

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS ANO DE 2012



Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das habitações do Município de Guimarães

Relatório de Gestão



Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das habitações do Município de Guimarães

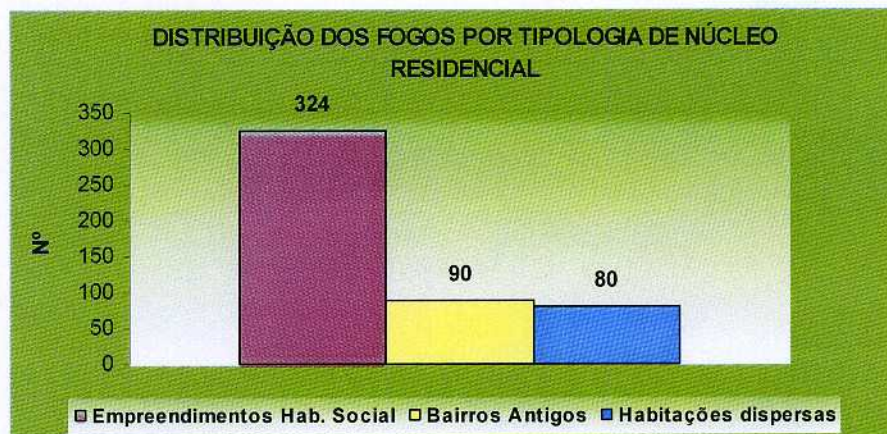
RELATÓRIO DE GESTÃO E DEMONSTRAÇÃO ECONOMICO-FINANCEIRA ANO DE 2012

Dando cumprimento ao disposto nos Estatutos da CASFIG - Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações Sociais de Guimarães, submete-se à apreciação o relatório de gestão e demonstração económico-financeira referente à atividade do ano económico de 2012.

Em matéria de Auto de Gestão, a CASFIG recebeu, por delegação do Município, uma nova habitação para sua gestão, situada no Bairro Leão XIII, Rua Nossa Senhora de Fátima, n.º 13. Como lhe competia, durante o ano de 2012, a CASFIG assumiu a sua responsabilidade na gestão social, patrimonial e financeira do parque habitacional que gere, agora composto por 501 prédios (habitações e outros espaços) conforme a seguir se indica:

PRÉDIOS SOB GESTÃO DA CASFIG (Sede, Salas de Condomínio, Empreendimentos, Bairros, Habitações dispersas, outros espaços)	N.º de prédios
Sede da CASFIG - R. Capitão Alfredo Guimarães, n.º 354 - Azurém	1
Salas de Condomínio e outros espaços	6
Empreendimento de Azurém	25
Rua da Fé (Monte Largo) - Azurém	1
Lugar do Bom Retiro - Azurém	2
Lugar da Taipa ou Além, Lote 5, n.º 155 - Caldelas	2
Bairro da Arcela - Costa	3
Quinta da Azenha - Costa	1
R. Monsenhor António Araújo Costa, 135 - Costa	2
Parque das Hortas, n.º 312 - Costa	1
Empreendimento de Creixomil	72
Atouguia - Rua H - Creixomil	2
Atouguia - Rua A - Creixomil	3
Rua Cruz de Pedra - Creixomil	9
Quinta da Honra - Creixomil	1
Empreendimento de Mataduços - Fermentões	60
Empreendimento de Monte S. Pedro - Fermentões	39
Empreendimento de Coradeiras - Fermentões	98
Rua da Rebanha - Guardizela	1
Empreendimento de Mesão Frio	24
Bairro Leão XIII - Oliveira do Castelo	12
Rua da Arcela, n.º 58 - Oliveira do Castelo	1
Rua de Santa Maria - Oliveira do Castelo	3
Praça de S. Tiago - Oliveira do Castelo	1
Praceta Guilherme Faria, n.º 1 e n.º2 - Oliveira do Castelo	2
Rua Abel Salazar - Oliveira do Castelo	4
Rua Dr. João Antunes Guimarães, n.º 280, R/C Dto. - Oliveira do Castelo	1
Rua Manuel Peixoto, n.º 270, 3.º Esq. - Creixomil	1
Empreendimento de Urgezes	32
Bairro Municipal de Urgezes	67
Bloco Habitacional de Urgezes	8
Bairro de Sernande (Candoso S. Martinho)	9
Bairro do Sardoal (R. Com. José Luís Pina) - Urgezes	6
Lugar do Sardoal - Urgezes	1
TOTAL	501

Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das habitações do Município de Guimarães



No cumprimento do seu objeto social, bem como das responsabilidades que nos foram cometidas pela Câmara Municipal de Guimarães para o ano de 2012, continuou-se a apostar numa metodologia de intervenção colaborativa, de proximidade e envolvimento da população residente, procurando associar a qualidade de vida das famílias residentes à boa conservação do património.

É nossa convicção que as características de grande vulnerabilidade social das famílias residentes nos empreendimentos de habitação social, em muito agravadas pela atual conjuntura económica, devem ser analisadas de forma integrada e inclusiva. Por esta razão, temos vindo a trabalhá-las transversalmente, através de uma intervenção em rede que privilegia a parceria social.

Nesta linha, procuramos elaborar planos de intervenção de base territorial, concretizar práticas de intervenção inovadoras e envolver cada uma das famílias, de forma ativa e colaborante, no seu próprio processo de mudança.

Todavia, reconhecemos que a participação e a mobilização dos elementos residentes mais vulneráveis, tendo em vista a sua auscultação e o seu contributo direto na definição e participação das políticas sociais, não são tarefas fáceis. Contudo, apesar de conscientes das dificuldades inerentes ao trabalho social que temos vindo a desenvolver, estamos seguros de que é indispensável que os grupos socialmente desfavorecidos participem nos processos de decisão e implementação de medidas que diretamente lhes dizem respeito.

Nesta ótica, a CASFIG procurou promover a melhoria das condições de vida da população residente, numa lógica de prevenção/redução dos fenómenos de pobreza e de exclusão social, procurando sempre intervir prioritariamente junto dos grupos populacionais que revelam mais vulnerabilidade.

No trabalho que desenvolvemos ao longo do ano de 2012, empenhamo-nos na concretização de uma intervenção de proximidade, de vizinhança, de institucionalização e de representatividade das associações que têm por objetivo interesses comuns, para que cada cidadão residente se sinta verdadeiramente um protagonista no desenvolvimento local. Esta metodologia contribui não só para a criação de inovação, mas também, e não menos importante, para corresponsabilização dos cidadãos no desenvolvimento da sua comunidade.

Desta forma, a CASFIG tem procurado defender e impulsionar a qualidade de vida nos empreendimentos de habitação social que gere, identificando prioridades de trabalho, definindo áreas e projectos estruturantes e alargando os espaços de participação, para que a população se reveja no espaço em que reside.

Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das habitações do Município de Guimarães

Através de uma metodologia de intervenção integradora, a CASFIG tem perseguido o objetivo da inclusão social positiva das famílias residentes, pese embora terem já passado alguns anos desde o seu realojamento, através de uma equipa multidisciplinar que as acompanha, durante o tempo que for necessário, na sua adaptação aos novos contextos físicos, económicos, sociais e humanos. De facto, muitas destas famílias passaram a viver em espaços diferentes, que exigem outros comportamentos e onde surgem problemas que nunca tinham tido, e muitas vezes não sabem como os dirimir. Assim, o apoio e o acompanhamento impõem-se e justificam-se.

Para além do trabalho desenvolvido junto da população residente no parque habitacional de que é responsável, a CASFIG deu também cumprimento às responsabilidades que lhe foram cometidas pelo Município de Guimarães em matéria de carências habitacionais do Concelho. Destacamos aqui os procedimentos inerentes ao Subsídio Municipal ao Arrendamento (SMA) e ao Mercado Social de Arrendamento (MSA), respostas sociais que visam ser uma alternativa à habitação social no Concelho, minimizando progressivamente as situações de carência económica e habitacional existente. Estas duas medidas, à semelhança de outras respostas que iremos aflorar ao longo deste documento, são exemplo da aposta que tem vindo a ser feita pela CASFIG, no sentido de criar soluções alternativas ao realojamento em habitação social que convencionalmente se pratica. Numa época em que a construção de mais habitação social não é equacionada, muito por conta dos constrangimentos financeiros que o país em geral e os municípios em particular enfrentam, compete aos serviços públicos de apoio aos problemas e carências habitacionais repensar quer a habitação social quer a natureza dos mecanismos de apoio a disponibilizar à população.

Nesta linha, e em cooperação permanente com o Município de Guimarães, a CASFIG tem vindo a criar um conjunto de apoios na área da habitação, não só no sentido de dar resposta aos pedidos de ajuda que recebe diariamente, mas também aos novos problemas e realidades que o agravamento da conjuntura económica do país tem originado.

1 – HABITAÇÃO SOCIAL

1.1 – Pedidos de Habitação

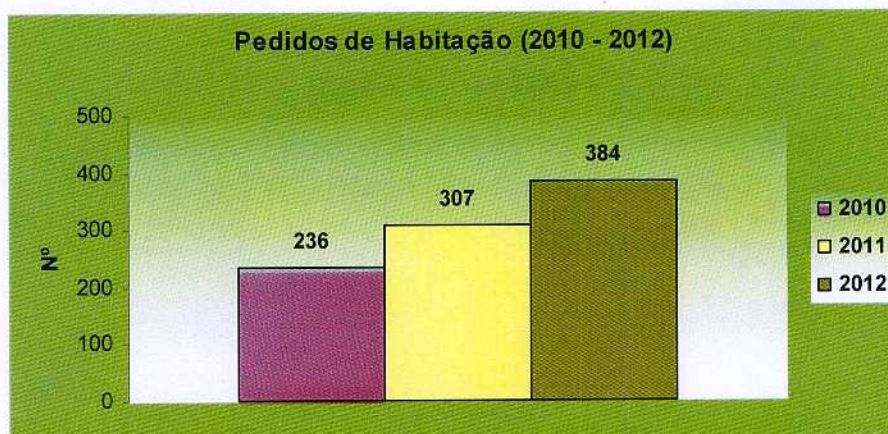
No cumprimento das responsabilidades que o Município de Guimarães delegou na CASFIG, em matéria de carências habitacionais, procedeu-se ao atendimento dos cidadãos residentes em Guimarães que recorreram à CASFIG com o intuito de solicitar o seu realojamento em habitação social, ou uma outra solução que lhes permitisse solucionar o seu problema habitacional.

A maioria dos pedidos de habitação que constam do “Ficheiro de Procura” desta empresa diz respeito a famílias que, embora residam em razoáveis condições de habitabilidade, encontram-se em situação económico-financeira muito delicada, sentindo, por isso, grande dificuldade em suportar o valor das rendas. A par destas, constatamos o aumento das situações de famílias que, por incumprimento das obrigações bancárias inerentes aos créditos contraídos, tiveram que entregar a habitação à entidade credora.

Assim, ao longo do ano de 2012 o número de novos pedidos de habitação continuou a ser elevado, confirmando a tendência já verificada em anos anteriores (v. gráfico), registando-se um total de 384 novos pedidos de apoio na área da habitação, número esse que, somado aos já

Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das habitações do Município de Guimarães

existentes, perfaz um total de 3310 pedidos existentes no Ficheiro de Procura no final do ano de 2012.



Será importante referir aqui que muitos dos pedidos constantes no Ficheiro de Procura têm já vários anos de existência, não procedendo as famílias à atualização da sua situação económica e habitacional, nomeadamente a alteração de morada e situação económica. Estas situações serão devidamente regularizadas e esclarecidas com as normas constantes no Regulamento de Atribuição de Habitação Social cuja elaboração nos encontramos a finalizar e que brevemente proporemos ao Município.

1.2 - REALOJAMENTOS

1.2.1 - Realojamento em Habitações do Município Geridas pela CASFIG

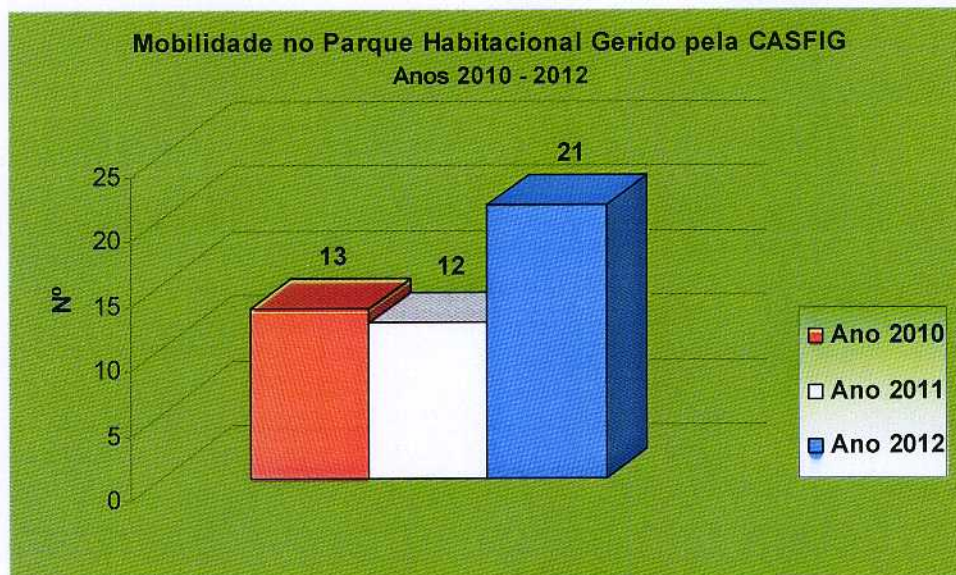
No âmbito das competências que lhe foram delegadas, a CASFIG liderou o processo de avaliação e seleção de realojamento em habitação social pertencente ao auto de gestão que gere. Estes realojamentos ficaram-se a dever a situações de falecimento e rescisão do contrato de arrendamento por parte de algumas famílias, deixando as habitações vagas e em condições de serem ocupadas por famílias cujas condições de habitabilidade se enquadram nas regras do Realojamento em Habitação Social Municipal. Assim, das 21 habitações que ficaram vagas ao longo do ano, procedeu-se ao realojamento de 28 famílias, 17 em realojamento convencional e 11 (unipessoais) em quatro Residências Partilhadas, num total de 69 pessoas.

Para além dos realojamentos, procedeu-se ainda à transferência de 8 agregados familiares já residentes para uma habitação de tipologia adequada ao número de elementos da família e/ou às dificuldades de locomoção dos seus elementos, na sua larga maioria motivadas por problemas de saúde.



Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das habitações do Município de Guimarães

Esta mobilidade da população residente em habitação social é extremamente importante na medida em que a habitação social deve ser encarada como um apoio temporário, apenas enquanto a situação económica dos agregados familiares assim o justificar. Desta forma, a habitação social cumpre o desígnio pelo qual foi construída, permitindo ajudar outras famílias que se encontram em situação de carência habitacional.



1.2.1.1 - Residências Partilhadas

Na esteira da criação de medidas inovadoras que permitam responder adequadamente aos novos desafios e realidades que se colocam na área da habitação social, a CASFIG continuou a apostar na implementação de residências partilhadas, medida que permite realizar o realojamento dos agregados familiares compostos por um só elemento, a que chamamos famílias unipessoais.

