDA;
- Com a Associação para Planeamento da Família, o projecto DGIR_ Diferentes Géneros, Iguais Responsabilidades dirigido aos jovens e que aborda a Saúde e Sexualidade Reprodutiva;
- Integra o Núcleo Territorial do Programa de Respostas Integradas do território da Zona Litoral de Gaia (Freguesias de Canidelo, Madalena e Valadares) projecto do IDT-CRI Central na prevenção do consumo de Drogas; E ainda o Núcleo Territorial do PORI da Zona Litoral de Gaia projecto “Arriscar”.



- Integra os Consórcios dos Projectos “ Escolhe Vilar”; “ Mais Jovem” e “Olh@r + Positivo” do Programa Escolhas
- Tem Protocolos de colaboração com as várias Equipas de RSI e com a Unidade de Desenvolvimento Social da Segurança Social na qualificação de famílias e territórios ao trabalhar competências.
- Protocolo com o Instituto da Segurança Social no âmbito das EMATs;
- Integra a Comissão de Protecção de Crianças e Jovens em Risco de Vila Nova de Gaia (através de recursos humanos e materiais);
- Protocolo de colaboração com o TEIP II da Escola Inês de Castro (Canidelo);
- Parceira do Contrato de Desenvolvimento Local de Vila Nova de Gaia implementado em Vila d´Este e que terminou a 31 de Dezembro, mas que assumiu a dinamização das instalações com actividades para a população no âmbito da Requalificação Urbana.
- Protocolos de colaboração com Universidade Lusófona, ISMAI, PIAGET, ISPGAYA no acolhimento de estagiários e desenvolvimento de projectos comuns de intervenção e investigação.
- Integra as Comissões Sociais de Freguesia onde existem empreendimentos Sociais e integra a Comissão Local de Acompanhamento na Rede Social do Município de Vila Nova de Gaia.



E| MANUTENÇÃO E RECUPERAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL

No âmbito da gestão e preservação do Património Habitacional, podemos separar em dois grupos de investimentos:

A. INVESTIMENTOS DE MANUTENÇÃO nas Habitações e Empreendimentos Sociais, destinados a pequenas obras de recuperação de partes comuns, ou ainda de pequenas reabilitações de fogos deixados devolutos por agregados, transferidos para outras habitações.

Ao longo dos últimos anos, e face às restrições sucessivas anuais de redução dos custos e da despesa impostas, a GaiaSocial tem vindo a adoptar medidas direccionadas para a gestão criteriosa dos seus recursos, sem prejudicar o bem-estar e a qualidade de vida dos nossos moradores, tendo apostado na sensibilização dos nossos inquilinos para a preservação e manutenção das suas habitações, zonas comuns e espaços envolventes ao empreendimento.

Gerir a habitação social vai muito além da manutenção do edificado da própria habitação. Consideramos imperioso o desenvolvimento de acções de formação, sensibilização e de educação social de forma a assegurar o bem-estar da população e do Património. É nesta matéria que a GaiaSocial vem desde 2005 a apostar. Fruto deste empenho é a redução significativa dos pedidos de intervenção (reclamações) que temos vindo a registar.

Não obstante, e paralelamente à redução de reclamações, importa ressaltar que parte da verba já executada, cerca de 70.000,00€ resulta de obras adjudicadas ainda no decorrer de 2009, mas que apenas foram concluídas e facturadas neste exercício económico, tendo sido contabilizada na rubrica SNC designada por TROLHA.

Igualmente de referir que, para a previsão de despesa na rubrica de LIMPEZA, que viria a ser aprovado em sede de Plano e Orçamento para 2010, foi tido como pressuposto a continuação do Contrato de Prestação de Serviço de Limpeza, celebrado em Julho de 2009 entre a GaiaSocial e a empresa Personalimpa, rescindindo o anterior contrato, com a Nandyimpa.

Todavia, face ao aumento das reclamações da execução dos serviços prestados por esta empresa, não foi possível levar a cabo a continuidade do contrato. Assim sendo, embora representaria numa redução significativa na rubrica não foi de todo possível a sua continuidade, face à fraca prestação do serviço. (+52.000,00)

OBRAS DE MANUTENÇÃO NAS HABITAÇÕES, ZONAS COMUNS E ESPAÇOS EXTERIORES

| DESCRIÇÃO CONTABILÍSTICA | PLANO E ORÇAMENTO 2010 | VALOR ACUMULADO EXECUTADO | DESVIO ORÇAMENTAL | GRAU DE EXECUÇÃO |
|--------------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------|------------------|
| Trolha | 65.000,0 | 199.580,9 | 134.580,9 | 307,0% |
| Pintura | 10.000,0 | | -10.000,0 | 0,0% |
| Picheleiro | 50.000,0 | 81.623,2 | 31.623,2 | 163,2% |
| Electricista | 30.000,0 | 27.827,7 | -2.172,3 | 92,8% |
| Carpinteiro | 10.000,0 | 8.572,2 | -1.427,8 | 85,7% |
| Saneamento | 5.000,0 | | -5.000,0 | 0,0% |
| Jardinagem | 3.000,0 | | -3.000,0 | 0,0% |
| Instalações Água | 4.000,0 | 835,0 | -3.165,1 | 20,9% |
| Instalações Gás | 500,0 | | -500,0 | 0,0% |
| Limpeza | 25.000,0 | 77.449,9 | 52.449,9 | 309,8% |
| Serralharia | 30.000,0 | 40.629,5 | 10.629,5 | 135,4% |
| TV Cabo e Antenas Parabólicas | 10.000,0 | 9.507,9 | -492,1 | 95,1% |
| Elevadores | 110.000,0 | 82.197,2 | -27.802,8 | 74,7% |
| Instalações Eléctricas | 2.500,0 | | -2.500,0 | 0,0% |
| Inspecções de Gás e Eléctricas | 20.000,0 | 12.208,1 | -7.791,9 | 61,0% |
| Diversos | 10.000,0 | 1.329,4 | -8.670,6 | 13,3% |
| TOTAL ACUMULADO 2010 | 385.000,0 | 541.760,9 | 156.760,9 | 140,7% |

Relativamente às obras de manutenção nos espaços exteriores e zonas envolventes, importa referir que, tivemos a necessidade de intervir, ao nível de arranjos exteriores, nomeadamente, nos passeios, pavimentos e reparação e impermeabilização de fachadas. Estas intervenções não estavam inicialmente previstas em sede de Orçamento, todavia, devido ao desgaste do pavimento, a circulação no mesmo apresentava um elevado grau de dificuldade e risco para os inquilinos, especialmente para os mais idosos, resultando um investimento adicional superior a 10.000,00€.

Mais acrescentamos que, na empreitada de adaptação da Agencia de Desenvolvimento Local, inserida no projecto de Requalificação da Urbanização de Vila D´Este - Fase I, não tinha sido



prevista a segurança física do edifício, pelo que, foi necessária a colocação de estores de lâminas e uma central de alarmes de intrusão, incluindo os sensores, totalizando um investimento na ordem dos 6.900,00€, considerados trabalhos-a-mais não participados pelo FEDER.

Não fora estas intervenções de carácter urgente e susceptível de situações de risco para a população e colaboradores, não previstas inicialmente em sede Orçamento para 2010, atingiríamos um resultado orçamental dentro dos limites previstos.

B. INVESTIMENTO DE REABILITAÇÃO nas Habitações e Empreendimentos Sociais que se traduz na execução de empreitadas planeadas e que visam o tratamento de questões estruturais dos edifícios, em operações de manutenção de grande escala e que ascendem, por norma, a montantes elevados, bem como, a obras de recuperação de partes comuns, aplicação de dispositivos eco-eficientes e promoção de zonas ajardinadas e hortas comunitárias.

Pese embora o esforço que este Executivo tem aplicado na gestão e controlo do Orçamento, não pôde ficar indiferente da forma como a conjuntura económica afecta os nossos inquilinos, nomeadamente, à população mais vulnerável - os idosos.

Assim, este Conselho de Administração procedeu à atribuição de equipamentos diversificados aos inquilinos da GaiaSocial, designadamente, esquentadores, cilindros, mobiliário de cozinha, fogões e outros. Destaca-se o apoio a idosos e a pessoas com mobilidade reduzida que beneficiaram de um apoio especial, designadamente na substituição de banheiras por polibans e na aplicação de bases de chuveiro. Sendo que, no primeiro semestre beneficiaram cerca de 30 famílias, representado um investimento superior a 20.000,00€.

Na sequência da atribuição de novas habitações a agregados, com enquadramento legal nos critérios de realojamento, foi necessário procedermos à reabilitação de 20 habitações, que se encontravam devolutas, ao qual correspondeu um investimento superior a 40.000,00€.



Acréscimo ainda que, face à extrema carência dos novos agregados realojados, a GaiaSocial, teve a necessidade de colocar, em algumas habitações atribuídas, os equipamentos domésticos básicos, nomeadamente o esquentador ou cilindro e o fogão, representando um investimento superior a 9.400.00€. Esta é mais uma medida de combate à pobreza e precariedade habitacional.

