

## RELATÓRIO DE GESTÃO E DEMONSTRAÇÕES ECONÓMICO-FINANCEIRAS 2003

Dando cumprimento ao disposto na alínea f) do artigo 10.º 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 2002.

Ao longo do ano de 2002, o trabalho desta empresa municipal seguiu um conjunto de directrizes cujo grande objectivo foi o de assegurar uma política de gestão integrada de todo o parque habitacional que se encontra sob a sua gestão visando a qualidade de vida das populações residentes e a conservação do património.

Assim sendo, procuramos dar continuidade ao trabalho de integração de desenvolvimento social e socio-profissional de todos os residentes, tendo como grande desafio a ideia de que cada bairro social ou municipal deve ser um factor de inserção e não de segregação.

O número de habitações geridas aumentou durante o ano de 2003, atingindo o número de 476 fogos, já que foram atribuídos mais 58 fogos durante o segundo semestre desse ano (Empreendimento de Coradeiras/Fermentões), conforme se explicará com mais detalhe no ponto ??? do presente Relatório.

Assim, e tal como tem vindo a acontecer nos anos anteriores, o aumento do parque habitacional gerido, implicou um alargamento, quer da sua área de intervenção, quer do número de agregados familiares/indivíduos a acompanhar.

Poder-se-á afirmar que, de um modo geral, a tónica dominante do trabalho de acção social desenvolvido pela CASFIG, EM, ao longo do exercício de 2002, visou gerar equilíbrios no seio de cada uma das famílias e destas com a comunidade em que se inserem. Deste modo, temos percorrido um caminho que tem estimulado, quer o Conselho de Administração, quer a equipa técnica da CASFIG, EM, a partilha de saberes por parte de todos os intervenientes.

Tendo como linhas orientadoras tudo o que até aqui foi dito, a CASFIG, EM efectivou o seu trabalho em dois grandes eixos de orientação: o social e o patrimonial.

### **I – ACÇÃO SOCIAL**

Como sabemos, os agregados familiares residentes caracterizam-se, na sua larga maioria, pelas condições de carência socio-económica, pelos défices educativos, pelas dificuldades de acesso ao mercado laboral, pelo trabalho precário e profissões desqualificadas e pelas deficiências no cuidado de saúde. Tratam-se, portanto, de indicadores importantes de desigualdade, de reduzida qualidade de vida e grau de participação activa como cidadãos de pleno direito.

Partindo de um conhecimento profundo da população residente, procuramos identificar as suas dificuldades e valorizar as suas competências e capacidades, para o que se interveio em várias áreas, com o apoio dos parceiros através de um esquema de acção integrada em diversas vertentes (saúde, educação e acção social), procurando-se adequar as metodologias e dinâmicas de intervenção às características e aos problemas da população destinatária, conforme adiante se explicará com mais detalhe.

## **I.1 – Rendimento Mínimo Garantido**

Como é do conhecimento público, a CASFIG, EM participa no trabalho de atribuição e acompanhamento dos processos de Rendimento Mínimo Garantido das famílias residentes nas habitações que tem sob a sua gestão.

Assim, durante todo o ano de 2002, esta empresa municipal continuou a ser parceiro activo, quer das reuniões semanais do Núcleo Executivo quer das reuniões mensais da CLA (Comissão Local de Acompanhamento).

Em Dezembro de 2002, esta empresa municipal tinha 52 processos sob sua gestão, o que implicou a constante actualização de cada processo, e subsequente comunicação ao Centro Regional de Segurança Social, ao nível dos elementos abrangidos e rendimentos auferidos. Paralelamente, a equipa técnica da CASFIG, EM efectuou um acompanhamento social dos beneficiários, estabelecendo acordos de inserção ao nível da saúde e do emprego, e a sua colocação, sempre que possível, no mercado de trabalho.

## **I.2 – Actividades Educativas, Culturais, Recreativas e Sociais**

### **I.2.1 – Saúde**

#### **• - *Alcoolismo e toxicodependência:***

No acompanhamento efectuado junto de cada uma das famílias residentes, a CASFIG, EM interveio particularmente na área de tratamento e prevenção do alcoolismo e toxicodependência, problemas sociais directamente associados aos fenómenos de pobreza e exclusão social.

Em parceria com os Serviços de Saúde de Guimarães, e com a colaboração inestimável dos médicos de família, os serviços da CASFIG, EM procederam à integração e acompanhamento de alguns residentes em programas de desintoxicação, quer através do Centro de Acompanhamento à Toxicodependência (CAT), quer através do internamento no Centro de Alcoologia de Braga.

Conscientes que estas dependências são potencializadoras de desestruturação familiar, a intervenção da CASFIG, EM é alargada a todos os elementos que integram a família, encaminhando-os para os vários serviços de saúde, através de um acompanhamento próximo, tentando sempre envolvê-los, de forma positiva, no processo de tratamento.