A residência partilhada define-se como uma habitação partilhada por duas, três ou quatro pessoas, dependendo da tipologia, que de forma autónoma, ocupam o mesmo espaço habitacional.

O aumento exponencial do número de pedidos de habitação de famílias unipessoais, quer masculinas quer femininas, é uma realidade à qual devemos dar resposta. Na verdade, as situações existentes no Ficheiro de Procura, pela sua extrema gravidade habitacional e económica, exigem a criação de respostas urgentes que garantam a atribuição de uma habitação com condições dignas de habitabilidade e com um valor de renda que se compadeça com os parcos rendimentos que auferem.

A inexistência de habitações sociais de tipologia 1 em número suficiente levou os serviços da CASFIG a propor ao Município a adoção desta medida alternativa ao realojamento convencional, garantindo sempre as condições de autonomia e de privacidade que todos os residentes merecem.

Trata-se de uma modalidade alternativa ao realojamento convencional que se encontra devidamente regulamentada desde Julho de 2008.

Durante o ano de 2012, foram aprovadas mais quatro residências partilhadas, que nos permitiu realojar onze famílias unitárias.

1.2.2 - Realojamento em Habitações do IHRU (Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana)

À semelhança do já praticado em anos anteriores, a CASFIG desenvolveu um trabalho de colaboração com o IHRU (Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana), no âmbito da qual apresentou 40 pedidos de reserva de fogo. Do total de pedidos existentes naquele Instituto, 14 foram deferidos, o que permitiu realojar 12 famílias no Plano Integrado de Guimarães (PIG) e 2 no Bairro da Emboladura da freguesia de Gondar.

No que respeita à seleção das situações habitacionais remetidas àquele instituto, a CASFIG seguiu os critérios já observados em anos anteriores, ou seja, situações graves sob o ponto de vista socioeconómico e habitacional, dando prioridade a famílias monoparentais, a situações de mulheres vítimas de violência doméstica e a quadros familiares com menores em risco.

2 - ACÇÃO SOCIAL E MEDIDAS DE APOIO À HABITAÇÃO

2.1. - ACOMPANHAMENTO SOCIAL ÀS FAMÍLIAS RESIDENTES

Ao longo do ano, a CASFIG deu continuidade à metodologia de acompanhamento social individualizado aos agregados familiares residentes, com especial ocorrência nas famílias que, pelas mais variadas razões, revelam maiores dificuldades e debilidades.

Este trabalho visa apoiar as pessoas e as famílias residentes na prevenção e/ou reparação de problemas que geram ou foram gerados por situações de exclusão social. Como facilmente se compreende, este tipo de intervenção, feita em contexto residencial, é de natureza muito delicada, uma vez que intervém ao nível da higiene pessoal, da organização doméstica, da saúde (com acompanhamento junto das unidades de saúde) e das relações familiares.

Seguindo esta metodologia de intervenção, o acompanhamento social às famílias residentes foi sempre prestado em colaboração com as várias instituições competentes, nomeadamente o Centro Regional de Segurança Social (CRSS), o Centro Hospitalar do Alto Ave, os Centros de Saúde de Guimarães, o Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP), o Centro de Alcoologia de Braga e o Centro de Respostas Integradas (CRI).

Por conta da conjuntura económica que o país atravessa, o ano de 2012 exigiu que se redobrassem os esforços no acompanhamento social às famílias residentes, uma vez que o exponencial aumento do desemprego e das conseqüentes carências económicas atingiram níveis de risco de pobreza e exclusão social preocupantes. Na verdade, a situação socioeconómica da população residente no parque de habitação social municipal, já de si frágil, agravou-se consideravelmente ao longo do ano que passou, registando-se índices de desemprego nunca vistos. Para além disso, a larga maioria dos beneficiários de prestações sociais viram as subvenções que recebiam da segurança social diminuir, o que se repercutiu na quebra, muitas vezes drástica, do seu poder de compra e, conseqüentemente, no valor das rendas a pagar à CASFIG. Destaca-se também aqui o aumento das dificuldades económicas da população residente mais velha, constituída por mais de 160 reformados, que nos impeliu também a um acompanhamento ainda mais próximo e cuidado, no sentido de garantir que as suas necessidades mais prementes fossem asseguradas, nomeadamente ao nível da alimentação e da medicação.

Na análise do trabalho desenvolvido pela CASFIG, bem como das famílias com as quais trabalha, é indispensável compreender que a população residente nos diferentes empreendimentos de habitação social apresenta alguns subconjuntos populacionais que vários

Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das habitações do Município de Guimarães

estudos demonstram serem especialmente vulneráveis à pobreza e à exclusão social (ex: Almeida et al, 1992). A saber: trabalhadores desqualificados e com empregos precários; trabalhadores de média idade despedidos na sequência de processos de reestruturação; desempregados de longa duração e com baixos níveis de qualificação; idosos (pensionistas ou não); famílias monoparentais, em especial as femininas; crianças, em especial as que integram famílias monoparentais ou desestruturadas; analfabetos formais ou funcionais; doentes crónicos ou portadores de doenças socialmente estigmatizadas (SIDA, tuberculose, hepatite B, etc.); portadores de deficiência ou incapacidade; minorias étnicas.

Situações de vulnerabilidade como as referidas, aliadas à recorrente escassez de rendimentos, ajuda a explicar a resistência da pobreza aos esforços e recursos que temos vindo a encetar e a disponibilizar nos últimos anos. Contudo, o conceito de pobreza é mais lato, devendo, por isso, ser analisado também à luz da insuficiência de recursos de natureza social, cultural, política e ambiental.

Por esta razão, no desenvolvimento do seu trabalho, a CASFIG tem em conta a necessidade de abordar transversalmente o combate à pobreza e/ou à exclusão social, tendo sempre presente a necessidade de integrar este objectivo em todas as políticas setoriais que desenvolve. Significa isto que rejeitamos a ideia de que «a pobreza é uma fatalidade», antes reconhecendo os direitos dos segmentos sociais mais vulneráveis, apostando nas suas competências sociais e constituindo-os sempre como ponto de referência da nossa atuação.

2.2 - SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO (SMA)

Na sequência das competências delegadas pelo Município de Guimarães, a CASFIG assumiu todas as responsabilidades inerentes à instrução, posterior tramitação, acompanhamento e monitorização das candidaturas ao Subsídio Municipal ao Arrendamento (SMA). Durante o ano de 2012, 254 famílias vimaranenses usufruíram deste subsídio, ao qual se juntaram 52 que viram a sua candidatura aprovada a 20 de Dezembro de 2012.

Esta subvenção, que se destina aos agregados familiares que se encontram com graves dificuldades económicas, muito por conta da conjuntura económica em que vivemos, obedece a critérios de seriação e monitorização bem definidos no Regulamento aprovado e republicado pela Câmara Municipal de Guimarães em Dezembro de 2011.

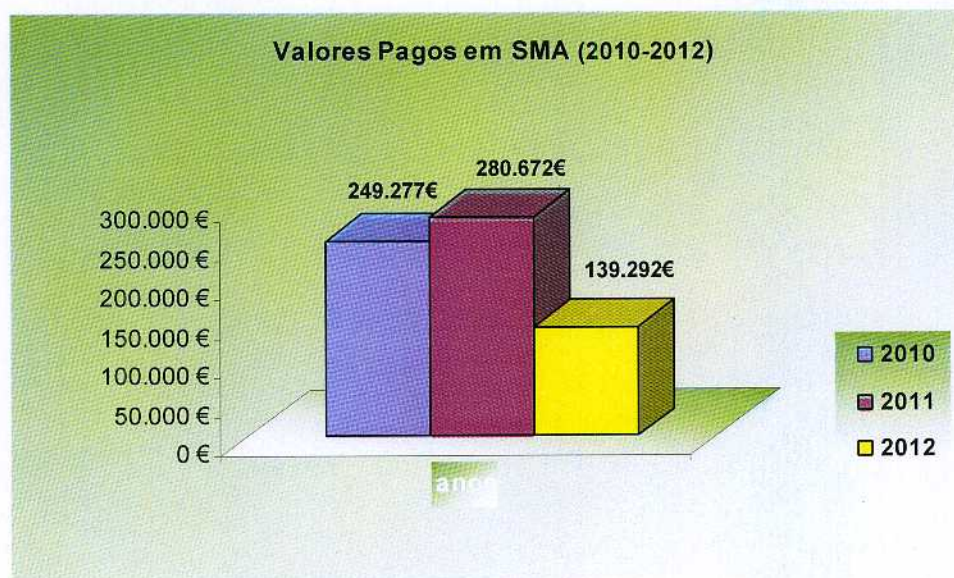
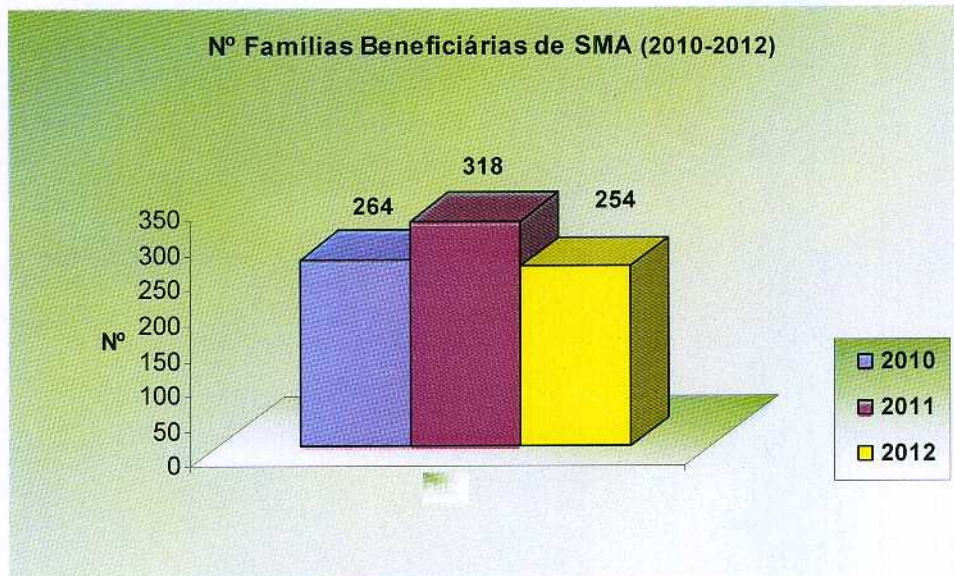
Na verdade, e após a aplicação do Regulamento existente durante 36 meses, a CASFIG propôs um conjunto de alterações ao Regulamento n.º 320/2008, publicado em Diário da República, 2.ª série, N.º 115, de 17 de Junho de 2008, conferindo uma maior equidade e eficiência, na atribuição do subsídio ao arrendamento e, dentro desses princípios, uma melhor adequação do mesmo à atual conjuntura socioeconómica.

O SMA representa um apoio alternativo ao realojamento em habitação social. Trata-se de uma medida inovadora que tem vindo a permitir um trabalho de inclusão social e uma melhoria significativa da qualidade de vida das famílias que residem no Concelho de Guimarães. Desde a implementação desta medida, apoiamos já um total de 492 famílias do Concelho, às quais se juntaram mais 52 em Janeiro de 2013. Recordamos que esta subvenção poderá ser atribuída até um período máximo de 3 anos.

Pensamos nunca ser demais sublinhar que este apoio prevê a obrigatoriedade, para todas as famílias beneficiárias, de celebrar um Acordo de Intervenção e Acompanhamento, evitando que se traduza num mero apoio pecuniário, pois tal permite contemplar a delineação de um projeto de vida, com apoio e acompanhamento técnico, direccionado para a autonomia da família.

Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das habitações do Município de Guimarães

Handwritten signature/initials



2.3 - MERCADO SOCIAL DE ARRENDAMENTO (MSA)

A Câmara Municipal de Guimarães aderiu ao programa Mercado Social de Arrendamento (MSA) no final do primeiro semestre de 2012, delegando na CASFIG a responsabilidade de garantir a sua concretização no Concelho.

Inscrita no plano de emergência social nacional, esta iniciativa resultou de uma parceria entre o Estado, os Municípios e um conjunto de entidades bancárias que disponibilizaram imóveis, de que são proprietários, numa bolsa nacional de arrendamento.

O MSA dirige-se a um segmento da população cujos rendimentos não lhes permite serem realojados em habitação social mas também não lhes conferem capacidade financeira para recorrer ao mercado particular de arrendamento.

O objetivo deste programa é disponibilizar para arrendamento habitações com valores de renda entre os 20% e os 30% abaixo dos valores praticados no mercado livre de arrendamento. Ao mesmo tempo, pretende-se dar rentabilidade ao património imobiliário das entidades bancárias, exponencialmente ampliado pelo aumento do número de famílias portuguesas que, por

impossibilidade de dar cumprimento às obrigações assumidas nos créditos à habitação, têm que entregar as suas casas aos bancos.

Como entidade local desta iniciativa, a CASFIG prestou apoio técnico a todos os cidadãos que quiseram instruir candidatura, feita obrigatoriamente via *on-line* em plataforma própria, e deu cumprimento a todos os trâmites inerentes à instrução, análise e avaliação das candidaturas.

Aquando do arranque deste programa, em finais do primeiro semestre de 2012, foram disponibilizados 8 fogos no Concelho de Guimarães, tendo sido arrendados dois deles. Na verdade, das nove candidaturas recebidas, apenas foram aprovadas duas, sendo a obrigatoriedade de apresentar fiador o maior constrangimento registado para a aprovação das candidaturas.

Pese embora a taxa de execução deste programa não tenha sido muito significativa, quer a nível nacional quer a nível local, a verdade é que constitui mais uma medida de apoio a que algumas famílias com dificuldades económicas podem recorrer.

2.4 – PROJETO DE APOIO À HABITAÇÃO A MULHERES VÍTIMAS DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA

No final do segundo semestre de 2012, a Câmara Municipal de Guimarães integrou a rede de municípios que atribuem prioridade no realojamento em habitação social a mulheres vítimas de violência doméstica, no momento da saída das casas abrigo.

Este projeto resultou de um protocolo de parceria entre a Secretaria de Estado dos Assuntos Parlamentares e da Igualdade (SEAPI), a Secretaria de Estado da Administração Local e Reforma Administrativa (SEALRA) e a Associação nacional de Municípios Portugueses (ANMP) e tem o objetivo de criar uma relação de cooperação no apoio ao processo de autonomização das vítimas de violência doméstica aquando da sua saída das casas abrigo.

Como Município aderente ao referido projeto, a Câmara Municipal de Guimarães comprometeu-se a assumir uma das seguintes iniciativas:

a) Considerar as mulheres vítimas de violência doméstica, no momento da saída das casas abrigo, uma tipologia prioritária no processo de avaliação para realojamento em habitação social;

b) Avaliar a possibilidade de disponibilizar fogos do seu património para arrendamento a baixo custo às vítimas no momento da saída das casas abrigo;

c) Esgotadas as hipóteses referidas nas alíneas anteriores, prestar o apoio necessário às mulheres vítimas de violência doméstica integradas em casas abrigo na procura de uma habitação no mercado de arrendamento da área territorial de que é responsável.

