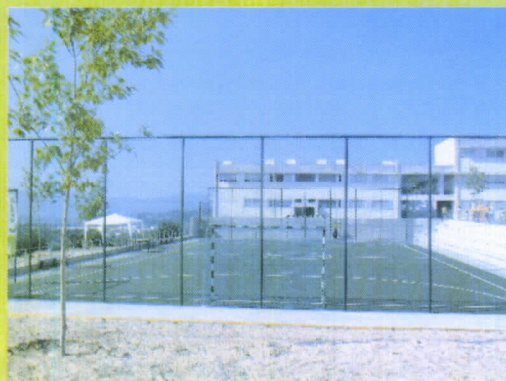
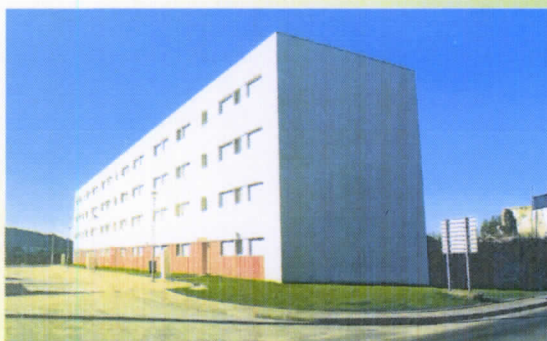


RELATÓRIO DE GESTÃO E DEMONSTRAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA Ano 2016

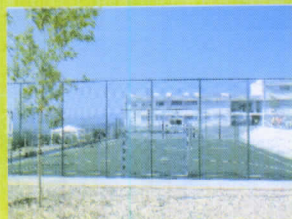


Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, EM, Unipessoal, Lda.

Relatório de Gestão

Ano 2016

Memória Descritiva



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

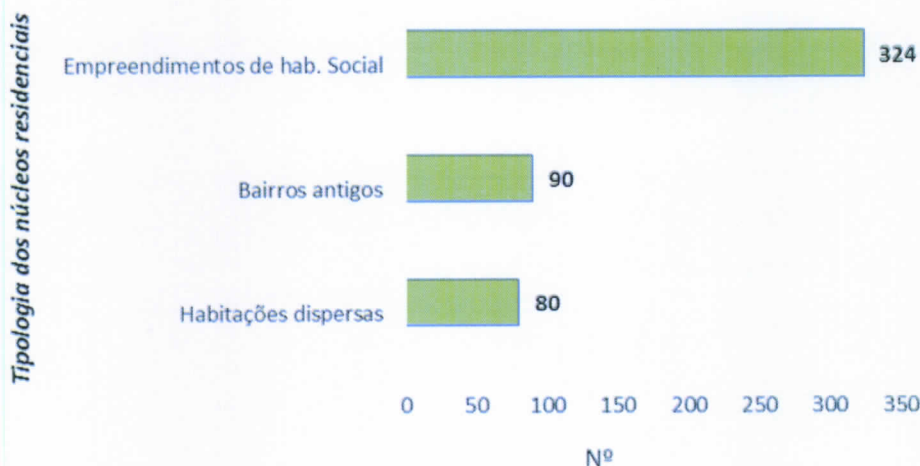
RELATÓRIO DE GESTÃO E DEMONSTRAÇÃO ECONOMICO-FINANCEIRA

ANO DE 2016

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 2016.

Ao longo do Ano de 2016 a CASFIG manteve sob sua responsabilidade um total de 494 habitações/fogos, 6 espaços de condomínio e outras atividades, e o edifício da sua sede:

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 Mataduchos - 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, nº 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

DISTRIBUIÇÃO DAS HABITAÇÕES POR TIPOLOGIA DE NÚCLEO RESIDENCIAL

Para cumprimento do seu objeto social e das responsabilidades que lhe estão cometidas pela Câmara Municipal de Guimarães, a CASFIG deu continuidade à sua prática de gestão, procurando garantir a qualidade de vida das famílias residentes e a boa conservação do património municipal. Com uma equipa multidisciplinar, procuramos que a população se adapte a novos contextos (físicos, económicos, sociais e humanos) e se reveja no espaço em que reside e o tome como verdadeiramente seu, defendendo-o e zelando pela sua boa conservação.

A par do trabalho de intervenção social e patrimonial do edificado de que é responsável, a CASFIG cumpriu as responsabilidades que lhe foram conferidas pelo Município de Guimarães em matéria de carências habitacionais do Concelho. Damos igual cumprimento aos procedimentos inerentes à atribuição do Subsídio Municipal ao Arrendamento (SMA) e à análise e tramitação de pedidos de habitação social.

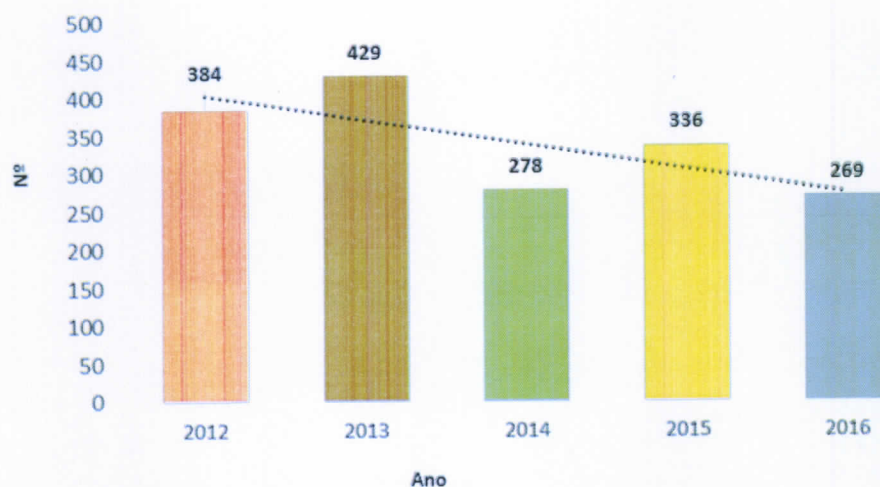
1 – HABITAÇÃO SOCIAL**1.1 – Pedidos de Apoio na área da Habitação**

A CASFIG assegurou o cumprimento das competências e responsabilidades que lhes estão atribuídas em matéria de carências habitacionais do Concelho, garantindo o atendimento a todos os cidadãos residentes em Guimarães que solicitaram o seu alojamento em habitação social, ou outro apoio que lhes permitisse dar solução ao seu problema habitacional.