Em 2010, destacamos ainda, a celebração de um Protocolo entre a GaiaSocial e a Junta de Freguesia de Lever, que pelo protocolo a primeira outorgante cede à segunda, a título gratuito, a fracção correspondente a um estabelecimento comercial com entradas pelos n.ºs 360 E e 360 F, do prédio sito na Travessa da Bouça, na freguesia de Lever. As instalações cedidas à Junta de Freguesia de Lever destinam-se à utilização por parte do Rancho Folclore de Lever.

Para o efeito, a GaiaSocial comprometeu-se a executar todas as obras necessárias à prossecução dos fins a que se destina as instalações cedidas, ao qual correspondeu a um investimento superior a 25.000.00€.

A GaiaSocial e a Junta de Freguesia de Lever encaram este protocolo como uma resposta às crescentes necessidades básicas da população de Lever, para além de incrementar o desenvolvimento de vários projectos de natureza diversificadas que contribuam para a coesão social e o desenvolvimento sustentado da freguesia.

Por último, ressalvamos que, estes investimentos, não foram considerados aquando a elaboração e aprovação do Plano e Orçamento para a execução do ano 2010. Não obstante, não poderiam ser adiados pelo carácter urgente das situações.

Neste exercício económico, demos continuidade ao processo de **erradicação de barracas e casas devolutas e degradadas.** Esta operação continua a ser uma das prioridades da GaiaSocial, no âmbito da política de reabilitação urbana do Concelho.

A 20 de Abril de 2010 foram demolidas três habitações devolutas que ocupavam o terreno do antigo Comandante da GNR, onde será construído o novo posto da GNR de Arcozelo,



mesmo nas traseiras do actual edifício que se encontra em condições muito precárias, representando um investimento superior a 22.000.00€.

De forma a colmatar as necessidades imperiosas já mencionadas, foi decidido reafectar as verbas de investimento, considerando, para o efeito, que algumas rubricas previstas para o investimento em sede de Plano e Orçamento não seriam de intervenção prioritária, ficando decidido pela sua execução no ano de 2011.

Esta reafecção, das verbas do investimento, teve como pressuposto o grau de prioridade das situações e a aplicação justa dos recursos disponibilizados a esta empresa.

Considerando que, parte dos investimentos previstos para 2010, foram determinados pela análise dos resultados do inquérito do grau de satisfação do serviço, realizado por uma empresa externa, especializada na realização de inquéritos, para junto da população do Parque Habitacional Social perceber esta informação. Genericamente, as conclusões são claramente positivas, tendo sido identificadas pelos entrevistados, como principais carências no Parque Habitacional, os Espaços Desportivos (1.9%), Locais de Convívio (18,9%) e Espaços Verdes (5,7%), num universo de 301 inquiridos.

No entanto, por falta de verbas disponíveis, as intervenções que poderão corrigir aquelas situações sinalizadas só serão realizadas no próximo ano.

Assim sendo, foi decidido pela seguinte reafecção das verbas:

As verbas, inicialmente previstas para Salas de Convívio, Vãos de Escadas, Aumento do Módulo de Perosinho, Coberturas de Vila d' Este, bem como, parte do investimento em Vedações de Jardins e Cisternas no Monte Grande, em medidas directas ao combate à pobreza e precariedade habitacional e na promoção de uma melhor qualidade de vida e de bem-estar dos inquilinos desta empresa, fomentando a coesão social e a integração social e cívica, desta franja populacional considerada mais debilitada e que, por força do desequilíbrio entre os rendimentos auferidos e as despesas mensais assumidas necessitam de apoio especial.



2 | SITUAÇÃO ECONOMICA E FINANCEIRA

O objectivo deste relatório é o de transmitir uma imagem global, transparente e equilibrada das práticas, resultados e compromissos relevantes em áreas-chave relacionadas com o desenvolvimento sustentável de políticas sociais direccionadas para a coesão social como pilar fundamental de toda a actividade da empresa GaiaSocial. Entendemos que este objectivo foi cumprido.

No seguimento das orientações políticas e estratégicas definidas pelo município, esta empresa municipal, durante o ano de 2010, consolidou a sua actuação, no que respeita às principais áreas de intervenção, dando prioridade à consolidação e desenvolvimento de projectos e acções de cariz social.

O projecto “GaiaSolidária” manteve-se como um programa de acções imateriais cuja complementaridade com outras acções de cariz social mais interventivo permitirá potenciar a auto-estima e integração cívica e social destas populações socialmente desfavorecidas e que carecem de um apoio constante.

A | PROVEITOS E GANHOS

Em relação à estrutura do Proveitos e Ganhos verificamos que estes totalizam o valor de 4.315.451,19€, representando um crescimento na ordem dos 7% em relação ao período homólogo.

A Estrutura dos Proveitos e Ganhos da GaiaSocial, a exemplo dos anos anteriores, são compostas essencialmente pelo Arrendamento das Habitações Sociais e das Transferências do Município.

Assim, no ano de 2010, a Estrutura dos Proveitos e Ganhos da GaiaSocial é composta pelo volume de facturação, no arrendamento social, que representa cerca de 35% do total dos Proveitos e Ganhos, por verbas transferidas pelo Município (53%), através dos Subsídios à Exploração, e os restantes (12%) por meio de Resultados Financeiros, de



forma a fazer face ao bom funcionamento e equilíbrio orçamental, necessário à actividade da empresa.

Pese embora no ano de 2010 o número de agregados realojados ter aumentado, o valor da facturação resultado da emissão de recibos de rendas sofreu um decréscimo na ordem dos 1%, cerca de (-) 12.277,59,00€, por comparação homóloga, resultado directo da alteração do Regulamento Municipal, aprovado em Assembleia Municipal, a 30 de Julho de 2009, revogando o de 14 de Outubro de 2004, visando dar um claro sinal de apoio à nossa população residente que apresenta maiores dificuldades face à actual conjuntura económica.

O novo de Regulamento Municipal para o Arrendamento de Habitações Sociais foi ajustado de modo a corresponder à finalidade a que se destina, demonstrando aqui o Município clara sensibilidade social para com a população residente nos empreendimentos de habitação social.

Assim, foi decidido que o apoio a famílias afectadas por problemas de saúde graves teria que ser permanente, pelo que esta medida constitui uma das disposições legais contidas no novo Regulamento Municipal para o Arrendamento de Habitações Sociais.

Além disso, foi necessário corrigir algumas situações que poderiam configurar alguma injustiça que resultam da aplicação literal da legislação que regula o cálculo da renda apoiada, principalmente para os moradores que possuem baixos rendimentos.

Relativamente à verba explanada na rubrica Subsídios à Exploração, neste exercício económico, no montante de 2.289.161,54€, temos a referir que 2.281.000,00€ dizem respeito a subsídios de compensação financeira ao orçamento corrente, e os restantes, 8.161,54€, para compensação dos juros de leasing que a GaiaSocial suporta com a aquisição do edifício da antiga sede da empresa bem como a aquisição das viaturas.

Findo o exercício de 2010, o valor realizado em Transferências do Município totalizaram 2.695.585,00€, conforme tinha sido protocolado entre a GaiaSocial e o Município, dos quais a verba de 2.289.161,54€, já referido atrás, dizem respeito à exploração corrente da



actividade da empresa, e os restantes, 406.423,46€ destinados a pequenas obras de recuperação de partes comuns, ou ainda de pequenas reabilitações de fogos deixados devolutos por agregados, transferidos para outras habitações.

Assim, a 31 de Dezembro de 2010 obtivemos:

| | |
|---------------------------|---------------|
| Transferências Correntes | 2.281.000,00€ |
| Transferências de Capital | 414.585,00€ |
| | 2.695.585,00€ |

Do total dos Outros Rendimentos e Ganhos da GaiaSocial, que atingiram o montante de 394.225,98€, salientamos a alienação de uma viatura, no montante de 15.500,00€, adstrita ao Conselho de Administração.

Nesta rubrica foram, ainda, contabilizados os subsídios para investimento associados às depreciações dos activos fixos tangíveis no montante de 135.778,25€.

Ao longo de 2010, procedemos à actualização generalizada das rendas sociais, na sequência da alteração do Regulamento Municipal para o Arrendamento de habitações Sociais, aprovado em Assembleia Municipal a 30 de Julho de 2009, revogando o de 14 de Outubro de 2004. Aproveitando este processo de actualização das rendas sociais foi possível a aplicação/introdução de uma comparticipação nas despesas das zonas comuns, a todos os agregados familiares realojados, calculada em função dos rendimentos do agregado, numa percentagem da renda, fixada em 10%, variando entre o valor mínimo de 1,00€ e um máximo de 5,00€. A implementação desta medida teve um impacto muito positivo na Estrutura dos Proveitos e Ganhos, traduzindo-se num aumento de receitas próprias na ordem dos 86.000,00€.