Dado que a gestão do património de habitação social está cometida à CASFIG, entendeu o Município de Guimarães delegar nesta empresa local todas as responsabilidades inerentes à adesão a este projeto, pelo que teremos em linha de conta este compromisso aquando da proposta do Regulamento para Atribuição de Habitação Social, cuja elaboração estamos a ultimar.

No que diz respeito às questões da violência sobre as mulheres, parece-nos que os problemas associados à autonomização das mulheres vítimas de violência doméstica que se encontram em regime de acolhimento em casas abrigo deve ser, de facto, alvo de atenção especial. Pese embora não sejam em número elevado os casos desta natureza que procuram à CASFIG, a verdade é que a nossa experiência nos mostrou que são muitas as situações de



mulheres que estão integradas em casas de acolhimento e não têm condições financeiras para arrendar uma habitação no mercado de arrendamento particular, já que não exercem qualquer atividade profissional ou, se exercem, auferem uma remuneração incompatível com os valores praticados no mercado de arrendamento livre. Trata-se, portanto, de uma franja da população que necessita de uma rede de apoio técnico, em especial na área da habitação, com a agravante de, na maioria das situações, constituírem agregados familiares com filhos menores.

2.5 – RENDIMENTO SOCIAL DE INSERÇÃO (RSI)

Um número considerável de agregados familiares residentes no parque habitacional de que a CASFIG é responsável revela cada vez mais dificuldade em conseguir manter-se, pelo seu trabalho, acima de uma margem de rendimentos que lhes permita estar fora da proteção social do Estado.

Mais do que nunca, a sociedade moderna exige que este processo de inserção tome a forma de um direito, sem qualquer carga caritativa, exigindo ainda soluções criativas e diversificadas, que vão desde o emprego assalariado às atividades de utilidade social. Esta metodologia de trabalho, que pensamos ser a mais correta, tem por base uma intervenção sustentada em projetos, em que os beneficiários são encarados como agentes ativos e com competências, e com quem se definem as medidas a aplicar, os seus direitos e as suas obrigações.

Na sequência da política nacional do Instituto de Solidariedade e Segurança Social, com o estabelecimento de Protocolos de RSI com as IPSS dos distritos do país, demos continuidade ao trabalho em parceria com os gestores dos processos dos beneficiários residentes, tendo a CASFIG acompanhado as intervenções efetivadas junto das famílias no âmbito do RSI, bem como a monitorização das ações celebradas nos Acordos de Inserção.

Para além disso, a CASFIG participou semanalmente nas reuniões do Núcleo Local de Intervenção (NLI), nas quais assume igualmente responsabilidades nas áreas que constituem o seu objeto de trabalho. Ao longo do ano a CASFIG assinou um total de 144 Acordos de Inserção com beneficiários das várias freguesias do Concelho, nas seguintes áreas de intervenção: habitação social (82 acordos), subsídio municipal ao arrendamento (1acordo), acompanhamento psicossocial (60 acordos); solicitação de vistorias administrativas ao Município de Guimarães (1acordo).

Em finais do ano de 2012, o Concelho de Guimarães apresentava um total de, aproximadamente, 720 beneficiárias de RSI, dos quais cerca de 80 residem no parque habitacional gerido pela CASFIG.

2.6 – PRESTAÇÃO DE TRABALHO A FAVOR DA COMUNIDADE (PTFC)

Como parceiro recetor de indivíduos a quem foi determinada uma pena de cumprimento de Prestação de Trabalho a Favor da Comunidade (PTFC), na sequência do protocolo de colaboração celebrado em 2006 com o Instituto de Reinserção Social (IRS), a CASFIG acolheu 6 vimaranenses penalmente sancionados entre as 50 e as 140 horas de trabalho a favor da comunidade.

Como é do conhecimento público, esta medida consiste no desempenho de um trabalho gratuito a favor do Estado ou de outras entidades públicas ou privadas, de interesse para a comunidade, como forma substitutiva de pena de prisão não superior a um ano, pronunciada pelo tribunal. Desta forma, a CASFIG cumpre o seu papel de organização promotora de inclusão social.

2.7 - REDE SOCIAL DE GUIMARÃES

Tal como vem acontecendo desde o ano de 2002, data de adesão à Rede Social de Guimarães, a CASFIG participou no trabalho desenvolvido pela Rede Social de Guimarães, quer no âmbito das Comissões Sociais Interfreguesias (CSIF) que integra, *Couros* e *Comunidade Solidária*, quer nos diferentes grupos de trabalho da Rede Social. Para além disso, a CASFIG é membro activo da Comissão Local de Acção Social (CLAS).

Assente no princípio do desenvolvimento de base territorial, cujo modelo de intervenção privilegia a dinamização das parcerias sociais, a Rede Social de Guimarães desenvolve um papel fundamental na área de intervenção social do Concelho, pelo que não poderia a CASFIG deixar de prestar o seu contributo para a criação de sinergias com vista ao melhoramento das intervenções sociais nas diferentes freguesias, nomeadamente nas que integram habitações que se encontram sob sua gestão.

2.8 - SAÚDE

A área de saúde representa uma dimensão importante no trabalho desenvolvido pela CASFIG, quer na vertente curativa quer na vertente preventiva, uma vez que tem implicações económicas, sociais e relacionais na vida das pessoas.

Dada a dificuldade de acesso aos cuidados de saúde, bem como as desigualdades perante estes serviços, com principal incidência nos tecnicamente mais especializados, consideramos fundamental o trabalho desenvolvido junto da população residente em matéria de saúde.

Neste sentido, procuramos dar o nosso melhor contributo no sentido de diminuir as desigualdades existentes no acesso a estes cuidados, uma vez que a população residente, por falta de recursos económicos, recorre maioritariamente ao setor público de prestação de serviços de saúde.

2.8.1 - Monitorização e aconselhamento médico

Ao longo do ano, a CASFIG contou com a colaboração de uma médica do Centro Hospitalar do Alto Ave, que colaborou semanalmente com a equipa técnica da CASFIG na monitorização e aconselhamento médico aos moradores dos diferentes empreendimentos, em especial aos mais vulneráveis do ponto de vista da saúde. Esta colaboração, feita em regime de voluntariado e sem qualquer tipo de prescrição médica, permite sensibilizar a população para a importância de serem pró-ativos no seu próprio bem-estar e na sua saúde. Para além disso, permite que os técnicos da CASFIG fiquem munidos de informação técnica especializada para melhor intervir junto da população residente.

2.8.2 - Residência Clínica Dentária

A CASFIG assinou um protocolo de colaboração com a Clínica da Avenida, responsável pela instalação de uma Residência Clínica dentária no Concelho de Guimarães. Esta residência nasceu da iniciativa de um conjunto de professores da Universidade Fernando Pessoa, a pedido de médicos dentistas recém licenciados naquela instituição, de criar um espaço de prática clínica supervisionada, uma vez que o Tratado de Bolonha retirou horas dessa mesma prática às licenciaturas.

Com a instalação desta residência, 45 moradores nas habitações sociais foram alvo de uma avaliação e tratamento dentário na área da cirurgia (extração de dentes, raízes e quistos) sem qualquer custo. Na verdade, os moradores em causa apenas tiveram que pagar a



ortopantomografia (Raio X) inicial, no valor de €20,00 (vinte euros), uma vez que se trata de um exame de diagnóstico obrigatório na abertura da ficha clínica.

Esta ação reveste-se de capital importância, uma vez que a população residente possui, na sua larga maioria, problemas dentários graves, não tendo possibilidades económicas para recorrer a tratamentos dentários. A provar este fato estão as 119 extrações realizadas no total dos 45 moradores atendidos em residência clínica.

2.8.3 - Rastreios de Saúde

Na senda do trabalho de prevenção e promoção de hábitos de vida saudáveis junto das famílias residentes, a CASFIG realizou um conjunto de rastreios de saúde dirigidos aos moradores do Bairro Municipal de Urgeses, na sua larga maioria com idade superior a 65 anos. Com a colaboração da Clínica Laboratorial de Guimarães, e com a médica que semanalmente colabora com a CASFIG (Dra. Carla Costa) foi possível realizar rastreios de saúde a 38 famílias ali residentes: auscultação pulmonar e medição da tensão arterial, do índice da massa muscular, da glicose e do colesterol.

2.8.4 - Formação de Socorrismo

Esta iniciativa foi realizada no Empreendimento de Mataduchos/Fermentões, para a qual contamos com a colaboração de um técnico da Cruz Vermelha. Esta atividade teve como objetivo transmitir aos residentes noções básicas e fundamentais de suporte básico de vida. A ação foi ministrada a 24 residentes daquele empreendimento, na sua larga maioria jovens.

2.8.5 - Campanha de recolha de Sangue - "Contribua para Salvar Vidas"

Numa parceria com a Associação de Dadores de Sangue de Guimarães, a CASFIG organizou uma campanha de dádiva de sangue no empreendimento de Coradeiras/Fermentões, ação a que deu o nome "Contribua para Salvar Vidas". Numa altura em que a escassez de sangue nos hospitais foi motivo de grande notícia no país, procurou-se sensibilizar e promover junto das famílias residentes um espírito de solidariedade e responsabilidade social, apelando à sua participação como cidadãos ativos na comunidade em que se encontram inseridos. A esta campanha aderiram 30 moradores.

2.8.6 - Alcoolismo e toxicodependência

Ao longo do ano, a CASFIG prosseguiu com o trabalho de parceria com os Serviços de Saúde, integrando e acompanhando os residentes em programas de desintoxicação, junto do Centro de Respostas Integradas (CRI), do Centro de Alcoologia de Braga e da Comunidade terapêutica Esposende Solidário.

2.8.7 - Comissão de Crianças e Jovens em Risco (CPCJ)

A CASFIG deu cumprimento às responsabilidades inerentes à condição de membro da comissão alargada da CPCJ, na qual tem assento desde 2005.

Ao longo do ano de 2012, 3 famílias residentes foram acompanhadas pela CPCJ, número que corresponde a 6 crianças/jovens moradoras nos empreendimentos de habitação social de que somos responsáveis. Neste âmbito, a CASFIG acompanhou e prestou apoio técnico aos gestores dos processos, nomeadamente no que respeita ao trabalho de mediação com as famílias, à disponibilização de informação e esclarecimentos e ao apoio na concretização de ações acordadas.

À semelhança de anos anteriores, sempre que ocorreram situações de menores vítimas de negligência e/ou maus-tratos, ocorridas no parque habitacional que gere, a CASFIG encaminhou as situações para a CPCJ, o que em 2012 sucedeu com duas famílias residentes (situações de negligência).

Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das habitações do Município de Guimarães



Para além disso, a CASFIG sinalizou ainda três famílias não residentes, que recorreram aos nossos serviços para solicitar habitação social, duas por negligência a menores e uma por exposição de menor a comportamento desviante.

2.9 - EMPREGO E FORMAÇÃO PROFISSIONAL

O emprego é um dos principais mecanismos de inclusão social, não só porque garante recursos económicos, mas também porque é um fator importante de ligação à sociedade.

Tal como já tivemos oportunidade de afirmar em relatórios anteriores, e com base na experiência que o trabalho junto da população residente nos tem conferido, o desemprego e o emprego precário são características marcantes da população residente. Ora, ambas as situações representam uma rutura progressiva dos laços socialmente estruturantes, provocando sentimentos de insegurança, desestruturação da personalidade e desaparecimento de ritmos quotidianos. Para além da escassez de empregos, acentuada pela conjuntura económica desfavorável dos últimos anos, o baixo grau de instrução da população ativa residente é também um fator decisivo no que respeita ao desempenho de trabalhos desqualificados, também eles geradores de precariedade salarial.

O ano de 2012 representou, em matéria de desemprego, um período extremamente difícil para a população ativa residente. Na verdade, os níveis de desemprego atingiram valores há muito não registados. Nos empreendimentos construídos ao abrigo do programa especial de realojamento em habitação municipal (Mataduchos, Coradeiras, Monte S. Pedro, Creixomil, Urgeses, Mesão Frio e Azurém) os números são verdadeiramente alarmantes: 34,6% da população residente encontra-se em situação de desemprego, sendo que destes 14% encontram-se a receber Subsídio de desemprego e 86% não auferem de qualquer apoio à sua condição de desempregados.

Contudo, pensamos ser muito importante sublinhar aqui o fato de que uma parte considerável da população desempregada desempenhar, quer de forma recorrente quer de forma pontual, trabalhos eventuais nas mais variadas áreas, das quais se destacam os serviços de limpeza, a venda ambulante e área da construção civil. Quer isto dizer que, pese embora sejam oficialmente considerados desempregados, alguns deles exercem atividade profissional, parcialmente ou a tempo inteiro, sem qualquer tipo de proteção ou garantia de direitos. No entanto, não é possível quantificar o total destas situações, que acentuam ainda mais a condição de pobreza e a falta de dignidade no trabalho, uma vez que a ilegalidade destas atividades levam a população a mantê-la em segredo perante a CASFIG e demais instituições.

Face aos riscos de desagregação social que o desajustamento entre a oferta e a procura de emprego provoca, a inserção no mercado de trabalho e a criação de instrumentos intermediários de preparação para a colocação em emprego foram eixos que mereceram particular atenção por parte desta empresa municipal ao longo do ano de 2012.

Para o efeito, a CASFIG deu continuidade ao contato próximo e permanente com o Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP) e, em simultâneo, ao encaminhamento de elementos residentes nas habitações sociais de que é responsável para os cursos de formação profissional ministrados pelo IEFP, pela Associação Sol do Ave, pela Associação para o Desenvolvimento das Comunidades Locais (ADCL), pela Cenatex, pela ESCFOP - Escola de Formação Profissional e pela GO - Engenharias, entidades com quem estabelecemos protocolos de colaboração no âmbito das candidaturas de cursos de educação/formação ao Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN 2007-2013).



Porém, e como é do conhecimento público, o ano de 2012 foi também marcado pela escassez do número de candidaturas para formação aprovadas, o que representou um forte constrangimento na integração de residentes em situação de desemprego, por comparação aos anos anteriores. No ano de 2012, cerca de cinquenta e cinco (55) residentes, jovens e adultos, foram colocados em cursos de formação profissional.

2.10 EDUCAÇÃO ESCOLAR E SOCIAL

2.10.1 - Escola

Na senda do trabalho que tem vindo a desenvolver nos últimos anos, a CASFIG colocou a Educação como uma questão central da sua atuação junto das famílias residentes, com especial incidência na população mais jovem.

Na verdade, por tudo o que já afirmamos neste documento, é fundamental incentivar a população residente a apostar num percurso escolar de sucesso e procurar caminhos e soluções para enfrentar a sociedade de uma forma mais justa, com menos desigualdades e diferenças sociais.

Com o trabalho permanente de contrariar o insucesso e o abandono escolar precoce, tentamos inverter o ciclo que tem condenado estas crianças e jovens ao emprego precário, ou mesmo ao desemprego.