A maioria dos agregados familiares que constam do “Ficheiro de Procura” da CASFIG, com aproximadamente 3500 pedidos, residem em razoáveis condições de habitabilidade, mas apresentam uma situação económico-financeira delicada, sentindo, por isso, grande dificuldade em suportar o valor das rendas.

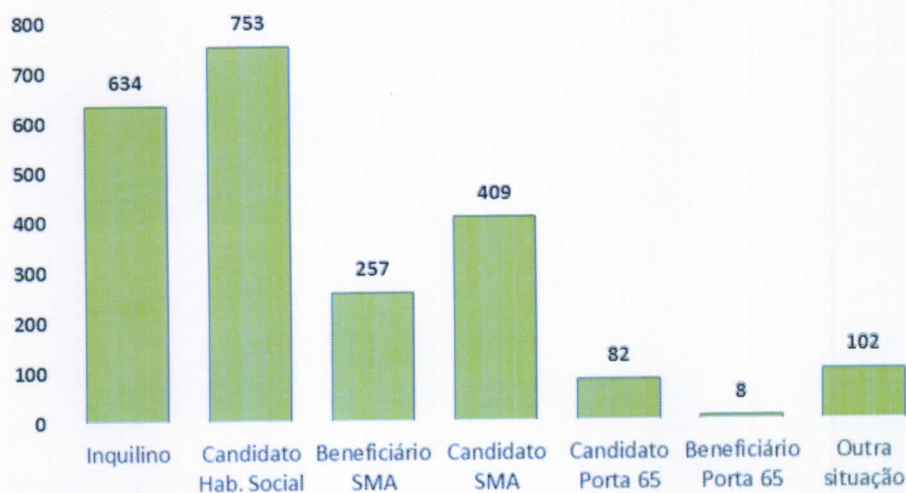
Durante o ano de 2016 a CASFIG registou 269 novos pedidos de habitação social, número que tem vindo a diminuir desde o ano de 2014 (v. gráfico seguinte).

PEDIDOS DE HABITAÇÃO SOCIAL



Ao longo do ano de 2016 foram realizados pelos serviços técnicos desta empresa municipal um total de 2245 (dois mil duzentos e quarenta e cinco) atendimentos técnicos individuais em sede da CASFIG, indicando uma média de aproximadamente 187 atendimentos por mês.

TIPOLOGIA DE UTENTES ATENDIDOS EM SEDE DA CASFIG



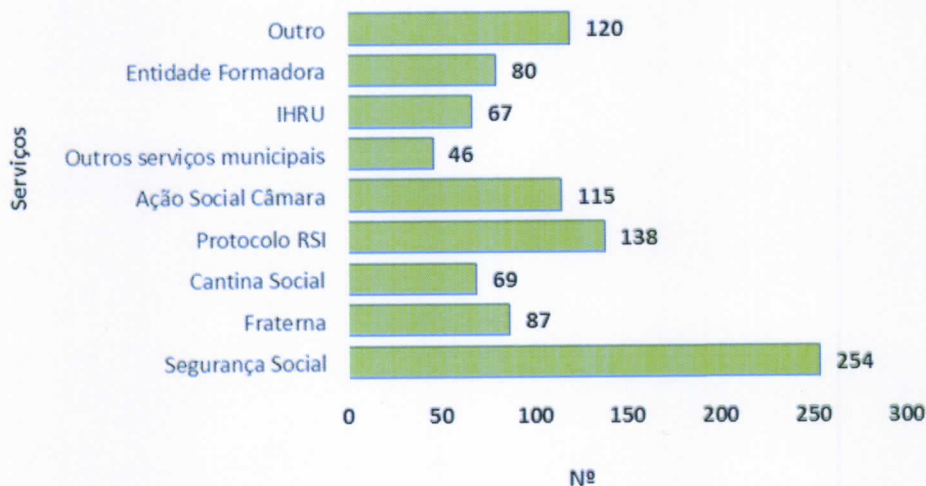
Na sua larga maioria, os utentes que solicitaram atendimento técnico na CASFIG procuraram obter apoio para a habitação, quer por via do realojamento em habitação social quer através do SMA. De seguida, surgem em maior número os inquilinos e os já beneficiários de SMA.

Na sua maioria, os atendimentos foram feitos a famílias que possuíam já inscrição na CASFIG e que solicitaram esclarecimento sobre a situação processual da sua candidatura ou a atualização dos dados.

Destaca-se também o número de atendimentos a famílias que já residem em habitação social e que pelas dificuldades familiares, sociais ou económicas procuram ajuda técnica. No gráfico seguinte, poder-se-á analisar pormenorizadamente os motivos dos inúmeros atendimentos realizados.

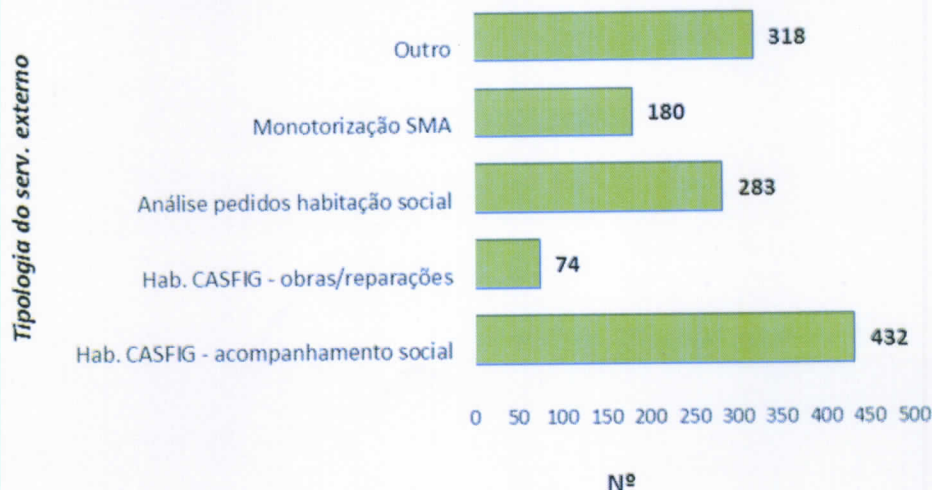
Dos atendimentos técnicos realizados ao longo do ano, procedeu-se ao encaminhamento de 976 famílias para outras instituições, destacando-se os encaminhamentos feitos para a Segurança Social, para os GAAS das respetivas freguesias (protocolos RSI), para os serviços de ação social do Município e para outras entidades 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 desta empresa municipal, bem como do trabalho em rede que diariamente desenvolvemos com outras organizações de apoio social (v. gráfico).

