CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

RELATÓRIO DE GESTÃO E DEMONSTRAÇÃO ECONOMICO-FINANCEIRA
Ano 2013

Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, EM, Unipessoal, Lda.

R. Cap. Alfredo Guimarães, n.º 354
4810-019 Guimarães
Telef.: 253 519 881 - Fax: 253 519 883
E-mail: geral@casfig.pt - www.casfig.pt

Contribuinte 504 885 855
Matriculada na C.R.C.G. sob o nº 504 885 855.
Capital Social € 49.879,79

CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

Relatório de Gestão

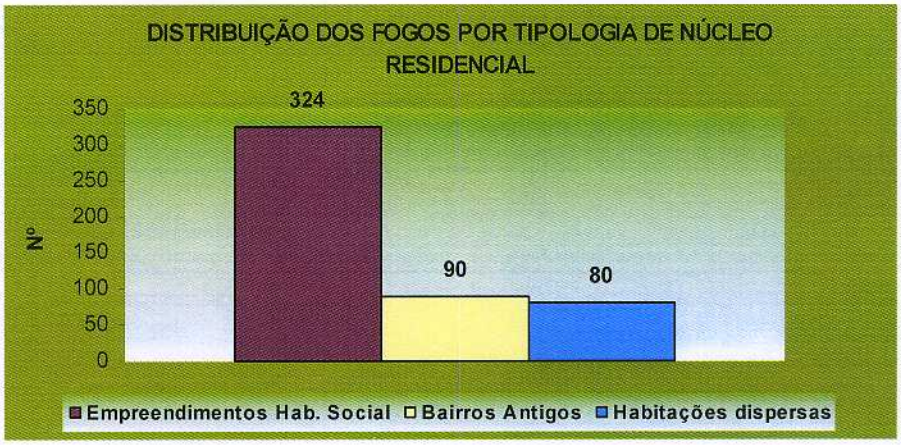
CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

RELATÓRIO DE GESTÃO E DEMONSTRAÇÃO ECONOMICO-FINANCEIRA ANO DE 2013

Dando cumprimento ao disposto nos Estatutos da CASFIG - Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, E.M., Unipessoal, Lda., submete-se à apreciação o relatório de gestão e demonstração económico-financeira referente à atividade do ano económico de 2013.

Em matéria de Auto de Gestão, a CASFIG manteve ao longo do ano o total de 494 habitações/fogos, acrescidos de 6 salas de condomínio e o edifício da sua sede, 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, nº 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, nº 155 - Caldelas	2
Bairro da Arcela - Costa	3
Quinta da Azenha - Costa	1
R. Monsenhor António Araújo Costa, 135 - Costa	2
Parque das Hortas, nº 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, nº 58 - Oliveira do Castelo	1
Rua de Santa Maria - Oliveira do Castelo	3
Praça de S. Tiago - Oliveira do Castelo	1
Praceta Guilherme Faria, nº 1 e nº2 - Oliveira do Castelo	2
Rua Abel Salazar - Oliveira do Castelo	4
Rua Dr. João Antunes Guimarães, nº 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



Na senda do cumprimento do seu objeto social, bem como das responsabilidades que foram cometidas à CASFIG pela Câmara Municipal de Guimarães para o ano de 2013, continuou-se a apostar numa metodologia de intervenção colaborativa, de proximidade e envolvimento da população residente, procurando sempre aliar a qualidade de vida das famílias residentes à boa conservação do património.

Reiteramos a 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 de atuação, 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 desenvolvemos, 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 desenvolveu ao longo do ano, a CASFIG empenhou-se 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 co-responsabilização 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 projetos estruturantes e alargando os espaços de participação, para que a população se reveja no espaço em que reside.

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 por esta empresa municipal, 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, nos quais a CASFIG se inclui, repensar quer a habitação social quer a natureza dos mecanismos de apoio a disponibilizar à população.

Nesta convicção, e em cooperação permanente com o Município, 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.

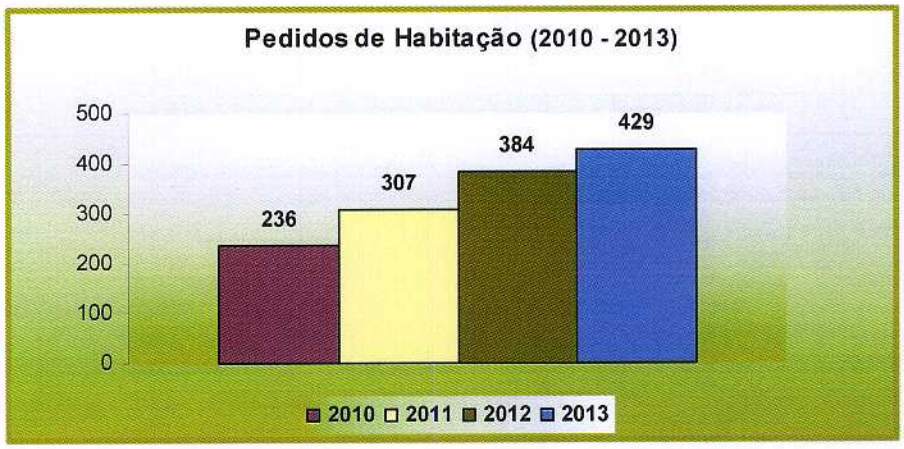
1 - HABITAÇÃO SOCIAL

1.1 - Pedidos de Apoio na área da Habitação

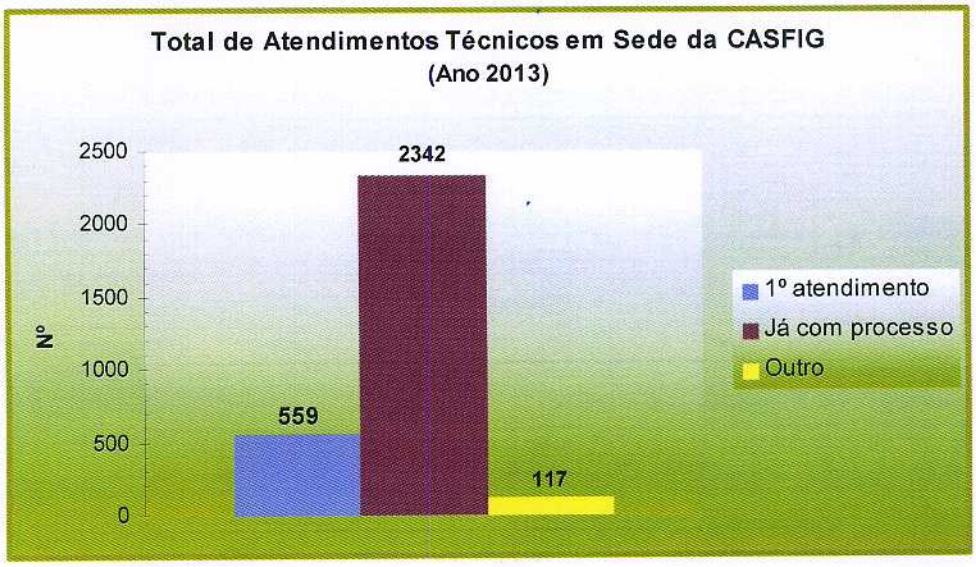
No cumprimento das responsabilidades delegadas à CASFIG, em matéria de carências habitacionais, procedeu-se ao atendimento dos cidadãos residentes em Guimarães que recorreram a esta empresa municipal com o intuito de solicitar o seu realojamento em habitação social, ou uma outra solução que lhes permitisse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

A maioria dos pedidos de habitação que constam do "Ficheiro de Procura" da CASFIG 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.

Ao longo do ano de 2013 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 429 novos pedidos de apoio na área da habitação, número esse que, somado aos já existentes, perfaz um total de aproximadamente 3700 pedidos existentes no Ficheiro de Procura no final do ano.



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 atualização estamos a finalizar e que brevemente proporemos ao Município.

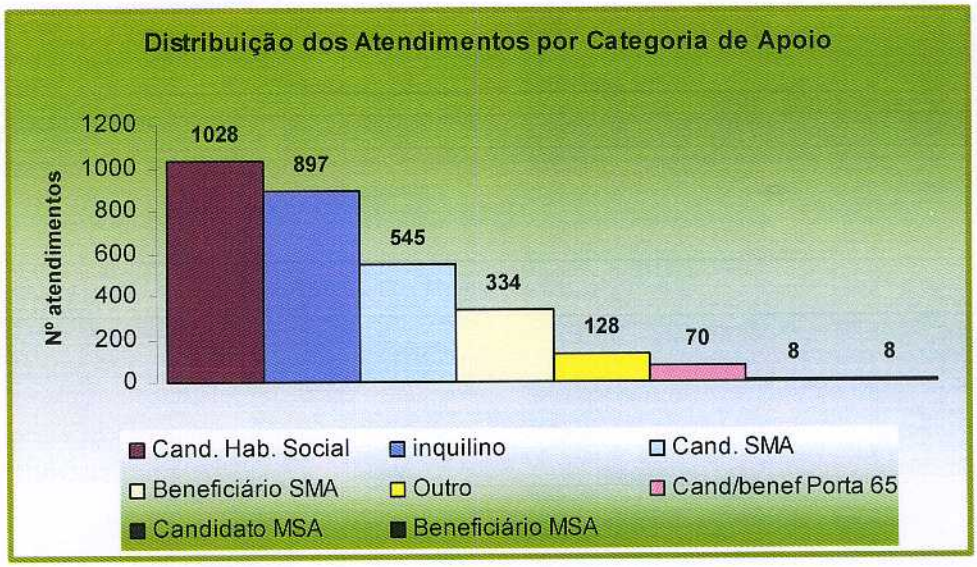


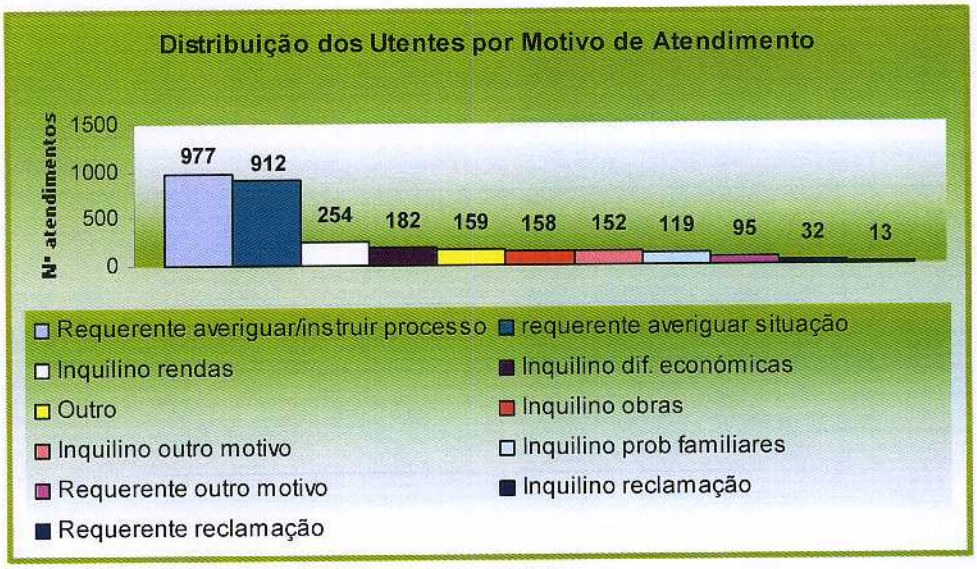
Durante o ano de 2013, foi realizado pelos serviços técnicos desta empresa municipal um total de 3.018 (três mil e dezoito) atendimentos em sede da CASFIG. Na sua maioria, os atendimentos foram feitos a famílias que possuíam já processo nestes serviços (inquilinos, requerentes à habitação social, ao SMA, ao Porta 65 e ao MSA). Em segundo lugar surgem os atendimentos a famílias que se dirigiram pela primeira vez à CASFIG para solicitar apoio na área da habitação. Os serviços desta empresa municipal asseguraram ainda "Outros" atendimentos: familiares de inquilinos e de requerentes a apoio à habitação e proprietários de terrenos adjacentes aos empreendimentos (mediação de problemas de vizinhança), etc.

