



C Â M A R A M U N I C I P A L D E
EQUIPA DE MISSÃO-REORGANIZAÇÃO

CML
ENT/2185/GUHR/10
L 104-10-2010 11:30:47

Exma. Senhora

Vereadora Helena Roseta

Lisboa, 20 de Setembro de 2010

Na sequência da reunião recentemente mantida, para discussão das propostas e cenários de evolução da Gebalis incluídos no Relatório de Julho de 2010 da empresa Ernst & Young, que sustenta a viabilidade financeira daquela, enunciamos em seguida as principais perspectivas da Equipa de Missão para a Reorganização da CML sobre o assunto:

- 1. O cenário de extinção da Empresa Gebalis parece ser, dos apresentados, o menos adequado, não devendo ser considerado.**

De facto, partindo do pressuposto, que julgamos não estar em causa, que a Câmara continuará a manter na esfera das suas funções a manutenção e conservação do edificado dos Bairros Municipais, bem como a gestão social das populações nele residentes, uma opção de extinção da Empresa teria como consequências negativas:

- A transferência para a estrutura administrativa do Município das funções actualmente exercidas pela Gebalis, num enquadramento de menor agilidade e flexibilidade de gestão do que o possibilitado à Empresa Municipal (justamente por dispor de estatuto empresarial). Os níveis de eficácia e eficiência com que a estrutura administrativa do Município poderia desenvolver a gestão do parque habitacional de cerca de 23.000 fogos a cargo da Gebalis seriam, teoricamente e na melhor das hipóteses, idênticos aos obtidos pela Empresa, sendo realisticamente previsível que fossem inferiores (pela menor flexibilidade e agilidade com que a actividade seria desenvolvida).



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
EQUIPA DE MISSÃO-REORGANIZAÇÃO

- Como é apontado no relatório, a opção pela extinção envolveria custos, cuja ordem de grandeza poderia ser de cerca de 35 milhões de euros (regularização de passivos, indemnizações e outros). O movimento de extinção, para além de configurar um caminho de provável redução de eficácia e eficiência como referido no ponto anterior, acarretaria custos imediatos (exigências de liquidez) significativos de ingresso por essa via.
2. **Há oportunidades de melhoria do funcionamento de empresa que podem e devem ser prosseguidas e concretizadas em qualquer caso** (mesmo que nenhum outro cenário se equacionasse). Ajustamentos e reorganização interna de serviços e gabinetes de intervenção, opções de utilização da central de compras, formas alternativas de tratamento da cobrança de rendas, gestão dos condomínios, etc., podem ser desde já equacionados e concretizados na medida do possível.
3. Serão ainda sempre **necessários e benéficos esforços nos seguintes domínios:**
- No que diz respeito ao objecto de intervenção da empresa, a **clarificação do que é considerado e classificado como “conservação e manutenção” e o que, diversamente, configura obra de “reabilitação”,** e quem deve fazer uma e outra. Sendo que a primeira está no âmbito de intervenção de empresa (é mesmo uma das competências nucleares), a segunda cabe ao proprietário do património edificado em causa (o Município), que deve suportar os respectivos custos. Esta questão é materialmente muito relevante, sendo que a situação financeira actual da empresa reflecte o suporte passado de intervenções de reabilitação que cabiam verdadeiramente ao Município.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
EQUIPA DE MISSÃO-REORGANIZAÇÃO

- **Potenciar e viabilizar as sinergias que poderão resultar da melhor articulação com outros serviços do Município** (como as áreas de Habitação e Desenvolvimento social, entre outras), para que a eficácia e eficiência de actuação global da Câmara como um todo sejam aumentadas, ou, pelo menos, não diminuídas pela existência de limbos de responsabilidade, nuns casos, ou sobreposições da mesma, noutros.
- Finalmente, garantir uma **presença constante e decisiva na administração da empresa (à semelhança do que acontece noutros casos), e implementar mecanismos de controlo de gestão** que, aplicados sistematicamente, permitam o controlo efectivo da actividade e a monitorização do cumprimento dos contratos-programa celebrados, de modo a identificar eventuais desvios e permitir a implementação de medidas preventivas ou acções correctivas adequadas.

Defendemos, em suma, a manutenção da Empresa, com ajustamentos e melhorias organizacionais e operativas, e a imprescindível clarificação de áreas de actuação complementar entre o Município e a empresa.

Manifestando a nossa disponibilidade para qualquer questão, aproveito para apresentar os meus melhores cumprimentos.

Afonso Gonçalves da Silva

Coordenador da Equipa de Missão para a Reorganização da CML