DISTRIBUIÇÃO DO Nº DE ENCAMINHAMENTOS PARA OUTROS SERVIÇOS



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 afluamos 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. No total, registaram-se 1287 serviços externos de análise e avaliação processual e acompanhamento/intervenção social (v. graf.).

DISTRIBUIÇÃO DE SERVIÇOS EXTERNOS POR TIPOLOGIA DE INTERVENÇÃO SOCIAL

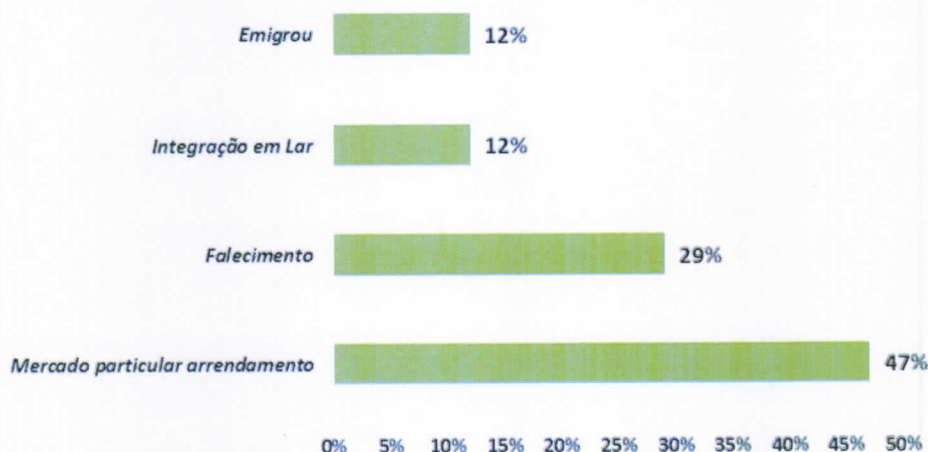


1.2 - ALOJAMENTOS

1.2.1 - Alojamentos em Habitações Sociais

No cumprimento das responsabilidades que lhe estão atribuídas, a CASFIG liderou todos os processos de avaliação e seleção de candidatos a alojamento em habitação social, com posterior aprovação do executivo municipal. Estes alojamentos ficaram a dever-se a situações rescisão do contrato de arrendamento e falecimento de famílias residentes, que resultaram em habitações vagas e disponíveis para receber novas famílias. No gráfico seguinte, apresentam-se os motivos que levaram à desocupação das habitações, ao longo do ano.

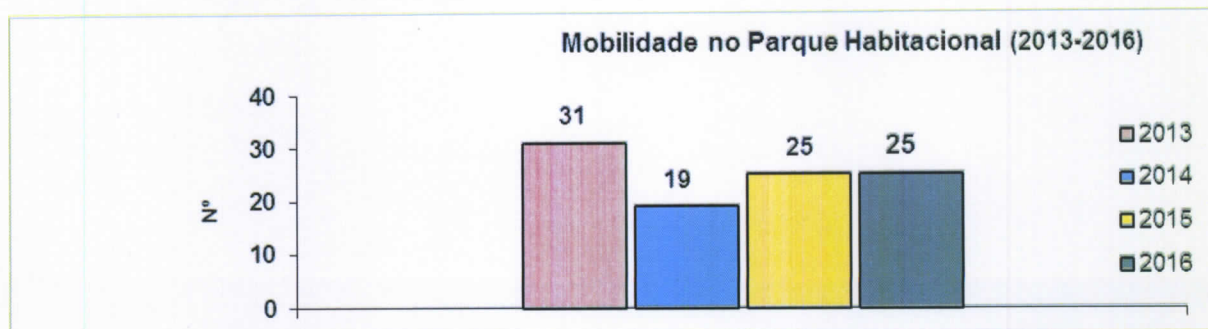
Mobilidade - motivos que levaram à desocupação das habitações



Das 25 habitações que ficaram desocupadas ao longo do ano (incluem-se aqui as vagas em residência partilhada), procedeu-se ao realojamento convencional de 18 famílias e ao alojamento de 7 famílias unipessoais na modalidade de Residência Partilhada (RP).

A existência de uma mobilidade considerável no parque de habitação social que a CASFIG gere traduz a ideia de que a habitação social tem que ser encarada como um apoio transitório, apenas enquanto a situação económica das famílias assim o justificar. Só desta forma o apoio na área da habitação social cumpre o seu desígnio, 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 que se organizem no sentido de alcançarem a autonomia socioeconómica e habitacional (v. graf.).



Para além dos alojamentos que referimos, procedeu-se à transferência de 6 agregados familiares já residentes para uma habitação de tipologia adequada ao número de elementos da

família e/ou às dificuldades de mobilidade dos seus elementos, na sua larga maioria motivadas por problemas de saúde. Procedeu-se ainda a 4 transferências inter-residências partilhadas, por motivos de aproximação geográfica dos residentes às suas famílias e por motivos de gestão relacional entre residentes.

1.2.1.1 – Residências Partilhadas (RP)

As Residências Partilhadas têm permitido alojar 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 número elevado de pedidos de habitação de famílias unipessoais, quer masculinas quer femininas, é uma realidade à qual não podemos deixar de dar resposta. Estas situações, na maioria de alta gravidade habitacional e económica, exigem respostas rápidas que garantam a atribuição de uma habitação com condições dignas de habitabilidade e com um valor de renda que se compadeça com os rendimentos que auferem.

Continuamos assim a apostar nesta modalidade de realojamento, que nos permitiu alojar mais 7 residentes ao longo do ano.

1.2.2 – Alojamento em Habitações do IHRU (Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana)

No ano de 2016 foram realizados 52 pedidos de reserva de fogo ao IHRU. Do total de pedidos da CASFIG existentes naquele Instituto, em número de 280, apenas 4 mereceram o deferimento durante todo o ano. O número reduzido de deferimentos, à semelhança do já verificado no ano de 2015, ficou a dever-se a decisões de gestão tomadas pelo IHRU em matéria de realização de obras nas habitações vagas que existem no seu património, sem as quais não procede aos alojamentos.

No que respeita à seleção das situações habitacionais remetidas àquele Instituto, a CASFIG seguiu os critérios já observados em anos anteriores: 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

A CASFIG deu continuidade à prática de uma metodologia de intervenção social individualizada, com particular incidência nas famílias que apresentam maiores fragilidades.