Por fim, os Proveitos e Ganhos Financeiro atingiram, no exercício, o valor de 133.924,61€, verificando-se um decréscimo no montante superior a 55.000,00€ face ao exercício anterior, resultados das alterações das taxas de juros que conduziram a um decréscimo na rentabilização de capitais (depósito a prazo), efeito directo da crise financeira internacional.



B | CUSTOS E PERDAS

Abordar a Política Social de Habitação, é em primeiro lugar pensar nas pessoas, isto é, pensar numa política de valorização da qualidade de vida da população que passando muito pela habitação, não acaba nela, pelo contrário dá início a um processo global de melhoria da qualidade de vida das famílias que vivem nos nossos empreendimentos.

Este tipo de intervenção, tal como o passado demonstra, constitui, na prática, uma intervenção que se reveste de grande delicadeza, uma vez que implica o **desenvolvimento do trabalho de intervenção e acompanhamento dentro da própria habitação**, em áreas tão delicadas como a higiene pessoal e habitacional, a saúde e as dinâmicas familiares.

O trabalho desenvolvido pelo **Núcleo de Apoio Social** assenta no acompanhamento social dos Munícipes realojados nos empreendimentos de Habitação Social da GaiaSocial concretizando-se no acompanhamento sócio-familiar dos agregados familiares e na promoção da auto-organização relativamente aos espaços comuns.

É pois necessário fazer coincidir a melhoria das condições de alojamento, com a melhoria das condições envolventes aos conjuntos habitacionais, por forma a criar nos moradores, através de uma participação activa destes, uma identificação positiva do conjunto habitacional onde moram.

O acompanhamento às famílias residentes nos nossos empreendimentos tem vindo a ser desenvolvido mediante a **realização de diversas acções**, que atento ao sucesso obtido nos últimos anos tem merecido a sua continuidade, e o seu reforço com um **investimento superior a 47 mil euros**.

Da mesma forma que apostamos numa política de acompanhamento das famílias e promoção da auto-estima e de valorização pessoal dos residentes no Parque Habitacional Social, é igualmente objectivo desta empresa a gestão, manutenção e preservação do património Habitacional Social.



A este nível, surgem com bastante frequência problemas nos diversos empreendimentos sociais, quer ao nível de questões relacionadas com os próprios inquilinos (entre familiares, vizinhos, etc...), quer ao nível da identificação de problemas e necessidades existentes nos respectivos fogos ou nos espaços comuns.

A política activa de gestão e preservação dos empreendimentos passa, em primeira instância, pela sensibilização dos inquilinos, para o bom uso e fruição das habitações, assegurando o cumprimento das normas de utilização dos espaços comuns. As acções visam fornecer, de forma clara, um conjunto de informações e conselhos úteis que facilitem a utilização e preservação do espaço habitacional e respectivo envolvente.

Destaca-se como prova deste esforço, a redução sucessiva do montante envolvido nas obras de manutenção nos últimos anos. Não obstante, e paralelamente à redução de reclamações, importa ressaltar que parte da verba já executada, cerca de 70.000.00€ resulta de obras adjudicadas ainda no decorrer de 2009, mas que apenas foram concluídas neste exercício, conforme já tivemos oportunidade de referir no ponto anterior.

Relativamente à rubrica Trabalho Especializados, temos a referir que, o desvio orçamental apresentado na rubrica resulta da necessidade de formalizar, a 25 de Março de 2010, um Contrato de Prestação de Serviços de Acompanhamento das Candidaturas de Vila d'Este, com a entidade denominada por Álvaro Reis Santos, Lda., que representa um investimento adicional anual de 60.000.00€, acrescido de IVA, dada a complexidade do processo de candidatura do Programa de acção "Regeneração e Requalificação Urbana - Urbanização de Vila d'Este".

Acrescentamos ainda, a aquisição de uma plataforma electrónica de contratação pública de bens, serviços e empreitadas, de modo a garantir a aplicação das regras regulamentadas na legislação em vigor, assim como, assegurar que todos os mecanismos e procedimentos cumpram as indicações de diversos organismos e entidades, para a transparência e combate à corrupção. Na prossecução deste objectivo, convidamos a empresa Construlink - Tecnologias de Informação, S.A., empresa certificada na prestação do serviço, garantindo o cumprimento das regras regulamentadas pela Portaria 701-G/2008 e, ainda, a conformidade da plataforma, nomeadamente, no previsto no Novo Código dos Contratos Públicos.



Assim, em 28 de Janeiro de 2010, contratualizamos os Serviços de Gestão de Plataforma Electrónica de Contratação Pública, representando um investimento total de 11.000.00€ acrescido de IVA.

Dada a conjuntura económica e as restrições orçamentais sucessivas, a GaiaSocial tem vindo a negociar diversos contratos estabelecidos, nomeadamente, os de maior relevância.

Dando evidência do esforço desenvolvido pela empresa, destacamos as sucessivas diminuições dos valores associados aos prémios dos seguros, não obstante, o Património Habitacional, e objectos seguros, ter vindo a aumentar. Desde 2005 a despesa na rubrica dos Seguros é inferior a 75%, passando de 385.000,00, em 2005, para 94.669,58, em 2010.

Numa lógica de gestão e de optimização de despesa, no ano de 2010 suspendemos a concepção de Revistas - GaiaSocial - de carácter informativo de todas as actividades, acções e projectos desenvolvidos pela empresa à população residente e Gaiense em geral.

Ainda numa análise aos Fornecimentos e Serviços Externos - Rendas e Alugueres - temos a acrescentar que, a 5 de Fevereiro de 2009, foi celebrado **um contrato de arrendamento da sede da empresa**, entre o Fundo Especial de Investimento Fechado Gaia Douro (FUNDIMO) e a GAIASOCIAL, **representa cerca de 15% do total da despesa com Fornecimento e Serviços Externos**, referimo-nos a 288.000,00€ no ano de 2010.

No âmbito do **projecto de Requalificação da Urbanização de Vila D´** Este foi criada uma Agência de Desenvolvimento Local, numa óptica de criação de um espaço multiusos: Espaço Jovem, Espaço Mulher e Espaço Aberto. De forma a assegurar o funcionamento, foi constituída uma equipa técnica, para acompanhar e desenvolver o projecto, que conta com o apoio de 9 técnicos especializados estritamente dedicados ao projecto, representando um **investimento em capital humano superior a 177 mil euros.**

Paralelamente ao investimento na Equipa Técnica, a GaiaSocial **investiu, ainda, cerca de 17,3 mil euros em matérias-primas** necessárias à realização das diversas actividades, tal como a compra de tecidos para a realização do Desfile de Moda.



Nesta matéria, em sede de Plano e Orçamento apenas foi considerado a quota-parte do investimento total a suportar pelo Município, facto que, **explica o desvio na ordem dos 122 mil euros**. Considerando que, até à data, a GaiaSocial tem suportado a totalidade da despesa imaterial da Operação Inclusão Social e Valorização Socioeconómica e Profissional - Vila d´Este - Fase I.

Ainda relativamente à Estrutura dos Gastos e Perdas, salientam-se os **Gastos e Perdas de Financiamento no valor de 308.806,30€**, os quais cerca de 204 mil euros dizem respeito a **juros mora** e os restantes, na sua grande parte, a encargos financeiros com garantias bancárias para processos de execução fiscal em sede de IVA.

Face ao desenvolvimento das diversas actividades de cariz social, à disponibilização dos equipamentos de utilização pública, ao desenvolvimento e conclusão do Reabilitação de todo o Parque Habitacional, à concretização do projecto Requalificação Urbana de Vila D´Este - Fase I, **temos a concluir que o objectivo orçamental foi cumprido**.

A base do cumprimento orçamental é o rigor na aplicação de cada verba disponível, de cada recurso, quer humano, quer financeiro, que tem permitido à GaiaSocial fazer mais e melhor cada ano que passa, sem com isso onerar o Município

Ao longo deste período, a **GaiaSocial reafirmou-se como uma empresa de referência**, quer ao nível de implementação constante de novas políticas activas de promoção da coesão social direccionada para a satisfação das necessidades reais das famílias residentes nos nossos empreendimentos, regulando a vida colectiva e apoiando um processo dinâmico de busca constante de soluções concretas para as necessidades de natureza mais comuns, através da disponibilização de soluções individualizadas, quer ao nível interno da própria empresa, por meio da implementação de um Sistema de Gestão da Qualidade, que permite, através da sua metodologia, uma afectação criteriosa de todo o conjunto de recursos disponíveis, assim como, num acompanhamento sistemático da evolução dos indicadores de resultado, capazes de facultar atempadamente desvios no grau de execução financeira do orçamento, mitigando a ocorrência de situações adversas.

