

RELATÓRIO DE GESTÃO E DEMONSTRAÇÕES ECONÓMICO-FINANCEIRAS 2001

Dando cumprimento ao disposto na alínea f) do art.º 10º dos Estatutos da CASFIG – Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações Sociais de Guimarães, EM, submete-se à apreciação o relatório de gestão referente à sua actividade no exercício do ano de 2001.

Ao longo do ano de 2001, tendo sempre em linha de conta o respectivo objecto social, a CASFIG, EM desenvolveu um conjunto de práticas que visaram, por um lado, dar continuidade ao trabalho que vinha já sendo desenvolvido, e, por outro lado, responder às novas necessidades inerentes ao crescimento do parque habitacional sob a sua gestão.

Na verdade, o ano de 2001 foi fortemente marcado pela atribuição de 227 fogos, pelo que o trabalho desenvolvido pelos serviços da CASFIG, EM centrou-se, sobretudo, na preparação e efectivação de um realojamento integrado dos agregados familiares contemplados com uma nova habitação.

A actuação da CASFIG, EM desenvolveu-se, essencialmente, em duas grandes linhas de acção: a social e a patrimonial (conservação e beneficiação do parque habitacional).

O presente relatório será estruturados em cinco pontos:

I – ACÇÃO SOCIAL

I – 1 – Reavaliação de 3 candidaturas ao Programa de realojamento em Habitação Municipal:

Dado o hiato de tempo decorrido entre a elaboração e aprovação das duas primeiras candidaturas ao Programa de Realojamento em Habitação Municipal, regido pelo Decreto-Lei 226/87, datadas de 1994 e 1997, respectivamente; os serviços da CASFIG, EM procederam à reavaliação das duzentas situações habitacionais que as compunham.

Entretanto, com o intuito de proceder a um trabalho totalmente rigoroso, foram igualmente reavaliados todas os processos das famílias, em número de noventa e oito, que compunham o Terceiro Acordo de Colaboração com o Instituto Nacional de Habitação (INH), uma vez que tinha decorrido pouco mais de um ano desde a sua elaboração.

Assim, os serviços da CASFIG, EM procederam à reavaliação de trezentos processos, através da realização, *in loco*, de um levantamento socio-económico e habitacional de cada uma das situações.

Da reavaliação efectuada, resultaram a exclusão de 66 situações habitacionais, das quais 12 pertenciam à primeira candidatura, 14 à segunda e 40 à terceira.

Foram diversificadas as razões pelas quais a CASFIG, EM propôs a exclusão destas situações: por desistência, por razões que se prendem com a alteração positiva da situação habitacional e ou económica, por desenquadramento relativamente ao espírito da lei que rege o Programa de Realojamento em Habitação Municipal, por desistência presumida, isto é, por desconhecimento total do paradeiro das famílias, por falecimento, por falsas declarações e por terem fixado

residência fora do Concelho de Guimarães.

Como facilmente se compreende, os processos excluídos foram alvo de substituição, pelo que os serviços da CASFIG, EM realizaram mais de trezentos levantamentos socio-económicos e habitacionais a fim de se proceder à selecção dos processos das famílias a apresentar ao INH como situações habitacionais de substituição.

Resta acrescentar ainda que foram realizados relatórios pormenorizados, quer dos processos de exclusão, quer dos de substituição, sendo posteriormente apresentados e aprovados pelo INH.

A lista definitiva dos agregados a realojar foi apresentada e aprovada em reunião de Câmara em 25 de Outubro de 2001.

I – 2 – Pré –Realojamento, Realojamento e Pós –Realojamento:

Em Outubro de 2001, ao parque habitacional gerido pela CASFIG, EM foram acrescentados 227 fogos, distribuídos por cinco Empreendimentos: Urgeses (32 fogos), Creixomil (72 fogos), Mesão Frio (24 fogos), Monte S. Pedro (39 fogos) e Mataduços (60 fogos).

Devido ao número elevado de famílias a realojar, e às suas características, o processo de realojamento foi dividido em três grandes fases: o Pré-realojamento, o Realojamento e o Pós-realojamento.