No âmbito dos protocolos de colaboração que assinamos com as escolas do Concelho onde estão matriculados alunos residentes no parque habitacional gerido pela CASFIG, procedeu-se ao acompanhamento do percurso escolar dos alunos, mediando sempre que necessário os contatos entre os estabelecimentos de ensino e os agregados familiares. Também nesta linha, a CASFIG tem vindo a dar o seu contributo na Comissão de Prevenção do Aluno em Risco, do agrupamento de Escolas Fernando Távora, na qual tem igualmente assento a CPCJ, a Cooperativa Fraterna, o protocolo de RSI da Casa do Povo de Fermentões e ainda os representantes do primeiro, segundo e terceiro ciclos daquele agrupamento.

Um índice de escolaridade elevado constitui, certamente, um dos motores do desenvolvimento humano, aumentando as oportunidades do indivíduo em sociedade. De fato, o avanço social e económico de qualquer população passa pela existência de uma educação de qualidade, sem a qual não existe perspectiva de vida e qualificação profissional. Neste sentido, temos sempre presente que a educação é um setor que se relaciona com diversas áreas da vida familiar: os rendimentos, o acesso à informação e o emprego.

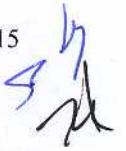
A aposta na promoção da cultura escolar junto das famílias residentes em geral e dos elementos mais novos em particular tem vindo a dar os seus frutos, traduzindo-se no aumento anual do número de jovens residentes que ingressam no ensino superior. No final do ano de 2012, eram 16 os jovens residentes nos diferentes empreendimentos que se encontravam a frequentar o ensino superior, o que nos reforça a ideia de que estamos no bom caminho mas que é necessário dar continuidade ao trabalho de promoção de uma cultura escolar junto das famílias residentes. A par destes, 11 jovens encontram-se já licenciados.

Assim, é vital passar a ideia de que os pais/encarregados de educação assumem um papel extremamente importante na promoção do rendimento escolar dos seus filhos e que é indispensável prestar-lhes apoio no seu processo educativo.

2.10.2 - Plano Integrado de Educação e Formação (PIEF)

O ano de 2012 representou a conclusão do projeto de qualificação escolar de 11 jovens de etnia cigana que se encontravam em situação de abandono escolar. Numa parceria entre a

Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das habitações do Município de Guimarães



CASFIG, a Escola Fernando Távora, o Programa para a Prevenção e Eliminação da Exploração do Trabalho Infantil (PETI), a Fraterna e a ADCL deu-se continuidade ao projeto de qualificação escolar de 11 jovens de etnia cigana. Este Plano Integrado de Educação e Formação (PIEF) teve como objetivo final certificar estes jovens com o 9º ano de escolaridade, nível escolar raramente atingido pelos jovens desta etnia, sobretudo do género feminino. Atendendo às especificidades culturais deste grupo, foi elaborada uma estrutura curricular em tudo direcionada a esta população, respeitando sempre a cultura e as tradições do povo cigano.

Assim, o ano letivo de 2011/2012 significou para estes 11 jovens, dos quais 9 eram residentes nas habitações geridas pela CASFIG, a conclusão de um percurso de dois anos para certificação do 9º ano de escolaridade, seguindo posteriormente a via da formação profissionalizante e/ou a inserção no mercado de trabalho, em conformidade com as suas opções pessoais. Particularmente nos jovens de etnia cigana, acresce a dificuldade de inserção profissional por razões culturais, pelo que a venda ambulante é a saída profissional mais procurada.

A aposta que a CASFIG tem feito na implementação de Programas Integrados de Educação e Formação, que iniciamos no ano de 2004, vem na linha do trabalho desenvolvido junto das famílias residentes, especialmente dos jovens, no sentido de contrariar o abandono precoce do sistema de ensino e da importância da aposta num percurso escolar de sucesso como um investimento para a vida futura.

Por último, e não menos importante, a CASFIG deu continuidade ao trabalho que tem vindo a desenvolver ao longo dos anos no sentido de todas as crianças com idades compreendidas entre os 3 e os 5 anos serem integradas no sistema de ensino pré-escolar. Trata-se de uma ação da maior importância, uma vez que terá repercussões positivas ao nível da integração nos níveis de ensino posteriores.

2.10.3 - Acções de Sensibilização e Esclarecimento - Desenvolvimento e Promoção de Competências Pessoais e Sociais e profissionais

2.10.3.1 - Candidatura ao POPH - igualdade de género

Na sequência da abertura de candidaturas ao Eixo prioritário 7 do Programa Operacional Potencial Humano (POPH - QREN), cujo objetivo é financiar medidas de promoção da igualdade de género, a CASFIG integrou o consórcio de parceria constituído pelo Município de Guimarães, a ADCL, os agrupamentos de escola de Fermentões, de Creixomil e de S. Torcato e a Cooperativa Desincoop. Com a apresentação desta candidatura procurou-se obter financiamento comunitário para implementar um conjunto de projetos na área da violência de género, nomeadamente da violência no namoro, junto da população mais jovem, da violência doméstica e da capacitação dos técnicos das diferentes instituições. Neste sentido, pretende-se implementar programas de prevenção, de prevenção da reincidência e da revitimação da violência de género.

Uma vez que se trata de uma área que importa trabalhar junto da população residente, a jovem e a adulta, aguardamos expectantes os resultados da candidatura apresentada.

2.10.3.2 - Programa Escolhas - Crescer Solidário e Integrado (CSI)

Na sequência da adesão ao consórcio de parceria do Projeto CSI, no ano de 2006, a CASFIG deu continuidade à sua participação neste projeto, que tem por base promover a igualdade de oportunidades e a inclusão/coesão social das crianças e jovens com idades



compreendidas entre os 11 e os 18 anos, intervindo, em simultâneo, nas famílias em que estes jovens se inserem.

São também parceiros deste projeto a Câmara Municipal de Guimarães, a Cooperativa Fraterna, entidade gestora, a CPCJ, o Instituto de Reinserção Social (IRS), a Escola EB 2,3 Fernando Távora, a Cooperativa Tempo Livre, o Instituto Português da Juventude, a Cruz Vermelha Portuguesa e a Sol do Ave.

Através deste projeto, as crianças e jovens residentes nos empreendimentos de habitação social da CASFIG puderam usufruir, ao longo do ano, de algumas atividades lúdicas, pedagógicas e desportivas.

Ainda no âmbito do CSI, a CASFIG integrou o consórcio de parceria que apresentou uma candidatura de renovação deste projeto (Escolhas 5ª geração), que mereceu a aprovação da Comissão Nacional.

Ainda no âmbito do projeto Escolhas 5ª geração, apresentamos, juntamente com a Associação de Solidariedade Social de Professores de Guimarães, uma outra candidatura, cujo objetivo seria o de obter financiamento para a implementação de um conjunto de atividades dirigidas às crianças e jovens residentes nos empreendimentos situados na freguesia de Fermentões, contudo não colhemos aprovação da comissão nacional.

2.10.3.3 - Contrato Local de Desenvolvimento Social (CLDS) - Intervenção Familiar e Parental (eixo2)

Na sequência da aprovação de um Contrato Local de Desenvolvimento Social (CLDS) no concelho de Guimarães, cuja entidade promotora é a Câmara Municipal de Guimarães e a execução dos seus vários eixos é da responsabilidade da Cooperativa Fraterna, da Associação Sol do Ave e da Associação para o Desenvolvimento das Comunidades Locais (ADCL), a CASFIG deu início, no final do segundo semestre de 2012, ao trabalho de parceria para a implementação de atividades no âmbito do eixo 2 (intervenção familiar e parental).

O CLDS tem como objetivo geral promover o desenvolvimento social do Concelho de Guimarães com base na implementação de metodologias conducentes à autonomização da população socialmente vulnerável e na qualificação dos agentes de intervenção. O projeto tem a duração prevista até ao dia 9 de maio de 2014, e tem um total de 4 Eixos: o eixo 1 designa-se Emprego, Formação e Qualificação, o eixo 2 denomina-se Intervenção Familiar e Parental, o eixo 3 é o da Capacitação da Comunidade e das Instituições e o eixo 4 o da Informação e Acessibilidades.

O eixo 2 consiste na criação de um Centro de Recursos e Qualificação que visa a execução das seguintes ações: implementar programas de educação parental junto de pais e educadores, conceber e implementar dispositivos de formação no âmbito da intervenção familiar junto de públicos em situação de vulnerabilidade social, programa Mais Competências, criar uma parceria/assessoria com serviço de terapia familiar para acompanhamento de agregados familiares com quadros de vida problemáticos, e por último, articular com grupos de autoajuda. A CASFIG deu início ao trabalho de articulação com este eixo, assinando para o efeito um protocolo com a ADCL, destacando-se a área da terapia familiar, para a qual fez já o encaminhamento de alguns agregados familiares residentes.

2.10.3.4 - Competências Parentais

Dando sequência à formação técnica recebida no âmbito do Programa de educação parental *Mais Criança Mais Família*, da autoria da Professora Doutora Filomena Gaspar, responsável do Centro de Psicopedagogia da Faculdade de Psicologia e de Ciências da Educação

Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das habitações do Município de Guimarães

da Universidade de Coimbra, e numa parceria com a Escola EB2,3 Fernando Távora foi ministrado um curso de educação parental a 12 educadores residentes nos empreendimentos geridos pela CASFIG. Esta formação teve como objetivo trabalhar as competências das famílias, e dos pais em particular, e acompanhá-los nas questões do desenvolvimento dos seus filhos. A par destes objetivos, foram ainda trabalhados temas ligados a hábitos de vida saudável (higiene pessoal, habitacional, alimentação e saúde) e a importância de uma relação estreita entre os pais/encarregados de educação e a Escola.

2.10.3.5 - Curso Bordados de Guimarães

Na sequência do êxito registado no curso de Bordados de Guimarães, a CASFIG entendeu dar continuidade a esta atividade, muito solicitada pela população feminina residente no parque habitacional de que somos responsáveis.

O curso foi ministrado ao longo de todo o ano, em sessões semanais, nas instalações da Sede CASFIG, que providenciou todo o material necessário para a concretização desta atividade. As 18 beneficiárias deste projeto são, na sua grande maioria, mulheres reformadas e em situação de desemprego de longa duração.

Com o objetivo de apresentar à comunidade o trabalho que desenvolveu ao longo do ano, a CASFIG garantiu a participação deste grupo na XVIII edição da Feira da Terra, onde tiveram oportunidade de expor os seus trabalhos em stand próprio.

2.10.3.6 - Criação de hortas pedagógicas

Na senda da criação de ferramentas que permitam à população residente combater os efeitos da difícil conjuntura económica atual, a CASFIG deu continuidade à criação de hortas pedagógicas nos diferentes empreendimentos, que são disponibilizadas aos moradores interessados.

A existência de áreas verdes em alguns dos empreendimentos permitiu à CASFIG proceder à divisão do terreno em parcelas de igual dimensão onde cada família interessada ficou responsável pelo tratamento e limpeza do seu espaço. Para além da promoção de hábitos de vida saudáveis e o contato com a natureza, esta iniciativa permite a cada agregado familiar cultivar alguns alimentos e, assim, reduzir os custos no seu orçamento mensal.

Depois de desenvolver esta ação no empreendimento de Mataduchos, ao longo do ano de 2012 a CASFIG implementou também esta iniciativa nos empreendimentos de Coradeiras e Urgeses, da qual resultaram a criação de mais 20 hortas, a juntar às 39 já existentes. O usufruto das hortas pedagógicas implica o cumprimento de um conjunto de regras constantes num Regulamento aprovado pela CASFIG em 2011.

2.11 - ATIVIDADES EDUCATIVAS, RECREATIVAS E SOCIAIS

2.11.1 - Comemorações e atividades sócio culturais e recreativas

2.11.1.1 - Trabalho de Parceria com a Fundação Cidade de Guimarães

O evento Guimarães 2012 Capital Europeia da Cultura, cuja conceção, promoção e execução esteve a cargo da Fundação Cidade de Guimarães, foi de tal modo relevante para o Concelho e os seus municípios que a CASFIG não podia, de todo, ficar à margem deste evento. Assim, e com o intuito de envolver todos os moradores residentes nos diferentes empreendimentos que gere neste evento, a CASFIG constituiu-se Parceiro Educativo da Fundação Cidade de Guimarães, com quem realizou um trabalho de parceria estreita, nomeadamente na Área da Comunidade.

Para além dos projectos que integrou, a CASFIG procurou disseminar junto da população residente a programação deste evento e a ideia de que ele era de todos e para todos.

Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das habitações do Município de Guimarães



2.11.1.1.2 - Projeto A Outra Voz

O projeto A Outra Voz materializou-se com a constituição de um grupo de experimentação e criação vocal, coordenado pelos artistas Amélia Muge, José Martins, Luísa Barriga, Magna Ferreira e a coreógrafa Cristina Mendanha. Este projeto promoveu a experimentação e a criação em torno da voz, como o som, a palavra, o canto, o corpo e o espaço. O trabalho de preparação deste grupo teve início no ano de 2011, de forma a entrar no ano de 2012 em condições de realizar vários espetáculos que culminaram no espetáculo final, realizado a 21 Dezembro de 2012.

Ainda em 2011, a CASFIG lançou o repto a todos moradores dos empreendimentos da freguesia de Fermentões a participarem neste projeto, uma vez que esta freguesia foi apontada como prioritária para trabalhar no âmbito da Área da Comunidade, dada a grande concentração de empreendimentos de habitação social (Monte S. Pedro, Mataduchos e Coradeiras). Depois de uma apresentação do projeto, a população jovem residente foi quem manifestou maior interesse em participar nesta iniciativa, pelo que a CASFIG assumiu a responsabilidade de assegurar, ao longo de todo o ano, a participação de um grupo de 15 moradores nos ensaios semanais, que se realizaram em horário noturno.

2.11.1.1.3 - Projeto Krisis

O projeto Krisis desenvolve-se igualmente no âmbito da programação da Capital Europeia da Cultura 2012. Iniciou-se ainda no ano de 2011 com um processo de reflexão e posteriormente de cocriação poética e artística em torno da relação entre o Tempo e a Crise, sendo a ideia de «Crise» encarada como tempo de viragem, advinda da noção da medicina da Grécia antiga, que definiu a «Krisis» como o clímax, o momento de viragem de uma enfermidade, após o qual sucederia a morte ou a cura.

De um conjunto de várias sessões de debate e reflexão, bem como do visionamento de um filme sobre a vida de Gandhi, resultou a matéria-prima que, poética e artisticamente tratada, subiu a cena no espetáculo final das atividades da área de comunidade da Capital Europeia da Cultura de 2012. Um grupo composto por 18 residentes habitações geridas pela CASFIG (jovens e adultos) participou neste projeto, que contou numa primeira fase com a participação da Associação PELE - Espaço de Contacto Social e Cultural, que dinamizou o grupo. A escolha desta entidade ficou a dever-se aos contornos artísticos que o grupo de participantes elegeu, o Teatro, na modalidade de *Teatro do Oprimido*, tendo como base de trabalho o Artigo 21º da Constituição da República Portuguesa. Os ensaios realizaram-se aos sábados e nas férias letivas, nas instalações da Casa do Povo de Fermentões. O trabalho desenvolvido durante mais de um ano foi igualmente integrado o espetáculo final da CEC, a 21 de Dezembro de 2012.