Análise ao Orçamento de Exploração

período findo em 31 de Dezembro de 2010

| Descrição | Valor em PO Anual | Execução Orçamental | Desvio Orçamental | Grau de Execução |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|------------------|
| PROVEITOS E GANHOS | | | | |
| Prestações de Serviços | 1.471.289,70 | 1.498.139,06 | 26.849,36 | 101,82% |
| Subsídios à Exploração | 2.281.000,00 | 2.289.161,54 | 8.161,54 | 100,36% |
| Outros Rendimentos e Ganhos | 39.000,00 | 394.225,98 | 355.225,98 | 1010,84% |
| Proveitos e Ganhos Financeiros | 93.000,00 | 133.924,61 | 40.924,61 | 144,00% |
| Total Proveitos e Ganhos... | 3.884.289,70 | 4.315.451,19 | 431.161,49 | 111,10% |
| GASTOS E PERDAS | | | | |
| FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS | | | | |
| Subcontratos | 400.000,00 | 593.470,32 | 193.470,32 | 148,37% |
| Trabalhos Especializados | 124.236,72 | 229.708,88 | 105.472,16 | 184,90% |
| Publicidade e Propaganda | 100.000,00 | 15.686,99 | -84.313,01 | 15,69% |
| Vigilância e Segurança | 123.000,00 | 109.540,46 | -13.459,54 | 89,06% |
| Honorários | 75.000,00 | 63.605,04 | -11.394,96 | 84,81% |
| Conservação e Reparação | 25.000,00 | 18.424,10 | -6.575,90 | 73,70% |
| Ferramentas e Utensílios de Desgaste Rápido | 3.000,00 | 4.394,14 | 1.394,14 | 146,47% |
| Livros e Documentação Técnica | 3.000,00 | 3.787,09 | 787,09 | 126,24% |
| Material de Escritório | 35.000,00 | 25.074,36 | -9.925,64 | 71,64% |
| Artigos Para Oferta | 2.000,00 | 311,00 | -1.689,00 | 15,55% |
| Electricidade | 100.000,00 | 107.448,64 | 7.448,64 | 107,45% |
| Combustíveis | 20.000,00 | 24.067,34 | 4.067,34 | 120,34% |
| Água | 86.000,00 | 98.094,41 | 12.094,41 | 114,06% |
| Outros Fluidos | 200,00 | 20,90 | -179,10 | 10,45% |
| Deslocações e Estadas | 30.000,00 | 16.225,87 | -13.774,13 | 54,09% |
| Transportes de Pessoal | 2.000,00 | 0,00 | -2.000,00 | 0,00% |
| Transportes de Mercadorias | 5.000,00 | 3.989,35 | -1.010,65 | 79,79% |
| Rendas e Alugueres | 313.100,00 | 301.455,84 | -11.644,16 | 96,28% |
| Comunicação | 123.000,00 | 126.533,89 | 3.533,89 | 102,87% |
| Seguros | 116.000,00 | 94.669,58 | -21.330,42 | 81,61% |
| Contencioso e Notariado | 6.000,00 | 8.628,57 | 2.628,57 | 143,81% |
| Despesas de Representação | | 10.016,61 | 10.016,61 | |
| Limpeza, Higiene e Conforto | 80.000,00 | 36.652,05 | -43.347,95 | 45,82% |
| Projecto GAIASOLIDARIA | 250.000,00 | 47.001,55 | -202.998,45 | 18,80% |
| Outro Fornecimentos e Serviços | 10.000,00 | 3.300,39 | -6.699,61 | 33,00% |
| OP Inclusão Social e Valorização Socioeconómica e Profissional - Vila D'Este - Fase I - QREN | 3.041,03 | 17.331,39 | 14.290,36 | 569,92% |
| Sub-Total Fornecimentos e Serviços Externos... | 2.034.577,75 | 1.959.438,76 | -75.138,99 | 96,31% |
| GASTOS COM O PESSOAL | | | | |
| Remunerações dos Órgãos Sociais | 164.214,52 | 154.765,05 | -9.449,47 | 94,25% |
| Remunerações do Pessoal | 1.146.077,03 | 1.135.839,00 | -10.238,03 | 99,11% |
| Encargos sobre Remunerações | 286.572,83 | 279.433,67 | -7.139,16 | 97,51% |
| Seguro de Acidentes no Trabalho | 12.049,65 | 10.895,35 | -1.154,30 | 90,42% |
| Gastos de Acção Social | 5.054,40 | 5.123,57 | 69,17 | 101,37% |
| Gastos Custos com o Pessoal | 15.929,32 | 11.827,13 | -4.102,19 | 74,25% |
| OP Inclusão Social e Valorização Socioeconómica e Profissional - Vila D'Este - Fase I - QREN | 55.139,20 | 177.849,63 | 122.710,43 | 322,55% |
| Sub-Total Gastos com o Pessoal... | 1.685.036,95 | 1.775.733,40 | 90.696,46 | 105,38% |
| GASTOS DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO | | | | |
| Sub-Total Gastos de Depreciação e de Amortização... | 0,00 | 204.115,92 | 204.115,92 | - |
| OUTROS GASTOS E PERDAS | | | | |
| Impostos Directos | | | | |
| Imposto Municipal s/ Imóveis | 5.500,00 | 8.677,60 | 3.177,60 | 157,77% |
| Impostos Indirectos | | | | |
| Imposto do Selo | 15.000,00 | 16.395,33 | 1.395,33 | 109,30% |
| Imposto s/ Transportes Rodoviários | 300,00 | 676,18 | 376,18 | 225,39% |
| Taxas | 2.000,00 | 16,51 | -1.983,49 | 0,83% |
| Correcções de Exercícios Anteriores | 25.000,00 | 39.323,36 | 14.323,36 | 157,29% |
| Quotizações | 1.500,00 | 1.600,00 | 100,00 | 106,67% |
| Multas e Penalidades | 500,00 | 395,24 | -104,76 | 79,05% |
| Outros | 500,00 | 0,00 | -500,00 | 0,00% |
| Sub-Total Outros Gastos e Perdas... | 50.300,00 | 67.084,22 | 16.784,22 | 133,37% |
| GASTOS E PERDAS DE FINANCIAMENTO | | | | |
| Juros Suportados | | | | |
| Outros Empréstimos Obtidos | 0,00 | 5.004,42 | 5.004,42 | |
| Juros de Mora e Compensatórios | 0,00 | 204.536,96 | 204.536,96 | |
| Juros de Leasing | 30.000,00 | 9.138,14 | -20.861,86 | 30,46% |
| Outros Juros - Juros Dep. à Ordem + Juros de Contrato Pemuta | 0,00 | 52.279,86 | 52.279,86 | |
| Outros Custos e Perdas Financeiros | 84.375,00 | 37.846,92 | -46.528,08 | 44,86% |
| Sub-Total Gastos e Perdas de Financiamento... | 114.375,00 | 308.806,30 | 194.431,30 | 269,99% |
| Total Gastos e Perdas... | 3.884.289,70 | 4.315.178,60 | 430.888,91 | 111,09% |



3| DÍVIDAS DE RENDAS

Como já tem sido referido nos Relatórios e Contas anteriores, na sequência da delegação de competências efectuada pela Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia na GaiaSocial, veio a ser apurada a existência de uma dívida acumulada dos munícipes à Câmara Municipal, à data de 31 de Março de 2000, no valor de 736.377,00€, relativo a dívidas de rendas, de electricidade e de propriedade resolúvel, sendo que parte significativa da dívida que herdamos, é praticamente irrecuperável.

À data de 31/12/2010 aquela dívida ascende a 333.485,67€:

| | |
|----------------------------------|-------------|
| Dívida de rendas | 225.263,49€ |
| Dívidas de propriedade resolúvel | 108.222,18€ |

Dada a antiguidade das **dívidas de renda**, cujos agregados já não residem no Parque Habitacional Social, juntamente com o facto de se tratar de famílias na sua maioria muito carenciadas, habitualmente sem rendimentos e sem bens susceptíveis de serem penhorados, a GaiaSocial, após análise individualizada das situações, considerou parte destes montantes como créditos incobráveis, tendo como consequência a **anulação da dívida no montante de 25.721,11€**.

Relativamente à **dívida de Propriedade Resolúvel**, no ano de 2010 foram realizadas algumas escrituras de contratos de compra e venda, bem como, a rescisão de contratos promessa de compra e venda por falta de disponibilidade financeira do agregado ou por desistência do mesmo, resultando destas operações uma significativa diminuição do montante da dívida, no valor global de 22.135,91.

Outro factor que viria a contribuir para a diminuição significativa dos montantes de dívida de renda (-12,5% por comparação homóloga) foi o desenvolvimento de uma Política de Cobrança de Rendas e de Recuperação de Dívidas. Neste último caso, foi dado ênfase ao papel desenvolvido no terreno, nos Gabinetes de Apoio Social, assumindo a responsabilidade, entre outras, de definir com as famílias devedoras um plano de recuperação económica, através da negociação das dívidas e da redefinição do orçamento familiar de acordo com os seus rendimentos e despesas.



4| DÍVIDAS EM MORA AO ESTADO E À SEGURANÇA SOCIAL

Declara-se que não existem dívidas em mora ao Estado e à Segurança Social, dando-se assim cumprimento ao estabelecido no artigo 21º do Decreto-Lei nº 411/91 de 17 de Setembro.



5| ARTIGO 397.º DO CÓDIGO DAS SOCIEDADES COMERCIAIS

Não se verificaram nenhuma das situações contempladas nesta disposição legal.