#### **b)- *Debilidade físico-psíco-biológica:***

Nesta vertente de acção, a CASFIG, EM teve uma atenção particular com as crianças, sinalizando problemas de desenvolvimento motor, neurológico, psicológico e de capacidades orais, procedendo ao seu encaminhamento para os serviços especializados. As actividades realizadas com as crianças, nomeadamente as realizadas durante as férias escolares, revelou-se fundamental na realização desse pré-diagnóstico.

Importante foi também o trabalho de sinalização dos problemas de crianças portadoras de deficiência, com atrasos de desenvolvimento e em situação de risco ou com dificuldades de integração, encaminhando-as para as instituições competentes, com o objectivo de maximizar o seu potencial desenvolvimento e prevenir o aparecimento de problemas secundários e/ou atrasos de desenvolvimento.

Na verdade, na sua actividade de acção social, a CASFIG, EM deparou-se com algumas situações com sinais inequívocos de identificação de crianças e jovens vítimas de maus tratos, tendo os serviços desta empresa encaminhado tais situações para a Comissão de Crianças e Jovens em Risco. Entretanto, em outros casos foi possível a detecção precoce do risco ou de situações de perigo, o que permitiu uma intervenção preventiva.

### ***c) - Acções de sensibilização/formação:***

Em colaboração estreita com equipa de saúde comunitária, na qual se integra a Delegada de Saúde Pública, a CASFIG, EM organizou sessões de esclarecimento com o objectivo de informar e formar os agregados familiares residentes das temáticas de Pediculose e Sarna, problemas de saúde pública ocorridos ao longo do ano de 2002.

Estas sessões serviram, também, para prestar esclarecimentos ao nível de higiene (pessoal e da habitação), vacinação e alimentação.

## **I.2.2 – Educação e Cultura**

### **I.2.2.1 – Programa de Verão – “ Saber Crescer”:**

Tal como em anos anteriores, a CASFIG, EM organizou um programa de férias de Verão, dirigido a todas as crianças e Jovens, dos 4 aos 18 anos, residentes nas habitações que se encontram sob a sua gestão, que teve uma adesão de cerca de 40 participantes.

Denominado *Saber Crescer*, este programa teve início no dia 2 de Julho e terminou no dia 1 de Agosto, tendo decorrido em três fases:

- No período decorrido entre o dia 2 e o dia 5 de Julho, foram realizadas actividades nas salas de ATL situadas na Junta de Freguesia de Azurém (período da manhã) e no Empreendimento de Creixomil (período da tarde).

Foram desenvolvidas diversas de actividades de grupo (trabalhos em barro e lãs, pintura em vidro, desenho livre e trabalhos manuais diversos), que permitiram estreitar relações entre a equipa técnica e as crianças e jovens dos diferentes Empreendimentos, já que era o primeiro contacto, desta natureza, que se estabeleceu.

- De 8 de Julho a 30 de Agosto, o Programa *Saber Crescer* contemplou idas à praia, tendo a equipa técnica constatado que para muitas crianças e jovens viram o mar pela primeira vez.
- No dia 1 de Agosto, o programa contemplou uma visita surpresa ao jardim Zoológico de Lisboa. Nesta actividade, extensiva também aos pais das crianças e jovens participantes, verificando-se uma considerável adesão a esta iniciativa.

Nesta visita surpresa, a CASFIG, EM contou com a colaboração da Câmara Municipal de Guimarães, que muito gentilmente nos cedeu a viatura para o transporte até Lisboa. Refira-se, finalmente, que, para além da visita ao Jardim Zoológico, todos tiveram a possibilidade de assistir ao espectáculo de golfinhos, o que maravilhou as crianças que participaram no passeio.

Para esta acção, a CASFIG, EM apresentou uma candidatura ao Programa de Ocupação de Tempos Livres (OTL), cuja responsabilidade está a cargo do Instituto Português da Juventude (IPJ), através do qual se obteve a colaboração de seis monitores que, diariamente, trabalharam no

projecto sob orientação de uma técnica da CASFIG, EM.

O objectivo de realização deste programa foi conseguido visto ter-se promovido uma ocupação saudável das crianças e jovens residentes, intervindo-se, de forma pedagógica, na sua formação, proporcionando-lhes experiências em contextos sociais diferentes que, de outro modo, não teriam possibilidade de vivenciar.

- - **Vida Activa:**

Inserir a população desempregada no mercado de trabalho foi uma aposta da CASFIG,

que procurou estimular a confiança das pessoas residentes, valorizando as suas qualidades e as suas aptidões profissionais como elemento fundamental na procura activa de emprego.

Para além do contacto permanente com o Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP), a CASFIG, EM procedeu ao encaminhamento de alguns residentes para cursos de formação profissional ministrados pela Associação Sol do Ave e pela Associação para o Desenvolvimento das Comunidades Locais (ADCL), estabelecendo, para o efeito, acordos de inserção profissional com os beneficiários de Rendimento Mínimo Garantido.