Este trabalho é feito em colaboração com as várias instituições parceiras, 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).

A situação social e económica da população residente no parque de habitação social municipal é frágil. Apresenta elevados índices de desemprego e vive em grande esforço financeiro, o que nos impele a um acompanhamento especialmente próximo e cuidado, no sentido de garantir que as suas necessidades mais urgentes sejam asseguradas, nomeadamente

ao nível da alimentação e da saúde. Neste quadro, merecem particular atenção os agregados familiares que integram crianças e idosos.

A análise da população residente tem conduzido a CASFIG a uma abordagem transversal da condição das famílias na realização do trabalho de intervenção social que desenvolve. Os baixos níveis de qualificação, o emprego precário, o número elevado de desempregados de longa duração, idosos, famílias monoparentais, analfabetos formais ou funcionais, doentes crónicos ou portadores de doenças socialmente estigmatizadas, portadores de deficiência e minorias étnicas, são fatores que contribuem e potencializam maior exposição a situações de vulnerabilidade e a fenómenos de pobreza e exclusão social.

2.2 – SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO (SMA)

Como lhe competia, a CASFIG assumiu todas as responsabilidades inerentes à instrução, tramitação posterior, acompanhamento e monitorização das candidaturas ao SMA, dando assim cumprimento às responsabilidades e competências delegadas pela Câmara Municipal de Guimarães. De janeiro a dezembro de 2016, 180 famílias vimaranenses usufruíram deste apoio.

O SMA destina-se às famílias que se encontram em dificuldades económicas, a maioria por razões de desemprego, e obedece a critérios de seriação e monitorização bem definidos em Regulamento próprio.

Desde a implementação desta medida (ano de 2009), foram já apoiadas aproximadamente 900 famílias do Concelho.

Ao longo do ano, a CASFIG submeteu à aprovação do Município 62 novas candidaturas de SMA, mantendo-se o valor médio de apoio em €90,00. De janeiro a dezembro, foram pagos €131.211,00 (cento e trinta e um mil duzentos e onze euros) em subvenções.

2.5. – PROGRAMA PORTA 65 JOVEM

A par das alterações que a regulamentação deste subsídio estatal de apoio à renda sofreu, as candidaturas são obrigatoriamente efetuadas por via eletrónica, o que traz alguns constrangimentos a muitos dos jovens que, ou não têm acesso facilitado à Internet, ou revelam total desconhecimento da sua utilização. Deste modo, a CASFIG prestou apoio técnico na apresentação da candidatura a todos aqueles que recorreram aos seus serviços para o efeito, num total de 16 agregados familiares jovens.

2.5 – RENDIMENTO SOCIAL DE INSERÇÃO (RSI)

Muitas famílias residentes continuam a não conseguir manter-se, pelo seu trabalho, acima de uma margem de rendimentos que lhes permita estar fora da proteção social do Estado.

Continuamos a trabalhar em parceria com os gestores dos processos dos residentes beneficiários de RSI, acompanhando as intervenções efetivadas junto das famílias no âmbito deste apoio, bem como a monitorização das ações celebradas nos Acordos de Inserção.

Para além disso, demos continuidade à participação semanal nas reuniões do Núcleo Local de Intervenção (NLI), onde assumimos igualmente responsabilidades nas áreas que constituem o objeto social da CASFIG.

Durante o ano de 2016, foram assinados por esta empresa municipal um total de 181 Acordos de Inserção com beneficiários das várias freguesias do Concelho, distribuídos pelas seguintes áreas de intervenção: habitação social (81 acordos), SMA (7 acordos), vistorias administrativas (4 acordos), acompanhamento psicossocial (79 acordos) gestão e/ou monitorização da prestação (10 acordos).

A 31 de dezembro de 2016, o Concelho de Guimarães apresentava um total de, aproximadamente, 577 beneficiárias de RSI, dos quais cerca de 65 residem no parque habitacional gerido pela CASFIG.

2.7 – REDE SOCIAL DE GUIMARÃES

No âmbito da Rede Social de Guimarães, a CASFIG integrou duas Comissões Sociais Interfreguesias (CSIF), *Couros* e *Comunidade Solidária*, e nos diferentes grupos de trabalho da Rede. Para além disso, demos continuidade à participação ativa na Comissão Local de Acção Social (CLAS).

Cada vez mais a Rede Social de Guimarães desenvolve um papel muito importante na área de intervenção social do Concelho, pelo que é de grande importância a CASFIG participar e dar o seu contributo para a criação de sinergias com vista ao melhoramento das intervenções sociais nas freguesias estão sediadas as habitações que se encontram sob sua gestão.

2.8 – SAÚDE

Continuamos a registar dificuldades e desigualdades no acesso aos cuidados de saúde por parte da população residente, com especial incidência nas áreas de especialidade médica. Esta situação leva-nos a prestar o nosso melhor apoio em matéria de saúde, procurando intervir não só numa vertente curativa, mas também preventiva, uma vez que são muitas as implicações económicas, sociais e relacionais na vida das pessoas.

Com o contributo do nosso trabalho procuramos 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 cuidados de saúde.

2.8.1 – Alcoolismo e toxicodependência

Nas situações de sinalização de comportamentos de adição, a CASFIG trabalhou em 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 Unidade de Alcoologia de Matosinhos.

2.8.3 – Comissão de Crianças e Jovens em Risco (CPCJ)

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

Em dezembro de 2016, encontravam-se sinalizadas na CPCJ 44 crianças/jovens moradoras nos empreendimentos de habitação social de que somos responsáveis. Neste âmbito, a CASFIG geriu diretamente 27 processos, registando-se 87 atendimentos em sede da CPCJ e 16 visitas domiciliárias. Do total de processos referidos, 14 foram encaminhados para o Tribunal por falta de consentimento dos pais.

A CASFIG prestou ainda apoio técnico a outros gestores, 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.

Sempre que se verificaram situações de menores vítimas de negligência e/ou maus-tratos, ocorridas no parque habitacional, a CASFIG sinalizou as situações à CPCJ.

2.9 – EMPREGO E FORMAÇÃO PROFISSIONAL

O emprego é uma dimensão muito importante, não só porque garante recursos financeiros mas também porque favorece a ligação dos indivíduos à sociedade.