6| FACTOS RELEVANTES APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO

Relativamente aos projectos após o termo do período em análise, bem como, a projectos em curso por esta administração, destacam-se os seguintes, por mais relevantes:

— Na sequência da deliberação tomada pela Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia foi decidido proceder à incorporação da GaiaSocial - Entidade Empresarial Municipal de Habitação, EEM e da CidadeGaia, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana, EEM na GAIURB - Gestão Urbanística e da Paisagem Urbana, EEM e à fusão destas três empresas municipais mediante a transferência global do património das duas primeiras para a última e da alteração da sua denominação para GAIURB - Urbanismo e Habitação, EEM.

Nesta conformidade, a partir de 1 de Janeiro de 2011, todas as operações desta empresa, compreendendo toda e qualquer formação de activos e constituição de passivos afectos à sua actividade são consideradas como efectuadas por conta da GAIURB - Urbanismo e Habitação, EEM, para a qual foram transferidos todos os respectivos elementos patrimoniais activos e passivos.

— Procedeu-se à entrega de habitações sociais a 9 famílias, pelo Exmo. Senhor Presidente da Câmara, na sede do Município de Vila Nova de Gaia, distribuídos pelo Concelho, nomeadamente na freguesia de Santa Marinha, no mais recente empreendimento social, D. Manuel Clemente.

— Com especial relevância, entre Janeiro e Março assistimos a um crescente número de pedidos de revisão de renda, tendo sido contabilizados 328 revisões/actualizações de rendas, resultado dos sucessivos cortes nos rendimentos sociais de inserção (RSI), situações de desemprego e inclusão de novos indivíduos no agregado/habitação.

— Igualmente a destacar que, a GaiaSocial tem sido tão criteriosa na atribuição da habitação, como rigoroso na instauração de processos de despejo, relativamente àqueles agregados familiares que demonstraram claro desinteresse na preservação das habitações, violando reiteradamente as normas e regras vigentes. Daí que, desde termino do exercício



até à data se tenham executado 4 despejos, estando em curso vários processos de despejo que prevemos encerrar até ao final do presente ano.

— Demos continuidade ao projecto social denominado por GAIASOLIDÁRIA, cujo objectivo é criar uma base permanente e crescente intervenção social e cívica junto dos agregados familiares que vivem no nosso Património Habitacional, promovendo novas respostas de carácter social, capazes de promover a auto-estima colectiva destas populações e a sua plena integração cívica e social.

— Entre Janeiro e Março de 2011 foram já desenvolvidas diversas acções de formação e informação junto da população residente no Parque Habitacional, na área da educação social, nomeadamente, através da realização das acções de formação / sensibilização nas temáticas da Gestão Domestica, Cuidados de Higiene, Segurança e Actuação em caso de incêndio, entre outras actividades que diariamente são desenvolvidas.

— A 17 de Março teve lugar a primeira visita de acompanhamento e verificação no local aos projectos: NORTE-04-0241-FEDER-000539 - Requalificação dos Edifícios de Vila D'Este - Fase 1, participado, no âmbito dos trabalhos afectos à gestão do O.N2, de acordo com o estipulado no nº 7-2 do Manual de Procedimentos do QREN.



7 | PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O Conselho de Administração propõe, nos termos do artigo 22º dos estatutos da empresa, que o Resultado Líquido do Exercício, no valor de (-)13.535,94€, sejam mantidos na conta de Resultados Transitados.

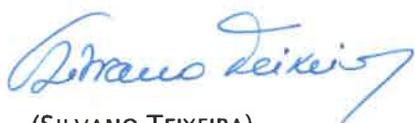
8 | DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Valores em Euros)

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



(ANDRÉ SANCHES CORREIA)



(SILVANO TEIXEIRA)



(FERNANDO BARBOSA PEREIRA)

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS



(PEDRO SANTOS)

Balanço

em 31 de Dezembro de 2010

| RUBRICAS | NOTAS | DATAS | |
|----------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| | | 31-Dez-10 | 31-Dez-09 |
| ACTIVO | | | |
| Activo não corrente | | | |
| Activos fixos tangíveis | 3.11, 8.1, 8.4, 8.7 | 10.800.368,50 | 7.958.311,10 |
| Propriedade de investimento | | | |
| Goodwill | | | |
| Activos intangíveis | | | |
| Activos biológicos | | | |
| Participações financeiras - método de equivalência patrimonial | | | |
| Participações financeiras - outros métodos | | | |
| Accionistas/sócios | | | |
| Outros activos financeiros | | | |
| Activos por impostos diferidos | | | |
| | | 10.800.368,50 | 7.958.311,10 |
| Activo corrente | | | |
| Inventários | | | |
| Activos biológicos | | | |
| Clientes | 3.5 | 1.302.447,16 | 1.263.926,19 |
| Adiantamentos a fornecedores | | | |
| Estado e outros entes públicos | | | |
| Accionistas/sócios | 6.3, 23 | 4.965.651,50 | 1.670.126,83 |
| Outras contas a receber | | 57.775,78 | 208.360,84 |
| Diferimentos | | 45.933,88 | 47.743,83 |
| Activos financeiros detidos para negociação | | | |
| Outros activos financeiros | | | |
| Activos não correntes detidos para venda | | | |
| Caixa e depósitos bancários | 4.1.4.2 | 2.244.122,46 | 2.564.545,94 |
| | | 8.615.930,78 | 5.754.703,63 |
| Total do activo | | 19.416.299,28 | 13.713.014,73 |
| CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO | | | |
| Capital próprio | 2.4 | | |
| Capital realizado | 6.1 | 74.819,68 | 74.819,68 |
| Acções (quotas) próprias | | | |
| Outros instrumentos de capital próprio | | | |
| Prémios de emissão | | | |
| Reservas legais | | 22.468,29 | 22.468,29 |
| Outras reservas | | 116.186,70 | 116.186,70 |
| Resultados transitados | | -1.613,56 | -11.255,39 |
| Ajustamentos em activos fixos | | | |
| Excedentes de revalorização | | | |
| Outras variações no capital próprio | 5.1a) b), 23 | 13.523.486,48 | 6.464.511,13 |
| Resultado líquido do período | | -13.535,94 | 9.641,83 |
| Interesses minoritários | | | |
| Total do capital próprio | | 13.721.811,65 | 6.676.372,24 |
| Passivo | | | |
| Passivo não corrente | | | |
| Provisões | | | |
| Financiamentos obtidos | 8.4, 10.2, 11.1 | 1.133.863,55 | 632.735,25 |
| Responsabilidades por benefícios pós-emprego | | | |
| Passivos por impostos diferidos | | | |
| Outras contas a pagar | | | |
| | | 1.133.863,55 | 632.735,25 |
| Passivo corrente | | | |
| Fornecedores | | 3.779.144,37 | 3.620.409,24 |
| Adiantamentos de clientes | | | |
| Estado e outros entes públicos | 3.4, 26 | 57.812,30 | 50.257,07 |
| Accionistas/sócios | | 365.418,07 | 2.339.991,79 |
| Financiamentos obtidos | 8.4, 10.2 | 127.046,95 | 110.397,27 |
| Outras contas a pagar | | 229.834,45 | 276.104,59 |
| Diferimentos | | 1.367,94 | 6.747,28 |
| Passivos financeiros detidos para negociação | | | |
| Outros passivos financeiros | | | |
| Passivos não correntes detidos para venda | | | |
| | | 4.560.624,08 | 6.403.907,24 |
| Total do passivo | | 5.694.487,63 | 7.036.642,49 |
| Total do capital próprio e do passivo | | 19.416.299,28 | 13.713.014,73 |

(valores em euros)

Demonstração dos Resultados por Naturezas

período findo em 31 de Dezembro de 2010

| RENDIMENTOS E GASTOS | NOTAS | DATAS | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| | | 31-Dez-10 | 31-Dez-09 |
| Vendas e serviços prestados | 212 | 1.498.139,06 | 1.510.416,65 |
| Subsídios à exploração | 6,3,23 | 2.289.161,54 | 2.031.108,10 |
| Ganhos/perdas imputadas de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos | | | |
| Variações nos inventários da produção | | | |
| Trabalhos para a própria entidade | | | |
| Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas | | | |
| Fornecimentos e serviços externos | | -1.959.438,76 | -1.890.469,53 |
| Gastos com o pessoal | | -1.775.733,40 | -1.629.116,75 |
| Imparidade de inventários (perdas/reversões) | | | |
| Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões) | | | |
| Provisões (aumentos/reduções) | | | |
| Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões) | | | |
| Aumentos/reduções de justo valor | | | |
| Outros rendimentos e ganhos | 212 | 394.225,98 | 306.053,85 |
| Outros gastos e perdas | | -67.084,22 | -145.988,90 |
| Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos | | 379.270,20 | 182.003,42 |
| Gastos/reversões de depreciação e de amortização | 3,11,8,7 | -204.115,92 | -203.519,85 |
| Imparidade de activos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões) | | | |
| Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos) | | 175.154,28 | -21.516,43 |
| Juros e rendimentos similares | 212 | 133.924,61 | 189.228,37 |
| Juros e gastos similares suportados | 111 | -308.806,30 | -138.534,01 |
| Resultados antes de impostos | | 272,59 | 29.177,93 |
| Imposto sobre o rendimento | 26 | -13.808,53 | -19.536,10 |
| Resultados líquido do período | | -13.535,94 | 9.641,83 |
| Resultado das actividades descontinuadas (líquido de impostos) incluído no resultado líquido do período | | | |