- - **Direito do Consumidor**

Inserir a

#### **1.2.2.4 – Festa de Natal**

No sentido de comemorar em festa a quadra natalícia, a CASFIG, EM organizou uma festa de Natal, dirigida a todas as famílias residentes no parque habitacional que está sob sua gestão, ocorrida a 15 de Dezembro de 2002, no Salão Nobre da Casa do Povo de Fermentões.

Este momento de convívio constituiu um desafio para toda a equipa desta empresa, já que pela primeira vez foi possível comemorar esta quadra com os agregados familiares residentes realojados em 2001 e 2002, tendo-se registado uma grande adesão, com uma participação de mais de 600 pessoas.

O Programa da festa de Natal consistiu na actuação de um grupo musical de etnia cigana (pai e filho), pertencente a uma família residente num dos empreendimentos sociais, pela entrega de presentes a todas as crianças até aos 14 anos e por um lanche convívio. Para o efeito, cada uma das famílias deu a sua contribuição para o lanche em géneros alimentícios, tendo a despesa da compra dos presentes ficado a cargo da CASFIG, EM.

#### **1.2.2.5 - Acções Várias:**

Ao longo do ano, a equipa técnica de Acção Social da CASFIG, EM desenvolveu um conjunto de intervenções junto das famílias residentes nos Empreendimentos Sociais mais recentes com o objectivo de sensibilizá-las para a compreensão, o conhecimento e a criação de ligações ao espaço habitado e zona envolvente.

Assim, o acompanhamento a cada uma das famílias, que não pode ser considerado isoladamente porque deve ser relacionado com a comunidade que as rodeias, foi desenvolvido mediante a realização de diversas acções, tendo em conta os seguintes objectivos:

- integrar os indivíduos nos empreendimentos e estes na cidade, com valorização dos espaços e dignificação dos contextos sociais;
- dotar os residentes de competências que os auxiliem na adaptação às novas condições de vida e à adequada organização e apropriação dos espaços;
- assegurar, aos agregados familiares socialmente deprimidos, a satisfação das necessidades mínimas e a progressiva inserção social e profissional;
- garantir o cumprimento da regulamentação da utilização dos espaços comuns;
- mediar as relações de conflito entre vizinhos e colaborar na inclusão de indivíduos afectados por doença física ou mental, desestruturação familiar e violência doméstica;
- Proporcionar atitudes de estima e conservação do espaço habitado, motivando os moradores para a correcta utilização dos fogos e zonas comuns;
- Minimizar a intolerância, a baixa auto-estima e a ansiedade excessiva face às responsabilidades relativas à educação dos filhos;
- promover a participação plena da cidadania de cada indivíduo;
- combater a solidão e o isolamento, com especial incidência na população mais idosa;
- promover a sociabilidade e o fortalecimento dos laços comunitários de relação entre a população do próprio empreendimento e entre esta e a freguesia;
- reforçar os sentimentos de pertença e das capacidades individuais.

### **I.2.3 – 1.ª Feira Social do Vale do Ave**

A CASFIG, EM participou na 1.ª Feira Social do Vale do Ave, decorrida entre os dias 9 e 13 de Outubro de 2002, no Pavilhão Multiusos de Guimarães, cuja organização esteve a cargo da Câmara Municipal de Guimarães, da Associação Sol do Ave e pela Associação do Vale do Ave.

Com um stand de 9 m<sup>2</sup> (3 x 3m), a CASFIG, EM teve oportunidade de mostrar a todos os visitantes, do concelho e fora dele, o trabalho que tem vindo a desenvolver, através da exposição de fotografias, imprimidas em papel de cenário, de todos os empreendimentos sociais e bairros municipais, com referência à sua localização e número de fogos existentes, e, também, registos fotográficos das actividades que ao longo dos anos tem vindo a realizar com as crianças e jovens que integram a população residente.

Esta exposição contou ainda com informação gráfica sobre a evolução do número de fogos geridos desde a constituição desta empresa, bem como, e com grande sucesso, com os trabalhos realizados pelas crianças e jovens durante o programa de férias *Saber Crescer*, nomeadamente trabalhos em barro, pintura em vidro, desenho livre e trabalhos em lã.

Para além desta feira ter possibilitado dar a conhecer o trabalho desenvolvido por esta empresa municipal, pudemos também ter conhecimento de outros serviços existentes no concelho e estreitar relações com eles.

#### **I.2.4 – Rede Social- Conselho Local de Acção Social**

Durante o exercício de 2002, a CASFIG, EM, juntamente com outras organizações e serviços deste concelho, aderiu ao Conselho Local de Acção Social, cujo objectivo é o de reforçar a consciência pessoal e colectiva para os problemas sociais, melhorar a articulação de iniciativas das várias instituições e conceber projectos conjuntos no sentido do desenvolvimento local, ou seja, um instrumento de planeamento e coordenação da intervenção social ao nível do concelho.