Como se verifica nos gráficos seguintes, a par das famílias residentes no parque habitacional de que somos responsáveis, as categorias de apoio técnico mais procuradas dizem respeito aos candidatos a habitação social, seguidos das famílias requerentes ao Subsídio Municipal de Arrendamento e das que já beneficiam desta subvenção.

A intenção de obter informação sobre a situação processual, bem como a atualização e/ou instrução do processo de pedido de apoio na área da habitação são os principais motivos que levaram aos atendimentos técnicos realizados em sede da CASFIG. Na verdade, o elevado número de pedidos de apoio à habitação, quer por via do realojamento quer através de outra tipologia de resposta, levaram os candidatos a solicitar atendimentos recorrentes.

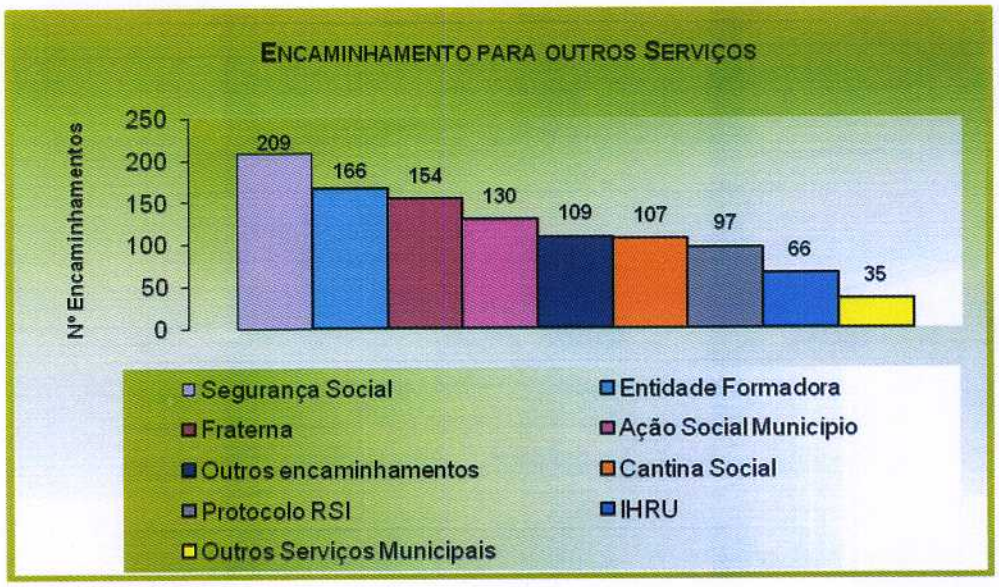
A par dos motivos referidos, realizaram-se 254 atendimentos a inquilinos que pretendiam obter informação sobre o valor de renda que lhes foi atribuído, 158 atendimentos relacionados com obras e/ou reparações e 301 atendimentos por motivos de ordem familiar e financeira.



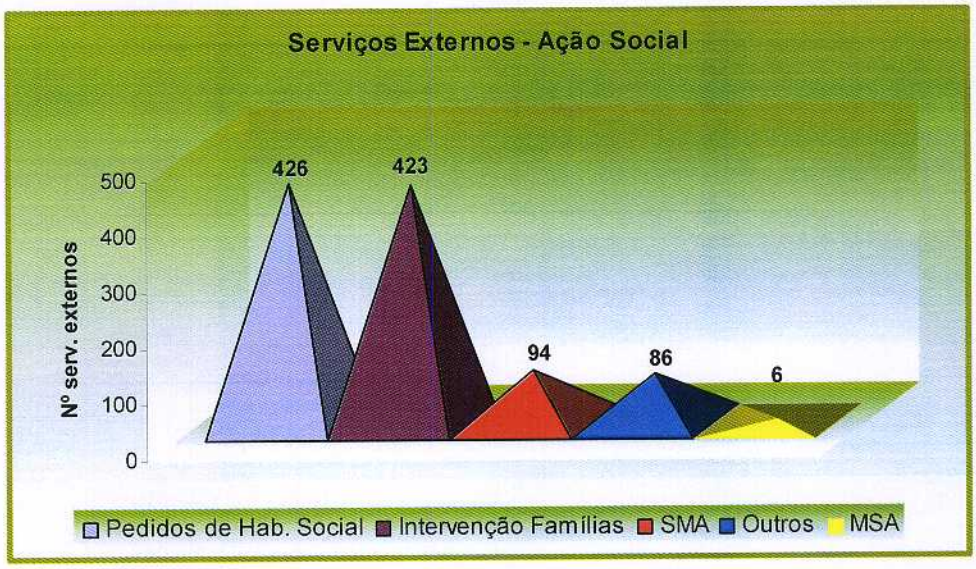


Dos atendimentos técnicos realizados ao longo do ano, para além do tratamento processual na área da habitação, procedeu-se ao encaminhamento de 1073 famílias para outras instituições, destacando-se os encaminhamentos feitos para a segurança social, para a Fraterna, para os serviços de ação soicial do Município e para entidades formadoras parceiras da CASFIG. Estes encaminhamentos são bem reveladores da situação de grande carência económica em que se encontram as famílias que procuram os serviços técnicos da CASFIG, bem

como do trabalho em parceria que diariamente desenvolvemos com outras organizações de apoio social.



Em matéria de tratamento dos pedidos de apoio ao nível das carências habitacionais, para além dos atendimentos técnicos em sede da CASFIG, procedeu-se ao trabalho de análise e avaliação *in loco* dessas mesmas situações. A par disso, os serviços técnicos da CASFIG desenvolveram, no exterior, ações de intervenção e acompanhamento às famílias residentes, cuja metodologia afloramos em pormenor mais à frente neste relatório. No campo "outros serviços externos" encontram-se contempladas, entre outros, as reuniões efetuadas com os moradores nos diferentes empreendimentos, a análise dos processos de Reserva Agrícola Nacional (RAN) e o acompanhamento dos serviços municipais em vistorias administrativas.



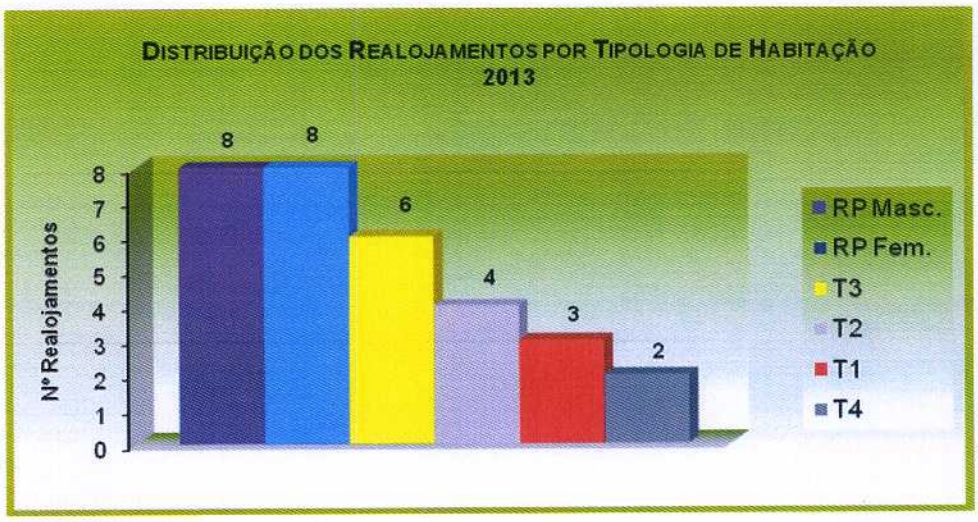
1.2 - REALOJAMENTOS

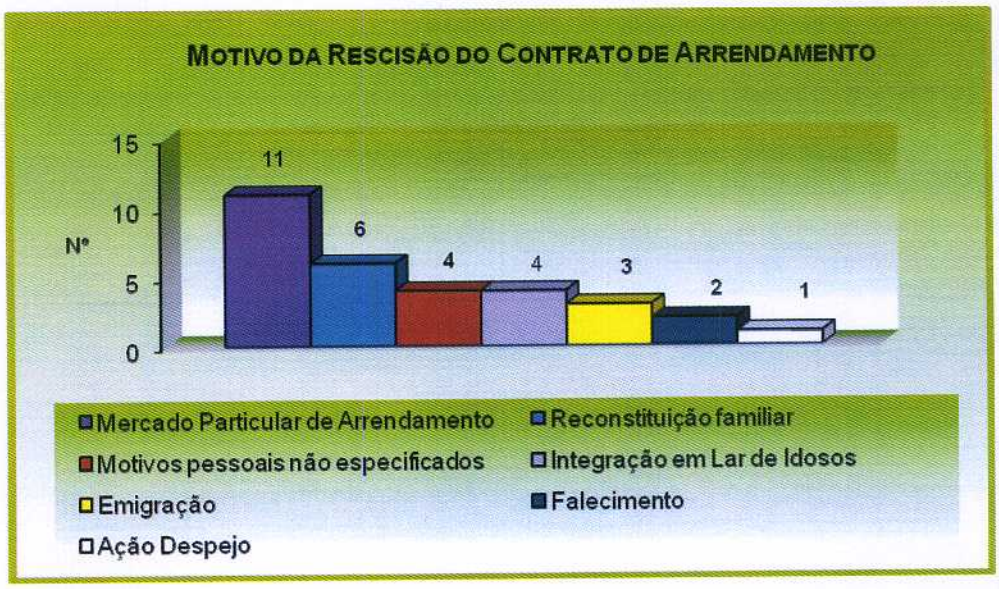
1.2.1 - Realojamento em Habitações do Município Geridas pela CASFIG

No âmbito das competências que lhe estão delegadas, a CASFIG lidera o processo de avaliação e seleção de realojamento em habitação social pertencente ao parque habitacional que

gere. Estes realojamentos ficaram-se a dever a situações de falecimento e rescisão do contrato de arrendamento de famílias residentes, deixando as habitações vagas e, na sua generalidade, em condições que se enquadram nas regras do Realojamento em Habitação Social Municipal.

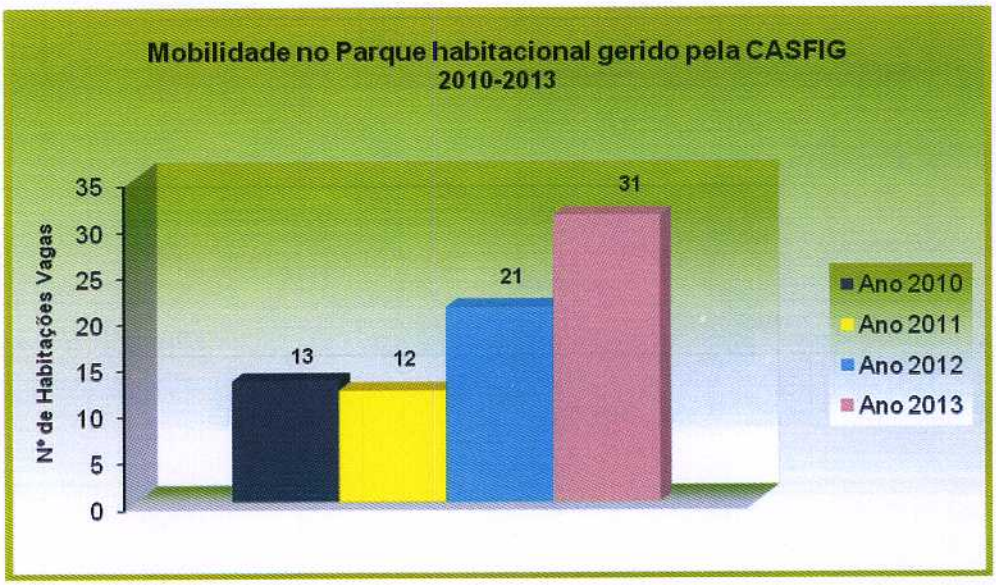
Assim, das 31 habitações que ficaram desocupadas ao longo do ano, procedeu-se ao realojamento de 31 famílias, 15 em realojamento convencional e 16 (unipessoais) em Residências Partilhadas (RP), num total de 59 pessoas.