Já fizemos aqui referência que o desemprego e os trabalhos pouco qualificados e precários continuam a caracterizar o percurso profissional de muitos moradores das habitações

sociais de que somos responsáveis, o que potencia instabilidade salarial e consequentes dificuldades económicas. A prática, de forma recorrente ou pontual, de trabalhos eventuais nas mais variadas áreas, das quais se destacam os serviços de limpeza, a venda ambulante e área da construção civil, é uma realidade bem presente na vida destas famílias. Esta situação é preocupante também porque implica o exercício de uma atividade profissional sem qualquer tipo de proteção ou garantia de direitos.

Com base nesta realidade, demos continuidade ao contacto próximo e permanente com o Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP) e, em simultâneo, ao encaminhamento para cursos de formação profissional ministrados pelas diferentes entidades formadoras do Concelho de Guimarães. Porém, o número de candidaturas aprovadas para formação até à data foi reduzido, o que representou um forte constrangimento na integração formativa dos residentes em situação de desemprego.

2.10 EDUCAÇÃO ESCOLAR E SOCIAL

2.10.1 - Escola

A educação escolar é uma dimensão central do trabalho desenvolvido pela CASFIG, sendo fundamental promover junto dos mais novos a aposta num percurso escolar de sucesso. Só desta forma se poderá contrariar o ciclo de pobreza e exclusão existente.

No âmbito dos protocolos de colaboração com todas 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.

A forte aposta no acompanhamento escolar das crianças e jovens leva a CASFIG a disponibilizar um técnico com funções direcionadas para esta área de intervenção, desenvolvendo um trabalho de acompanhamento e intervenção em contexto escolar e nos respetivos empreendimentos, envolvendo neste trabalho professores, auxiliares de ação educativa e encarregados de educação. Ao longo do ano, realizaram-se 122 intervenções nos diferentes estabelecimentos de ensino, com principal incidência nas escolas de ensino básico.

2.10.1.2 - Programa de Promoção Cognitiva

A necessidade de criar e concretizar o Programa de Promoção Cognitiva surgiu após a análise dos resultados obtidos através da aplicação, em 2015, da ECCo`S- Escala de Competências Cognitivas para Crianças com idades compreendidas entre os 4 e 12 anos, numa parceria da CASFIG com a Universidade do Minho. O Programa de Promoção Cognitiva centrou-se na estimulação de seis processos cognitivos: memória e atenção, compreensão, raciocínio, resolução de problemas e pensamento divergente.

O programa de promoção cognitiva foi aplicado no empreendimento de Mataduchos/Fermentões e teve como destinatários crianças residentes com idades compreendidas entre os 4 e os 8 anos de idade. O projeto é de intervenção grupal e tem como objetivo primeiro a promoção do sucesso escolar e o desenvolvimento psicossocial das crianças participantes. De janeiro a dezembro realizaram-se 33 sessões semanais, com a participação de um total de 48 crianças.

2.10.1.3 - Apoio ao estudo e desenvolvimento de aptidões escolares

No âmbito do acompanhamento e intervenção realizado pela CASFIG na área da educação escolar foram disponibilizados espaços de apoio ao estudo e ao desenvolvimento de aptidões escolares, a funcionar nos empreendimentos de Monte S. Pedro, Mataduchos e Coradeiras. Com a colaboração de voluntários, afetos à iniciativa através do Banco Local de Voluntariado, é prestado um apoio bissemanal no estudo das diferentes matérias e a realização de trabalhos escolares. No ano de 2016, realizaram-se 46 sessões do programa de aptidões escolares e usufruíram do apoio ao estudo aproximadamente 40 crianças e jovens.

2.10.1.4 – Gabinete de atendimento de psicologia e de acompanhamento escolar

O serviço de atendimento psicológico e de acompanhamento escolar funciona em todos os empreendimentos de habitação social e tem como objetivo prestar serviços técnicos de intervenção psicológica, cujo foco assenta no desenvolvimento de atividades de natureza remediativa, preventiva e desenvolvimental.

O gabinete destina-se a crianças, jovens e adultos residentes e tem como principais áreas de intervenção a intervenção psicoeducacional, a consulta psicológica, a intervenção comunitária, a intervenção institucional e a investigação. A intervenção pode ser feita na modalidade individual, familiar e grupal. No âmbito deste serviço, foram acompanhados 50 residentes e respetivas famílias. Destacamos aqui que dos 50 residentes com acompanhamento psicológico 32 são crianças e jovens e 18 são adultos. Os pedidos resultaram maioritariamente dos próprios, seguidos dos estabelecimentos de ensino.

2.10.2 – Ações de Sensibilização e Esclarecimento – Desenvolvimento e Promoção de Competências Pessoais e Sociais e profissionais

2.10.2.1 – Programa Escolhas – Crescer Solidário e Integrado (CSI)

A CASFIG deu continuidade à sua participação neste projeto, gerido pela cooperativa Fraterna, que tem como objetivo primeiro 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.

Através deste projeto, as crianças e jovens residentes nos empreendimentos de habitação social da CASFIG puderam usufruir de algumas atividades lúdicas, pedagógicas e desportivas, com destaque para o período de férias escolares. Ao abrigo deste projeto, a CASFIG aumentou o número de sessões de apoio ao estudo, nos diferentes empreendimentos.

2.10.2.2 – Programa Guimarães 65+

O Guimarães 65+ tem como objetivo geral prevenir o isolamento e as situações de negligência das pessoas idosas residentes no Concelho de Guimarães.

No âmbito das responsabilidades assumidas pela CASFIG neste projeto liderado pela Câmara Municipal de Guimarães, procedemos à sinalização e acompanhamento dos moradores seniores que residem sozinhos, num total de 40 arrendatários. Todos estes inquilinos encontram-se a ser acompanhados pelos serviços de ação social desta empresa municipal com base nas diretrizes definidas pelo programa.

2.10.2.3 – Competências Parentais – Implementação do programa “Viver a Adolescência em família”

A aplicação do programa de educação parental Viver a *Adolescência em Família* resultou de um consórcio de parceria com a Universidade do Minho, ao qual a CASFIG aderiu por convite.

O programa é da autoria do Departamento de Psicologia Evolutiva e da Educação da Universidade de La Laguna e do Departamento de Educação da Universidade de Las Palmas na Grã Canária. É constituído por 20 sessões e a sua implementação é feita num período de 4 a 5 meses. As principais características do programa são a intervenção grupal, estimula a reflexão sobre as ideias dos pais relativamente ao comportamento educativo para com os filhos, as expectativas sobre o seu desenvolvimento e sobre o seu papel como pais; tem uma orientação muito prática dirigida para um treino de estratégias de atuação muito concretas, inspiradas na metodologia experiencial; o dinamizador tem a função de acompanhamento, assessoria, aconselhamento, apoio e treino dos pais; segue-se um esquema de colaboração com os pais e a sua participação nas tarefas educativas, com o objetivo de reforçar as suas capacidades educativas através das implicações de cada tarefa.