(valores em euros)

ENTIDADE: GaiaSocial - Entidade Empresarial Municipal de Habitação, EEM
DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009

| NOTAS | DESCRIÇÃO | Capital realizado | Ações (quotas) próprias | Prestações suplementares e outros instrumentos de capital próprio | Prémio de emissão | Reservas legais | Outras reservas | Resultados transmitidos | Ajustamentos em activos financeiros | Excedentes de reavaliação | Outras variações no capital próprio | Resultado líquido do período | Total do capital próprio |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| 1 | Posição em 01/01/2009 | 74.819,68 | | | | 21.677,36 | 109.068,50 | 7.731,34 | | | | 7.909,11 | 221.206,21 |
| | Alterações no período | | | | | | | | | | | | |
| | Primeira adopção de novo referencial contabilístico | | | | | | | | | | | | |
| | Alterações de políticas contabilísticas | | | | | | | | | | | | |
| | Diferenças de conversão de demonstrações financeiras | | | | | | | | | | | | |
| | Realização do excedente de reavaliação de activos fixos tangíveis e intangíveis | | | | | | | | | | | | |
| | Excedentes de reavaliação de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações | | | | | | | | | | | | |
| | Ajustamentos por impostos diferidos | | | | | | | | | | | | |
| | Outras alterações reconhecidas no capital próprio | | | | | 790,91 | 7.118,28 | -18.906,93 | | | | -7.909,11 | -18.906,93 |
| 2 | | | | | | 790,91 | 7.118,28 | -18.906,93 | | | | -7.909,11 | -18.906,93 |
| 3 | Resultado líquido do período | | | | | | | | | | | 9.641,83 | 9.641,83 |
| 4-2+3 | Resultado integral | | | | | 790,91 | 7.118,28 | -18.906,93 | | | | 1.732,72 | -9.345,10 |
| | Operações com detentores de capital no período | | | | | | | | | | | | |
| | Realizações de capital | | | | | | | | | | | | |
| | Realizações de prémios de emissão | | | | | | | | | | | | |
| | Distribuições | | | | | | | | | | | | |
| | Entradas para cobertura de perdas | | | | | | | | | | | | |
| | Outras operações | | | | | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | | | | | | |
| 6=1+4+5 | Posição em 31/12/2009 | 74.819,68 | | | | 22.468,29 | 116.186,76 | -11.235,39 | | | | 9.641,83 | 211.081,11 |

Valores em euros

ENTIDADE: GaiaSocial - Entidade Empresarial Municipal de Habitação, EEM
DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010

| DESCRIÇÃO | NOTAS | Capital realizado | Ações (opções próprias) | Prestações suplementares e outros instrumentos de capital próprio | Prémio de emissão | Reservas legais | Outras reservas | Resultados transferidos | Ajustamentos em activos financeiros | Excedentes de reavaliação | Outras variações no capital próprio | Resultado líquido do período | Total do capital próprio |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Posição em 01/01/2010 | 1 | 74.819,68 | | | | 22.468,29 | 116.186,70 | -11.235,36 | | | | 9.641,83 | 211.881,11 |
| Alterações no período | | | | | | | | | | | | | |
| Primeira adopção de novo referencial contabilístico | | | | | | | | | | | 6.464.511,13 | | 6.464.511,13 |
| Alterações de políticas contabilísticas | | | | | | | | | | | | | |
| Diferenças de conversão de demonstrações financeiras | | | | | | | | | | | | | |
| Realização do excedente de reavaliação de activos fixos tangíveis e intangíveis | | | | | | | | | | | | | |
| Excedentes de reavaliação de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivos valores | | | | | | | | | | | | | |
| Ajustamentos por impostos diferidos | | | | | | | | | | | | | |
| Outras alterações reconhecidas no capital próprio | | | | | | | | | | | | | |
| Resultado líquido do período | 2 | | | | | | | 9.641,83 | | | | 9.641,83 | 7.058.975,31 |
| Resultado integral | 3 | | | | | | | 9.641,83 | | | | 9.641,83 | 13.523.486,48 |
| Operações com detentores de capital no período | 4-2-3 | | | | | | | | | | | | |
| Realizações de capital | | | | | | | | | | | | | |
| Realizações de prémios de emissão | | | | | | | | | | | | | |
| Distribuições | | | | | | | | | | | | | |
| Entradas para cobertura de perdas | | | | | | | | | | | | | |
| Outras operações | | | | | | | | | | | | | |
| Posição em 31/12/2010 | 6-1-4-5 | 74.819,68 | | | | 22.468,29 | 116.186,70 | -1.613,56 | | | 13.523.486,48 | -13.535,94 | 13.721.811,91 |

Valores em euros

Demonstração dos Fluxos de Caixa

| RUBRICAS | NOTAS | PERÍODOS | |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|---------------|---------------|
| | | 31-12-2010 | 31-12-2009 |
| <u>Fluxos de caixa das actividades operacionais - método directo</u> | | | |
| Recebimentos de clientes | | 1.565.034,49 | 1.506.918,36 |
| Pagamentos a fornecedores | | -4.868.636,78 | -2.581.908,42 |
| Pagamentos ao pessoal | | -1.588.320,38 | -1.001.769,56 |
| Caixa gerada pelas operações | | -4.891.922,67 | -2.076.759,62 |
| Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento | | -24.974,38 | -8.898,26 |
| Outros recebimento/pagamentos | | 1.976.305,96 | 1.726.135,84 |
| Fluxos de caixa das actividades operacionais (1) | | -2.940.591,09 | -359.522,04 |
| <u>Fluxos de caixa das actividades de investimento</u> | | | |
| Pagamentos respeitantes a: | | | |
| Activos fixos tangíveis | | -440.705,89 | -106.817,11 |
| Activos intangíveis | | | |
| Investimentos financeiros | | | |
| Outros activos | | | |
| Recebimentos provenientes de: | | | |
| Activos fixos tangíveis | | 15.500,00 | 3.000,00 |
| Activos intangíveis | | | |
| Investimentos financeiros | | | |
| Outros activos | | | |
| Subsídios ao investimento | | 2.639.671,65 | 730.699,12 |
| Juros e rendimentos similares | | 42.910,52 | 87.846,07 |
| Dividendos | | | |
| Fluxos de caixa das actividades de investimento (2) | | 2.257.376,28 | 714.728,08 |
| <u>Fluxos de caixa das actividades de financiamento</u> | | | |
| Recebimentos provenientes de: | | | |
| Financiamentos obtidos | | 575.445,33 | |
| Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio | | | |
| Cobertura de prejuízos | | | |
| Doações | | | |
| Outras operações de financiamento | | | |
| Pagamentos respeitantes a: | | | |
| Financiamentos obtidos | | -116.683,35 | -122.066,18 |
| Juros e gastos similares | | -95.970,65 | -59.505,34 |
| Dividendos | | | |
| Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio | | | |
| Outras operações de financiamento | | | |
| Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3) | | 362.791,33 | -181.571,52 |
| Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3) | | -320.423,48 | 173.634,52 |
| Efeito das diferenças de câmbio | | | |
| Caixa e seus equivalentes no início do período | | 2.564.545,94 | 2.390.911,42 |
| Caixa e seus equivalentes no fim do período | | 2.244.122,46 | 2.564.545,94 |



9 | ANEXO

1 - Identificação da Entidade:

A GaiaSocial - Entidade Empresarial Municipal de Habitação, EEM, com sede na Rua do Capitão Leitão, n.º 94, freguesia de Santa Marinha, em Vila Nova de Gaia, é uma entidade empresarial municipal, com capitais exclusivamente do Município de Vila Nova de Gaia, e tem como objecto o desenvolvimento da habitação social do Conselho de Vila Nova de Gaia e a gestão e exploração do parque habitacional do Município de Vila Nova de Gaia.