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 para o qual foi construída, permitindo ajudar outras famílias que se encontram em situação de carência habitacional.

Destacamos aqui a forte mobilidade verificada nas Residências Partilhadas, o que nos leva a concluir que se trata de uma solução transitória que permite e confere às famílias unipessoais as condições necessárias para se organizarem no sentido de alcançarem a autonomia socio-económica e habitacional.



Para além dos realojamentos, procedeu-se ainda à transferência de 7 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.

1.2.1.1 – Residências Partilhadas

Na senda 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 não podemos deixar de 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 escassos 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 a que todos os residentes têm direito.

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

Durante o ano de 2013, foram criadas três novas residências partilhadas, duas masculinas e uma feminina que, somando às vagas existentes pelas situações de mobilidade a que já fizemos referência, permitiu realojar 16 famílias unipessoais.

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

A CASFIG deu continuidade ao trabalho de colaboração com o IHRU (Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana), no âmbito da qual apresentou 23 pedidos de reserva de fogo. Do total de pedidos existentes naquele Instituto, 6 mereceram o deferimento.

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

Durante o ano de 2013, a CASFIG continuou a concretizar a metodologia de acompanhamento social individualizado aos agregados familiares residentes, com especial incidência 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 reparação de problemas que geram ou resultaram de 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 e Unidades Familiares 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 2013 exigiu que se mantivessem os esforços redobrados no acompanhamento social às famílias residentes, uma vez que o exponencial aumento do desemprego e das consequentes 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, registando-se a manutenção de elevados índices de desemprego. 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, consequentemente, 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 estudos demonstram ser especialmente vulneráveis à pobreza e à exclusão social, dos quais

destacamos: 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; 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 e minorias étnicas (ex: Almeida et al, 1992).

Situações de vulnerabilidade como as referidas, conjugadas com a 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, consideramos a pobreza como um conceito mais lato, pelo que o analisamos 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 à exclusão social, tendo sempre presente a necessidade de integrar este objetivo 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.

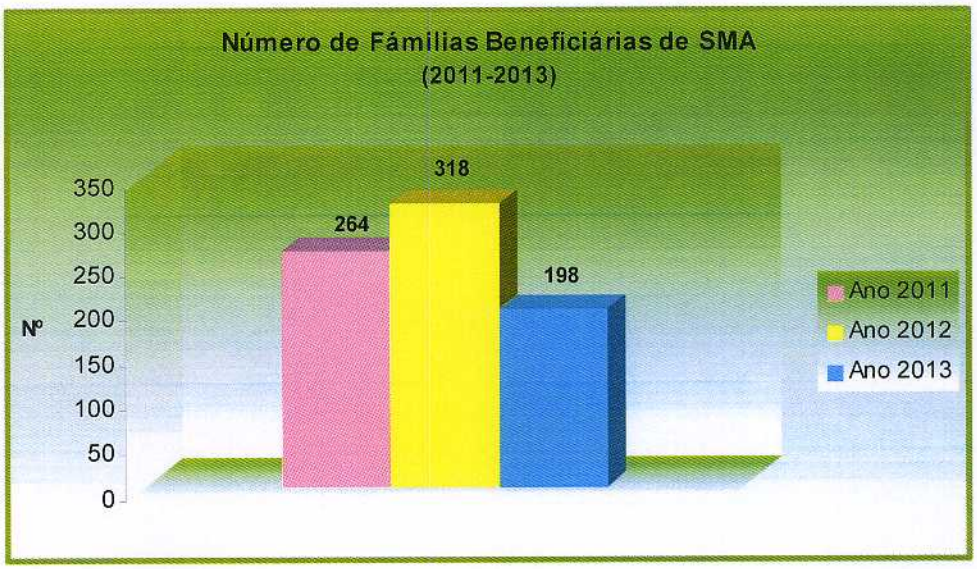
2.2 - SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO (SMA)

Na sequência das competências que lhe estão 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 2013, 198 famílias vimaranenses usufruíram deste subsídio.

Esta subvenção, que se destina a famílias que se encontram com graves dificuldades económicas, obedece a critérios de seriação e monitorização bem definidos no Regulamento aprovado pela Câmara Municipal de Guimarães em Dezembro de 2011.

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 631 famílias do Concelho. Ao longo do ano, a CASFIG submeteu à aprovação do Município 95 novas candidaturas. 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 este subsídio se traduza num mero apoio pecuniário, pois tal permite contemplar a delineação de um projeto de vida, com apoio e acompanhamento técnico, direcionado para a autonomia da família.



Distribuição Mensal dos Montantes Pagos em SMA	
Mês/2013	Montante
Janeiro	€10.856
Fevereiro	€10.806
Março	€10.122
Abril	€10.122
Maio	€10.222
Junho	€10.020
Julho	€17.629
Agosto	€12.903
Setembro	€14.589
Outubro	€17.174
Novembro	€16.036
Dezembro	€14.486

Em matéria de reavaliação dos processos das famílias beneficiárias, foram realizadas, de Janeiro a Dezembro de 2013, um total de 384 reavaliações por alteração de rendimentos, das quais resultaram a manutenção, a alteração ou cessação desta subvenção. Esta monitorização é de capital importância, uma vez que permite gerir com rigor e equidade a dotação pública que é destinada ao apoio das famílias que dele verdadeiramente necessitam.

2.3 - MERCADO SOCIAL DE ARRENDAMENTO (MSA)

A Câmara Municipal de Guimarães aderiu ao programa Mercado Social de Arrendamento (MSA) no ano 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, que ficaram arrendados na totalidade no decorrer do primeiro semestre de 2013.

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 VITIMAS DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA

No final do primeiro 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 vitimas 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 de alteração 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 a CASFIG, a verdade é que a nossa experiência tem-nos mostrado 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 actividades 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 de 2013 a CASFIG assinou um total de 180 Acordos de Inserção com beneficiários das várias freguesias do Concelho, nas seguintes áreas de intervenção: habitação social (115 acordos), acompanhamento psicossocial (60 acordos); solicitação de vistorias administrativas ao Município de Guimarães (5 acordos).

Em Dezembro de 2013, o Concelho de Guimarães apresentava um total de, aproximadamente, 600 beneficiárias de RSI, dos quais cerca de 70 residem no parque habitacional gerido pela CASFIG. Comparativamente ao ano de 2012, verificamos uma diminuição do número de beneficiários, o que vem corroborar a afirmação já feita de que as famílias viram o seu orçamento mensal reduzir em razão dos cortes das prestações sociais. Na verdade, a 31 de Dezembro do ano de 2012, o Concelho de Guimarães registava 720 famílias beneficiárias desta prestação, das quais 80 eram residentes nas habitações sociais do Município.

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 8

vimaranenses penalmente sancionados entre as 50 e as 250 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

À semelhança do que vem acontecendo nesta última década, 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 - Alcoolismo e toxicodependência

Ao longo do semestre, 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.

2.8.2 - 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.

De Janeiro a Dezembro de 2013, 15 crianças/jovens moradoras nos empreendimentos de habitação social de que somos responsáveis foram acompanhadas pela CPCJ. 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 no ano de 2013 sucedeu com 3 famílias residentes (situações de negligência).

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 2013 representou, em matéria de desemprego, a continuidade de um período extremamente difícil para a população ativa residente. Na verdade, os níveis de desemprego mantiveram-se em valores elevados. Nos empreendimentos construídos ao abrigo do programa especial de realojamento em habitação municipal (Mataduços, Coradeiras, Monte S. Pedro, Creixomil, Urgeses, Mesão Frio e Azurém) os números são verdadeiramente alarmantes: 34% da população residente encontra-se em situação desemprego, sendo que destes apenas 14% recebem Subsídio de desemprego.

Contudo, pensamos ser muito importante sublinhar aqui o facto 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 continuaram a merecer particular atenção por parte desta empresa municipal ao longo do ano.

Para o efeito, a CASFIG deu continuidade ao contacto 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, pela Desincoop, pela CORPORATE FORM 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 a escassez do número de candidaturas aprovadas para formação representou um forte constrangimento na integração de residentes em situação de desemprego, por comparação aos anos anteriores. No ano de 2013, cerca de 68 residentes, jovens e adultos, foram colocados em cursos de formação profissional, quer os resultantes das candidaturas que realizamos em parceria, quer para os cursos ministrados por via de candidaturas em que a CASFIG não teve intervenção direta.

2.9.1 - Curso de Formação Profissional de *Andares e Apoio à Comunidade* - Eixo 6.1 do POPH

Na sequência da aprovação da candidatura realizada em parceria com a CORPORATE FORM, ao Eixo 6.1 do Programa Operacional Humano do QREN, deu-se início no segundo semestre de 2013 ao curso de formação de *Andares e Apoio à Comunidade*, no qual foram integradas 15 moradoras dos diferentes empreendimentos que se encontravam em situação de desemprego e/ou desemprego de longa duração.

A formação decorreu nas instalações da Associação *Vaca Negra*, gentilmente cedida pela Junta de freguesia de Urgeses. Para além da formação em contexto de sala, as formandas tiveram oportunidade de receber formação em contexto de trabalho, para o qual tivemos a colaboração das seguintes Instituições: Fraterna, Patronato de S. Sebastião, Centro Social de Mascoltelos e Casa do Povo de Fermentões.

2.9.2 - Curso de Formação Profissional de *Arranjos na Área da Construção Civil* - Eixo 6.1 do POPH

Também em parceria com a CORPORATE FORM, foi aprovada a candidatura para o financiamento do curso de formação de *Arranjos na Área da Construção Civil*. Por razões de ordem logística, este curso, que nos permitiu integrar 18 moradores da CASFIG, apenas teve início em Janeiro de 2014 e encontra-se a ser ministrado no empreendimento de Coraderas/Fermentões. Esta formação terá módulos de componente prática, que serão desenvolvidos no parque habitacional gerido pela CASFIG, nomeadamente ao nível da pintura das habitações e dos pequenos arranjos de anomalias no edificado.

2.9.3 - Curso de Formação Profissional de *Jardinagem* - Eixo 6.1 do POPH

Em parceria com a Cooperativa DESINCOOP, a CASFIG apresentou também uma candidatura ao eixo já referido do POPH, para a realização de um curso de formação profissional, na área da jardinagem, dirigida à população de etnia cigana residente nos diferentes empreendimentos de habitação social.

Aprovado o projeto, foram selecionados 18 moradores e moradoras de etnia cigana que se encontravam desempregados e a beneficiar de Rendimento Social de Inserção, estando o curso a decorrer na sala existente no empreendimento de Creixomil.