O programa dirige-se a pais com filhos de idades compreendidas entre a pré-adolescência e a adolescência, mães e pais que querem melhorar a sua convivência familiar, mães e pais com escassas capacidades parentais e cujos filhos têm problemas de comportamento; mães e pais com problemas de saúde, instabilidade emocional ou ligeiro atraso mental.

O programa foi aplicado no Centro de Recursos de Coradeiras a 16 encarregados de educação no período de fevereiro a junho de 2016, com sessões semanais.

2.10.2.4 – “Economia e Gestão do Orçamento familiar” – ação de sensibilização e esclarecimento

Em parceria com o Centro de Informação Autárquico ao Consumidor de Guimarães (CIAC) e com a DECO, foi realizada uma sessão de sensibilização e esclarecimento no âmbito da economia e gestão do orçamento familiar, especificamente dirigido às muitas famílias residentes nas habitações sociais de que somos responsáveis.

A ação teve como grande objetivo auxiliar as famílias para uma melhor otimização dos seus recursos financeiros, através de uma boa organização do já parco orçamento familiar. Esta iniciativa permitiu também prestar esclarecimentos e orientações como gerir créditos e seguros, conhecer os impostos existentes e alertar para situações de endividamento e sobre-endividamento.

2.10.2.5 – Projeto Desporto para Seniores

A atividade é direcionada aos moradores com idade igual ou superior a 60 anos e tem como objetivo promover a atividade física permanente junto desta faixa etária. Acompanhados por um professor devidamente habilitado para ministrar estas sessões de atividade física, procuramos promover a melhoria da qualidade de vida desta população, contribuindo para a diminuição dos fatores de risco associados ao processo de envelhecimento.

Este projeto é concretizado com a colaboração da Cooperativa Tempo Livre e funcionou todo o ano no empreendimento de Mataduchos/Fermentões.

2.10.2.6– Curso Bordados de Guimarães

Foi dado continuidade ao curso de Bordados de Guimarães, muito solicitado e frequentado pela população feminina residente no parque habitacional de que somos responsáveis.

O curso desenvolve-se nas instalações da CASFIG, em sessões semanais, e é frequentado por 15 moradoras, reformadas e em situação de desemprego de longa duração.

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

2.10.2.7 – Criação de hortas pedagógicas

Foi dada continuidade à criação de hortas pedagógicas nos diferentes empreendimentos, disponibilizadas aos moradores interessados em tratar e cuidar de uma parcela de terreno. A existência de áreas verdes em alguns dos empreendimentos permite à CASFIG delimitar o terreno em parcelas de tamanho igual onde cada família interessada fica 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. Em dezembro de 2016, encontravam-se implementadas 72 hortas.

Todos os beneficiários têm que cumprir um conjunto de regras constantes no Regulamento existente.

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

Considera-mos importante garantir ao longo do ano a organização e realização de um conjunto de atividades de ocupação de tempos livres durante o período de férias letivas, não só para ocupar saudavelmente os tempos livres das crianças e jovens residentes mas também para lhes possibilitar vivências que de outra forma não experienciariam.

A CASFIG procura sempre incluir na sua programação atividades de caráter cultural e pedagógico, dando especial atenção à cultura e às tradições vimeanenses. Para tal, contamos com a colaboração do Município de Guimarães, do Centro Cultural Vila Flor, do Arquivo Municipal Alfredo Pimenta, do Museu Alberto Sampaio e do Paço dos Duques, da Cooperativa Tempo Livre, do Vitória Sport Clube e da Casa da Juventude de Guimarães. Ao longo do ano de 2016 130 crianças e jovens usufruíram destes programas.

Será importante fazer referência ao facto de os serviços técnicos da CASFIG, durante concretização dos programas, registarem as grandes dificuldades económicas das famílias residentes, nomeadamente no que respeita ao garante das refeições diárias. Esta situação levou o Conselho de Gestão da CASFIG a deliberar 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- Centros de Recursos – Empreendimentos de Coradeiras, Mataduchos e Monte S.

Pedro

Na esteira do trabalho de proximidade que a CASFIG realizam diariamente nos diferentes empreendimentos de habitação social, levamos a cabo um conjunto de atividades, nos centros de recursos existentes em Coradeiras, Mataduchos e Monte S. Pedro, todos eles situados na freguesia de Fermentões.

As atividades desenvolvidas, e que têm vindo a ser referidas neste documento, abarcam áreas tão diversificadas como a psicossocial, a formativa, a escolar (apoio ao estudo) cultural, desportiva e recreativa.

Procuramos, assim, rentabilizar ao máximo os espaços existentes, criando dinâmicas de participação e iniciativa às muitas crianças e jovens que os frequentam.

2.11.4- Implementação de equipamentos lúdico-desportivos – parque Geriátrico e parque Infantil em Coradeiras/Fermentões

Na senda da promoção de hábitos de vida saudável em geral e da prática de exercício físico em particular, o Município de Guimarães, a pedido da CASFIG, implementou um Parque Geriátrico no Empreendimento de Coradeiras/Fermentões. O parque é constituído por 6 máquinas para realização de exercício físico.

Em 2016 foi igualmente implementado um parque infantil, respeitando-se todos os procedimentos e regras de segurança.

Estes equipamentos, a juntar ao ringue desportivo já existente, conferiu ao empreendimento de Coradeiras, de todos o de maior dimensão, condições ideais para adultos e crianças usufruírem dos seus tempos livres com saúde e segurança.

2.11.5 – Associação Cultural e Recreativa de Monte S. Pedro e Associação Juvenil de Mataduços

A CASFIG continuou a acompanhar e a prestar apoio técnico à Associação de moradores existente no empreendimento de Monte S. Pedro/Fermentões, bem como à associação juvenil sediada no empreendimento de Mataduços/Fermentões. O objetivo deste trabalho de proximidade é o de promover a participação social e cívica junto dos moradores, para que sejam cidadãos ativos, responsáveis e com competências que lhes permitam participar ativamente nas questões que diretamente dizem respeito à comunidade em que se inserem.