I – 2.1 – Pré-realojamento:

A fase que antecede a entrega da chave do respectivo fogo reveste-se de extrema importância, uma vez que se irá repercutir no modo como cada agregado familiar se apropriará da habitação. Deste modo, os serviços da CASFIG, EM realizaram um conjunto de reuniões em horário pós-laboral, para que todas as famílias pudessem estar presentes sem que para isso necessitassem de faltar à sua actividade profissional.

As reuniões foram realizadas com pequenos grupos, respeitando o Empreendimento em que iriam ser realojados e as entradas do prédio a ocupar, com a seguinte ordem de trabalhos:

- Apresentação de todos os funcionários da CASFIG,EM;
- Localização geográfica do Empreendimento;
- Apresentação dos futuros vizinhos;
- Conhecimento da nova casa;
- Conhecimento das casas por tipologia;
- Explicação do Regime de Renda (Renda Apoiada);
- Apresentação da renda de cada agregado familiar;
- Apresentação do Regulamento do Empreendimento (Manual do Morador);

- Contrato de Arrendamento e sua assinatura;
- Confirmação da localização de cada família;
- Procedimentos a tomar para a requisição de água, luz e gás;
- Informação geral sobre entidades/serviços de utilidade pública da nova área de residência;
- Preparação para a cerimónia de entrega das chaves do fogo;
- Plano de realojamento;
- Esclarecimentos técnicos vários.

I – 2.2 – Realojamento:

A cerimónia de entrega das habitações decorreu no dia 28 de Outubro de 2001, tendo posteriormente a CASFIG, EM acompanhado os agregados familiares na mudança para a nova casa, conferindo especial atenção às famílias mais necessitadas. Esse acompanhamento incluiu, também, o apoio logístico para o transporte de mobílias e electrodomésticos.

Paralelamente, a equipa técnica da CASFIG, EM orientou os agregados familiares no que respeita à utilização dos equipamentos da nova casa, quer em intervenções na própria habitação, quer através da distribuição do Manual do Morador, no qual são se apresenta, pormenorizadamente, um conjunto de informações e conselhos com vista à conservação dos espaços construídos, de modo a proporcionar dignidade às habitações e garantir qualidade de vida a todas as famílias residentes.

Refira-se, ainda, que o trabalho desenvolvido na fase do pré-realojamento revelou-se extremamente importante, uma vez que à data da entrega das chaves a quase totalidade dos agregados familiares tinham já procedido à requisição de água, electricidade e gás, cuja instalação se verificou célere devido à colaboração dos Serviços da EDP, dos SMAS e da PORTGÁS.

I – 2.2 – Pós-realojamento:

Após o realojamento efectivo de todas as famílias, os serviços da CASFIG, EM iniciaram um conjunto de intervenções de carácter social com os agregados familiares residentes, uma vez que foram detectadas, para além das já conhecidas, novas situações de desestruturação familiar provocadas, essencialmente, por problemas de alcoolismo, toxicod dependência e violência doméstica.

O acompanhamento às famílias foi sempre realizado em colaboração e coordenação com as várias instituições competentes, nomeadamente com o Centro Regional de Segurança Social (CRSS), o Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP), o Centro de Apoio à Toxicod dependência (CAT) e os Centros de Saúde do Concelho.

I – 3 – IGAPHE – Reserva de fogos:

À semelhança dos anos anteriores, a CASFIG, EM trabalhou em parceria com o Instituto de

Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE).

Durante o ano de 2001 foram apresentados 27 pedidos de reserva de fogos àquela instituição, dos quais 17 foram deferidos, de que resultou o respectivo realojamento nos bairros existentes no Plano Integrado de Guimarães (PIG) e no Bairro da Emboladoura, em Gondar.

Será importante referir que as reservas de fogos apresentadas tiveram por base situações socio-económicas e habitacionais graves, dando esta empresa prioridade a famílias monoparentais, a situações de mulheres vítimas de violência doméstica e a quadros familiares com existência de menores em risco.

I – 4 – Rendimento Mínimo Garantido (RMG):

No ano de 2000, a CASFIG, EM propôs ao Centro Regional de Segurança Social tomar a seu cargo o trabalho de atribuição e acompanhamento dos processos de Rendimento Mínimo Garantido (RMG) das famílias residentes nas habitações que tem sob a sua gestão.