A adesão da CASFIG, EM à Rede Social tem por base a ideia de que pode contribuir, de forma muito positiva, na criação de sinergias com vista ao melhoramento das intervenções sociais a efectivar nas diferentes freguesias, nomeadamente nas que integram habitações que se encontram sob sua gestão.

#### **I.2.5 – Habitação (Carências Habitacionais do Concelho)**

Tal como em anos anteriores, todos os cidadãos que recorreram aos serviços da CASFIG, EM foram atendidos por um técnico, que através do preenchimento de uma pré-inscrição realiza uma primeira abordagem do problema habitacional e/ou económico da família, informando das possibilidades de realojamento. Numa segunda fase, as técnicas da CASFIG, EM realizam, *in loco*, um levantamento socio-económico e habitacional da situação. Posteriormente, procede-se à instrução de um processo – que vai integrar um Ficheiro de Procura – onde constam todos os elementos do agregado familiar, designadamente o levantamento socio-económico e habitacional exaustivo, com fotografias da respectiva habitação.

Será importante referir que no ano de 2002, a CASFIG, EM realizou entre 1000 e 1200 atendimentos de cidadãos sobre problemas habitacionais.

Apesar de não constituir objecto social da CASFIG, EM, já que é apenas sua responsabilidade legal gerir as habitações da propriedade do Município, esta empresa municipal tem vindo a assumir todo o trabalho de apoio social ao nível das carências habitacionais do concelho, tendo a experiência demonstrado que seria de toda a conveniência que a CASFIG, EM assumisse inteiramente esta área, já que está especialmente vocacionada para a habitação social, dominando todo o procedimento técnico-administrativo inerente. Assim, com vista a continuar a assumir este trabalho, a CASFIG, EM e a Câmara Municipal de Guimarães celebraram um contrato-programa em Dezembro passado, que prevê a atribuição de um subsídio anual, com efeitos em 2003, como indemnização compensatória, nos termos do art.º 31.º da Lei n.º 58/98, de 18 de Agosto, no montante de € 18.850,00 (dezoito mil oitocentos e cinquenta euros).

#### **I.2.6 – IGAPHE – Reserva de Fogos**

Ao longo do ano de 2002, a CASFIG, EM deu continuidade ao trabalho em parceria com o Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE), tendo esta empresa municipal participado no processo de realojamento de 5 famílias (nos bairros existentes no Plano Integrado de Guimarães (PIG) e no Bairro da Emboladoura – Gondar).

Os critérios de selecção das situações habitacionais a enviar para o IGAPHE obedeceram aos já observados em anos anteriores, ou seja, situações socio-económicas e habitacionais graves, dando-se prioridade a famílias monoparentais, a situações de mulheres vítimas de violência doméstica e a quadros familiares com existência de menores em risco.

Pensamos ser importante referir que o facto de o número de realojamentos nestes fogos ser

manifestamente inferior comparativamente a anos anteriores, ficou a dever-se ao facto de aquela instituição, como é do conhecimento público, se encontrar em fase de reestruturação.

### **I.3 – Realojamento das famílias no Empreendimento de Coradeiras / Fermentões**

A solicitação da Câmara Municipal de Guimarães, a CASFIG, EM elaborou o Programa de Concurso para atribuição de 58 novas habitações sociais, situadas ao Empreendimento de Coradeiras da freguesia de Fermentões, o qual veio a se aprovado pela autarquia no início de Maio de 2003, tendo-se iniciado no dia 19 de Maio de 2003.

A correspondente lista definitiva de atribuição das habitações veio a ser aprovada no mês Outubro de 2003 (deliberação de Câmara de ?? de Outubro de 2003), tendo-se realizado a cerimónia de entrega das chaves às respectivas famílias no dia ? de Outubro de 2003.

Dando sequência à metodologia adoptada em realojamentos anteriores, e tendo em linha de conta as suas características da população a realojar, em tudo homogénea às realojadas nos anos de 2001 e 2002, o processo de realojamento foi dividido em três fases: o Pré-realojamento, Realojamento e Pós-realojamento.

#### **I.3.1 – Pré-realojamento:**

A experiência vivida em realojamentos anteriores, reforçou-nos a ideia de que a fase que antecede a entrega da chave a cada uma das famílias reveste-se de extrema importância, uma vez que se irá reflectir no modo como cada agregado familiar se apropriará do novo espaço a habitar. 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 faltar à sua actividade profissional. As reuniões foram, ainda, realizadas em pequenos grupos, respeitando o Bloco em que iriam ser realojados.

Estas reuniões proporcionaram o estabelecimento de uma rede de informação, de comunicação, de dinamização das novas relações com a equipa técnica da CASFIG, EM e das novas relações de vizinhança a constituir. Proporcionou ainda esclarecer as regras de habitar.

As reuniões em causa tiveram 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;
- Apresentação do Regulamento do Empreendimento;

- 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 de 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.3.2 – Realojamento:**

A cerimónia de entrega das habitações decorreu no dia ?? de Novembro , 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.