Para além da formação na área da jardinagem, o conteúdo programático desta formação tem em conta as fragilidades desta franja populacional, nomeadamente no que diz respeito às competências de leitura e escrita, a adaptação aos diferentes contextos sociais e a conciliação da cultura cigana com a dinâmica e as regras da sociedade.

2.9.4 - Curso de Formação Profissional de *Jardinagem do IEFP* - Acolhimento de estagiários

No âmbito do trabalho de parceria que desenvolvemos com o IEFP, a CASFIG acolheu três estagiários do curso de formação de Jardinagem, igualmente financiado pelo Programa

Operacional Humano (Eixo6.1). Os estagiários em causa são inquilinos da CASFIG, cujo trabalho foi monitorizado pela equipa de jardineiros desta empresa municipal.

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 perspetiva 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 ano de 2013, 16 os jovens residentes nos diferentes empreendimentos frequentaram 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.

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.

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

2.10.2.1 - 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 expetantes os resultados da candidatura apresentada.

2.10.2.2 - 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.

2.10.2.3 - Programa Guimarães 65+

No ano transacto, a CASFIG integrou o projeto "Guimarães 65+", promovido pela Câmara Municipal de Guimarães em colaboração com as instituições que integram a Rede Social do Concelho.

Trata-se de um programa de intervenção social, que tem como objetivo prevenir o isolamento e as situações de negligência das pessoas idosas residentes no Concelho de Guimarães. Os últimos dados demográficos dos Censos 2011, que apontam para a existência, no concelho de Guimarães, de 21.647 pessoas com idade igual ou superior a 65 anos, das quais

6.695 residem sós ou em companhia de pessoas da mesma faixa etária, foram o mote para a implementação deste projeto.

A par do envelhecimento da população, a forte diminuição das redes de solidariedade familiar torna imperiosa a necessidade de criar mecanismos de apoio que permitam dar resposta às necessidades da população idosa vimaranense. Nos pontos seguintes, resumem-se as linhas gerais deste projeto. 1. Sinalização de todos os idosos residentes em Guimarães, com identificação expressa dos que residem sozinhos e dos que se encontram em situação de maior vulnerabilidade física e psicológica; 2. Sinalização das situações identificadas na plataforma informática do projeto. 3. Definição dos gestores sociais que ficarão responsáveis pelo acompanhamento e intervenção social dos idosos da área geográfica da Comissão Social Interfreguesias a que pertencem. 4. Criação de uma Rede de Comunicação Móvel para prevenção do isolamento das pessoas idosas (facilitando a comunicação entre estas, familiares ou outras figuras de referência), bem como permitir uma resposta célere a situações de emergência.

Será facultado um telemóvel a cada idoso, a cada um dos gestores sociais, bem como às instituições que integram o projeto. No que diz respeito ao desempenho e às responsabilidades da CASFIG no âmbito deste projeto, a intervenção está a ser efetivada no universo das pessoas idosas que residem no parque de habitação social de que é responsável. No âmbito das responsabilidades que nos estão cometidas, procedemos já à sinalização dos moradores seniores que residem sozinhos, num total de 48 arrendatários, passando os serviços de ação social desta empresa municipal a acompanhar os idosos identificados com base nas diretrizes definidas pelo programa.

2.10.2.4 - 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 trabalhou em 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.

2.10.2.5 - 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 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.

2.10.2.6 - Sessão de Informação Sobre Furtos, Burlas e Vendas agressivas

Na sequência do trabalho que a CASFIG tem vindo a desenvolver junto da população sénior residente nos empreendimentos sob sua gestão, realizou-se uma sessão de informação, em parceria com a Polícia de Segurança Pública (PSP), sobre burlas, furtos e vendas agressivas. O elevado número da população idosa residente nas habitações da CASFIG (aproximadamente 100 pessoas com mais de 65 anos), bem como os episódios de burlas, furtos e vendas agressivas de que esta camada da população é alvo, tornou pertinente a realização desta atividade.

Na verdade, o esclarecimento de dúvidas, o apoio e os conselhos úteis dos profissionais constituem uma mais-valia no aumento da segurança dos idosos, ajudando-os a prevenir e a evitar situações de risco, cada vez mais frequentes, no seu quotidiano. Neste sentido, contamos com a colaboração com a PSP e do Centro Social e Paroquial de Mascotelos, local onde se realizará esta atividade.

Para além da sessão de informação e esclarecimento, esta atividade proporcionou aos participantes seniores uma tarde de divertimento e convívio, com a realização de um lanche oferecido pelo Centro Social e de um pequeno baile. Este convívio entre os nossos moradores idosos e os utentes deste centro social (serviço de apoio domiciliário, centro de dia e lar) constituiu um momento de sociabilidade importante para esta população.

Para além do já referido, sublinhamos ainda o fato deste evento permitir dar a conhecer à população sénior que reside nas habitações da CASFIG as respostas sociais existentes, contribuindo para a desmistificação da imagem associada a estas respostas institucionais, que muitas vezes contribui e promove situações de isolamento e exclusão social neste segmento populacional.

2.10.2.7 - 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.

2.10.2.8 - 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 Mataduços, ao longo do ano de 2012 a CASFIG implementou também esta iniciativa nos empreendimentos de Coradeiras e Urgeses. Em Dezembro de 2013, encontravam-se já implementadas 67 hortas.

O usufruto das hortas pedagógicas implica o cumprimento de um conjunto de regras constantes num Regulamento aprovado pela CASFIG no ano de 2011.

2.11 - ATIVIDADES EDUCATIVAS, RECREATIVAS E SOCIAIS

2.11.1 - Comemorações e atividades sócio culturais e recreativas

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 2013 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 caráter 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, da ResiNorte, da Cooperativa Tempo Livre, do Vitória Sport Clube e da Casa da Juventude de Guimarães. No ano de 2013, 32 crianças e jovens usufruíram deste programa, através do qual usufruíram de ações que de outra forma dificilmente acederiam.

Pensamos ser importante referir ainda que durante esta atividade pudemos constatar as grandes dificuldades económicas em que as famílias residentes atualmente se encontram, nomeadamente no que respeita às refeições diárias. Por esta razão, o Conselho de Gestão da CASFIG deliberou no sentido de assegurar a todas as crianças e jovens participantes as refeições (almoço e lanche) durante o período de atividades nas férias letivas.

2.11.3- Participação no Torneio Nacional de Futebol de Rua

No âmbito do Consórcio de parceria do Projeto *CSI - Crescer Solidário e Integrado*, os serviços técnicos da CASFIG promoveram a participação de um grupo de 8 jovens residentes no empreendimento de Monte S. Pedro/Fermentões no Torneio Nacional de Futebol de Rua.

Este evento tem como público-alvo homens e mulheres que se encontram em situação de fragilidade social e/ou habitacional.

2.11.4- Atividade "Um dia nas Termas"

No âmbito do trabalho desenvolvido junto da população sénior residente, desenvolvemos em parceria com as Termas das Taipas e a Escola Secundária das Taipas a atividade a que demos o nome de "Um dia nas Termas".

Esta atividade contou com a participação de 25 moradores, número máximo de participantes acordado com as Termas das Taipas, que tiveram oportunidade de beneficiar de uma massagem lombar à escolha, bem como de uma aula de hidroterapia. Na Escola, os participantes puderam almoçar e desfrutar de um conjunto de atividades lúdicas, culturais e desportivas especialmente preparadas pelos alunos da Escola Secundária das Taipas.

2.11.5- Associação Cultural e Recreativa de Monte S. Pedro

Na sequência do curso de formação *Saber para Associar*, numa parceria entre a CASFIG e a ADCL, 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.

2.11.6- 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, caminhada à Penha, visita às festas do Senhor de Matosinhos, passeio a Fátima, Missa de Natal, 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 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 facto de a equipa de jardineiros ser constituída por dois moradores da CASFIG que se encontravam em situação de desemprego.

Assim, ao longo do ano, 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, 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. - Medida CEI Património - Candidatura em Parceria com o Estabelecimento Prisional de Guimarães

Na sequência do número elevado de obras de reparação e manutenção que são necessárias levar a cabo, destacando-se as que o elevado número de obras de reparação e recuperação que são necessárias levar a cabo, destacando-se as casas que se encontram vagas e cuja reparação célere implica o rápido realojamento de famílias que se encontram a aguardar habitação social, justifica a existência de uma segunda equipa de obras. Uma vez que a experiência que temos tido com a equipa de construção civil, por via da medida CEI+, tem vindo a revelar-se uma mais valia para a CASFIG, entendeu-se realizar uma nova candidatura ao IEFP para uma equipa alargada de 4 beneficiários.

Contudo, a candidatura em causa foi apresentada à medida CEI Património, regulada pela portaria 33/2013 de 29 de Janeiro. Esta medida, recentemente publicada, poderá ter a duração de 12 meses e assegura uma bolsa mensal no valor do IAS, totalmente comparticipada pelo IEFP. Na verdade, para além da bolsa mensal, o IEFP assegura também a 100%, todos os encargos dos beneficiários, nomeadamente o subsídio de alimentação, de transporte e o seguro.

Para este projeto, a CASFIG propôs uma parceria com o Estabelecimento Prisional de Guimarães, pelo que 50% dessa equipa será composta por reclusos. Pese embora a medida CEI Património não contemple a beneficiação de indivíduos em cumprimento de pena, foi excepcionalmente autorizado pelos serviços centrais do IEFP uma candidatura desta natureza.

Submetida em Junho de 2013, e adaptada à nova regulamentação do programa no final do segundo semestre do ano, aguardamos o deferimento da candidatura por parte do Instituto de Emprego e Formação Profissional.

3.4 - 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 formação aos seus trabalhadores,

Pensamos pois ser indispensável promover e garantir condições para melhorar as qualificações e competências profissionais e psicossociais de todos quantos integram esta empresa local.

3.5 - 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.

Dando cumprimento ao imperativo legal, no ano de 2013 procedeu-se ainda à instalação de um sistema de deteção de incêndios nas instalações da sede da CASFIG.

4 - GESTÃO FINANCEIRA E PATRIMONIAL

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

No ano de 2013, a CASFIG executou obras de reparação e manutenção, nas habitações sociais de que é responsável, no valor de €67.397,00.

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.

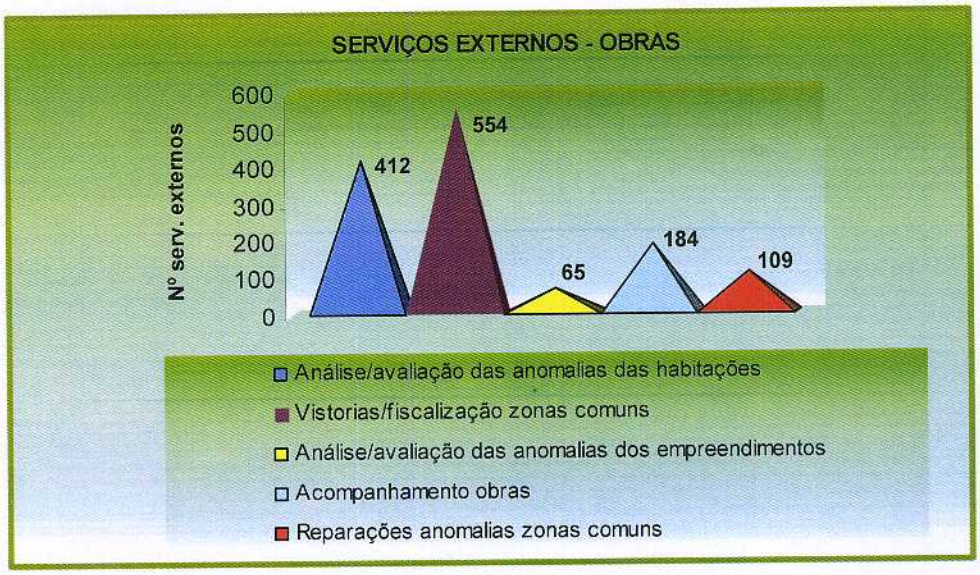
Estas pequenas reparações são fundamentais para garantir a boa conservação do parque habitacional de que somos responsáveis, com principal destaque das habitações cuja construção tem mais de 40 anos.