2.11.2. - Programas de Ocupação de Tempos Livres no período de Férias Letivas

Na linha do já realizado em anos anteriores, a CASFIG organizou um conjunto de atividades de ocupação de tempos livres, dirigidas às crianças e jovens residentes, durante o período de férias letivas. Destacamos aqui o Programa de Férias de Verão 2012 que, a pedido dos moradores mais jovens, consistiu em idas diárias à piscina, para as quais tivemos a colaboração da Cooperativa Tempo Livre.

A par disso, a CASFIG procurou incluir no seu programa atividades de carácter cultural e pedagógico, dando especial atenção à cultura e tradições vimaranenses. Para tal, contamos com a colaboração do Município de Guimarães, do Centro Cultural Vila Flor, do Arquivo Municipal Alfredo Pimenta, do Museu Alberto Sampaio, do Paço dos Duques e da Academia de Bailado. No

Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das habitações do Município de Guimarães

ano de 2012, 36 crianças e jovens usufruíram deste programa, através do qual usufruíram de ações que de outra forma dificilmente acederiam.

2.11.3- Associação Cultural e Recreativa de Monte S. Pedro

Na sequência do curso de formação *Saber para Associar*, ministrado nos anos de 2005 e 2006, numa parceria entre a CASFIG e a ADCL, no âmbito da candidatura apresentada ao Eixo 5 do POEFDS, um grupo de moradores do Empreendimento de Monte S. Pedro/Fermentões, criou a *Associação Cultural e Recreativa de Monte S. Pedro*.

Na senda da metodologia de trabalho que se tem vindo a desenvolver, no sentido de envolver e responsabilizar os moradores na gestão dos núcleos residenciais que ocupam, a CASFIG deu continuidade ao acompanhamento e apoio técnico ao trabalho que esta Associação tem vindo a realizar, nomeadamente na concretização de atividades várias dirigidas a todos os residentes naquele empreendimento.

Para a melhor concretização destas atividades, procedeu-se à adequação das instalações cedidas para Sede, situada no empreendimento, conferindo-lhe as condições necessárias ao trabalho desenvolvido junto da população residente. Para além disso, a CASFIG prestou apoio técnico na realização das candidaturas apresentadas ao Município de Guimarães e ao projeto GIRO, cujo deferimento permitiu obter financiamento para equipar o espaço com o material necessário à concretização de um conjunto de ações dirigidas a todos quantos residem naquele núcleo habitacional.

Com a renovação da sua Sede, bem como com os equipamentos indispensáveis ao seu funcionamento, a Associação passou a ter todas as condições físicas e materiais necessárias ao desenvolvimento do seu trabalho.

Por último, será importante referir que o surgimento desta Associação não é mais do que a materialização da participação cívica que a CASFIG tem vindo a promover junto dos moradores. Na verdade, a CASFIG tem consciência de que a política promotora da participação social e da cidadania, para além de gerarem cidadãos ativos e responsáveis, reforçam a autoestima local e contribuem para a coesão social na comunidade.

2.11.4- Comemoração de Épocas Festivas e Outras Atividades de Lazer

Com o objetivo de promover e reforçar os laços de boa vizinhança e sociabilidade e fortalecer o sentimento de pertença, bem como consolidar a relação entre os moradores dos diferentes empreendimentos e os trabalhadores da CASFIG, foram realizadas ao longo do ano um conjunto de atividades comemorativas de épocas tradicionalmente festivas, bem como outras atividades de lazer: Dia Europeu da Boa vizinhança, Dia Mundial da Criança, Natal, caminhada à Penha, visita ao Gerês, participação em programa televisivo (Praça da Alegria), participação em encontro sénior, entre outros.

3 - PESSOAL

3.1. - Programa Contrato Emprego Inserção+ (CEI+) - Brigada do Ambiente

A gestão dos núcleos de habitação social requer uma manutenção cuidada dos espaços exteriores, nomeadamente dos espaços verdes, uma vez que tem um impacto determinante no tratamento que as famílias residentes dão ao empreendimento em que residem.

Uma vez que a CASFIG não dispõe, na sua estrutura de pessoal, de jardineiros para executar os trabalhos de manutenção das zonas verdes existentes nos empreendimentos e o Município de Guimarães, dado o volume de trabalho e a escassez de recursos humanos, continua a não ter capacidade para o executar, a CASFIG apresentou ao Instituto de Emprego e

Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das habitações do Município de Guimarães

Formação Profissional (IEFP) a renovação da candidatura ao Programa Contrato Emprego Inserção+ (CEI+).

Aprovada a renovação da candidatura para uma equipa de dois jardineiros, em situação de desemprego e a beneficiar de RSI, a CASFIG passou a estar em condições de garantir a limpeza e manutenção de todas as zonas verdes existentes na envolvente dos diferentes empreendimentos. Sublinhe-se o fato de a equipa de jardineiros ser constituída por dois moradores da CASFIG que se encontravam em situação de desemprego.

Assim, durante o ano de 2012 garantimos a requalificação, a manutenção e a limpeza das áreas ajardinadas dos diferentes núcleos residenciais, ação para a qual continuamos também a envolver os moradores no sentido de garantir a participação de todos na manutenção e cuidado das zonas verdes.

3.2. - Programa Contrato Emprego Inserção (CEI) - Equipa de obras

A gestão patrimonial do parque habitacional que foi delegado à CASFIG exige uma manutenção cuidada e permanente do edificado, nomeadamente das habitações de construção mais antiga, uma vez que tem um impacto determinante no tratamento que as famílias residentes dão ao empreendimento em que residem, bem como no número de famílias realojadas.

Uma vez que a CASFIG não dispõe, na sua estrutura de pessoal, de trabalhadores da área da construção civil para executar os trabalhos de reparação e requalificação das habitações, em especial as que ficam vagas, a CASFIG apresentou, também nesta área, uma candidatura ao Programa Contrato Emprego Inserção (CEI) ao Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP).

Aprovada a candidatura para uma equipa de dois trabalhadores da área da construção civil, que se encontravam em situação de desemprego, a CASFIG ficou em melhores condições para dar resposta às necessidades de reparação e recuperação das habitações que compõem o parque habitacional que gere.

Muito por conta do envelhecimento da população que reside nos bairros mais antigos, muitos deles construídos na época do Estado Novo, a CASFIG tem-se visto a braços com habitações vagas que não tiveram obras de manutenção durante décadas. Na verdade, as habitações de construção mais antiga, algumas delas com mais de 40 anos, têm vindo a ficar desocupadas por via da idade avançada dos seus inquilinos (falecimento e/ou integração em lar de idosos ou em casa de familiares), tornando-se necessário levar a cabo um conjunto de obras de reparação e requalificação de custo considerável. Com a existência de uma equipa CEI, a CASFIG assume os custos dos materiais, reduzindo a despesa inerente à contratação de empresas externas para levar a cabo as obras necessárias.

Para além deste benefício, por via deste programa a CASFIG colocou em contexto de trabalho mais dois munícipes desempregados, sendo um deles morador da CASFIG.

3.3 - FORMAÇÃO

Reconhecendo a importância da formação contínua como via de preparação dos funcionários para enfrentar quaisquer tipos de desafios que possam surgir em contexto da sua atividade profissional, a CASFIG garantiu que todos os seus trabalhadores recebessem formação. Pensamos pois ser indispensável promover e garantir condições para melhorar as qualificações e competências profissionais e psicossociais de todos quantos integram esta empresa local.

94


3.4 - HIGIENE, SAÚDE E SEGURANÇA NO TRABALHO

Dando cumprimento à legislação sobre Higiene, Saúde e Segurança no Trabalho, foi realizada, pela entidade de saúde contratada pela CASFIG, uma auditoria ao nível das condições de trabalho da empresa, que englobou, para além a avaliação do estado de saúde dos trabalhadores da empresa, a avaliação das condições físicas de trabalho, concluindo-se pela sua conformidade legal.

4 - GESTÃO FINANCEIRA E PATRIMONIAL

4.1. - OBRAS DE REPARAÇÃO E MANUTENÇÃO DAS HABITAÇÕES SOCIAIS MUNICIPAIS

Ao abrigo do contrato de Gestão celebrado com o Município para o ano de 2012, a CASFIG executou obras de reparação e manutenção, nas habitações sociais de que é responsável, no valor de €23.302,00.

As obras realizadas visaram, sobretudo, garantir a manutenção dos interiores e dos exteriores das habitações, nomeadamente com a reparação de telhados, pavimentos, tetos, paredes, infraestruturas elétricas, caixilharias, caleiros, e outros.

Estas pequenas reparações são fundamentais para garantir a boa conservação do parque habitacional de que somos responsáveis, com principal destaque das habitações cuja construção tem mais de 40 anos.

Ao longo do ano de 2012, a CASFIG procedeu a cerca de 160 intervenções em todo o parque habitacional de que é responsável, na sua maioria realizadas pelo pessoal afeto à CASFIG (v. ponto 3.2). Incluem-se aqui as obras de maior dimensão, como são exemplo a reparação de habitações que ficaram vagas, a reparação de fachadas, de telhados e de zonas comuns (paredes, tetos, corrimões, caixas correio, etc.).

O número de reparações acima referido, compreende também pequenas intervenções, nomeadamente ao nível de arranjos/reparações nas habitações de inquilinos de idade avançada ou com outro tipo de vulnerabilidade (afinação de portas, reparação de estores, substituição de torneiras, desentupimento de sifões, etc.). Estas intervenções, pese embora sejam da responsabilidade dos arrendatários, revelam-se extremamente importantes, já que sem o auxílio da CASFIG não teriam possibilidade de solucionar tais problemas. Para além do apoio social que este trabalho representa para as famílias residentes com maior fragilidade, assegura a boa conservação e manutenção do parque habitacional de que somos responsáveis, fator que procuramos nunca descuidar.

4.2 - CONTRATO DE GESTÃO - SERVIÇO DE APOIO E ACOMPANHAMENTO SOCIAL NA ÁREA DA HABITAÇÃO DO CONCELHO

No âmbito da renovação do contrato de gestão que delega na CASFIG competências no âmbito do serviço de apoio e acompanhamento social na área de habitação do Concelho (carências habitacionais), bem como no âmbito da instrução de processos de concursos ou candidaturas para atribuição de habitações sociais, continuamos a trabalhar com um número elevado de famílias, resultante do aumento das situações de carência habitacional e económica do concelho, que constam do "Ficheiro de Procura".

Ainda em matéria de apoio e aconselhamento social na área da habitação, a CASFIG continuou a assumir e dar cumprimento às suas responsabilidades em matéria de Subsídio Municipal ao Arrendamento (SMA), nomeadamente ao nível de toda a tramitação, fiscalização processual e pagamento deste subsídio, do qual demos já conta no ponto 2.2 deste relatório.

Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das habitações do Município de Guimarães

Também na área da habitação, esta entidade empresarial municipal, por delegação do Município, assumiu todas as responsabilidades de implementação do programa Mercado Social de Arrendamento (MAS), constituindo-se parceiro local deste programa do governo, inscrito no plano de emergência social nacional (v. ponto 2.3). Pese embora a taxa de execução deste programa não tenha sido muito significativa, quer a nível nacional quer a nível local, a verdade é que constitui mais uma solução a que algumas famílias com dificuldades económicas podem recorrer.

Ao longo do ano de 2012 os serviços técnicos da CASFIG foram, também, recorrentemente solicitados por jovens cidadãos vimaranenses que pretendiam apresentar candidatura ao Programa Porta 65 Jovem. Para além das muitas alterações que a regulamentação deste subsídio estatal de apoio à renda sofreu, as candidaturas passaram a ser obrigatoriamente efetuadas por via electrónica, o que trouxe alguns constrangimentos a muitos dos jovens que, ou não têm acesso facilitado à Internet, ou registam total desconhecimento da sua utilização. Assim, a CASFIG prestou apoio técnico a todos aqueles que recorreram aos seus serviços para o efeito, num total de 36 agregados familiares jovens.

4.3 - ATUALIZAÇÃO DO PREÇO TÉCNICO (PT) DAS HABITAÇÕES

Uma vez que se trata de uma variável importante na aplicação do regime de renda apoiada, regime específico para a habitação social, analisamos a situação existente em todo o parque habitacional por forma a encontrar um procedimento que respeitasse o enquadramento jurídico, que servisse os interesses da CASFIG mas que também se revelasse equitativo e justo para todos os arrendatários.

Pensamos ser importante referir que o estudo desta situação envolveu grande complexidade uma vez que o parque habitacional da CASFIG é constituído por diferentes empreendimentos, com diferentes anos de construção, com registos diferentes de mobilidade de inquilinos e com diferentes regimes de renda.

Uma vez que os preços técnicos dos empreendimentos de Azurém, Mesão Frio, Creixomil, Urgezes, Coradeiras, Mataduchos e Monte S. Pedro, foram calculados com base no valor de aquisição, na sua maioria no ano de 2001, e atendendo ao fato dos preços técnicos do Bairro Municipal de Urgezes, Bloco Habitacional de Urgezes e Bairro Leão XIII resultarem de uma avaliação às habitações realizada no ano de 2002, achamos por bem efetuar no decorrer do ano de 2012 uma nova determinação do valor de todos os fogos sob gestão da CASFIG. Para o efeito, a metodologia adotada passou pela aplicação da fórmula e método de cálculo apresentados no nº2 do art1º e seguintes do DL nº329-A/2000 de 22 de Dezembro: $V_{fogo} = AuxPcx[0,85xCfxCcx(1-0,35xVt)+0,15]$

Após a uniformização, quer dos valores dos fogos quer dos preços técnicos, estipulou-se o período de tempo para proceder a nova atualização do valor dos fogos através da aplicação da fórmula e método de cálculo indicados. Assim, o Conselho de Administração entendeu que todo este processo de reavaliação deveria ser efetuado uma vez em cada dez anos. Contudo, no decorrer desse período, o preço técnico é atualizado anualmente pela aplicação do coeficiente de atualização fornecido pelo Instituto Nacional de Estatística e publicado em Diário da República, dando cumprimento ao determinado no nº1 do art.8 do DL 166/93 de 7 de Maio.

Refira-se ainda que no caso de realização de obras de recuperação efetuadas pela CASFIG ou no caso de novos realojamentos nos bairros mais antigos (Bairro Municipal de Urgezes, Bairro Leão XIII e Bloco Habitacional de Urgezes), a habitação poderá ser novamente reavaliada e conseqüentemente o preço técnico da habitação poderá ser alterado.

Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das habitações do Município de Guimarães

4.4. INSTAURAÇÃO DE PROCESSOS JUDICIAIS

No âmbito da gestão, que se pretende rigorosa, do parque habitacional de que é responsável, a CASFIG instaurou um total de 10 processos judiciais a arrendatários cuja conduta não nos deixaram alternativa senão a de acionar procedimento judicial junto das instâncias competentes. Sublinhe-se aqui que a CASFIG só tomou esta decisão depois de esgotadas todas as tentativas de solucionar as diferentes situações de incumprimento de forma pacífica.

As situações que nos impeliram a recorrer aos tribunais foram as seguintes: situações de imigração prolongada com utilização exclusiva da habitação no período de férias; incumprimento do pagamento do valor de renda atribuído por aplicação do regime de renda apoiada; rescisão do contrato de arrendamento sem entrega da habitação; ocupação ilegal de habitação após morte de familiar; sublocação da habitação; actos de vandalismo com danos nas partes comuns.