A par disso, 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, instrumentos cujo objectivo é fornecer aos novos ocupantes do Empreendimento informações sobre os serviços e recursos disponíveis na zona, facilitando assim a integração. Para além disso, e não menos importante, o Manual do Morador explica pormenorizadamente um conjunto de informações e conselhos com vista à conservação dos espaços construídos, de forma a darem melhor uso e efectivarem uma boa conservação da casa ao longo do tempo.

O objectivo do Manual do Morador é, também, profiláctico, uma vez que apresentar soluções para os problemas, tentamos encontrar formas de aproximação à medida que se vai desenvolvendo o conhecimento e a interacção entre os moradores.

Refira-se, ainda, que o trabalho desenvolvido na fase do Pré-realojamento revelou-se, aqui, extremamente importante, uma vez que à data da entrega das chaves a quase totalidade dos agregados familiares tinham já requisitado os contadores de água, electricidade e gás, cuja instalação se verificou célere devido preciosa à colaboração dos da EDP, da VIMÁGUA e da PORTGÁS.

### **I.3.3 – Pós-realojamento:**

Após o realojamento efectivo de todos os agregados, os serviços da CASFIG, EM iniciaram um conjunto de intervenções de carácter social com os agregados familiares residentes, uma vez que foram sinalizadas, para além das já conhecidas, situações geradoras de desequilíbrios familiares provocadas, essencialmente, por problemas de dependência do álcool, toxicoddependência, violência doméstica e abandono escolar. Convém referir ainda que estas acções foram sempre postas em prática respeitando totalmente as características de cada uma das famílias, bem como rentabilizando a capacidade de cada um dos agregados familiares de resolução das crises.

O acompanhamento às famílias foi sempre efectuado em colaboração 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 Toxicodependência (CAT) e os Centros de Saúde do Concelho.

## **II – GESTÃO FINANCEIRA E PATRIMONIAL**

### **OBRAS, ACTUALIZAÇÃO DE RENDAS E REGULARIZAÇÃO DE RENDAS EM ATRASO.**

#### **II.1 – Obras**

Ao longo do ano de 2003, a CASFIG, EM teve como grande prioridade, em termos de realização de obras, a recuperação e adaptação do edifício situado na Rua Capitão Alfredo Guimarães, n.º 354, para a nova sede da CASFIG, EM.

Foram também realizadas obras de carácter urgente em duas habitações.

##### **II.1.1 – Recuperação e Beneficiação das habitações n.º 44 e 48 da Rua Cruz de Pedra / Creixomil :**

De acordo com o parecer solicitado ao Gabinete Técnico Local (GTL) da Câmara Municipal de Guimarães, foi emitido um parecer técnico que apontava no sentido de uma intervenção urgente na cobertura das casas nrs. 44 e 48 da Rua Cruz de Pedra da freguesia de Creixomil, sob pena de desabamento da cobertura e danificação dos espaços contíguos (habitações e via pública).

A execução desta obra estava prevista para o ano de 2003, contudo, o estado de degradação avançada da cobertura, que se ficou a dever ao mau tempo que se fez sentir, não permitiu que se aguardasse mais tempo, já que poderia, em caso de desabamento, danificar as habitações e os espaços públicos que lhe são contíguos.

Uma vez que não era possível garantir qualquer segurança aos dois agregados familiares residentes nessas habitações, propôs a CASFIG,EM o seu realojamento temporário em habitações que, entretanto, vagaram devido a desistências, tendo uma das famílias aceite a solução proposta e a outra optado por se instalar temporariamente em casa de familiares.

Na sequência desta obra, a Câmara Municipal de Guimarães transferiu para a gestão da CASFIG, EM o edifício devoluto, contíguo a estas duas habitações, para ser incluído numa candidatura ao Programa RECRUA, para financiamento das obras de recuperação e beneficiação de todo o conjunto habitacional (3 habitações).

##### **II.1.2 – Recuperação e adaptação do edifício da Rua Capitão Alfredo Guimarães, n.º 354 para a nova sede da CASFIG, EM:**

Considerando a necessidade de dotar os serviços deste empresa municipal de instalações que permitissem rentabilizar, de forma eficiente e adequada, os recursos humanos que dispunha, de modo a permitir-lhe acompanhar o crescimento da população com que trabalha, foi aprovada pela Câmara Municipal de Guimarães a adaptação do edifício situado na Rua Capitão Alfredo Guimarães, n.º 354 para sede da CASFIG, EM, de sua propriedade, considerando tratar-se de um espaço que reunia todas as condições necessárias.

Esta casa encontrava-se ocupada por uma família composta apenas por duas pessoas que foram

realojadas numa habitação no Empreendimento de Creixomil, que não tinha sido ainda ocupada por desistência da família a quem tinham sido atribuída.

Dando sequência ao já previsto no Plano de Actividades e Orçamento, e considerando que a Câmara Municipal de Guimarães, procedeu a CASFIG, EM à instrução de um processo com vista à realização da obra de adaptação daquele edifício para a nova sede da CASFIG, EM, a qual veio a ser inaugurada a 24 de Janeiro de 2003.

