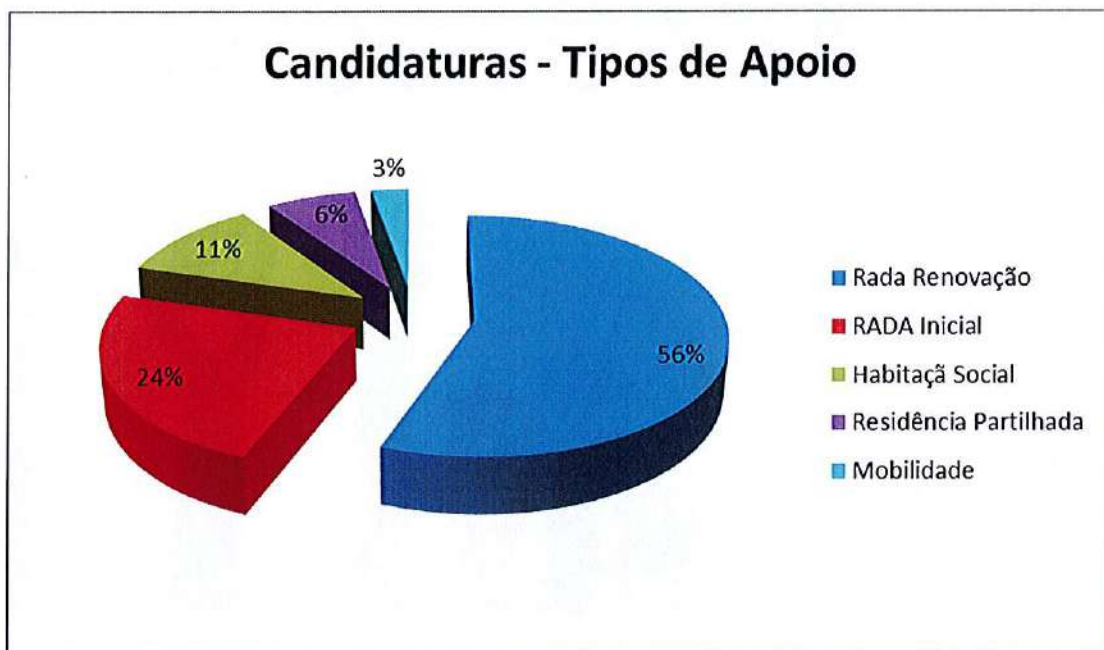




O Departamento Social da Bragahabit tem como missão analisar tecnicamente os diferentes pedidos que chegam à empresa, fazendo o diagnóstico socioeconómico dos agregados, o estudo das soluções de apoio à habitação mais adequados a cada situação e o acompanhamento e redireccionamento de cidadãos e famílias para outras entidades de apoio específico que ultrapassam os apoios à habitação.

Pelo relatório que se segue é bem visível o enorme trabalho que a Bragahabit desenvolve no campo social, apesar de não ter apoios diretos nesse trabalho que sustenta com orçamento próprio.



Durante o ano de 2019 foram analisados 663 pedidos, tendo a sua maioria incluídos no regime de apoio ao arrendamento (RADA), com um peso de 80%, não sendo indiferente a particularidade da sua renovação anual obrigatória.

Registe-se que 24% do total dos pedidos correspondem ao primeiro pedido das famílias neste regime, o que diz bem do aumento das dificuldades das famílias em cumprir as suas obrigações de inquilinos.

No quadro seguinte podemos analisar a evolução dos pedidos nos dois últimos anos.

O número total de pedidos aumentou cerca de 11%, com especial incidência no RADA que cresceu 16%.

As famílias já se aperceberam que é no RADA onde é possível obter uma resposta mais ajustada e célere às necessidades de apoio à habitação. É também o regime em que a mobilidade das famílias é maior, podendo significar que este apoio serve para as necessidades das famílias, mas não sustenta subsidiodependências.

<b>Pedidos de Apoio Habitacional</b>	<b>Ano 2019 – 100%</b>	<b>Ano 2018 – 100%</b>
Rada Inicial (Novos)	162 – 24.4%	126 – 21.03%
Rada – Renovação	369 – 55.65%	331 – 55.25%
Habitação Social	70 – 10.5%	70 – 11.68%
Residência Partilhada	43 – 6.48%	40 – 6.67%
Mobilidade	19 – 2.86%	32 – 5.34%
<b>TOTAL</b>	<b>663 – 100%</b>	<b>599 – 100%</b>

No final do ano de 2019 temos uma Lista de Espera para Habitação social com 199 famílias, mas nenhuma em RADA.





## ACOMPANHAMENTO DAS FAMÍLIAS

O RADA permite-nos alargar a análise das famílias que apoiamos, podendo daí recolher importante informação social no concelho, mantendo-se todavia o acompanhamento nos restantes regimes de apoio, nomeadamente em situações onde surgem pessoas com outro tipo de debilidades, que ajudamos a resolver através de parcerias e participação de outras entidades da rede social municipal.

A análise que a seguir se expõe baseia-se assim no RADA onde apoiamos maioritariamente famílias de rendimentos insuficientes para o esforço financeiro que lhe são exigidos no pagamento das suas rendas, apesar de muitas delas estarem com emprego, serem maioritariamente de agregados reduzidos, com especial relevância para as famílias monoparentais.

Durante o ano de 2019 foram integradas em RADA 630 famílias, num total de 1036 pessoas.

Manteve-se a tendência de crescente atomização do conceito de família, uma vez que a dimensão média dos agregados situa-se nas 2 pessoas, e 37,1% dos agregados apoiados são pessoas que vivem sós.