Com estas ações, a CASFIG conseguiu recuperar 2 habitações que se encontravam na posse dos inquilinos e que permitiram solucionar o problema habitacional de outros tantos agregados familiares. Os restantes processos, um dos quais aguarda a execução da sentença de despejo, continuam em tramitação judicial. Esta gestão rigorosa do parque habitacional pertencente ao Município é indispensável para garantir uma resposta equitativa a todos quantos necessitam do seu apoio em matéria de habitação social.

4.5. RENDAS - ATUALIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE RENDAS EM ATRASO

4.5.1 - Atualização de rendas

Como lhe competia, a CASFIG procedeu às atualizações de renda nos termos da lei e em conformidade com os correspondentes regimes de renda (Renda Apoiada e Regime de Arrendamento Urbano). Ao longo do ano, foram realizadas 466 atualizações de renda apoiada, das quais 29 representaram a manutenção do valor atribuído, 196 a descida do valor a pagar e 241 o aumento do valor da renda mensal. Estes números são bem representativos do trabalho rigoroso que realizamos em matéria de rendas, uma vez que só dessa forma conseguimos prestar um serviço justo e equitativo a todos quantos residem no parque habitacional de que somos responsáveis.

A par destas atualizações, demos cumprimento a 46 atualizações de regime de arrendamento urbano, em conformidade com o coeficiente fixado em portaria, bem como à atualização dos valores de condomínio dos fogos construídos em propriedade horizontal, num total de 192 atualizações, observando-se igualmente o normativo legal existente.

Ainda em matéria de atualização de rendas, importa referir também que a CASFIG concluiu o trabalho, já iniciado em 2011, que visou aplicar o regime de renda apoiada às habitações dos Bairros Municipais de Urgezes e Leão XIII, construídos na década de 60 e sem atribuição de qualquer regime de arrendamento atualmente em vigor.

Assim sendo, e no sentido de ajustar os valores de renda praticados nestes núcleos residenciais à realidade atual, fixando regras que garantissem o equilíbrio entre o valor da renda paga e os rendimentos de cada agregado familiar, foi aplicado o regime de renda apoiada (Decreto-Lei nº 166/93 de 7 de Maio) a todos os inquilinos ali residentes. Desta forma, passou a ser possível à CASFIG aplicar a todos os moradores do parque habitacional que gere um procedimento único e absolutamente imparcial no cálculo dos valores de renda.

Para o efeito, a CASFIG fez o levantamento da situação socioeconómico de todas as famílias residentes, procedendo à sua análise posterior e consequente cálculo do valor de renda.

A par disto, efetivou-se a necessária atualização do Preço Técnico de cada uma das habitações (v. ponto 4.3), fator essencial para balizar a aplicação dos montantes de renda.

Uma vez que os valores de renda resultantes da aplicação do referido regime registaram, na larga maioria dos casos, um aumento considerável face aos montantes praticados (média de aumento de €44,00 por família), entendeu-se aplicar um plano de aumento/atualização faseado a 5 anos, atenuando-se assim o esforço financeiro das famílias residentes.

Dado o teor delicado de todo este processo (levantamento e análise dos rendimentos de cada uma das famílias, avaliação das habitações e aumento dos valores de renda) os técnicos desta entidade agiram sempre sob orientação jurídica do advogado da CASFIG. Para além disso, todas as famílias visadas, num total de 49, foram alvo de atendimento individual, em sede da CASFIG, tendo sido prestadas todos os esclarecimentos e informações inerentes a este procedimento. A este respeito, diga-se que, na sua grande maioria, os agregados familiares residentes colaboraram satisfatoriamente com esta empresa local. A aplicação dos novos valores de renda terá início em Janeiro de 2013.

A renda de valor mais baixo existente no parque habitacional que gerimos situa-se nos €4,85 no regime de renda apoiada e nos €1,12 no universo dos arrendatários do regime de arrendamento urbano. No que respeita aos valores mais elevados de renda, situam-se nos €295,68 (renda apoiada) e €314,20 (RAU). Apenas quatro rendas são de valor superior a €200,00.

4.5.2 - Rendas em atraso

Ao longo do ano, os serviços da CASFIG mantiveram a preocupação constante com a regularização do processo de pagamento de rendas, procedendo à aplicação das respetivas indemnizações moratórias, contempladas nos contratos de arrendamento, nas situações em que se verificaram atrasos no seu pagamento.

Nas situações cujo atraso de pagamento de rendas atingiu montantes mais elevados e em que as famílias, dadas as suas dificuldades económico-financeiras, não puderam pagar a dívida contraída de uma só vez, a CASFIG celebrou acordos de pagamento de rendas em atraso, através dos quais os inquilinos regularizaram a situação em prestações mensais, calculadas em função dos respectivos rendimentos, sem prejuízo para ambas as partes.

No ano de 2012 as receitas provenientes das rendas traduzem a diminuição de rendimentos dos agregados familiares residentes, provocada sobretudo pelo desemprego. Deste decréscimo dos rendimentos das famílias resultam revisões nos respectivos cálculos e diminuição dos valores de renda, tal como estipulado pelo regime de renda apoiada. Estas dificuldades, já sentidas em anos anteriores, para além de provocar uma diminuição significativa dos valores das rendas, originaram atrasos nos seus pagamentos e dificuldades nas cobranças dos mesmos.

Esta circunstância confirma tudo o que já foi dito ao longo deste documento, ou seja, que o desenvolvimento económico está diretamente relacionado com as situações de precariedade económica, o que se refletiu no cumprimento dos deveres de algumas famílias residentes enquanto inquilinos, criando situações de endividamento. A persistência do desemprego, bem como o movimento de precarização que o acompanha, traduzem-se numa mutação económica significativa desta empresa.

Contudo, é importante sublinhar que, apesar da situação descrita, no ano de 2012 a CASFIG continuou a registar alguma recuperação de dívidas de rendas em atraso, que pretendemos dar continuidade ao longo do ano corrente.



4.5.3 - Alterações da Titularidade de Arrendamento

Ao longo do ano de 2012, a CASFIG aprovou 21 alterações de titularidade de arrendamento, respeitando sempre a Lei do arrendamento urbano. Estas alterações ficaram a dever-se, na sua larga maioria, pelo falecimento do primitivo arrendatário.

Nesta matéria, demos continuidade à regularização das situações dos empreendimentos mais antigos, cuja titularidade do arrendamento ainda não tinha sido atualizada, por conta da resistência dos familiares residentes, nomeadamente dos cônjuges de idade mais avançada. Tendo sempre em linha de conta o cuidado que o tratamento destas situações nos merecem, dada a natureza delicada que as caracteriza, os serviços técnicos da CASFIG procuraram informar e sensibilizar os inquilinos para a necessidade imperiosa de esta empresa cumprir a lei em matéria de atualização da titularidade dos arrendamentos. Nos casos em que, por força da lei, o arrendamento não se transmitia para nenhum dos elementos do agregado familiar residente, para além da aprovação da alteração da titularidade de arrendamento foi aplicado o regime de renda apoiada e celebrado novo contrato de arrendamento.

4.6 - INVESTIMENTO PREVISIONAL / INVESTIMENTO REALIZADO / CUSTOS / PROVEITOS / RESULTADOS

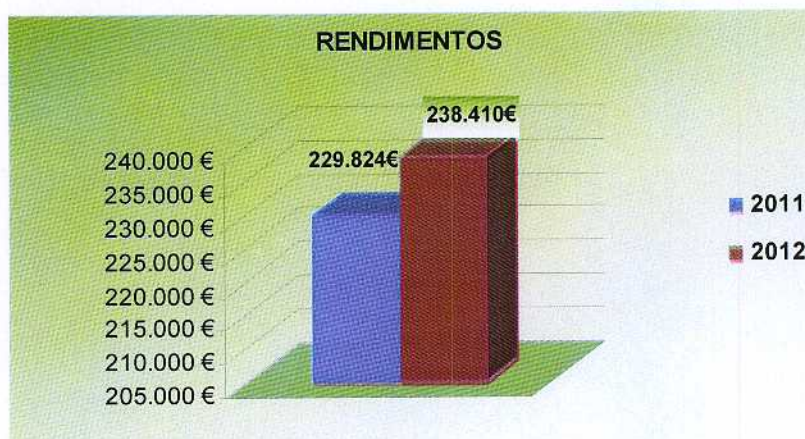
4.6.1 - Investimento Previsional e Investimento Realizado

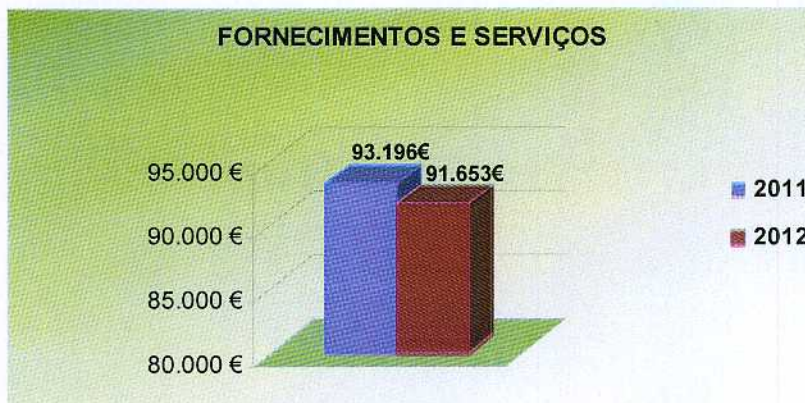
Em termos de investimento realizado no ano de 2012, a CASFIG executou um conjunto de obras de reparação das habitações de que é responsável.

As obras de reparação e melhoramento das habitações, dizem respeito, na sua grande maioria, a pequenas obras de reparação de telhados, pavimentos, tectos, paredes, infra-estruturas eléctricas, caixilharias e caleiros, no valor de €23.302,00.

Descrição	Investimento Previsto	Investimento Realizado	Desvio
Pequenas reparações	67.000,00	23.302,00	43.698,00
Equipamento administrativo	5.000,00	2.977,00	2.023
	72.000,00	26.279,00	45.721,00

4.6.2 - Rendimentos, Gastos e Resultados





4.7 - RESULTADOS, AMORTIZAÇÕES e IRC E PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Os resultados foram positivos em €49.489 após a contabilização das amortizações no valor de €24.874 e da estimativa para IRC de €18.322. Propõe-se que o resultado líquido positivo de €49.489 seja transferido para a conta de Resultados Transitados no montante de €27.499 e para reservas no montante de €21.990.

4.8 - FACTOS OCORRIDOS APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO

Após o termo do exercício não ocorreram factos que justifiquem a sua divulgação.

5 - CONCLUSÃO

Numa sociedade cada vez mais universal, é fundamental corrigir as desigualdades e promover a inclusão social, não só por via das instituições públicas mas também por via da sociedade civil, destacando-se aqui a importância da participação direta das pessoas, que devem ser envolvidas e responsabilizadas no seu processo de mudança. cremos que só desta forma se poderá promover a autonomia das famílias, que se encontram em situação económica e social vulnerável, e fomentar a sua inserção.

A conjuntura económica que o país atravessa continua a ser um grande desafio para a CASFIG, uma vez que se reflete intensamente nas dificuldades vividas pelos agregados familiares residentes nas habitações que gerimos, bem como pelas famílias que recorrem a estes serviços solicitando apoio em matéria de habitação.

Na verdade, a situação económica desfavorável verificada nos últimos anos, com agravamento acentuado ao longo do ano de 2012, refletiu-se num aumento dos pedidos de habitação, na inevitável quebra de proveitos no que respeita às rendas pagas pelas famílias residentes, bem como em atrasos nos seus pagamentos, o que dificulta a gestão de tesouraria.

Aos fatores endémicos que colocam a população residente em situação de vulnerabilidade social, e que foram já aflorados ao longo deste documento, junta-se a insistente crise financeira, que tem vindo a atingir cada vez mais pessoas que tradicionalmente estavam fora das bolsas de pobreza. Na verdade, são cada vez mais recorrentes as situações de indivíduos/famílias que se vêm envolvidos numa espiral de privações, ficando sem emprego, sem habitação e em muitos casos sem família (conflitos e desestruturação), recorrendo por isso aos serviços da CASFIG em busca de apoio. Importa pois procurar respostas para estas novas realidades, nomeadamente com a criação de medidas que não passam pelo realojamento que convencionalmente se pratica, dada a inexistência de habitação social em número suficiente. É nesta metodologia de trabalho que temos vindo a apostar (subsídio municipal ao arrendamento, mercado social de arrendamento, porta 65, residências partilhadas).

Sem nunca descurar o investimento que a preservação do património de que somos responsáveis exige, a CASFIG apostou, ao longo de 2012, numa intervenção social que assenta na complementaridade de esforços visando não só combater mas também minimizar os efeitos da situação de pobreza exclusão social, em muito agravada pela diminuição de rendimentos.

Estas circunstâncias aconselham uma visão integrada dos bairros e dos seus moradores, tornando-se cada vez mais claro que não se pode abordar com rigor os problemas de gestão económica sem ter em linha de conta os baixos rendimentos, o emprego precário e os problemas de saúde existentes no seio desta população, uma vez que eles coexistem, estão

interligados e se reforçam sistemicamente.

Por tudo isto, a educação, a saúde, o emprego e as condições económicas - tendencialmente as áreas mais problemáticas - continuaram a ser as vertentes mercedoras de um maior enfoque do trabalho de intervenção técnica ao longo do ano que passou.

A promoção da inserção e da autonomia da população residente continuou a merecer por parte da CASFIG uma ação planeada, que procurou relacionar o conhecimento das necessidades com a intervenção. Para isso, a intervenção junto das famílias não pode negligenciar o ponto de vista das mesmas, as suas competências e as estratégias que utilizam para resolver os seus problemas. Deste modo, seguimos o modelo de intervenção que aposta no envolvimento das famílias no processo de desbloqueamento de padrões repetitivos de organização, que muitas vezes as impedem de ter uma vida diferente, e que as coloque na senda da integração social e económica.

6 - AGRADECIMENTOS

Como habitualmente, não podemos deixar de agradecer a todos quantos colaboraram com a CASFIG no desenvolvimento do seu trabalho, cuja cooperação 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 de viaturas para transporte e com o diverso apoio técnico prestado pelos seus funcionários em diferentes áreas de trabalho.

- Às Juntas de Freguesia do Concelho, com um agradecimento especial àquelas onde se localizam os Empreendimentos de Habitação Social (Azurém, Creixomil, Fermentões, Mesão Frio, Urgezes e S. Martinho de Candoso), pela colaboração incansável, quer na cedência de espaços para a realização de diversas atividades, quer no apoio prestado tendo em vista a integração das famílias realojadas.

- Às Paroquias de Azurém, Creixomil, Fermentões, Mesão Frio, Urgezes e S. Martinho de Candoso, pela colaboração prestada na colocação dos filhos dos moradores dos Empreendimentos Sociais nos respectivos Jardins-de-infância, bem como pelo apoio social prestado às famílias residentes.