Procedeu-se ainda à recuperação de um espaço contíguo àquele edifício, construído no seu logradouro, com uma área de cerca de 40 m<sup>2</sup> (outrora destinado a garagem), que veio a ser destinado a sala de reuniões de trabalho com as diversas instituições do concelho, das reuniões do Conselho de Administração e, pontualmente, de atendimento a famílias mais numerosas.

Para este efeito, foi celebrado com a Câmara Municipal de Guimarães um aditamento ao contrato-programa já assinado, para reforço da verba atribuída para recuperação daquele edifício.

## **II.2 – Actualização de rendas e regularização de rendas em atraso:**

### **II.2.1 - Actualização de rendas das habitações atribuídas ao abrigo do Decreto-Lei nº 35:106, de 6 de Novembro de 1945:**

O Tribunal de Contas, na sequência da auditoria realizada, foi de parecer que a CASFIG, EM deveria actualizar as rendas das habitações atribuídas ao abrigo do Decreto-Lei nº 35:106, de 6 de Novembro de 1945.

Como sabemos, trata-se de habitações antigas, algumas delas com mais de cinquenta anos de existência, cuja gestão, por parte dos serviços municipais, não assentou num modelo de intervenção pautado por um acompanhamento regular ou pela proximidade relativamente aos seus moradores.

Conforme foi oportunamente explicado ao Tribunal de Contas, em sede de audição dos responsáveis da CASFIG, EM, o facto de até então não se ter regularizado por completo estas situações resulta, porém, de uma opção consciente, já que, face à atribuição de novos fogos a novas famílias (298 habitações), esta empresa municipal teve de estabelecer como prioritária a boa e completa gestão financeira e social das atribuições recentes, na perspectiva de que a ocupação dos fogos e os primeiros meses de vida em “comum” decorressem com total empenho e acompanhamento por parte dos técnicos desta empresa municipal, como forma de evitar a criação e a subsistência, à partida, de problemas que, mais tarde, seriam certamente de complexa resolução.

Uma vez considerado que tais processos foram resolvidos de forma satisfatória e que a gestão dos novos empreendimentos se encontrava estabilizada e a caminho da consolidação, estavam reunidas as condições e a disponibilidade para se proceder à regularização das situações mais antigas, pelo que, de acordo com o entendimento vertido no Relatório do Tribunal de Contas, a CASFIG, EM apresentou uma proposta à Câmara Municipal de Guimarães, instruída com parecer jurídico, para que se procedesse à actualização das rendas de acordo com os rendimentos de cada um dos agregados familiares residentes.

Para este efeito, elaborou-se um estudo exaustivo da situação socio-económica de todas as famílias residentes nessas habitações, quer por inquirição directa, quer junto de entidades públicas detentoras de informação relevante para esta empresa municipal.

Na sequência da autorização concedida pela Câmara Municipal de Guimarães, procedeu-se à actualização desta rendas, para o que foi efectuada uma avaliação das habitações em causa, por um técnico municipal, com vista a aferir-se do preço técnico dos fogos, considerando ser este um dos factores que determina o valor da nova renda a pagar.

A par deste processo, os Serviços da CASFIG, EM notificaram os moradores para que fossem fornecidos os dados respeitantes aos rendimentos das famílias, uma vez que também este era um dos factores determinantes do valor da nova renda.

Este trabalho de recolha de dados, que abrangeu um universo de mais de 80 agregados familiares, permitiu concluir que, na sua maioria, o valor das novas rendas iria ser determinado pelo preço técnico, por resultar num valor mais baixo do que aquele que seria fixado com base nos rendimentos da família.

Em resultado da referida avaliação que permitiu encontrar o preço técnico, verificamos que o valor actualizado das rendas se situou entre os € 76,60 e os € 214,61.

Embora tais valores se situassem dentro da média das rendas que estão a ser pagas pelas famílias residentes nos Empreendimentos Sociais recentes - já que estas, na sua maioria, foram determinadas pelos rendimentos da família - a verdade é que esta situação, porque resultaria num aumento substancial das rendas, representava para os agregados familiares, e independentemente do valor absoluto do aumento, um acréscimo de despesas muito significativo, susceptível de desequilibrar o respectivo orçamento mensal, pelo que foi aprovado, em Novembro de 2002, um **Plano Plurianual de Actualização de Rendas**, para que as famílias se pudessem adaptar, de forma gradual, ao encargo resultante da actualização, mesmo para aquelas cujo valor da renda iria ser determinado pelos rendimentos da família, e que eram substancialmente mais baixos (entre os € 04,41 e os € 214,54).

Assim, foi elaborado um plano de actualização de rendas, com escalões de 0 até 8 anos, dependendo do valor da nova renda, com início no mês de Março de 2003.