2 - Referencial Contabilístico:

2.1 - As Demonstrações Financeiras apresentadas à data de 31 de Dezembro de 2010, têm como suporte os livros, os registos contabilísticos e a respectiva documentação, em cumprimento das disposições legais e com base no Sistema de Normalização Contabilística (SNC) e respectivas Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro (NCRF);

2.4 - Na adopção, pela primeira vez, das NCRF só ocorreu a reclassificação dos saldos contabilísticos e houve ajustamentos no capital próprio;

| CAPITAL PRÓPRIO | | | |
|-------------------------------------|------------------------|--------------------------------|---------------------|
| SNC 31/12/2010 | | POC 31/12/2009 | |
| Capital Realizado | 74.819,68 € | Capital | 74.819,68 € |
| Reservas Legais | 22.468,29 € | Reservas Legais | 22.468,29 € |
| Outras Reservas | 116.186,70 € | Outras Reservas | 116.186,70 € |
| Resultados Transitados | -1.613,56 € | Resultados Transitados | -11.255,39 € |
| Resultado Líquido do Período | -13.535,94 € | Resultado Líquido do Exercício | 9.641,83 € |
| Outras Variações no Capital Próprio | 13.526.486,48 € | | |
| Total... | 13.724.811,65 € | Total... | 211.861,11 € |

3 - Principais Políticas Contabilísticas:

3.1 - Bases de mensuração usadas na preparação das Demonstrações Financeiras:

3.1.1 - Activos fixos tangíveis:

Os activos fixos tangíveis são relevados pelo respectivo custo histórico de aquisição. A contabilização dos gastos de depreciações e de amortizações foram efectuadas com base no método das quotas constantes e por duodécimos no primeiro exercício. O seu cálculo foi efectuado de acordo com as taxas que decorriam da aplicação do Decreto Regulamentar 2/1990 para os bens adquiridos até 31/12/2009 e de acordo com o Decreto Regulamentar 25/2009 para os bens adquiridos a partir de 01/01/2010;

3.4 - Principais pressupostos relativos ao futuro:

A DGCI efectuou acções inspectivas no âmbito da liquidação do IVA, aos exercícios de 2004 a 2009. Relativamente aos exercícios de 2004, 2005 e 2006 foram apresentadas Reclamações Graciosas e entregues as respectivas Garantias Bancárias destinadas a suspender os processos executivos.

| Exercício | IVA Liquidado | Juros | Gar. Bancária |
|-----------|---------------|--------------|----------------|
| 2004 | 711.036,96 € | 128.462,19 € | 1.074.464,78 € |
| 2005 | 734.801,87 € | 121.842,91 € | 2.188.422,00 € |
| 2006 | 754.018,63 € | 97.271,31 € | |

A acção inspectiva aos exercícios de 2007, 2008 e 2009 iniciou-se no mês de Dezembro de 2010 e até à presente data, não foi entregue o respectivo Relatório de Inspeção Tributária;

3.5 - Principais fontes de incerteza das estimativas:

Na sequência da delegação de competências efectuada pela Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia na GaiaSocial, veio a ser apurada a existência de uma dívida acumulada dos munícipes à Câmara Municipal, à data de 31 de Março de 2000, no valor de 736.377,00€, relativo a dívidas de rendas, de electricidade e de propriedade resolúvel, sendo que parte significativa da dívida é praticamente irrecuperável.

À data de 31/12/2010 aquela dívida ascende ao montante de 333.485,67€.

| | |
|----------------------------------|-------------|
| Dívidas de rendas | 225.263,49€ |
| Dívidas de propriedade resolúvel | 108.222,18€ |

A GaiaSocial tem vindo a desenvolver uma política de recuperação das dívidas acumuladas até à presente data, estabelecendo Acordos de Pagamento das Dívidas com os devedores.

4 - Fluxos de Caixa:

4.1 - Caixa e seus equivalentes que não estão disponíveis para uso:

Uma parte significativa dos Depósitos a Prazo não estão disponíveis para uso, dado que servem de garantia à conta corrente caucionada e às garantias bancárias apresentadas à DGCI no âmbito dos processos executivos em sede de IVA;

4.2 - Desagregação dos valores inscritos na rubrica de caixa e em depósitos bancários:

| Caixa | 31-12-2010 | 31-12-2009 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Caixa rendas | -220,32 € | 530,70 € |
| Caixa fundo fixo (despesas gerais) | 2.728,50 € | 2.806,16 € |
| Caixa fundo fixo (administração) | 1.500,00 € | 1.500,35 € |
| Total... | 4.008,18 € | 4.837,21 € |

| Depósitos à Ordem | 31-12-2010 | 31-12-2009 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Banco Santander Totta, S.A | 414.319,50 € | 337.580,84 € |

| Depósitos a Prazo | 31-12-2010 | 31-12-2009 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Banco Santander Totta, S.A | 1.825.794,78 € | 2.222.127,89 € |

O caixa rendas encontra-se com saldo negativo no montante de 220,32€, dado que parte das rendas recebidas nos CTT em Dezembro foram contabilizadas no banco, no montante de 695,32€, faltando à data a respectiva emissão dos recibos das rendas.

5 - Políticas Contabilísticas, Alterações nas Estimativas Contabilísticas e Erros:

5.1 - Aplicação inicial da disposição de uma NCRF com efeitos no período corrente:

- a) NCRF 22 - Contabilização dos Subsídios do Governo e Divulgação de Apoios do Governo;
- b) Natureza da alteração na política contabilística: Nas Demonstrações Financeiras os Subsídios ao Investimento, atribuídos pelo Município de Vila Nova de Gaia, passaram a estar relevados no Capital Próprio.

| Subsídios para Investimento - Contratos Programa | 31-12-2010 |
|---------------------------------------------------------|------------------------|
| Investimentos 2002 | 583.868,53 € |
| Intercalar Investimentos 2006 | 1.303,95 € |
| Investimentos 2007 | 1.653,50 € |
| Investimentos 2008 | 16.647,00 € |
| Reabilitação Tuna de Santa Marinha | 1.165.829,65 € |
| Conclusão do Empreendimento de Monte Velho - Lever | 1.191.922,77 € |
| Investimentos 2009 | 60.777,80 € |
| Contratos Programa Diversos | 1.295.479,69 € |
| Comparticipação CMVNG - PROHABITA | 4.583.693,05 € |
| Comparticipação IHRU - PROHABITA | 1.676.215,90 € |
| Comparticipação CMVNG - QREN | 2.042.820,21 € |
| Comparticipação FEDER - QREN | 458.266,38 € |
| Investimentos 2010 | 15.889,67 € |
| Investimentos 2010 - Eepaços Adquiridos | 429.118,37 € |
| Total... | 13.523.486,47 € |

6 - Partes Relacionadas:

6.1 - Relacionamentos:

A GaiaSocial, é uma entidade empresarial municipal, com capitais exclusivamente do Município de Vila Nova de Gaia, ou seja, detém 100% do Capital Realizado no montante de 74.819,68€;

6.3 - Transacções entre as partes relacionadas:

No exercício de 2010 foi celebrado um Contrato Programa para financiamento da actividade e investimento, nos seguintes termos:

| | |
|----------------------------|---------------|
| Transferências Correntes | 2.281.000,00€ |
| Transferências de Capital: | |
| Pequenos Investimentos | 414.585,00€ |
| Investimentos PROHABITA | 1.000.000,00€ |
| Investimentos QREN | 2.000.000,00€ |
| Total | 3.414.585,00€ |

Encontra-se relevado na rubrica 26 - Accionistas/sócios o saldo da dívida do Município à GaiaSocial, no montante global de 6.456.199,83€. O saldo diz respeito aos Contratos Programa para execução dos Planos e Orçamentos dos anos de 2009 e 2010, nos montantes de 1.289.309,05€ e 5.166.890,78€, respectivamente.

8 - Activos Fixos Tangíveis:

8.1 - Divulgações sobre activos fixos tangíveis:

Os movimentos ocorridos na rubrica 43 - activos fixos tangíveis no exercício de 2010 foram os seguintes:

| Activos Fixos Tangíveis | 31-12-2009 | Aumentos | Alienações | Transferências e abates | 31-12-2010 |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------|------------------------|
| Terrenos e recursos naturais | | | | | |
| Edifícios e outras construções | 2.314.046,09 € | 505.500,30 € | | | 2.819.546,39 € |
| Equipamento básico | | | | | 0,00 € |
| Equipamento de transporte | 131.366,22 € | 86.103,52 € | -35.350,00 € | | 182.119,74 € |
| Equipamento administrativo | 1.320.062,39 € | 22.610,05 € | | | 1.342.672,44 € |
| Equipamentos biológicos | | | | | |
| Outros activos fixos tangíveis | 2.472.625,48 € | 140,00 € | | | 2.472.765,48 € |
| Investimentos em curso | 3.496.544,13 € | 2.508.199,38 € | | -76.381,93 € | 5.928.361,58 € |
| | 9.734.644,31 € | 3.122.553,25 € | -35.350,00 € | -76.381,93 € | 12.745.465,83 € |

8.4 - Quantia de compromissos contratuais para aquisição de activos fixos tangíveis:

A GaiaSocial tem a decorrer 3 Contratos de Locação Financeira. Um referente ao imóvel na Rua Virgílio Ferreira, n.º 111 A, em Mafamude, Vila Nova de Gaia, e os outros referentes a duas viaturas ligeiras adquiridas no exercício de 2010.

Remete-se para o ponto 10.2 - Locações Financeiras mais informações relativas a estes contratos.