Ao longo do ano, a CASFIG procedeu a cerca de 568 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.). A juntar a estas, efetivaram-se 157 intervenções ao nível da manutenção dos jardins e arruamentos.

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.

Estas ações de reparação e manutenção do edificado não são mais que o resultado do acompanhamento técnico realizado diariamente pelos serviços da CASFIG, quer por via da verificação/fiscalização do estado de preservação do património, quer por via do envolvimento das famílias residentes nos diferentes núcleos habitacionais, cujas informações e alertas se revelam, na prática, preciosas.

Como se verifica no gráfico seguinte, ao longo do semestre a CASFIG deu continuidade ao trabalho de monitorização constante e intervenção atempada no que respeita à preservação do património de que é responsável.



4.2 - CONTRATO - 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.

Também na área da habitação, esta empresa 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 2013 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 70 agregados familiares jovens.

4.3. 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 4 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 situações de incumprimento de forma pacífica. Exemplo disso foram os 27 inquilinos, que por força das notificações recebidas pelo advogado desta empresa municipal se disponibilizaram a solucionar a sua situação de dívida de rendas.

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 e ocupação ilegal de habitação após morte de familiar.

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.

4.4. RENDAS - ATUALIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE RENDAS EM ATRASO

4.4.1 - 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). Em 2013, foram realizadas 415 atualizações de renda apoiada, das quais 24 representaram a manutenção do valor atribuído, 143 a descida do valor a pagar e 248 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 aplicou 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.

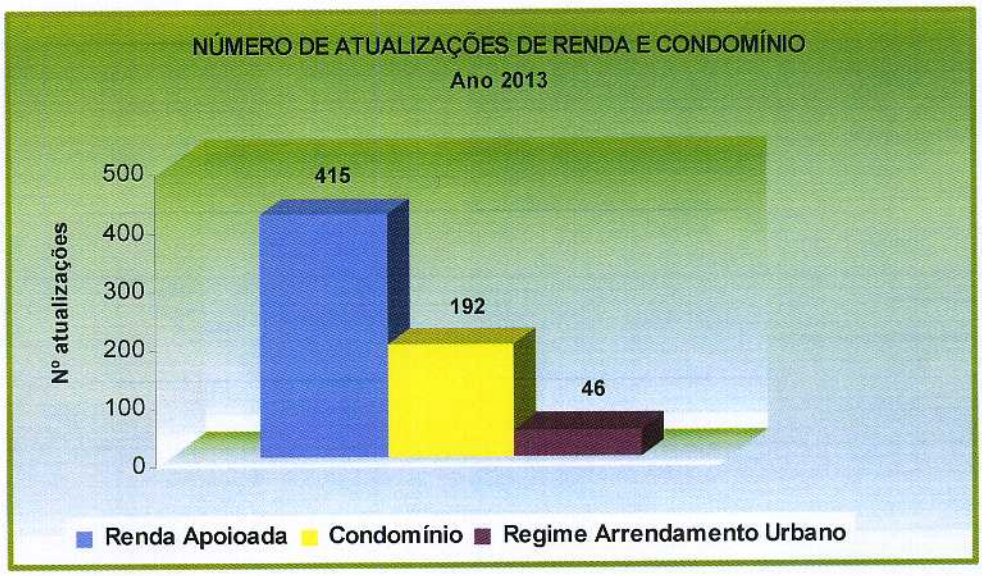
Assim sendo, e no sentido de ajustar os valores de renda praticados nestes núcleos residenciais à realidade atual, fixando regras que garantissem o equilíbrio entre o valor da renda paga e os rendimentos de cada agregado familiar, foi aplicado o regime de renda apoiada (Decreto-Lei nº 166/93 de 7 de 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.

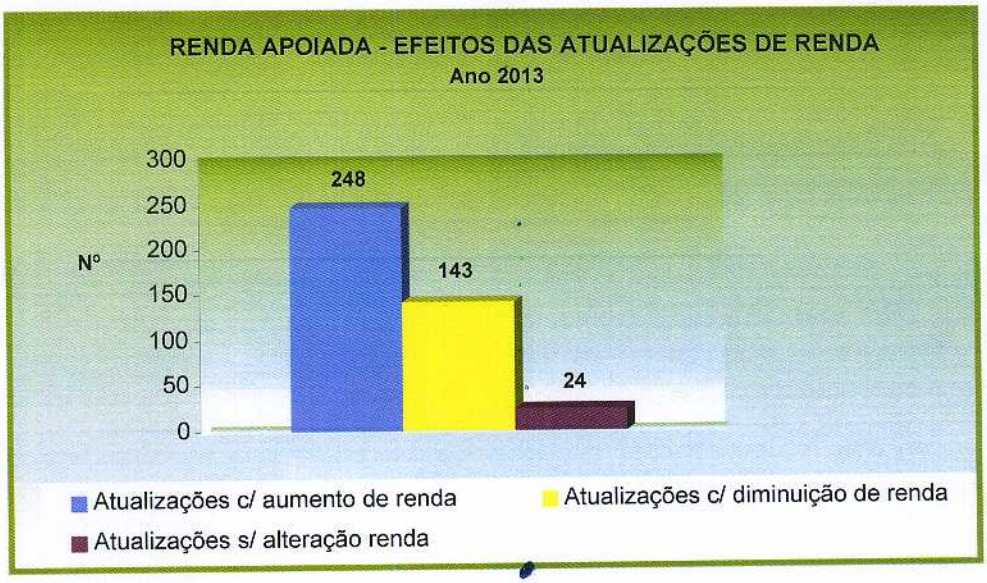
Para o efeito, a CASFIG fez o levantamento da situação socioeconómico de todas as famílias residentes, procedendo à sua análise posterior e consequente cálculo do valor de renda. A par disto, efetivou-se a necessária atualização do Preço Técnico de cada uma das habitações, fator essencial para balizar a aplicação dos montantes de renda.

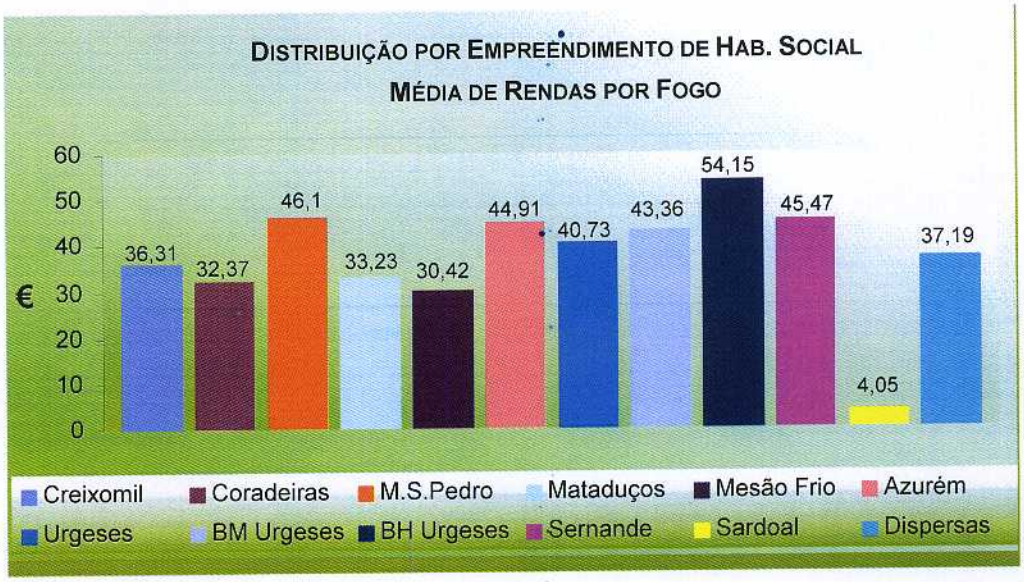
Uma vez que os valores de renda resultantes da aplicação do referido regime registaram, na larga maioria dos casos, um aumento considerável face aos montantes praticados (média de aumento de €44,00 por família), entendeu-se aplicar um plano de aumento/atualização faseado a 5 anos, com início em Janeiro de 2013, 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 teve início em Janeiro de 2013.

A renda de valor mais baixo existente no parque habitacional que gerimos situou-se nos €4,85 no regime de renda apoiada e nos €1,07 no universo dos arrendatários do regime de arrendamento urbano. No que respeita aos valores mais elevados de renda, situam-se nos €290,70 (RA) e €324,76 (RAU). A renda média praticada durante o ano fixou-se nos €38,18.


NÚMERO DE ATUALIZAÇÕES DE RENDA E CONDOMÍNIO
Ano 2013
Nº atualizações
500
400
300
200
100
0
415
192
46
Renda Apoioada
Condomínio
Regime Arrendamento Urbano


RENDA APOIADA - EFEITOS DAS ATUALIZAÇÕES DE RENDA
Ano 2013
Nº
300
250
200
150
100
50
0
248
143
24
Atualizações c/ aumento de renda
Atualizações c/ diminuição de renda
Atualizações s/ alteração renda


DISTRIBUIÇÃO POR EMPREENDIMENTO DE HAB. SOCIAL
MÉDIA DE RENDAS POR FOGO
€
60
50
40
30
20
10
0
36,31
32,37
46,1
33,23
30,42
44,91
40,73
43,36
54,15
45,47
4,05
37,19
Creixomil
Coradeiras
M.S.Pedro
Mataduços
Mesão Frio
Azurém
Urgeses
BM Urgeses
BH Urgeses
Sernande
Sardoal
Dispersas

4.4.2 - Rendas em atraso

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 valores mais elevados e em que as famílias, dadas as suas dificuldades 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. Em 2013, a CASFIG celebrou um total de 34 novos acordos de pagamento de rendas em atraso.

As receitas provenientes das rendas espelham os parcos rendimentos dos agregados familiares residentes, provocados sobretudo pelo desemprego e/ou emprego precário. Deste decréscimo dos rendimentos das famílias resultam revisões nos respectivos cálculos e os baixos 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.

Apesar de não podermos descurar da obrigatoriedade destas famílias cumprirem o pagamento de rendas, não podemos também deixar de trabalhar no sentido de criar condições para que tal seja possível, o que por vezes se revela uma tarefa difícil, dada a reduzida qualificação escolar e profissional da população residente e, sobretudo, à escassez de emprego que atualmente se regista.

Pese embora a situação descrita, destacamos aqui a recuperação de dívidas em atraso que alcançamos durante o ano de 2013 e que pretendemos dar continuidade, zelando assim pela boa gestão da coisa pública.

Dívida de Rendas - Distribuição Mensal do Total Acumulado	
Mês/2013	Dívida
Janeiro	€49.093
Fevereiro	€46.887
Março	€44.995
Abril	€43.003
Maio	€41.318
Junho	€40.081
Julho	€38.621
Agosto	€37.886
Setembro	€38.919
Outubro	€37.973
Novembro	€38.059
Dezembro	€36.908

4.4.3 - Alterações da Titularidade de Arrendamento

Ao longo do ano de 2013, a CASFIG aprovou 8 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 carateriza, 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.

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

4.5.1 - Investimento Previsional e Investimento Realizado

Em termos de investimento realizado no ano de 2013, 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 €67.397, sendo respetivamente €43.697 de 2012 e €23.700 do ano de 2013.