- Aos Directores e Professores dos estabelecimentos de ensino das freguesias de localização dos Empreendimentos Sociais, pela colaboração na admissão das crianças e jovens realojados nas habitações sociais, bem como pela disponibilidade sempre manifestada para tratar situações que requerem tratamento especial.

- Ao Instituto da habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), pela colaboração prestada nos processos de realojamento e candidaturas a programas de reabilitação, bem como pelo deferimento dos pedidos de reserva de fogos.

- Ao Instituto de Reinserção Social (IRS), pela disponibilidade de trabalho em parceria com a CASFIG.

- Ao Centro Regional da Segurança Social, pela parceria no âmbito do apoio social da sua competência, quer às famílias residentes nos diferentes empreendimentos, quer aos restantes agregados familiares que se dirigem à CASFIG.

- Ao Instituto de Emprego e Formação Profissional, pela colaboração na inserção profissional dos residentes nos empreendimentos sociais em geral e das famílias beneficiárias do Rendimento Social de Inserção em particular.

- À Comissão de Protecção de Crianças e Jovens em Risco, pela colaboração dispensada, sempre que solicitada, nas situações de menores em risco.
- Ao Centro Hospitalar do Alto Ave, pela colaboração prestada no processo de tratamento dos doentes residentes nos empreendimentos sociais, em particular ao Departamento de Acção Social do Hospital, pelo acompanhamento social prestado aos doentes e respectivas famílias residentes nas habitações geridas pela CASFIG.
- Às Unidades de Saúde da Amorosa, de S. João de Ponte e de Urgeses, 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 suas famílias residentes nos empreendimentos sociais, bem como no apoio prestado ao nível do acompanhamento dos programas de inserção para a saúde no âmbito do rendimento social de inserção.
- Ao Centro de Respostas Integradas (CRI) pelo apoio prestado aos cidadãos residentes com problemas de toxicodependência e alcoolismo.
- À Comunidade Terapêutica Esposende Solidário, pela permanente disponibilidade para prestar apoio às cidadãs residentes com problemas de alcoolismo.
- À Cruz Vermelha Portuguesa, Delegação de Guimarães, pela permanente disponibilidade para prestar apoio aos cidadãos residentes e estabelecer parcerias.
- À Cooperativa Tempo Livre, pela disponibilidade que sempre manifesta para colaborar ou estabelecer parcerias, designadamente, no que diz respeito a cedência de espaço para a prática de atividades desportivas dos jovens residentes.
- Ao Centro Cultural Vila Flor – pela disponibilidade que sempre manifesta para colaborar ou estabelecer parcerias, designadamente, no que diz respeito à integração da população residente em atividades e acções culturais.
- Ao Arquivo Municipal Alfredo Pimenta, pela disponibilidade que sempre manifesta para colaborar ou estabelecer parcerias, designadamente, no que diz respeito à integração da população residente em atividades e acções culturais.
- À Fundação Cidade de Guimarães – pela disponibilidade que sempre manifesta para colaborar ou estabelecer parcerias, designadamente, no que diz respeito à integração da população residente nas atividades desenvolvidas no âmbito da CEC.
- À Irmandade Nossa Senhora do Carmo da Penha, pela disponibilidade e amabilidade com que recebeu a população residente nos diferentes empreendimentos de habitação social na actividade realizada para comemorar o Dia Europeu da Boa Vizinhança.
- À Cooperativa Fraterna, pela disponibilidade que sempre manifesta para colaborar ou estabelecer parcerias, bem como pelo apoio prestado com a cedência de cabaz e mobiliário destinado às famílias mais necessitadas.
- À Associação para o Desenvolvimento das Comunidades Locais (ADCL), pela colaboração prestada, nomeadamente na inserção de residentes em cursos de formação profissional e no CNO, bem como pela disponibilidade manifestada no trabalho de parceria com a CASFIG.
- À Associação Sol do Ave, pela colaboração prestada, nomeadamente na inserção de residentes em cursos de formação profissional, bem como pela disponibilidade manifestada no trabalho de parceria com a CASFIG.

- À Associação Desincoop, pela permanente disponibilidade de trabalho em parceria com a CASFIG, nomeadamente em projetos transnacionais.

- Ao Centro Social Amigos de Urgezes - pela colaboração prestada, nomeadamente na prestação do serviço de apoio domiciliário e integração em jardim-de-infância da população residente.

- À Casa do Povo de Creixomil - pelo trabalho de colaboração, nomeadamente na prestação do serviço de apoio domiciliário, centro de dia e integração em jardim-de-infância da população residente.

- À Casa do Povo de Fermentões, pela disponibilidade manifestada na cedência de espaços das suas instalações para realização de diversas atividades promovidas pela CASFIG, bem como pela permanente disponibilidade para o trabalho em parceria, nomeadamente ao nível do protocolo de RSI.

- Ao Vitória Sport Clube, pela permanente disponibilidade de trabalho em parceria com a CASFIG.

Ao Grupo organizador das Jornadas de Reflexão sobre o Vitória Sport Club, pelo inestimável empenho e colaboração na campanha solidária realizada na época natalícia, que permitiu atribuir cerca de 130 cabazes de bens alimentares e outros.

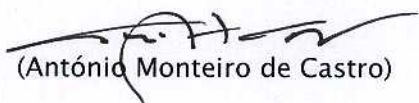
- À VIMÁGUA, à EDP e à EDPGÁS, pelo modo célere como responderam às solicitações para a instalação de contadores de água, electricidade e gás.

- O Conselho de Administração manifesta a toda a equipa operacional da CASFIG, superiormente dirigida pela Sra. Dra. Cristina Dias, **UM VOTO DE LOUVOR E RECONHECIMENTO** pela excecional dedicação e trabalho que desenvolveu ao longo de todo o ano de 2012, amplamente exposto no presente relatório.

- E, finalmente, com um reconhecimento e uma gratidão muito especiais, ao elevado número de cidadãos (pessoas singulares e colectivas) que, generosamente, têm colaborado com a CASFIG, oferecendo materiais e equipamentos diversos (mobiliário, electrodomésticos, vestuário, artigos de lar, brinquedos, etc.) destinados às famílias que mais necessitam, residentes nas habitações sociais, tornando possível proporcionar uma melhor qualidade de vida aos moradores.

Guimarães, 31 de Janeiro de 2013.

O Conselho de Administração,



(António Monteiro de Castro)



(Alberto Teixeira Oliveira)



(José Leite Ferreira Lopes)

9
4

Balanço



Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das habitações do Município de Guimarães



BALANÇO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012

Valores em euro

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		31-12-2012	31-12-2011
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	6	516.665	535.161
Activos intangíveis	7		965
		516.665	536.126
Activo corrente			
Clientes	8	51.988	62.612
Estado e outros entes públicos	9		-
Outras contas a receber	10	59.272	43.894
Diferimentos		11.066	8.161
Caixa e depósitos bancários	4	227.247	77.687
		349.573	192.354
Total do activo		866.238	728.480

Administração

Técnica Oficial de contas

BALANÇO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012

Valores em euro

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		31-12-2012	31-12-2011
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital realizado		49.880	49.880
Reservas legais		11.265	11.265
Outras reservas		50.248	50.248
Resultados transitados		(27.499)	(58.034)
Outras variações no capital próprio		368.622	382.292
Resultado líquido do período		49.489	32.623
Total do capital próprio		502.004	468.273
Passivo			
<u>Passivo não corrente</u>			
Financiamentos obtidos	11	6.919	12.608
Passivos por impostos diferidos	12	114.086	118.262
		121.005	130.870
<u>Passivo corrente</u>			
Fornecedores		12.982	17.670
Estado e outros entes públicos	9	19.841	12.784
Financiamentos obtidos	11	5.678	5.460
Outras contas a pagar	13	161.029	83.169
Diferimentos		43.698	10.254
		243.229	129.337
Total do passivo		364.234	260.207
Total do capital próprio e do passivo		866.238	728.480

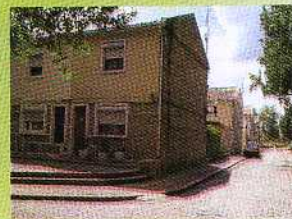
Administração



Técnica Oficial contas



Demonstração de Resultados Por Natureza



Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das habitações do Município de Guimarães

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS
PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		2012	2011
Vendas e serviços prestados	14	238.410	229.824
Subsídios à exploração	5	243.815	243.801
Fornecimentos e serviços externos	15	(91.653)	(93.196)
Gastos com o pessoal	16	(317.141)	(322.572)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	17	(2.250)	(7.705)
Outros rendimentos e ganhos	18	19.544	17.374
Outros gastos e perdas	19	(1.642)	(1.819)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		89.081	65.707
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	20	(24.874)	(25.857)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		64.207	39.850
Juros e gastos similares suportados	21	(571)	(1.192)
Resultado antes de impostos		63.636	38.658
Imposto sobre o rendimento do período		(14.147)	(6.035)
Resultado líquido do período		49.489	32.623

[Handwritten signature]
 Responsável
 Gerente

[Handwritten signature]

Demonstração de Fluxos de Caixa

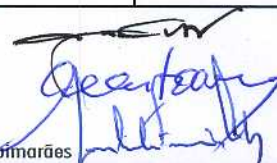


Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das habitações do Município de Guimarães

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
 DO PERÍODO FINDO EM 31 DEZEMBRO DE 2012

Euro

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		2012	2011
Fluxos de caixa das actividades operacionais - método directo			
Recebimentos de clientes		247.054	235.882
Pagamentos a fornecedores		(97.000)	(69.323)
Pagamentos ao pessoal		(244.014)	(274.027)
Caixa gerada pelas operações		(93.959)	(107.468)
Pagamento/recebimento de imposto sobre o rendimento		(10.537)	(4.345)
Outros recebimentos/pagamentos		265.583	193.718
Fluxo caixa das actividades operacionais (1)		161.087	81.905
Fluxos de caixa das actividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Activos fixos tangíveis		(5.485)	(14.361)
Activos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros activos			
Recebimentos provenientes de:			
Activos fixos tangíveis			
Activos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros activos			
Subsídios de investimento			
Juros e rendimentos similares			
Dividendos			
Fluxos caixa das actividades de investimento (2)		(5.485)	(14.361)
Fluxos de caixa das actividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			
Realizações de capital e outros instrumentos capital próprio			
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		(5.471)	(5.255)
Juros e gastos similares		(571)	(1.192)
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos capital próprio			
Outras operações de financiamento			
Fluxo das actividades de financiamento (3)		(6.042)	(6.447)
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		149.560	61.097
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		77.687	16.590
Caixa e seus equivalentes no fim do período	4.2	227.247	77.687

Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das habitações do Município de Guimarães

Demonstração das Alterações no Capital Próprio



Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das habitações do Município de Guimarães

Entidade: CASFIG
 DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012

Notas	DESCRIÇÃO	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe										Interesses minoritários	Total do Capital Próprio		
		Capital realizado	Acções (quotas próprias)	Outros instrumentos de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transferidos	Ajustamentos em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio			Resultado líquido do período	Total
	1	49.880	-	-	-	11.265	50.248	(55.946)	-	-	380.204	32.623	468.273	468.273	468.273
	ALTERAÇÕES NO PERÍODO														
	Primeira adopção de novo referencial contabilístico														
	Alterações de políticas contabilísticas														
	Diferenças de conversão de demonstrações financeiras														
	Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis														
	Excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações														
	Ajustamentos por impostos diferidos														
	Subsídios ao investimento														
	Imputação a resultados da quota parte de subsídios ao investimento														
	Outras alterações reconhecidas no capital próprio														
	2														
	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO														
	3														
	4=2+3														
	RESULTADO INTEGRAL														
	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+2+3+5	49.880	-	-	-	11.265	50.248	(27.499)	-	-	368.622	48.489	502.004	502.004	

Valores em euro



E vs scj2d

Anexo às Demonstrações Financeiras



Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das habitações do Município de Guimarães

(Montantes expressos em euros)

1. IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

1.1. Designação da Entidade

CASFIG – Coordenação de âmbito social e financeiro das habitações do município de Guimarães, E.E.M.

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Guimarães com o número 504885855.

1.2. Sede

Rua Capitão Alfredo Guimarães, 354 – 4800-019 Guimarães.

1.3. Natureza da Actividade

A CASFIG é uma empresa encarregada da promoção e gestão do património imobiliário habitacional, em especial e primordialmente, as habitações sociais do Município de Guimarães. No âmbito sócio-económico poderá criar e exercer serviços de apoio e acompanhamento social no domínio das carências habitacionais na área do Município de Guimarães.

Por exigência da Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro, que aprovou o regime jurídico do sector empresarial local, revogando a anterior Lei-Quadro das Empresas Municipais, Intermunicipais e Regionais (Lei n.º 58/98, de 18 de Agosto), a CASFIG foi transformada em E.E.M por escritura pública outorgada no dia 30 de Dezembro de 2009, adoptando a actual denominação: CASFIG – Coordenação de âmbito social e financeiro das habitações do município de Guimarães, E.E.M.

1.4. Designação da entidade-mãe

Município de Guimarães.

1.5. Sede da entidade-mãe

Largo Cônego José Maria Gomes – 4800-419 Guimarães – Portugal.

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1. Descrição geral

As demonstrações financeiras apresentadas foram preparadas de acordo com o referencial contabilístico nacional, constituído pelo Sistema de Normalização Contabilística (SNC), integrando o Código de Conta (CC), as Normas Contabilística e de Relato Financeiro (NCRF) e as Normas Interpretativas (NI).

A apresentação e divulgação destas demonstrações financeiras obedece ao preceituado nas bases de apresentação de demonstrações financeiras integrantes do SNC bem como da NCRF 1 – Estrutura e Conteúdo das Demonstrações Financeiras, sendo todas as divulgações em notas feitas por força das NCRF aplicáveis às respectivas classes de activos e/ou passivos. Teve-se também em conta, a adopção dos modelos de demonstrações financeiras gerais aprovados pelas portarias no âmbito do SNC.

2.2. Derrogações ao SNC

Nos períodos abrangidos pelas presentes demonstrações financeiras não foram derrogadas quaisquer disposições do SNC que tenham produzido efeitos materialmente relevantes e que pudessem colocar em causa a imagem verdadeira e apropriada que devem transmitir aos interessados pelas informações disponibilizadas.

2.3. Comparabilidade

As demonstrações financeiras apresentadas são comparáveis com as apresentadas para o período anterior

Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das habitações do Município de Guimarães

3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As demonstrações financeiras foram preparadas a partir dos registos contabilísticos da entidade, mantidos de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

Os principais critérios valorimétricos utilizados na preparação das demonstrações financeiras foram os seguintes:

(a) Reconhecimento dos Serviços Prestados

Os Serviços Prestados são reconhecidos nos resultados operacionais do período a que dizem respeito, não obstante poderem ser recebidas em períodos diferentes, de acordo com o regime de acréscimo. Foram aplicadas as definições e os critérios da NCRF 20.

(b) Subsídios

Os subsídios para investimentos contabilizados em períodos anteriores foram reclassificados, tal como exigido pelo novo normativo contabilístico, na conta 593 – Outras Variações no Capital Próprio.

No período em análise efectuou-se o movimento contabilístico de imputação a rendimentos do período pela quota-parte das amortizações dos activos fixos tangíveis adquiridos em períodos anteriores.