Pensamos ser importante referir que os valores do preço técnico - a nova renda para algumas das famílias - foram calculados de harmonia com a Portaria nº 1369/02, de 19 de Outubro que fixa os valores por m<sup>2</sup> dos preços de construção. Refira-se que a fixação do preço de construção por m<sup>2</sup> é feita anualmente por Portaria ministerial, pelo que aqueles valores serão sempre ajustados em conformidade com a Portaria que então estiver em vigor, o que implicará, conseqüentemente, uma reformulação anual desses e respectiva notificação aos moradores.

Em muitos casos, os valores da renda foram determinados pelos rendimentos das famílias respectivas, por assim resultar num valor inferior àquele que seria fixado pelo preço técnico. Refira-se, contudo, que também estes valores estão sujeitos a ajustamentos anuais, pois dependem das actualizações dos rendimentos das famílias.

Finalmente, no que respeita às famílias que não entregaram os elementos que lhes foram solicitados aquando da notificação da deliberação da Câmara Municipal de Guimarães sobre a actualização de rendas, acordou-se que se aplicaria o preço técnico para determinar o valor da nova renda, não beneficiando do Plano Plurianual de Actualização de Rendas, a menos que, após notificados, apresentassem na CASFIG, EM os elementos sobre os seus rendimentos que determinassem um valor de renda inferior.

Com esta actualização, que abrangeu o Bairro Municipal de Urgezes, o Bairro da Arcela e o

Bairro Leão XIII, os serviços da CASFIG, EM procuraram, para além de dar cumprimento às recomendações do Tribunal de Contas, garantir igualdade de tratamento e justiça social relativamente aos agregados familiares recentemente realojados.

## **II – 3.1 – Regularização de rendas em atraso :**

Dando continuidade ao trabalho desenvolvido em anos anteriores, os serviços da CASFIG, EM mantiveram a preocupação que o processo do pagamento de rendas estivesse sempre regularizado, procedendo à aplicação dos respectivos agravamentos, contemplados nos contratos de arrendamento, nas situações em que se verificaram atrasos no pagamento.

Para além disso, a CASFIG, EM procedeu às actualizações de renda nos termos da lei e em conformidade com os correspondentes regimes de renda (Renda Apoiada e Regime de Arrendamento Urbano).

Nas situações cujo atraso de pagamento de rendas implicava montantes avultados, a CASFIG, EM estabeleceu acordos de pagamento de rendas em atraso, através dos quais as famílias pagaram o débito contraído em prestações mensais, sem prejuízo para ambas as partes.

## **III – GESTÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS E ADMINISTRATIVOS:**

### **III.1 Recrutamento de Pessoal**

Dando cumprimento ao previsto no Plano e Orçamento para o ano de 2002, e tendo em linha de conta o aumento do parque habitacional gerido pela CASFIG, EM, foram instruídos os processos para contratação de um Técnico Superior de Serviço Social e de uma Funcionária de Limpeza, uma vez que a limpeza semanal das áreas comuns dos prédios encontra-se a cargo desta empresa municipal.

O crescimento da CASFIG, EM, registado durante o ano de 2002, levantou a necessidade de esta empresa dispor, na área financeira, de uma prestação de serviços que fosse mais além do que o serviço de contabilidade obrigatório, ou seja, que dotasse a CASFIG, EM de um apoio no âmbito financeiro mais consistente, designadamente na elaboração de informações técnicas que habilitassem a tomada de decisões com reflexo na esfera económico-financeira da empresa municipal. Com base nesta necessidade, procedeu-se ao recrutamento de um técnico superior, em regime de contrato de avença, com reflexos financeiros apenas em 2003, que, para além de assumir as funções de Técnico Oficial de Contas, prestará igualmente apoio na gestão financeira da empresa, bem como na elaboração de instrumentos de gestão provisional obrigatórios.

Do processo de actualização de rendas das habitações atribuídas ao abrigo do Decreto-Lei nº 35:106, de 6 de Novembro de 1945, a que já fizemos referência, emergiu a necessidade de contratar um advogado, igualmente em regime de avença, cujo contrato foi celebrado em Setembro de 2002.

### **III.2 Regulamento de Organização, Carreiras Profissionais e Estatuto Remuneratório:**

Apesar de a CASFIG, EM ser uma empresa sem fins lucrativos, encontra-se obrigada a demonstrar eficácia e eficiência na prossecução dos objectivos para que foi criada, rentabilizando ao máximo os recursos existentes. Esta linha de actuação passa, em larga medida, pela qualidade e motivação dos seus recursos humanos.

Neste contexto, foi elaborado, e aprovado pela Câmara Municipal, o Regulamento de Organização, Carreiras Profissionais e Estatuto Remuneratório, que estabelece os princípios orientadores e normativos do Sistema de Gestão dos Recursos Humanos da CASFIG, EM, dotando-o de aptidões atractivas e de manutenção de quadros com níveis de qualificação adequados à persecução dos objectivos a que esta empresa se propõem.