Em Fevereiro de 2001, a proposta da CASFIG, EM foi avaliada em plenário da Reunião da Comissão Nacional do Rendimento Mínimo, tendo então sido aprovada a adesão desta empresa municipal à Comissão Local de Acompanhamento (CLA).

Assim, com a passagem dos processos do RMG para a CASFIG, EM, passou esta empresa a ser parceiro activo, quer das reuniões semanais do Núcleo Executivo, quer das reuniões mensais da CLA.

I – 5 – Actividades Educativas, Culturais, Recreativas e Sociais :

I – 5.1 – Actividades de Verão – “Fazer Férias, Aprender e Descobrir Amigos”:

À semelhança dos anos anteriores, a CASFIG, EM organizou e pôs em prática um Programa de Férias de Verão denominado *Fazer Férias, Aprender e Descobrir Amigos* .

O projecto teve início a 4 de Julho e terminou a 30 de Agosto, tendo como destinatários todas as crianças e jovens, com idades compreendidas entre os 4 e os 18 anos, residentes nas habitações que se encontram sob a gestão da CASFIG, EM.

O projecto em causa desenvolveu-se em três etapas:

- No período decorrido entre os dias 4 e 13 de Julho, as actividades decorreram na sala de ATL situada na Junta de Freguesia de Azurém, tendo sido desenvolvidas actividades de trabalhos manuais: desenho livre, pasta de farinha, trabalho com lãs, pasta de papel, trabalhos em barro e pintura de t-shirts. A par disso, realizaram-se também jogos tradicionais.
- De 16 a 31 de Julho, as crianças e jovens participantes frequentaram a piscina do Seminário Verbo Divino.
- De 1 a 30 de Agosto, o projecto desenvolveu-se com idas à praia, com excepção dos dias 9, 16 e 30, dias em que foram organizadas visitas surpresa: visita ao Centro Multimédia de Espinho, ida ao cinema e ao Centro Equestre Loureiro Velho, onde todas as crianças e jovens tiveram oportunidade de montar a cavalo.

Para a efectivação deste projecto, a CASFIG, EM elaborou uma candidatura ao Programa de Ocupação de Tempos Livres (OTL), da responsabilidade do Instituto Português da Juventude, através da qual obteve a colaboração de quatro monitores que foram diariamente orientados por uma técnica desta empresa municipal.

Com a realização das actividades de Verão, a CASFIG, EM tem como grande objectivo ocupar os tempos livres das crianças e jovens residentes de forma saudável e pedagógica.

I – 5.2 – Passeio a Trás-os-Montes – Amendoeiras em Flor:

No fim de semana de 24 e 25 de Fevereiro de 2001, a CASFIG, EM realizou um passeio a Trás-os-Montes com o objectivo de presenciar as Amendoeiras em Flor.

Tratou-se de um passeio cujo destino foi eleito pelas famílias residentes, que manifestaram interesse em visitar as cidades de Vila Flor, Mirandela, Bragança, Alfândega da Fé, Mogadouro e Miranda do Douro.

Tratou-se de um evento importante, não só para alargar os horizontes culturais dos seus participantes, mas também no que concerne ao fortalecimento das relações de vizinhança.

II – GESTÃO PATRIMONIAL – RECUPERAÇÃO E BENEFICIAÇÃO DAS HABITAÇÕES. RENDAS – ACTUALIZAÇÃO DE RENDAS E REGULARIZAÇÃO DE RENDAS EM ATRASO.

II – Recuperação e Beneficiação das Habitações.

II – 1 – Recuperação e Beneficiação das Habitações

Procedeu-se à realização de obras (de reparação e de beneficiação) em duas habitações do Bairro Municipal de Urgeses, através de ajuste directo nos termos da lei.

As obras de reparação e beneficiação respeitaram, num dos casos, a uma habitação em que o inquilino se encontrava já sob o Regime de Renda Apoiada.

No outro caso, procedeu-se à reparação do sistema de canalização de uma habitação que, dada a sua antiguidade, se encontrava danificada.

a) – Casa 2 do Bloco 13 do Bairro Municipal de Urgeses

Obras de reparação – Realizaram-se obras no montante de € 4.119,67 + IVA, obras essas que consistiram na reparação de caixilharias exteriores, na colocação de porta exterior, na recuperação das paredes exteriores e do tecto do hall de entrada, na colocação de caleiros e tubos de queda.