8.7 - Depreciação acumulada no final do período:

| Depreciação Acumulada | 31-12-2009 | Aumentos | Alienações | Transferências e abates | 31-12-2010 |
|--------------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|-----------------------|
| Terrenos e recursos naturais | | | | | |
| Edifícios e outras construções | 447.473,28 € | 62.557,20 € | | | 510.030,48 € |
| Equipamento básico | | | | | |
| Equipamento de transporte | 131.366,22 € | 21.525,88 € | -35.350,00 € | | 117.542,10 € |
| Equipamento administrativo | 1.139.202,60 € | 69.107,61 € | | | 1.208.310,21 € |
| Equipamentos biológicos | | | | | |
| Outros activos fixos tangíveis | 58.291,11 € | 50.925,23 € | | | 109.216,34 € |
| | 1.776.333,21 € | 204.115,92 € | -35.350,00 € | 0,00 € | 1.945.099,13 € |

10 - Locações:

10.2 - Locações financeiras - locadores:

| Totta Crédito Especializado, S.A. | Contrato n.º | Ano | Valor Contratual | Capital em Dívida | |
|------------------------------------|--------------|-----------------|-----------------------|---------------------|---------------------|
| | | | | 01-01-2010 | 31-12-2010 |
| Imóvel na Rua Virgílio Ferreira | 1105969 | 2001 | 1.508.863,64 € | 743.132,52 € | 632.780,77 € |
| Viatura Volkswagen Passat 95-JN-11 | 193070 | 2010 | 29.508,00 € | | 26.342,20 € |
| Viatura Volkswagen Passat 95-JN-54 | 193038 | 2010 | 29.508,00 € | | 26.342,20 € |
| | | Total... | 1.567.879,64 € | 743.132,52 € | 685.465,17 € |

11 - Custos de Empréstimos Obtidos:

11.1 - Política contabilística adoptada nos custos dos empréstimos obtidos:

A GaiaSocial tem duas contas correntes caucionadas no Banco Santander Totta, S.A.

| Conta n.º | Valor Contratual | Valor Utilizado | Valor Disponível |
|-----------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 70685552 | 500.000,00 € | 500.000,00 € | 0,00 € |
| 316357061097 | 100.000,00 € | 75.445,33 € | 24.554,67 € |
| Total... | 600.000,00 € | 575.445,33 € | 24.554,67 € |



Os juros são debitados trimestralmente e são registados contabilisticamente na conta de 691 - Juros Suportados.

Existe, também, um Contrato de Permuta da Taxa de Juro com aquele banco, em que os movimentos bancários são registados trimestralmente na contabilidade, a débito ou a crédito, consoante a natureza dos respectivos movimentos.

21 - Rédito:

21.2 - Quantia de cada categoria significativa de rédito reconhecida durante o período:

As prestações de serviços registaram o montante global de 1.488.139,06€ relativamente à cobrança das rendas sociais da habitação, da propriedade resolúvel e de espaços comerciais.

Nos outros rendimentos e ganhos do período, no montante de 394.225,98€, foram registados, entre outros, os subsídios para investimento (135.778,25€), as participações das zonas comuns e as recuperações de despesas efectuadas pelos munícipes residentes no parque habitacional (196.605,04€).

Os juros obtidos, no exercício de 2010, foram no montante global de 133.924,61€ e são provenientes da aplicação de fundos em depósitos a prazo no Banco Santander Totta, S.A. (42.910,52€) e do débito de juros de mora aos munícipes pelo não cumprimento dos prazos de pagamento das rendas (91.014,09€).

23 - Subsídios do Governo e Apoios do Governo:

A GaiaSocial no exercício de 2010 celebrou um Contrato Programa, com o Município de Vila Nova de Gaia no montante global de 7.989.969,00€, para a execução do Plano e Orçamento de 2010.

| | |
|------------------------------|-----------------------|
| Subsídios à Exploração | 2.281.000,00 € |
| Subsídios para Investimento: | |
| PROHABITA | 3.294.384,00 € |
| QREN - FEDER | 2.000.000,00 € |
| Pequenos Investimentos | 414.585,00 € |
| Total... | 7.989.969,00 € |

Foram, de igual modo, registados os recebimentos de outros subsídios para investimento por parte do IHRU - Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, no montante de 1.182.328,38€ para a execução do Programa PROHABITA (reabilitação e recuperação de parte do património habitacional) e por parte do FEDER, no montante de 458.266,38€, no âmbito da candidatura ao QREN para a Reabilitação da Urbanização de Vila D'Este - Fase I.

Os subsídios à exploração são registados nos rendimentos e ganhos e na respectiva rubrica com a mesma designação.



Os subsídios para investimento são registados na conta 59 – Outras Variações no Capital Próprio. Esta conta inclui subsídios de anos anteriores.

25 – Acontecimentos Após a Data do Balanço:

Na sequência da deliberação tomada pela Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia foi decidido proceder à incorporação da GAIASOCIAL – Entidade Empresarial Municipal da Habitação, EEM e da CIDADEGAIA, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EEM na GAIURB – Gestão Urbanística e da Paisagem Urbana, EEM e à fusão destas três empresas municipais mediante a transferência global do património das duas primeiras para a última e da alteração da sua denominação para GAIURB – URBANISMO E HABITAÇÃO, EEM.

Esta fusão insere-se na política de reorganização do sector empresarial local do Município de Vila Nova de Gaia, com vista à optimização dos recursos disponíveis com o objectivo de uma gestão mais integrada e sinérgica das intervenções de desenvolvimento local atribuídas a cada empresa, e por consequência, de maior eficácia e eficiência de gestão dos fundos públicos.

Os direitos dos credores serão protegidos de harmonia com as regras constantes dos Artigos 101º-A e 101º-B do Código das Sociedades Comerciais.

26 – Impostos Sobre o Rendimento:

A GaiaSocial no exercício de 2010 calculou como imposto estimado sobre o rendimento o montante de 13.808,53€, pesa embora tenha obtido um resultado antes de impostos no valor de 272,59€.

A matéria colectável obtida foi no montante de 23.985,25€ o que originou uma colecta no valor de 4.433,81€.

As tributações autónomas calculadas foram no montante de 8.761,67€.



10| RELATÓRIO DO FISCAL ÚNICO

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS



Introdução

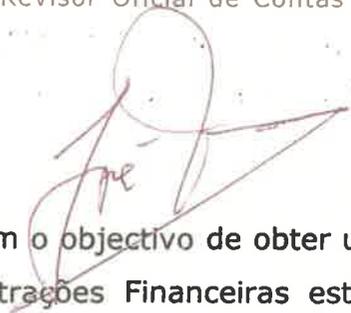
1. Examinei as demonstrações financeiras da **GAIASOCIAL, EEM**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2010, (que evidencia um total de 19.416.299,28 euros e um total de capital próprio de 13.721.811,65 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 13.535,94 euros), Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração das alterações no capital próprio, a Demonstração de fluxos de caixa e o correspondente Anexo.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.
3. A minha responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no meu exame daquelas Demonstrações Financeiras.

Âmbito

4. O exame a que procedi foi efectuado de acordo com as Normas e Recomendações Técnicas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais



exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as Demonstrações Financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:

- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação;
- a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
- a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e
- a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

5. O meu exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.
6. Entendo que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da minha opinião.

Opinião

7. Em minha opinião as Demonstrações Financeiras referidas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da **GAIASOCIAL, EEM**, em 31 de Dezembro de 2010 e o resultado das suas operações no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

Relato sobre outros requisitos legais

8. É também minha opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

Ênfases

9. Sem afectar a opinião expressa no parágrafo anterior, chamo a atenção para as situações seguintes:

- a. Na sequência da implementação de procedimentos necessários para uma melhor gestão da cobrança das dívidas dos utentes dos bairros sociais, a entidade reclassificou débitos de clientes que se encontravam em conta-corrente passando para clientes com acordos os montantes objecto de renegociação que resultaram na aprovação de planos de pagamento com vista à regularização do débito em causa.
- b. A entidade foi objecto de Inspeção Tributária por parte da Direcção de Finanças do Porto relativamente aos exercícios de 2004, 2005 e 2006 que entendeu haver lugar a correcções em sede de IVA, acrescidas de juros moratórios, de 2.547.433,78 euros. Discordando a entidade do enquadramento fiscal que lhe foi imputado, apresentou garantias bancárias exigidas no montante de 3.262.886,78 euros e accionou todos os meios de defesa ao seu alcance.

Relativamente aos exercícios de 2007, 2008 e 2009 a acção inspectiva foi iniciada em Dezembro de 2010, mas a esta data não se produziram conclusões.

- c. A entidade foi objecto de fusão em 01/01/2011, conforme projecto de fusão de 11/11/2010 elaborado com base nas demonstrações financeiras reportadas a 30/09/2010, por incorporação das sociedades GAIASOCIAL - Entidade Empresarial Municipal da Habitação, EEM e CIDADEGAIA, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana, EEM na sociedade GAIURB - Gestão Urbanística e da Paisagem Urbana, EEM

Vila Nova de Gaia, 31 de Março de 2011

O Revisor Oficial de Contas



José Flores Morim

Roc nº 341