2.11.6- Comemoração de épocas festivas e outras atividades de lazer

No sentido de promover e reforçar os laços de boa vizinhança e sociabilidade entre famílias residentes, 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, como são exemplo os passeios a outros Concelhos do país.

3 – PESSOAL

3.1. – Programa *Reativar* (IEFP) – *Equipa de obras*

No âmbito das suas responsabilidades em matéria de gestão patrimonial do parque de habitação social municipal, a CASFIG garantiu a manutenção cuidada e permanente do edificado. Este trabalho é de importância extrema, uma vez que tem um impacto determinante no tratamento que cada uma das famílias dá ao empreendimento em que reside. Para além disso, a pronta reparação e reabilitação das habitações vagas tem implicações no número de famílias realojadas e na celeridade na celeridade com que o processo de realojamento se concretiza.

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 desocupadas, apresentou uma candidatura ao Programa *Reativar* 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 condições para dar melhor resposta às necessidades de reparação e recuperação das habitações.

Muito por conta do envelhecimento da população que reside nos bairros mais antigos, a CASFIG tem-se deparado com habitações vagas que não tiveram obras de manutenção durante décadas. Habitações de construção mais antiga, algumas delas com 60 anos, têm vindo a ficar desocupadas por razões relacionadas com a idade avançada dos seus arrendatários (falecimento

e integração em lar de idosos ou em casa de familiares), tornando-se necessário levar a cabo um conjunto de obras de fundo e de custo considerável. Com a existência de uma equipa de obras, 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 desta medida do IEFP a CASFIG colocou em contexto de trabalho mais dois moradores que se encontravam em situação de desemprego.

3.2. – Manutenção das áreas verdes envolventes aos empreendimentos

A manutenção cuidada dos espaços exteriores dos empreendimentos de habitação social, em especial os espaços verdes, é fundamental e tem um impacto determinante no tratamento que cada residente dá ao empreendimento onde mora.

A CASFIG dispõe na sua estrutura de pessoal um jardineiro para executar os trabalhos de manutenção das zonas verdes existentes nos empreendimentos, o que nos permite assegurar a boa limpeza e manutenção de todas as zonas verdes existentes na envolvente dos diferentes núcleos residenciais.

A par do trabalho que diariamente fazemos, continuamos a envolver os moradores no sentido de participarem ativamente na manutenção e no cuidado das zonas verdes.

3.4 – Formação

Reconhecendo a importância da formação contínua como via de preparação dos trabalhadores para enfrentar quaisquer tipos de desafios que possam surgir em contexto da sua atividade profissional, a CASFIG garantiu formação aos seus trabalhadores.

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, a avaliação das condições físicas de trabalho, concluindo-se pela sua conformidade legal.

4 – GESTÃO FINANCEIRA E PATRIMONIAL

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

Em 2016 a CASFIG realizou um vasto conjunto de pequenas obras de reparação e melhoramento para garantir a boa manutenção dos edifícios, quer no seu interior quer no seu exterior. Destacamos aqui as obras em telhados, fachadas, pavimentos, tetos, paredes, infraestruturas elétricas, caixilharias, caleiros, e outros.

Estas reparações de menor dimensão são fundamentais porque garantem a boa conservação do parque habitacional de que somos responsáveis, com principal destaque das habitações cuja construção tem aproximadamente 60 anos.

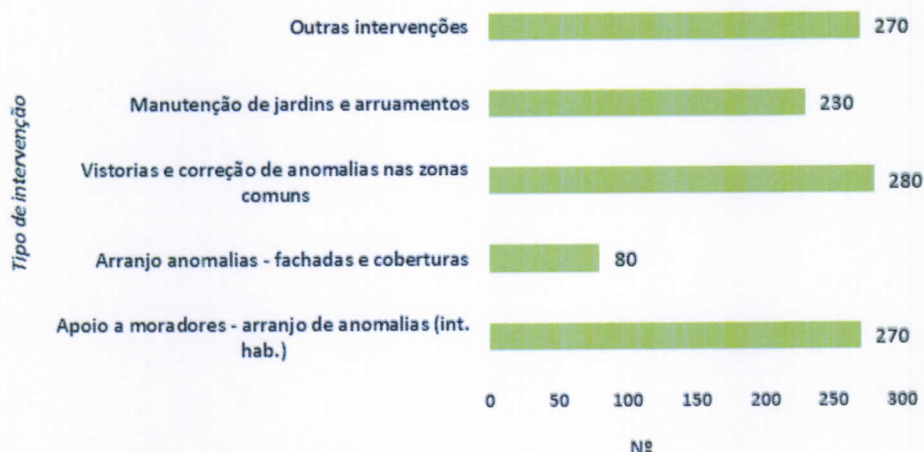
Ao longo do ano, a CASFIG procedeu a cerca de 900 intervenções em todo o parque habitacional de que é responsável, na sua maioria realizadas por pessoal afeto à CASFIG (v. ponto 3.1). Incluem-se aqui as obras de reparação e melhoramento de habitações que ficaram vagas, a reparação de fachadas, caixilharias, telhados e de áreas comuns (paredes, tetos, corrimões, caixas correio, etc.). A juntar a estas, efetivaram-se 230 intervenções ao nível da manutenção dos jardins e arruamentos.

O número de reparações acima referido, compreende também as pequenas intervenções dentro das habitações ocupadas por inquilinos de idade avançada e sem retaguarda familiar, ou

com outro tipo de vulnerabilidade (afinação de portas, reparação de estores, desentupimento de sifões, ligações e reparações elétricas, serviços de pichelaria, instalação de aparelhos domésticos etc.). Estas intervenções, pese embora sejam da responsabilidade dos arrendatários, revelam-se importantes na medida que sem o auxílio da CASFIG estes inquilinos não teriam possibilidade de solucionar tais anomalias. 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.

Importante dizer que 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.

OBRAS - REPARAÇÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL



No que diz respeito a obras de maior monta, destacamos a recuperação das habitações de Cruz de Pedra, núcleo residencial com forte ligação aos Fornos da cantarinha dos namorados, de forte significado histórico. Digno de registo foi também a conclusão do objetivo, assumido em 2015 pelo Conselho de Gestão da CASFIG, de excluir do parque habitacional municipal a existência de coberturas em fibrocimento, material proibido por lei.

Não podemos de fazer aqui referência à obra de reparação e reabilitação do prédio a que chamávamos de Bloco habitacional, agora Casa da Primavera, situado na freguesia de Urgeses. A obra esteve a cargo da Câmara Municipal e contemplou a implementação de sistemas de eficiência energética, com aquecimento de águas através de painéis solares.