Descrição	Investimento Previsto	Investimento Realizado	Desvio
Pequenas reparações	48.000	23.700	-24.300
Equipamento administrativo e outros	5.000	9.646	+4.646

4.4.2 - Rendimentos, Gastos e Resultados

Descrição	Ano 2012	Ano 2013
Rendimentos	€501.769,00	€529.439,00
Fornecimento Serviços	€91.653,00	€131.915,00
Gastos com Pessoal	€317.141,00	€353.593,00
Resultados Operacionais	€64.207,00	€18.565,00
Resultados líquidos	€45.313,00	€45.313,00

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

Os resultados foram positivos em €11.421,07 após a contabilização das amortizações no valor de €21.599,53 e da estimativa para IRC de €6.774,25. Propõe-se que o resultado líquido positivo de €11.421,07 seja transferido para a conta de Resultados Transitados no montante de €3.050,24 e para reservas no montante de €8.370,83.

4.7 - FACTOS OCORRIDOS APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO

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

5 - NOVO REGIME JURÍDICO DO SETOR EMPRESARIAL LOCAL E DAS PARTICIPAÇÕES LOCAIS - ADAPTAÇÃO DOS ESTATUTOS E FORMA JURÍDICA

Na sequência da publicação da Lei nº 50/2012, de 31 de Agosto, que define o novo regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais, o Conselho de Administração da CASFIG tomou um conjunto de diligências no sentido de verificar se esta empresa municipal cumpria integralmente os requisitos exigidos por este novo diploma legal.

A referida Lei n.º 50/2012, impõe que as empresas locais sejam constituídas ou participadas nos termos da lei comercial podendo adotar a forma de sociedade unipessoal por quotas ou de sociedade anónima cujas ações sejam detidas por um único titular, devendo observar todos os demais requisitos de constituição previstos na lei comercial (art.º 19º - 1, 2 e 3). Deixaram de existir outras formas empresariais previstas na lei anterior, nomeadamente forma "Entidade Empresarial Local". Assim, adoptou-se a designação de CASFIG - Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, E.M., Unipessoal, Lda.

A referida Lei n.º 50/2012, que entrou em vigor no dia 1 de Setembro de 2012, determinou que as entidades locais de natureza empresarial criadas ao abrigo de legislação anterior, como é o caso da CASFIG, deveriam adaptar os respetivos estatutos em conformidade com o novo regime por ela instituído no prazo de seis meses após a sua entrada em vigor (art.º 70º, nº 1), fato que providenciamos em tempo legal.

Uma vez que a CASFIG é detida exclusivamente pelo Município de Guimarães, o órgão competente para aprovar a adaptação desta empresa ao novo regime (transformação da respetiva forma legal e a adaptação para esse efeito dos respetivos estatutos) é a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal a respetiva proposta (art.º 22º, nº1). Assim, e tendo em vista dar cumprimento ao estabelecido no art.º 19º da referida Lei nº 50/2012, procedeu-se à adaptação dos Estatutos da CASFIG, à redenominação da empresa para Empresa Municipal (E.M.), bem como à adoção da forma jurídica de Sociedade Unipessoal por Quotas.

6 - CONCLUSÃO

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 que se verifica, com agravamento acentuado no último ano, 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 vêem 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 deste semestre, 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 merecedoras de um maior enfoque do trabalho de intervenção técnica ao longo do semestre.

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, Urgeses 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 respetivas 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 **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.

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

- 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, 27 de Março de 2014.
O Conselho de Gestão,

(Paula Cristina dos Santos Oliveira) (Eduardo Bravo Soares Pinto) (Manuel Martins Salgado)

CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

Balanço

CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

BALANÇO
EM 31 DE Dezembro DE 2013

Valores em euro

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		31-12-2013	31-12-2012
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital realizado		49.880	49.880
Reservas legais		11.265	11.265
Outras reservas		72.237	50.248
Resultados transitados		0	(23.323)
Outras variações no capital próprio		359.397	368.622
Resultado líquido do período		11.421	45.313
Total do capital próprio		504.200	502.004
Passivo			
Passivo não corrente			
Financiamentos obtidos	11		6.919
Outras contas a pagar-Ajustamento em subsidio	12	107.554	114.086
		107.554	121.005
Passivo corrente			
Fornecedores		12.847	12.982
Estado e outros entes públicos	9	65.727	19.841
Financiamentos obtidos	11	6.616	5.678
Outras contas a pagar	13	160.052	161.029
Diferimentos		24.300	43.698
		269.542	243.229
Total do passivo		377.096	364.234
Total do capital próprio e do passivo		881.296	866.238

Conselho de Administração

Técnica Oficial de Contas

CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

BALANÇO
EM 31 DE Dezembro DE 2013

Valores em euro

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		31-12-2013	31-12-2012
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	6	504.711	516.665
		504.711	516.665
Activo corrente			
Clientes	8	37.748	51.988
Outras contas a receber	10	59.558	59.272
Diferimentos		11.627	11.066
Estado		6.107	
Caixa e depósitos bancários	4	261.544	227.247
		376.585	349.573
Total do activo		881.296	866.238

Conselho de Administração

Técnica Oficial de Contas

CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

Demonstração de Resultados por Naturezas

CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS
PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		2013	2012
Vendas e serviços prestados	14	485922	238.410
Subsídios à exploração	5	25190	243.815
Fornecimentos e serviços externos	15	-131915	(91.653)
Gastos com o pessoal	16	-353593	(317.141)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	17	-1061	(2.250)
Outros rendimentos e ganhos	18	18327	19.544
Outros gastos e perdas	19	-2704	(1.642)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		40165	89.081
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	20	-21600	(24.874)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		18565	64.207
Juros e gastos similares suportados	21	-370	(571)
Resultado antes de impostos		18195	63.636
Imposto sobre o rendimento do período		-6774	(18.323)
Resultado líquido do período		11421	45.313

Eva Salgado

CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

Demonstração de Fluxos de Caixa

CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
DO PERÍODO FINDO EM 31 DEZEMBRO DE 2013

Euro

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS 2013	PERÍODOS 2012
Fluxos de caixa das actividades operacionais - método directo			
Recebimentos de clientes		501.274	247.054
Pagamentos a fornecedores		(130.292)	(97.000)
Pagamentos ao pessoal		(257.819)	(244.014)
Caixa gerada pelas operações		113.164	(93.959)
Pagamento/recebimento de imposto sobre o rendimento		24.825	(10.537)
Outros recebimentos/pagamentos		64.067	265.583
Fluxo caixa das actividades operacionais (1)		**202.055**	**161.087**
Fluxos de caixa das actividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Activos fixos tangíveis		(11.848)	(5.485)
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)		**(11.848)**	**(5.485)**
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		(5.981)	(5.471)
Juros e gastos similares		(370)	(571)
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos capital próprio			
Outras operações de financimento			
Fluxo das actividades de financiamento (3)		**(6.350)**	**(6.042)**
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		**183.857**	**149.560**
Efeito das diferenças de câmbio		**77.687**	**77.687**
Caixa e seus equivalentes no início do período	4.2	**261.544**	**227.247**
Caixa e seus equivalentes no fim do período			

Exr saldo

CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

Demonstração das Alterações no Capital Próprio

Entidade: CASFIG

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

DESCRIÇÃO		Notas	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 transitados	Ajustamentos em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	Total		
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2012	1		49.880	-	-	-	11.265	50.248	(55.946)	-	-	380.204	32.623	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												4.176		4.176		4.176
Subsídios ao investimento												(15.758)		(15.758)		(15.758)
Imputação a resultados da quota parte de subsídios ao investimento														-		
Outras alterações reconhecidas no capital próprio									32.623				(32.623)	-		
	2		-	-	-	-	-	-	32.623	-	-	(11.582)	(32.623)	(11.582)	-	(11.582)
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	3												45.313	45.313		45.313
RESULTADO INTEGRAL	4=2+3												12.690	33.731	-	33.731
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO																
Realizações de capital														-		
Realizações de prémios de emissão														-		
Distribuições														-		
Entradas para cobertura de perdas														-		
Outras operações														-		
	5		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 2012	6=1+2+3+5		49.880	-	-	-	11.265	50.248	(23.323)	-	-	368.622	45.313	502.004	-	502.004

Valores em euro

CASFIG EMPRESA MUNICIPAL

Entidade: CASFIG

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013

DESCRIÇÃO	Notas	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 transitados	Ajustamentos em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	Total		
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2013	1	49.880				11.265	50.248	(23.323)			368.622	45.313	502.004		502.004
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											6.532		6.532		6.532
Ajustamentos por impostos diferidos											(15.758)		(15.758)		(15.758)
Subsídios ao investimento													-		-
Imputação a resultados da quota parte de subsídios ao investimento							21.990	23.323				(45.313)	0		0
Outras alterações reconhecidas no capital próprio		-	-	-	-	-	21.990	23.323	-	-	(9.226)	(45.313)	(9.226)	-	(9.226)
	2											11.421	11.421		11.421
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	3											(33.892)	2.195	-	2.195
RESULTADO INTEGRAL	4=2+3														
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO													-		-
Realizações de capital													-		-
Realizações de prémios de emissão													-		-
Distribuições													-		-
Entradas para cobertura de perdas													-		-
Outras operações															
	5	-	-	-	-	-	-	-	-	- -	-	-	-	-	-
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 2013	6=1+2+3+5	49.880	-	-	-	11.265	72.238	-	-	-	359.396	11.421	504.200	-	504.200

Valores em euro

Paula Cristina de Jesus Klein

Eva Salgado

CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

Anexo às Demonstrações Financeiras

CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013

(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.M., Unipessoal, Lda.
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 socio-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 denominação: CASFIG – Coordenação de âmbito social e financeiro das habitações do município de Guimarães, E.E.M

Entretanto, a publicação da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, que define o novo regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais, veio impor que as empresas locais sejam constituídas ou participadas nos termos da lei comercial podendo adotar a forma de sociedade unipessoal por quotas ou de sociedade anónima cujas ações sejam detidas por um único titular, devendo observar todos os demais requisitos de constituição previstos na lei comercial (art.º 19.º - 1, 2 e 3). Deixaram de existir outras formas empresariais previstas na lei anterior, nomeadamente forma "Entidade Empresarial Local". Assim, foi adoptada a designação de CASFIG – Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, E.M., Unipessoal, Lda..

1.4. Designação da entidade-mãe

Município de Guimarães.

1.5. Sede da entidade-mãe

Largo Cónego 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.

É do entendimento da Administração que estas demonstrações financeiras reflectem de forma verdadeira e apropriada as operações da Empresa, bem como a sua posição e desempenho financeiro e fluxos de caixa.

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 ,com as devidas adaptações decorrentes da nova interpretação da Comissão de Normalização Contabilistica,conforme Nota 5

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.

3.1 Bases de mensuração usadas na preparação das Demonstrações Financeiras:

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 recebidos em períodos diferentes, de acordo com o regime de acréscimo. Foram aplicadas as definições e os critérios da NCRF 20.

(b) Subsídios

No período em análise efectuou-se o movimento contabilístico de imputação a rendimentos do período pela quota-parte das depreciações dos activos fixos tangíveis adquiridos, com base no pressuposto de que os subsídios são imputados como rendimento do período numa base sistemática durante as vidas úteis dos activos fixos tangíveis aos quais estão associados.

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 efetuou-se o movimento contabilístico de imputação a rendimentos do período pela quota-parte das amortizações dos ativos fixos tangíveis adquiridos em períodos anteriores.