Obras de beneficiação – Realizaram-se obras no valor de € 1.548,97 + IVA, que consistiram na beneficiação da casa de banho, com colocação de base de chuveiro e de esquentador, e revisão de toda a tubagem.

b) – Casa 6 do Bloco 6 do Bairro Municipal de Urgeses

Obras de reparação – Realizaram-se obras ao nível da canalização, no valor de € 423,98 + IVA.

• - **Empreendimento de Azurém, n.º 274 – R/c Direito e 1.º Direito**

Obras de reparação – Realizaram-se obras de reparação no valor de € 163,45 + IVA, obras essas que consistiram na pintura e reparação de paredes interiores e substituição da banca de cozinha e torneiras.

II – 2 – Rendas – Actualização de rendas e regularização de rendas em atraso

Ao longo do ano, a CASFIG, EM teve sempre a preocupação que o processo do pagamento de rendas estivesse sempre regularizado, procedendo à aplicação dos respectivos agravamentos, contemplados nos Contratos de Arrendamento, quando se verificaram atrasos no pagamento.

Para além disso, os serviços da CASFIG, EM procederam também às actualizações de rendas nos termos da lei e em conformidade com os correspondentes regimes de renda.

A CASFIG, EM deu ainda continuidade ao cumprimento dos acordos de pagamento de rendas em atraso, dívidas essas que, através de pagamento de prestações mensais, sem prejuízo para ambas as partes, têm vindo a ser regularizadas.

III – 3 – Levantamento das necessidades.

Durante o último semestre do ano de 2001, os serviços da CASFIG, EM procederam a um levantamento das habitações com necessidade de realização obras mais prementes, encontrando-se já orçamentadas obras de reparação/beneficiação a realizar nos Bairros Municipais de Urgeses e Leão XIII, no valor de cerca de € 50.000.

Dando continuidade ao que se tem vindo a realizar, a CASFIG, EM continuará a dar prioridade aos agregados que aceitem a alteração do seu arrendamento para o Regime de Renda Apoiada, cujo cálculo é realizado com base no rendimento mensal bruto da respectiva família.

Nestas situações, serão realizadas obras de fundo, com uma intervenção que irá além da mera reparação a que a CASFIG, EM, como senhoria, está obrigada. Pensamos ser esta, portanto, uma acção justa para ambas as partes, uma vez que as rendas praticadas nas habitações em causa são de valor muito reduzido, valor esse que, em 90% das situações, não ultrapassa os € 1,5.

III – GESTÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS E ADMINISTRATIVOS:

III. 1 – Contratação de Pessoal

Dando cumprimento ao previsto no Plano e Orçamento para o ano de 2001, a CASFIG, EM instruiu, durante o mês de Agosto, um processo para contratação de um Técnico Superior de Serviço Social, que iniciou as suas funções em Setembro de 2001.

Dado o aumento do parque habitacional que se encontra sob a gestão da CASFIG, EM, tornou-se necessário prever a admissão de mais um funcionário de limpeza, uma vez que a gestão do condomínio dos Empreendimentos, nomeadamente a limpeza semanal das áreas comuns dos prédios, encontra-se a cargo desta empresa municipal.

Assim, e para aquele efeito, a CASFIG, EM, em colaboração com o IEFP, iniciou um conjunto

de entrevistas de recrutamento no mês de Dezembro de 2001.

III – 2 – Pedidos de Habitação / Atendimentos:

Todos os cidadãos que se dirigem aos serviços da CASFIG, EM, no sentido de solicitarem uma habitação, são sempre atendidos por um técnico, que realiza uma primeira abordagem sobre o problema habitacional do agregado familiar.

Posteriormente, para além de se informar sobre as possibilidades de realojamento da família, é realizado um levantamento socio-económico e habitacional, que implica sempre a verificação , *in loco*, da situação.