No quadro de uma gestão com preocupações ambientais, o Conselho de Gestão da CASFIG tomou a decisão de instalar no seu edifício sede um Kit Fotovoltaico de autoconsumo energético, que permitirá também otimizar e reduzir os custos de consumo de energia elétrica.

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 regimes da Renda Apoiada (RA) e do Regime de Arrendamento Urbano (RAU). De janeiro a dezembro de 2016 foram realizadas 693 atualizações de renda, 649 do

regime RA e 44 do RAU. Do total das atualizações, registaram-se 258 aumentos de renda e 332 diminuições dos valores de renda.

O rigor que procuramos ter em matéria de rendas é indispensável para prestar um serviço justo e equitativo a todos quantos residem no parque habitacional de que somos responsáveis.

A par destas atualizações, demos cumprimento à atualização anual dos valores de condomínio dos fogos construídos em propriedade horizontal, num total de 192 atualizações.

4.4.2 – Aplicação da nova Lei do regime de arrendamento apoiado para habitação (Lei nº 32/2016, de 24 de agosto)

Na sequência da alteração da Lei de arrendamento apoiado para habitação, cuja aplicação foi iniciada em janeiro de 2017, a CASFIG deu cumprimento à aplicação dos novos métodos de cálculo e à respetiva notificação dos novos valores a todos os arrendatários.

Pensamos ser importante referir que na sua larga maioria os valores de renda sofreram uma redução.

4.4.3 – Rendas em atraso

Numa posição que procura garantir o tratamento equitativo a todos quantos residem nas habitações sociais municipais, a CASFIG exige a regularização do processo de pagamento de rendas a todos os arrendatários. Neste sentido, procedemos à aplicação das respetivas indemnizações moratórias, contempladas nos contratos de arrendamento, sempre 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 de uma só vez a dívida, celebraram-se acordos de pagamento de rendas em atraso, através dos quais os arrendatários regularizaram a situação em prestações mensais, calculadas em função dos respectivos rendimentos, sem prejuízo para ambas as partes. Durante o ano de 2016, a CASFIG celebrou um total de 31 novos acordos de pagamento de rendas em atraso, 6 deles com ex-arrendatários.

O volume de receitas provenientes das rendas continua a refletir os poucos rendimentos das famílias residentes, provocados sobretudo pelo desemprego e/ou emprego precário. Deste decréscimo dos rendimentos das famílias resultam revisões nos respetivos 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 na cobrança dos mesmos.

Apesar de não podermos descurar da obrigatoriedade destas famílias cumprirem o pagamento de rendas, não podemos também deixar de trabalhar no sentido de ajudar a criar condições para que tal seja possível, o que por vezes se revela uma tarefa difícil.

Nas situações em que os arrendatários se revelam irredutíveis ou displicentes em regularizar os valores em dívida, a CASFIG não possuiu outra saída que não a de acionar os mecanismos legais que tem ao seu dispor para proceder ao despejo. Em 2016 esta empresa municipal deu início a 9 processos de despejo, com base na lei que rege o regime de arrendamento apoiado, executou 2 e acionou 3 ações judiciais, que se encontram a decorrer.



4.5 – RESULTADOS

4.5.1 – RESULTADOS, AMORTIZAÇÕES e IRC E PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Os resultados foram positivos em €48.702.41 após a contabilização das amortizações no valor de €22.743.14 e da estimativa para IRC de €14.130.18. Propõe-se que o resultado líquido positivo de €48.702.41 seja transferido para a conta de Reservas.

4.5.3 – FACTOS OCORRIDOS APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO

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

5 – CONCLUSÃO

A população que recorre aos serviços da CASFIG apresenta grandes dificuldades económicas e de inclusão social, realidade que constitui um desafio permanente para a CASFIG, uma vez que se reflete intensamente nas dificuldades vividas pelas famílias residentes nas habitações sociais que gere, bem como pelos agregados familiares que recorrem a estes serviços solicitando apoio na área da habitação.

Os fatores endémicos que colocam a população residente em situação de vulnerabilidade social, que foram afluídos ao longo deste documento, não são de resolução fácil nem célere.

São ainda muitas as situações de indivíduos/famílias que se veem 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 realidades, o que muitas vezes passa por implementar medidas que não passam pelo realojamento convencional, dada a inexistência de habitação social em número suficiente. É nesta metodologia de trabalho que continuamos 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 requer, a CASFIG apostou, ao longo do ano, numa intervenção social que assenta na complementaridade de esforços visando não só combater mas também minimizar os efeitos da situação de pobreza e exclusão social em que se encontra quem a nós recorre.

Estas circunstâncias aconselham uma visão integrada dos núcleos de habitação social 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.

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

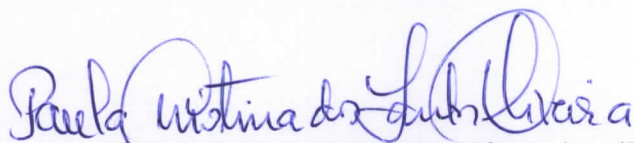
Como habitualmente, não podemos deixar de agradecer a todas as instituições que trabalharam e colaboraram com a CASFIG no desenvolvimento do seu trabalho, e cuja cooperação foi essencial para o êxito do trabalho que desenvolvemos ao longo do ano.

Um reconhecimento e uma gratidão muito especiais, ao elevado número de cidadãos (pessoas singulares e coletivas) que, generosamente, têm colaborado com a CASFIG, oferecendo materiais e equipamentos diversos (mobiliário, eletrodomésticos, 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.

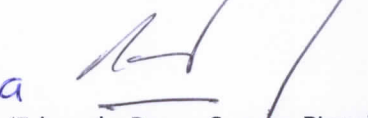
Terminamos com uma palavra de apreço e incentivo a toda a equipa de colaboradores da CASFIG, que diariamente presta um serviço de qualidade, aliando o rigor e o profissionalismo a uma intervenção de proximidade e de afetos, não só com as famílias residentes mas com todos os cidadãos que se dirigem a estes serviços.

Guimarães, 09 de março de 2017.

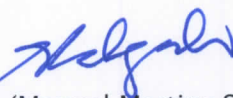
O Conselho de Gestão,



(Paula Cristina dos Santos Oliveira)



(Eduardo Bravo Soares Pinto)



(Manuel Martins Salgado)