(c) Impostos sobre o rendimento

Os impostos correntes e os impostos diferidos são registados em resultados, salvo quando se relacionam com itens registados diretamente no capital próprio.
Quando aplicável adotou-se a NCRF 25.
O imposto corrente a pagar é baseado no lucro tributável da empresa no período.
O lucro tributável difere do resultado contabilístico, uma vez que exclui diversos custos e proveitos que apenas serão dedutíveis ou tributáveis noutros períodos.
O lucro tributável exclui ainda gastos e rendimentos que nunca serão dedutíveis ou tributáveis.
Os impostos diferidos referem-se às diferenças temporárias entre os montantes dos ativos e passivos para efeitos de relato contabilístico e os respetivos montantes para efeitos de tributação.
São geralmente reconhecidos passivos por impostos diferidos para todas as diferenças temporárias tributáveis. São reconhecidos ativos por impostos diferidos para as diferenças temporárias dedutíveis, porém tal reconhecimento verifica-se unicamente quando existem expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para utilizar esses ativos por impostos diferidos.
Em cada data de relato é efetuada uma revisão desses ativos por impostos diferidos, sendo os mesmos ajustados em função das expectativas quanto à sua utilização futura.
Os ativos e os passivos por impostos diferidos são mensurados utilizando as taxas de tributação que se espera estarem em vigor à data da reversão das correspondentes diferenças temporárias, com base nas taxas de tributação (e legislação fiscal) que esteja formal ou substancialmente emitida na data de relato.

(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. O custo de aquisição inclui o preço de compra do ativo, as despesas diretamente imputáveis à sua aquisição e os encargos suportados com a preparação do ativo para que se encontre na sua condição de utilização.

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. O custo de aquisição inclui o preço de compra do ativo, as despesas diretamente imputáveis à sua aquisição e os encargos suportados com a preparação do ativo para que se encontre na sua condição de utilização.

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) Caixa e equivalentes a caixa
Os montantes incluídos na rubrica de caixa e seus equivalentes correspondem aos valores em caixa, depósitos bancários à ordem, a prazo e outras aplicações de tesouraria, vencíveis a menos de 3 meses, e que possam ser imediatamente mobilizáveis com risco insignificante de alteração de valor.

(g) 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.
As imparidades reconhecidas em contas a receber foram calculadas essencialmente com base nas antiguidades dos saldos das dívidas a receber e o perfil do risco do cliente, sendo que este método equiparou-se à utilização do critério de mora considerado fiscalmente em Portugal.
As perdas por imparidade identificadas são registadas na demonstração dos resultados, em "Imparidade de dívidas a receber", sendo subsequentemente revertidas por resultados, caso os indicadores de imparidade diminuam ou desapareçam.

(h) Locações Financeiras
As locações registadas nas demonstrações financeiras classificam-se como locações financeiras, pois a entidade assume todos os riscos e vantagens inerentes à propriedade.
Os ativos fixos tangíveis adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as respetivas responsabilidades, são contabilizados de acordo com o plano financeiro. Deste modo, o valor de aquisição do ativo é registado na rubrica de ativos fixos tangíveis e a correspondente responsabilidade é registada no passivo em financiamentos obtidos. Adicionalmente, os juros incluídos no valor das rendas e as depreciações dos ativos fixos tangíveis são registados, respetivamente, na rubrica de gastos financeiros e gastos com amortizações e depreciações, na demonstração de resultados do período a que respeitam.

(i) 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 respetivas dívidas. O seu desconhecimento só ocorre quando cessarem as obrigações decorrentes dos contratos, designadamente quando tiver havido lugar a liquidação, cancelamento ou expiração.

3.2 Outras políticas contabilísticas relevantes:

(a) Regime da periodização económica (acréscimo)
A Entidade reconhece os rendimentos e ganhos à medida que são gerados, independentemente do momento do seu recebimento ou pagamento. As quantias de rendimentos atribuíveis ao período e ainda não recebidas ou liquidadas são reconhecidas em "Devedores por acréscimos de rendimento"; por sua vez, as quantias de gastos atribuíveis ao período e ainda não pagas ou liquidadas são reconhecidas em "Credores por acréscimos de gastos".

(b) Materialidade e agregação
As linhas de itens que não sejam materialmente relevantes são agregadas a outros itens das demonstrações financeiras. A Entidade não definiu qualquer critério de materialidade para efeito de apresentação das demonstrações financeiras.

(c) Compensação
Os ativos e os passivos, os rendimentos e os gastos, foram relatados separadamente nos respetivos itens de balanço e da demonstração dos resultados, pelo que nenhum ativo foi compensado por qualquer passivo nem nenhum gasto por qualquer rendimento, ambos vice-versa.

3.3 Juízos de valor que o Órgão de Gestão fez no processo de aplicação das políticas contabilísticas e que tiveram maior impacto nas quantias reconhecidas nas demonstrações financeiras:
As estimativas e julgamentos com impacto nas demonstrações financeiras da empresa são continuamente avaliados, representando à data de cada relato a melhor estimativa da Administração tendo em conta o desempenho histórico, a experiência acumulada e as expectativas sobre eventos futuros que, nas circunstâncias em causa, se acredita serem razoáveis.

3.4 Principais pressupostos relativos ao futuro:
As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da empresa, mantidos de acordo com os PCGA em Portugal.
Os eventos subsequentes ocorridos após a data do balanço que proporcionem provas ou informações adicionais sobre condições que existam à data do balanço ("acontecimentos que dão lugar a ajustamentos") são reflectidos nas demonstrações financeiras da empresa. Os eventos após a data do balanço que sejam indicativos de condições que surgiram após a data do balanço ("acontecimentos que não dão lugar a ajustamentos"), quando materiais, são divulgados no anexo.
Não ocorreram eventos subsequentes relevantes após o termo do período em análise.

3.5 Principais fontes de incerteza das estimativas:
A natureza intrínseca das estimativas pode levar a que o reflexo real das situações que haviam sido alvo de estimativa possam, para efeitos de relato financeiro, vir a diferir dos montantes estimados. As estimativas e os julgamentos que apresentam um risco significativo de originar um ajustamento material no valor contabilístico de ativos e passivos no decurso do período seguinte são:
a) Ativos fixos tangíveis e ativos intangíveis / estimativas de vidas úteis
As depreciações são calculadas sobre o custo de aquisição sendo utilizado o método da linha recta, a partir da data em que o ativo se encontra disponível para utilização, utilizando-se as taxas que melhor refletem a sua vida útil estimada. Os valores residuais dos ativos e as respetivas vidas úteis são revistos e ajustados, se necessário em cada data de relato.
b) Reconhecimento de perdas por imparidade em contas a receber
As perdas por imparidade para contas a receber são calculadas com base na antiguidade dos saldos das contas de terceiros e tendo por base o critério de mora considerado fiscalmente em Portugal.

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**	**Dezembro 2013**	**Dezembro 2012**
111	Caixa Rendas	612	1.650
112	Caixa gás		6
113	Caixa fundo fixo	53	80
115	Caixa		1.384
12112	C.G.D. 289003874730	161437	58.094
12115	C.G.D. 289003876330	857	60.195
12116	C.G.D. 0289003876330	3	4.226
12118	C.G.D. 02890387867630	98.582	101.612
Total		**261.544**	**227.247**

5. Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros:

Em Abril de 2013 a Comissão de Normalização Contabilística emitiu uma nova interpretação para o reconhecimento em capital próprio dos subsídios ao investimento obtidos. Segundo esta nova interpretação o passivo por imposto diferido que tenha sido reconhecido em períodos anteriores deve ser reclassificado na conta 278 – Outras contas a pagar; ajustamentos em subsídios.

Assim, as demonstrações financeiras referentes ao período findo em 31 de Dezembro de 2012 foram reexpressas e, deste modo, na demonstração de resultados, a rubrica "Imposto sobre o rendimento" deixou de incluir o valor de 4 175,80 €, e, no balanço, a rubrica "Passivos por impostos diferidos" foi reclassificada em "Outras contas a pagar" e o efeito do passivo por imposto diferido no resultado líquido de 2012 foi reclassificado para a rubrica de "Resultados Transitados".

Não se registaram alterações em estimativas contabilísticas com efeito no período corrente ou em períodos futuros, nem foram identificados erros materiais relativos a períodos anteriores.

6. PARTES RELACIONADAS

6.1. Relacionamento com a entidade-mãe

Nome da entidade-mãe: MUNICÍPIO DE GUIMARÃES.

6.2. Remunerações do pessoal chave da gestão:

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

6.3. Transacções entre partes relacionadas

A – NATUREZA DE RELACIONAMENTO

A entidade-mãe atribui subsídios à CASFIG.

B – TRANSCÇÕES E SALDOS PENDENTES

Outras Partes Relacionadas	2013		2012	
	Compras	Vendas/serviços	Compras	Vendas/serviços
Saldos Pendentes	0	59.040	0	58.265
Transacções	26	233.000	0	271.500

7. ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS

O movimento ocorrido na quantia escriturada dos ativos fixos tangíveis, bem como nas respetivas depreciações acumuladas e perdas por imparidade, foi o seguinte:

Descrição	Edifícios e Outras Construções	Equipamento Transporte	Equipamento Administrativo	Outros Activos Tangíveis	Total
Quantia Escriturada Bruta Inicial	591.291	66.555	68.313	22.446	748.605
Depreciações Acumuladas	(94.662)	(55.445)	(64.224)	(17.608)	(231.939)
Quantia Escriturada Líquida Inicial	**496.629**	**11.110**	**4.089**	**4.837**	**516.665**
Adições	-	-	2.257	7.389	9.646
Diminuições	-	-	-	-	-
Depreciações ano	(11.998)	(6.060)	(1.800)	(1.742)	(21.600)
Total das Diminuições e Transferências	(11.998)	(6.060)	(1.800)	(1.742)	(21.600)
Quantia Escriturada Líquida Final	**484.631**	**5.050**	**4.546**	**10.484**	**504.711**

8. 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	(2.896)	(2.896)
Quantia Escriturada Líquida Inicial	**0**	**0**
Adições		
Diminuições	0	0
Total das Diminuições	0	0
Quantia Escriturada Líquida Final	**0**	**0**

9. CLIENTES

CLIENTES			
Conta	**Descrição**	**Dezembro2013**	**Dezembro 2012**
211	Clientes conta corrente	37.700	50.632
217	Clientes de cobrança duvidosa	18.439	18.686
219	Perdas por Imparidade	(18.391)	(17.330)
Total		**37.748**	**51.988**

Nos períodos em análise foram reconhecidas as seguintes perdas por imparidade e reversões na demonstração dos resultados:

Descrição	Saldo inicial	Reconhecidos no período	Revertidos no período	Abate direto de dívida incobrável	Saldo final
Imparidades de dívidas a receber – 31 de Dezembro 2013	17.329	1.272	211	1931	18.390
Imparidades de dívidas a receber – 31 de Dezembro 2012	15.079	4.508	2.258		17.329

O reconhecimento das perdas de imparidade decorreu de atrasos no pagamento, pese embora todos os esforços realizados no sentido de se obter a boa cobrança dos valores em dívida.

10. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

ESTADO – Dezembro 2013			
Conta	Descrição	Saldo devedor	Saldo credor
241	Imposto sobre o rendimento	6.107	0
242	Retenção de impostos sobre o rendimento	0	5.195
243	Iva a Pagar	0	53.623
245	Contribuições para a segurança social	0	6.910
Total		6.107	65.727

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

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

11. OUTRAS CONTAS A RECEBER

OUTRAS CONTAS A RECEBER			
Conta	Descrição	Dezembro 2013	Dezembro 2012
272	Devedores por acréscimos de rendimento		58.265
278	Outros devedores	59.558	1.007
Total		59.558	59.272

A rubrica dos Outros Devedores é constituída pelo montante de 59.040 referente a montante a receber da CMG

12. FINANCIAMENTOS OBTIDOS

FINANCIAMENTOS OBTIDOS			
Conta	Descrição	Dezembro 2013	Dezembro 2012
	PASSIVO NÃO CORRENTE – MP		**6.919**
2513	Leasing – MP		6.919
	PASSIVO CORRENTE – CP		**5.678**
2513	Leasing – CP	6.616	5.678
Total		**6.616**	**12.597**

O valor dos juros suportados nos períodos em análise é tal como se segue:

JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS			
Conta	Descrição	Dezembro 2013	Dezembro 2012
691	Juros	370	571
Total		**370**	**571**

Seguem-se os activos adquiridos em regime de locação financeira, cujos contratos se encontram em vigor em 31.12.2013:

MATRÍCULA	VALOR CONTABILÍSTICO	VALOR DAS AMORTIZAÇOES ACUMULADAS	Pagamentos de 2013
29-JZ-86	15.240	12.065	3.871
29-LA-66	9.000	7.125	2.108
	24.240	**19.190**	

13. OUTRAS CONTAS A PAGAR

OUTRAS CONTAS A PAGAR			
Conta	Descrição	Dezembro 2013	Dezembro 2012
21	Clientes – Saldos credores	792	337
23	Pessoal	83	262
271	Fornecedores de Investimento		21.281
272	Devedores e credores por acréscimos	44.345	27.005
278	Outros Credores	114.832	112.144
Total Corrente		**160.052**	**161.029**
278	Outros Credores	114.832	112.144
Total Não Corrente		**160.052**	**161.029**

O valor constante da rubrica Outros Credores no Passivo Não Corrente diz respeito ao efeito dos ajustamentos em subsídios decorrente da reclassificação da verba constante da rubrica de Passivos impostos diferidos para a rubrica de Outras Contas a Pagar, conforme nova interpretação da CNC.

14. CAPITAL SOCIAL

A 31 de Dezembro de 2013, o capital social da empresa, no valor de 49.879 euros encontrava-se totalmente subscrito e realizado, sendo composto por uma única quota.

15. RESERVA LEGAL

De acordo com a legislação comercial em vigor, pelo menos 5% do resultado líquido anual, se positivo, tem de ser destinado ao reforço da reserva legal até que esta represente 20% do capital. Esta reserva não é distribuível a não ser em caso de liquidação da empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas ou incorporada no capital.
Em 31 de Dezembro de 2013 a Reserva Legal, de 11.265€, perfazia 23% do capital.

16. Outras Reservas:

A rubrica de "Outras Reservas" diz respeito na sua totalidade a reservas livres.

17. Outras variações no Capital Próprio:

Os movimentos ocorridos em outras variações nos capitais próprios estão relacionados com os subsídios obtidos do Estado e correspondentes ajustamentos.

18. VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS			
Conta	**Descrição**	**Dezembro 2013**	**Dezembro 2012**
721	Prestação Serviços Rendas	245.548	233.001
722	Agravamentos Rendas	7.374	5.409
723	Prestação de serviços - Camara	233.000	0
Total		**485.922**	**238.410**

Na rubrica "Prestação de serviços - Câmara", no montante de 233.000 euros, estão incluídos 185.000 euros referentes à delegação de competências e 48.000 euros referente a serviços de obras reparação e conservação

19. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS			
Conta	**Descrição**	**Dezembro 2013**	**Dezembro 2012**
622	Serviços Especializados	90.115	51.945
623	Materiais	2.943	1.414
624	Energia e fluidos	19.014	18.742
625	Deslocações e Estadas	763	14
626	Serviços Diversos	19.080	19.538
Total		**131.915**	**91.653**

20. GASTOS COM PESSOAL

GASTOS COM O PESSOAL			
Conta	**Descrição**	**Dezembro 2013**	**Dezembro 2012**
632	Remunerações do Pessoal	274.828	243.938
635	Encargos Sobre Remunerações	62.203	53.938
636	Seguro acid. Trab, doenças prof.	6.133	5.907
638	Outros gastos com o pessoal	10.429	13.358
Total		**353.593**	**317.141**

A Administração não aufere qualquer remuneração.

Todas as remunerações e outros benefícios são benefícios de curto prazo. Não existem benefícios de longo prazo, benefícios por cessação de emprego nem pagamentos em acções.
O número médio de empregados ao longo do ano 2013 foi de 16

Os outros gastos com pessoal englobam, nomeadamente, formação /seminários no montante de 1022 euros ; custos com o pessoal do programa centro de emprego no montante de 8.477 e abono para falhas 930.

21. OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS			
Conta	**Descrição**	**Dezembro 2013**	**Dezembro 2012**
788	Outros	18.327	19.544
	Total	**18.327**	**19.544**

A conta 788 inclui o montante de 15.758 euros referente à imputação a rendimentos do período do valor dos subsídios para investimento. Esta imputação é feita na proporção das depreciações dos bens ativos fixos tangíveis subjacentes.

22. OUTROS GASTOS E PERDAS

OUTROS GASTOS E PERDAS			
Conta	**Descrição**	**Dezembro 2013**	**Dezembro 2012**
681	Impostos	239	870
683	Dívidas incobráveis	1.931	0
688	Outros	534	772
	OUTROS GASTOS E PERDAS	**2.704**	**1.642**

23. Divulgações exigidas por diplomas legais:

Das informações legalmente exigidas noutros diplomas, designadamente nos artigos 66º-A e 397.º do Código das Sociedades Comerciais (CSC) e das disposições referidas nos Decreto-Lei nº 411/91, de 17 de Outubro, Decreto-Lei n.º 534/80, de 7 de Novembro importa referir que:

a) Em obediência ao disposto no artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 411/91, de 17 de Outubro, informa-se que a Empresa não é devedora em mora à Segurança Social;
b) Nos termos do Decreto-Lei n.º 534/80 de 7/11, informa-se que não existem dívidas em mora ao Estado e Trabalhadores;
c) Conforme o disposto no n.º 1, alínea b) do artigo 66.º-A do CSC, os honorários facturados pela Sociedade de Revisores Oficiais de Contas durante o ano de 2013 foram de 2.150 Euros, referentes exclusivamente às funções exercidas como Fiscal Único.

24. Provisões, passivos contingentes e activos contingentes:

24.1 *Provisões*

Nos períodos em análise não foram constituídas quaisquer provisões.

24.2 *Passivos Contingentes*

Em nenhum dos períodos em análise a CASFIG teve quaisquer processos em curso que possam ser avaliados como passivos contingentes.

CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

24.3 *Activos Contingentes*

Nos períodos em análise não se registou nem existiu qualquer processo que possa ser avaliado como activo contingente.

25. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

Não foram detetados acontecimentos após a data do balanço suscetíveis de afetar as presentes demonstrações financeiras.

26. DATA DE AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO

As presentes Demonstrações Financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 27 de Março de 2014.

O Conselho de Administração,

A Técnica Oficial de Contas,

CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

Parecer do Fiscal Único

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Senhores Acionistas

Em cumprimento do disposto na lei e no contrato de sociedade, compete-nos submeter à Vossa apreciação o relatório anual sobre a nossa acção fiscalizadora e parecer sobre o Relatório de Gestão e Demonstrações Financeiras apresentados pelo Conselho de Administração da **CASFIG - - Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, E.M., Unipessoal, Lda.**, com referência ao período findo em 31 de Dezembro de 2013.

Ao longo deste período, acompanhámos a actividade da Empresa, verificando, com a extensão considerada aconselhável, os valores patrimoniais, os registos contabilísticos e documentos que lhes servem de suporte, os quais satisfazem as disposições legais e do contrato de sociedade. Foram-nos sempre pontualmente prestados, pelo Conselho de Administração e pelos Serviços, todos os esclarecimentos de que necessitámos para o adequado desempenho das nossas funções.

Das verificações efectuadas, podemos concluir que:

1) O Relatório de Gestão explana, com suficiente clareza, a evolução dos negócios sociais durante o período e as perspectivas futuras.

2) As políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adoptados na preparação das contas são adequados e encontram-se devidamente divulgados no Anexo.

3) O Balanço, as Demonstrações dos resultados por naturezas, das alterações no capital próprio e de fluxos de caixa e o correspondente anexo satisfazem os preceitos legais e estatutários e reflectem a correcta situação patrimonial da Empresa e os resultados das suas operações.

Nestes termos, tendo em consideração o referido anteriormente, somos de parecer que merecem ser aprovados pela Assembleia Geral:

a) O Relatório de Gestão e as demonstrações financeiras acima, referentes ao período de 2013, apresentados pelo Conselho de Administração;

b) A proposta de aplicação de resultados constante do mesmo relatório.

Porto, 31 de Março de 2014

O Fiscal Único

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

António de Jesus Pereira

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

Edifício Oporto Center
Campo 24 de Agosto, 129 - 7.º
4300-504 PORTO • PORTUGAL
Tel (+351) 225 193 660
Fax (+351) 225 193 661

info@santoscarvsroc.pt
www.santoscarvsroc.pt

Pessoa Coletiva 502 270 136. Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 71, no Registo de Auditores da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários sob o n.º 250 e na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o n.º 36440. Capital Social 50 000 Euro.
Member of Nexia International, a worldwide network of independent auditors, business advisers and consultants.

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.M., Unipessoal, Lda.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2013 (que evidencia um total de € 881 296 e um total de capital próprio de € 504 200, incluindo um resultado líquido de € 11 421), as Demonstrações dos resultados por naturezas, das alterações no capital próprio e dos fluxos de caixa do período findo naquela data e o Anexo.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, o resultado das suas operações, 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;

Edifício Oporto Center
Campo 24 de Agosto, 129 - 7.º
4300-504 PORTO • PORTUGAL
Tel (+351) 225 193 660
Fax (+351) 225 193 661
info@santoscarvsroc.pt
www.santoscarvsroc.pt

- 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.M., Unipessoal, Lda.** em 31 de Dezembro de 2013, 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 no relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do período.

ÊNFASE

9. Sem afectar a opinião expressa no parágrafo 7, chamamos a atenção para o seguinte facto mencionado nos pontos 2.3. e 5. do Anexo:

- No seguimento da competente interpretação da Comissão de Normalização Contabilística relativa ao reconhecimento em capital próprio dos subsídios, a CASFIG efectuou a reclassificação do imposto diferido passivo na conta "278 - - Outras contas a pagar - ajustamentos em subsídios" (€ 114 086). Na sequência desta reclassificação, e por exigência de comparabilidade, procedeu-se à reexpressão das

Edifício Oporto Center
Campo 24 de Agosto, 129 - 7.º
4300-504 PORTO • PORTUGAL
Tel (+351) 225 193 660
Fax (+351) 225 193 661
info@santoscarvsroc.pt
www.santoscarvsroc.pt

demonstrações financeiras do período de 2012, com implicações ao nível do imposto sobre o rendimento e dos resultados transitados (€ 4 176).

Porto, 31 de Março de 2014

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

António de Jesus Pereira

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

Edifício Oporto Center
Campo 24 de Agosto, 129 - 7.º
4300-504 PORTO • PORTUGAL
Tel (+351) 225 193 660
Fax (+351) 225 193 661

info@santoscarvsroc.pt
www.santoscarvsroc.pt

Pessoa Coletiva 502 270 136. Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 71, no Registo de Auditores da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários sob o n.º 250 e na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o n.º 56440. Capital Social 50.000 Euro.
Member of Nexia International, a worldwide network of independent auditors, business advisers and consultants.