O Regulamento define ainda, no essencial, a estrutura de carreiras, com os diversos patamares e níveis de progressão, as regras de recrutamento de trabalhadores e a forma de funcionamento de toda a estrutura da empresa. Define-se, ainda, a grelha salarial inerente a cada um dos níveis, que servirá de base para a retribuição mensal fixa. Por último, importa referir que os valores remuneratórios, bem como os critérios da sua actualização anual, foram equiparados à função pública.

### **III.3 - Equipamento :**

Dando sequência ao já previsto no Plano e Orçamento para o ano de 2002, a CASFIG, EM procedeu à aquisição de um telefax e de telefones móveis.

### **III.4 – Auditoria do Tribunal de Contas:**

No ano de 2002 foi realizada, em sede da CASFIG, EM, uma Auditoria ao exercício de 2000. Em primeiro lugar, sublinhamos o excelente contributo prestado pelo Tribunal de Contas, quer durante a Auditoria, quer em resultado das conclusões vertidas no relatório inicial, já que, e tal como afirmamos no contraditório, desde logo transpusemos para as regras e práticas desta empresa municipal as recomendações e sugestões recebidas.

Por outro lado, verificamos no relatório final, recebido somente em 2003, que as alegações produzidas em sede de contraditório constituíram justificação para as questões então levantadas pelo Tribunal de Contas.

Será importante referir ainda que a CASFIG, EM iniciou a sua actividade a partir de Março de 1999, sendo que o exercício auditado – ano de 2000 – respeita ao segundo ano de actividade da CASFIG, EM, correspondendo, portanto, ao seu primeiro exercício completo, o que desde logo, justifica algumas correcções detectadas pelo Tribunal de Contas.

Na verdade, logo no seu primeiro ano de actividade, a CASFIG, EM teve como preocupação primeira, e por indicação da Câmara Municipal de Guimarães, a instrução dos processos de candidatura ao Programa de Realojamento em Habitação Municipal (298 fogos distribuídos por 8 empreendimentos sociais), bem como a reorganização dos processos relativos aos moradores dos bairros municipais antigos. Todo este processo, que se revelou moroso, implicou um trabalho de campo muito exaustivo, orientado, sobretudo, para o exterior (levantamento das situações habitacionais de carência do Concelho), tendo em vista a urgência do realojamento de tantas famílias que necessitavam de habitação que lhes proporcionasse uma qualidade de vida condigna, o que não permitiu aos respectivos serviços produzir um Regulamento definidor, quer da organização estrutural da empresa, quer do seu funcionamento interno.

Foi por isso muito positiva a auditoria realizada pelo Tribunal de Contas, já que permitiu aos serviços da CASFIG, EM (Conselho de Administração e funcionários) reflectir exaustivamente sobre as políticas e procedimentos tecnico-administrativos adoptados até então, o que resultou numa manifesta melhoria da qualidade dos serviços prestados, já que se procurou corrigir/regularizar em conformidade com as recomendações/sugestões produzidas pelos

auditores.

Finalmente, será importante realçar o elogio do Tribunal de Contas ao trabalho desenvolvido pela equipa técnica da CASFIG, EM no âmbito da acção social (pág. 24 do Relatório), o que contribui fortemente para o prestígio desta empresa municipal – que se deve orgulhar com o que já alcançou – constituindo uma motivação suplementar para prosseguir um trabalho marcado fundamentalmente pelo investimento nas pessoas.

#### **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 prestadas, nomeadamente com a cedência do autocarro para a realização de passeios e de carrinhas para transporte dos haveres das famílias realojadas e do diverso apoio técnico prestado em diferentes áreas de trabalho.

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

Às Paroquias de Azurém, Creixomil, Fermentões, Mesão Frio e Urgezes , pela colaboração prestada na colocação dos filhos dos moradores dos Empreendimentos Sociais nos respectivos Jardins de Infância e Salas de Actividades de Tempos Livres.

Aos Directores e Professores dos estabelecimentos de ensino das freguesias onde se situam os Empreendimentos Sociais , pela colaboração na admissão das crianças e jovens realojados nas novas habitações sociais.

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 da Habitação (INH) , pela colaboração prestada nos processos de realojamento das famílias mais necessitadas .

Ao Centro Regional da Segurança Social , pela 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 Crianças e Jovens em Risco , 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.

À Casa do Povo de Fermentões , pela disponibilidade manifestada na cedência do seu Salão Nobre para a realização de diversas actividades promovidas pela CASFIG, EM.

À VIMÁGUA , à EDP e à PORTGÁS , pelo modo célere como responderam às solicitações para a instalação dos contadores de água, electricidade e gás.

Aos inúmeros cidadãos que generosamente colaboraram com, cedendo mobiliário, vestuário, electrodomésticos, brinquedos

Guimarães, 26 de Março de 2004

**O Conselho de Administração,**

*Domingos Bragança Salgado*

*Alice Sofia Soares Ferreira Fernandes*

*Maria Joana Rangel da Gama Lobo Xavier*