Informamos, finalmente, que no mês Dezembro de 2001 constavam do Ficheiro de Procura da CASFIG, EM 1.021 (mil e vinte e um) pedidos de habitação, contudo, esclarece-se que estes pedidos, na sua maioria, não se enquadram nos requisitos exigidos pelo Programa de Realojamento em Habitação Municipal (Decreto-Lei nº 226/87).

IV – AGRADECIMENTOS:

Finalmente, não podemos deixar de agradecer a todos quantos cooperaram com a CASFIG, EM no desenvolvimento do seu trabalho, cuja colaboração foi essencial para o êxito do trabalho que desenvolvemos ao longo do ano:

À **Câmara Municipal de Guimarães** , pela colaboração e ajuda que nos prestou, nomeadamente com a cedência do autocarro para a realização de passeios e de carrinhas para transporte dos haveres das famílias realojadas, para além do diverso apoio técnico prestado em diferentes áreas de trabalho.

Às **Juntas de Freguesia de Azurém, Urgeses, Creixomil, Fermentões e Mesão Frio** , pela colaboração incansável, quer pela cedência de espaço para a realização de diversas actividades, quer pelo apoio prestado no que concerne à integração das famílias recentemente realojadas.

Aos Senhores **Párcos de Azurém, Urgeses, Creixomil, Fermentões e Mesão Frio** , pela colaboração na colocação das crianças (filhos dos moradores dos Empreendimentos) nos Jardins de Infância e Salas de Actividades de Tempos Livres.

Aos **Directores e Professores dos estabelecimentos de ensino das freguesias dos novos Empreendimentos** , pela inestimável colaboração na admissão das crianças e jovens recentemente realojados.

Ao **Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE)** , pela colaboração prestada nos processos de realojamento das famílias mais necessitadas.

Ao **Instituto Nacional de Habitação (INH)** , pela solícita disponibilidade e apoio técnico concedidos no âmbito da reavaliação das três candidaturas ao Programa de Realojamento em Habitação Municipal.

Ao **Centro Regional da Segurança Social** , pelo estabelecimento da parceria no âmbito do apoio social da sua competência, quer às famílias residentes nos Empreendimentos, quer aos restantes agregados familiares que se dirigem à CASFIG, EM.

Ao **Instituto de Emprego e Formação Profissional** , pela colaboração na inserção profissional dos residentes dos Empreendimentos em geral e das famílias beneficiárias do Rendimento Mínimo Garantido em particular.

À **Comissão de Protecção de Menores** , pela colaboração dispensada, sempre que solicitada, a situações de menores em risco.

Ao **Instituto Português da Juventude (IPJ)** , pela colaboração prestada no âmbito do Programa de Ocupação de Tempos Livres (OTL).

Ao **Hospital da Senhora da Oliveira** , pela colaboração prestada no processo de tratamento dos doentes residentes nos Empreendimentos, em particular ao **Departamento de Acção Social do Hospital** , pelo acompanhamento social prestado aos doentes e respectivas famílias residentes nas habitações geridas pela CASFIG, EM.

Ao **Centro de Saúde da Amorosa** , pela disponibilidade revelada no atendimento às famílias através dos médicos de família, em especial aos respectivos **Serviços de Acção Social** pelo acompanhamento dos doentes e respectivas famílias residentes nos Empreendimentos, bem como no apoio prestado ao nível do acompanhamento dos Programas de Inserção para a Saúde no âmbito do Rendimento Mínimo Garantido.

Ao **Centro de Apoio à Toxicodependência (CAT)** , pelo apoio prestado aos munícipes residentes com problemas de toxicodependência.

Ao **Projecto de Intervenção Social nos Bairros de Gondar e Atouguia** , pela colaboração no apoio social às famílias residentes no Bairro da Atouguia e que se encontram sob a gestão desta empresa municipal.

À **GEBALIS – Empresa Municipal (Lisboa)** , pela disponibilidade e colaboração técnica prestada sempre que solicitada pelos serviços da CASFIG, EM.

Aos **SMAS e EDP** , pelo modo célere como procederam à instalação de água e electricidade nos Empreendimentos que foram alvo de realojamento em Outubro último.

Guimarães, 24 de Abril de 2002

O Conselho de Administração

Domingos Bragança Salgado

Alice Sofia Freitas Soares Ferreira Fernandes

Maria Joana Rangel da Gama Lobo Xavier