(c) Impostos sobre os resultados

As estimativas de impostos sobre os lucros reconhecidas na demonstração dos resultados consistem apenas no imposto corrente. Quando aplicável adoptou-se a NCRF 25.

(d) Activos fixos tangíveis

Os edifícios e equipamentos que integram o activo fixo tangível são mensurados segundo o modelo do custo previsto na NCRF 7, isto é, pelo custo menos a depreciação e perdas de imparidade acumuladas.

A depreciação dos edifícios e equipamentos é reconhecida como gasto a afectar os resultados operacionais, na base do método de cálculo linear (quotas constantes), com aplicação de percentagens sobre o custo de aquisição, deduzido do valor residual dos activos, na base das seguintes estimativas de períodos de vida útil esperada:

Edifícios e outras construções:	50 anos
Equipamento de Transporte:	8 anos
Equipamento Administrativo	3.5 8; 10; anos
Outros Activos:	10 anos

(e) Activos intangíveis

Os activos intangíveis são mensurados segundo o modelo do custo previsto na NCRF 6, isto é, pelo custo menos a amortização e perdas de imparidade acumuladas.

A amortização é reconhecida como gasto a afectar os resultados operacionais, na base do método de cálculo linear (quotas constantes), com aplicação de percentagens sobre o custo de aquisição, deduzido do valor residual dos activos, na base das seguintes estimativas de períodos de vida útil esperada, em regra 3 anos.

(f) Clientes e outras contas a receber

Esta rubrica está mensurada em balanço com base na quantia de rédito historicamente reconhecido, e deduzida de imparidade pelo risco de crédito não recuperável.

(g) Fornecedores e outras contas a pagar

Estas contas estão reconhecidas pela quantia amortizável das respectivas dívidas. A Administração da entidade entende que as quantias mostradas em balanço não diferem significativamente dos justos valores das respectivas dívidas.

(h) Outras contas a pagar

Nesta rubrica não se procedeu a qualquer ajustamento às quantias contabilizadas.

Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das habitações do Município de Guimarães

(i) Uso de estimativas na preparação das demonstrações financeiras

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração recorreu a estimativas elaboradas mediante o uso da informação disponível no momento e aplicação de julgamentos são aspectos inerentes à formação das estimativas contabilísticas. As realidades poderão no futuro diferir das estimativas efectuadas.

Handwritten initials: M, S, A

4. FLUXOS DE CAIXA

4.1. Caixa e seus equivalentes não disponíveis para uso

Todos os elementos registados nesta rubrica estão disponíveis para uso.

4.2. Desagregação dos valores inscritos na rubrica de caixa e depósitos bancários

CAIXA E DEPOSITOS BANCÁRIOS			
Conta	Descrição	2012	2011
111	Caixa Rendas	1.650	111
112	Caixa gás	6	9
113	Caixa fundo fixo	80	17
115	Caixa	1.384	0
12112	C.G.D. 289003874730	58.094	23.242
12115	C.G.D. 289003876330	60.195	2.527
12116	C.G.D. 0289003876330	4.226	3.539
12118	C.G.D. 02890387867630	101.612	48.243
Total		227.247	77.687

5. PARTES RELACIONADAS

5.1. Relacionamento com a entidade-mãe

Nome da entidade-mãe: MUNICÍPIO DE GUIMARÃES.

5.2. Remunerações do pessoal chave da gestão:

Os Administradores da CASFIG não auferem qualquer remuneração ou qualquer outro benefício.

5.3. Transacções entre partes relacionadas

A – NATUREZA DE RELACIONAMENTO

A entidade-mãe atribui subsídios à CASFIG.

B – TRANSCÇÕES E SALDOS PENDENTES

Subsídio	Subsídio Atribuído	Subsídio Recebido	A Receber
Contrato-programa delegação de competências	204.500	163.600	40.900
Contrato de gestão - reparação e manutenção das habitações sociais no Município de Guimarães	67.000	50.250	16.750
Condomínios dos agregados familiares realojados no emp.Mesao Frio	615	0.00	615
Total	272.115	213.850	58.265

by
S
D

Descrição	Edifícios e Outras Construções	Equipamento Transporte	Equipamento Administrativo	Outros Activos Tangíveis	Total
Quantia Escriturada Bruta Inicial	591.291	66.555	65.335	20.011	741.844
Depreciações Acumuladas	(82.664)	(45.635)	(63.219)	(16.512)	(208.030)
Quantia Escriturada Líquida Inicial	508.627	20.920	2.115	3.498	535.161
Adições	-	-	2978	2.435	5.413
Diminuições	-	-	-	-	-
Depreciações ano	(11.998)	(9.810)	(1.005)	(1.096)	(24.874)
Alienações	-	-	-	-	-
Depreciações alienações	-	-	-	-	-
Abates	-	-	-	-	-
Depreciações abates	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-
Depreciações transferências	-	-	-	-	-
Total das Diminuições e Transferências	(11.998)	(9.810)	(1.005)	(1.096)	(24.874)
Quantia Escriturada Líquida Final	496.629	11.110	4.088	4.837	516.665

7. ACTIVOS INTANGÍVEIS

O movimento ocorrido na quantia escriturada dos activos intangíveis, bem como nas respectivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade, foi o seguinte:

Descrição	Programas de computador	Total
Quantia Escriturada Bruta Inicial	2.896	2.896
Amortizações Acumuladas	(1931)	(1931)
Quantia Escriturada Líquida Inicial	965	965
Adições		
Diminuições	0	0
Amortizações ano	(965)	(965)
Alienações	0	0
Amortizações alienações	0	0
Abates	0	0
Amortizações abates	0	0
Transferências	0	0
Amortizações transferências	0	0
Total das Diminuições	(965)	(965)
Quantia Escriturada Líquida Final	0.00	0.00

Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das habitações do Município de Guimarães

8. **CLIENTES**

CLIENTES			
Conta	Descrição	2012	2011
211	Clientes conta corrente	50.632	54.737
217	Clientes de cobrança duvidosa	18.686	22.954
219	Perdas por Imparidade	(17.330)	(15.079)
Total		51.988	62.612

No ano 2012 foram considerados novos clientes duvidosos e constituídas as respectivas imparidades de acordo com a análise feita e a perspectiva de cobrança dos mesmos.

9. **ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS**

ESTADO – 2012			
Conta	Descrição	Saldo devedor	Saldo credor
241	Imposto sobre o rendimento		11.943
242	Retenção de impostos sobre o rendimento		1.866
245	Contribuições para a segurança social		6.032
Total		0	19.841

Não existem dívidas em mora ao Estado e outros entes públicos.

ESTADO – 2011			
Conta	Descrição	Saldo devedor	Saldo credor
241	Imposto sobre o rendimento		4.163
242	Retenção de impostos sobre o rendimento		2.100
245	Contribuições para a segurança social		6.521
Total			12.784

10. **OUTRAS CONTAS A RECEBER**

OUTRAS CONTAS A RECEBER			
Conta	Descrição	2012	2011
22	Fornecedores – Saldos devedores		79
23	Pessoal	0	0
278	Outros devedores	59.272	43.815
Total		59.272	43.894

11. **FINANCIAMENTOS OBTIDOS**

FINANCIAMENTOS OBTIDOS			
Conta	Descrição	2012	2011
	PASSIVO NÃO CORRENTE – MP	6.919	12.608
2513	Leasing – MP	6.919	12.608
	PASSIVO CORRENTE – CP	5.678	5.460
2513	Leasing – CP	5.678	5.460
12	DO – Saldos credores		
Total		12.597	18.068

12. PASSIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS

PASSIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS			
Conta	Descrição	2012	2011
27421	Subsídios ao investimento	114.086	118.262
Total		114.086	118.262

Estes impostos diferidos foram calculados pela taxa máxima de IRC em vigor, acrescida da derrama de 1,5%, tendo sido aplicada a taxa de 26,5%.

13. OUTRAS CONTAS A PAGAR

OUTRAS CONTAS A PAGAR			
Conta	Descrição	2012	2011
21	Clientes – Saldos credores	337	67
23	Pessoal	262	0
271	Fornecedores de Investimento	21.281	2.274
272	Devedores e credores por acréscimos	27.005	31.004
278	Outros Devedores e Credores	112.144	49.824
Total		161.029	83.169

14. VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS			
Conta	Descrição	2012	2011
721	Prestação Serviços Rendas	233.001	223.885
722	Agravamentos Rendas	5.409	5.939
Total		238.410	229.824

15. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS			
Conta	Descrição	2012	2011
622	Serviços Especializados	51.945	59.556
623	Materiais	1.414	2.164
624	Energia e fluidos	18.742	13.646
625	Deslocações e Estadas	14.00	0.0
626	Serviços Diversos	19.538	17.830
Total		91.653	93.196

A rubrica “serviços especializados” inclui os valores pagos ao Fiscal Único, no âmbito exclusivo da Certificação Legal das Contas, no valor de €2.150 para o ano de 2012.

16. GASTOS COM PESSOAL

GASTOS COM O PESSOAL			
Conta	Descrição	2012	2011
632	Remunerações do Pessoal	243.938	254.009
635	Encargos Sobre Remunerações	53.938	59.542
636	Seguro acid. Trab, doenças prof.	5.907	5.607
638	Outros gastos com o pessoal	13.358	3.414
Total		317.141	322.572

A Administração não aufer qualquer remuneração.

ly
9
A

17. IMPARIDADE DE DÍVIDAS A RECEBER (PERDAS/REVERSÕES)

IMPARIDADE DE DÍVIDAS A RECEBER (PERDAS/REVERSÕES)			
Conta	Descrição	2012	2011
76	Reversões	2.258	314
65	Perdas por imparidade	(4.508)	(8.019)
Total		(2.250))	(7.705)

18. OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS			
Conta	Descrição	2012	2011
781	Rendimentos suplementares	0	0
788	Outros	19.544	17.374
Total		19.544	17.374

19. OUTROS GASTOS E PERDAS

OUTROS GASTOS E PERDAS			
Conta	Descrição	2012	2011
681	Impostos	870	555
683	Dívidas incobráveis		
688	Outros	772	1.264
OUTROS GASTOS E PERDAS		1642	1.819

20. GASTOS / REVERSÕES DE DEPRECIÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

GASTOS/REVERSOES DE DEPRECIACAO E DE AMORTIZACAO			
Conta	Descrição	2012	2011
Activos Fixos Tangíveis			
64212	Edifícios e outras construções	11.998	11.998
64214	Equipamento transporte	9.810	9.810
64215	Equipamento administrativo	1.005	2.257
64217	Outros activos fixos tangíveis	1.096	827
Activos Fixos Intangíveis			
64313	Programas de computador	965	965
total		24.874	25.857

21. JUROS E GASTOS SIMILARES SUPOSTADOS

JUROS E GASTOS SIMILARES SUPOSTADOS			
Conta	Descrição	2012	2011
691	Juros	571	1.163
698	Outros		29
Total		571	1.192

22. BENS EM LOCAÇÃO FINANCEIRA

MATRÍCULA	VALOR CONTABILÍSTICO	VALOR DAS AMORTIZAÇÕES ACUMULADAS
29-JZ-86	15.240	8.255
29-LA-66	9.000	4.875
	24.240	13.130

MATRÍCULA	Vencimento a 1 ano	Vencimento mais de um ano	Pagamentos de 2012	Capital em dívida
29-JZ-86	3.569	4.348	3.305	7.917
29-LA-66	2.109	2.570	1.949	4.679

23. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO


23.1. Autorização para emissão

As presentes Demonstrações Financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 29 de Janeiro de 2013

23.2. Acontecimentos após a data do balanço

Não foram detectados acontecimentos após a data do balanço susceptíveis de afectar a as presentes demonstrações financeiras.

A Técnica Oficial de Contas,



A Administração,



Parecer do Fiscal Único



Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das habitações do Município de Guimarães

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Ex.mos Senhores

Em conformidade com a legislação em vigor e com o mandato que nos foi conferido, vimos submeter à Vossa apreciação o relatório da nossa actividade e parecer sobre os documentos de prestação de contas e relatório apresentados pelo Conselho de Administração da **CASFIG - Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, E.E.M.**, referentes ao período findo em 31 de Dezembro de 2012.

Ao longo deste período, acompanhámos a actividade da Entidade, verificando, com a extensão considerada aconselhável, os valores patrimoniais, os registos contabilísticos e documentos que lhes servem de suporte, bem como o cumprimento das normas legais e estatutárias.

Como habitualmente, o Conselho de Administração e os Serviços prestaram-nos com prontidão os esclarecimentos e informações que solicitámos.

Encerrado o período, analisámos o relatório do Conselho de Administração, o balanço, as Demonstrações dos resultados por naturezas, das alterações no capital próprio e dos fluxos de caixa e o anexo.

Considerando que o Relatório de Gestão, que contém uma proposta para aplicação dos resultados, explica, com suficiente clareza, a evolução dos negócios sociais e que as demonstrações financeiras reflectem a correcta situação patrimonial da Entidade e os resultados das suas operações, somos de parecer que merecem ser aprovados pela Assembleia Geral:

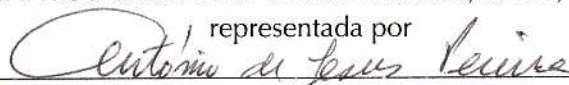
- 1) O Relatório de Gestão e as demonstrações financeiras acima, referentes ao período de 2012, apresentados pelo Conselho de Administração;
- 2) A proposta de aplicação de resultados constante do mesmo relatório.

Porto, 1 de Fevereiro de 2013

O Fiscal Único

SANTOS CARVALHO & ASSOCIADOS, SROC, S.A.,

representada por



(António de Jesus Pereira, R.O.C. n.º 773)



CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

INTRODUÇÃO

1. Examinámos as demonstrações financeiras da **CASFIG - Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, E.E.M.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2012 (que evidencia um total de € 866 238 e um total de capital próprio de € 502 004, incluindo um resultado líquido de € 49 489), as Demonstrações dos resultados por naturezas, das alterações no capital próprio e de fluxos de caixa do período findo naquela data 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 Entidade, o resultado das suas operações, as alterações no capital próprio 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 nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

ÂMBITO

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria 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 nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.
- 6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

OPINIÃO

- 7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da **CASFIG - Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, E.E.M.** em 31 de Dezembro de 2012, o resultado das suas operações, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa, no período findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

RELATÓRIO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS

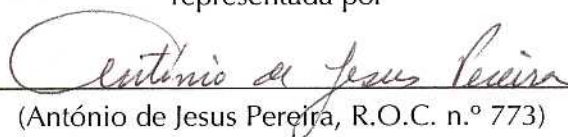
- 8. É também nossa opinião que a informação financeira constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do período.

ÊNFASE

- 9. Sem afectar a opinião expressa no parágrafo 7, entendemos referir que, com base nos dados de que dispomos, a Entidade não incorre em nenhuma das situações de dissolução obrigatória previstas no n.º 1 do art. 62.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, pelo que não se encontra comprometida a respectiva continuidade.

Porto, 1 de Fevereiro de 2013

SANTOS CARVALHO & ASSOCIADOS, SROC, S.A.,
representada por



(António de Jesus Pereira, R.O.C. n.º 773)