Relativamente à estrutura etária, 59,8% das pessoas apoiadas estão em idade ativa.

As crianças e jovens representam 25,8% e 14,4% são idosos.

As famílias monoparentais continuam a ser o tipo de família mais comum (41,2%), seguidas dos isolados (37,1%), das clássicas (10,7%) e dos casais sem filhos (10,5%). Existem ainda outras estruturas familiares com representação residual (0,5%) como são os exemplos de irmãos que coabitam e de avós com netos à sua guarda.

Relativamente à situação face ao emprego, 29,2% dos beneficiários encontram-se em situação de desemprego, 37,2% das pessoas encontram-se a trabalhar, 30,1% estão reformados e 3,5% encontram-se em situação de incapacidade temporária para o trabalho.

Apenas ¼ dos desempregados beneficiavam de subsídio de desemprego, existindo cerca de 2,9% das famílias com acumulação do apoio em RADA e benefício do RSI.

No que respeita aos rendimentos auferidos pelos agregados familiares, apurou-se que o rendimento médio das famílias situa-se nos 514,4€, com o rendimento mais baixo a situar-se nos 75€ e o mais alto nos 970€.

As rendas médias de mercado apresentadas pelos beneficiários situaram-se nos 257€, com uma amostra neste mercado onde as rendas variam entre os 62€ e os 650€.

Relativamente aos apoios concedidos, o valor médio do subsídio atribuído foi de 89,01€, tendo oscilado entre os 37,20€ e os 165€.

O acompanhamento social das pessoas é um importante contributo da Bragahabit nas responsabilidades do Município que carecem de melhor colaboração por parte das técnicas sociais da CMB e das da Rede Social .





## RESIDÊNCIAS PARTILHADAS

O regime de apoio em Residências Partilhadas exige-nos particular atenção, especialmente porque lidamos com pessoas isoladas.

É fundamental a existência de um acompanhamento de grande proximidade e a criação de uma boa rede de suporte, dada a fragilidade dos laços familiares e de amizade que são, para a maioria destas pessoas, inexistentes ou marcados por muitos conflitos, dificuldades e ruturas.

Isto exige a participação e envolvimento dos diferentes serviços de apoio. Temos que ser capazes de resolver rapidamente qualquer conflito ou questão que possa surgir, estabelecer pontes e uma boa rede de suporte, envolvendo e articulando com os diferentes serviços e instituições de apoio de forma a responder às necessidades que os residentes apresentem.

As visitas de acompanhamento são em algumas situações realizadas em conjunto com equipas de outros serviços como as equipas do RSI, do Centro de Saúde, da RLIS, de SAD, Seg. Social, etc., nomeadamente quando isso se justifica.

Só com uma boa integração habitacional destes indivíduos é possível aspirar que o uso de um espaço habitacional partilhado se traduza numa efetiva melhoria da sua qualidade de vida do cidadão.



Quine  
✓ 15

Este regime de apoio implica a existência de fogos habitacionais livres e com localização adequada, que o Município não dispõe.

Atualmente estão em lista de espera, 13 mulheres e 43 homens, encontram-se aqui indivíduos com grandes fragilidades e em que há um acumular de fatores de risco, nomeadamente situações de sem-abrigo, alcoolismo, toxicodependência, quebra de relações familiares, doença do foro psiquiátrico, desemprego de longa duração, etc., que, vivem já numa situação muito precária e desprotegida socialmente.

Para boa resposta às diferentes condições sociais com que muitos dos isolados se apresentam a Bragahabit mantém e ampliou a cedência de apartamentos a instituições, com quem celebra protocolos de colaboração, permitindo assim acompanhamento especializado com o objetivo de uma melhor integração e a promoção da autonomia.

A Bragahabit tem 6 apartamentos protocolados:

- 2 residências protocoladas com a Cruz Vermelha Portuguesa, para integração de pessoas acolhidas no Centro de Acolhimento Temporário, que estiveram em situação de sem-abrigo;
- 1 residência protocolada com a Caritas Arquidiocesana de Braga, para a população sem-abrigo;
- 2 residências protocoladas com o IIHSCJ – Casa de Saúde do Bom Jesus, que acolhe 7 pessoas do sexo feminino, com diagnóstico psiquiátrico;
- 1 residência protocolada com o Projecto SA – Proposta informal de intervenção cívica e social;

A Bragahabit colabora ainda com a Cruz Vermelha de Braga no Programa **Housing First**, tendo arrendada 1 habitação que subarrendou á CVP, para integração de um indivíduo em situação de sem-abrigo sem teto, que se mantinham na rua há vários anos.

Temos também 3 residências que albergam 11 indivíduos do sexo masculino e que são acompanhados pela equipa técnica da CVP e da Caritas;

## VISITAS E AUDIÊNCIAS

Para a elaboração das entrevistas/diagnóstico social e respetiva classificação, foram efetuadas durante o ano de 2019 - 381 visitas domiciliárias (465 em 2018) bem como 268 audiências analisados nos serviços (205 em 2018).

A diminuição das visitas domiciliárias resulta diretamente da redução substancial de pessoal técnico da área social que pertenciam aos quadros da CMB e pela reforma do único motorista que a Bragahabit dispunha. Dificilmente a Bragahabit continuará a poder dar resposta a todos os trabalhos externos, sobretudo nas freguesias longe do centro da cidade, apesar de registarmos um aumento de candidaturas que entram mensalmente nos serviços.

A Lei 50/2012, não permite à Bragahabit receber apoios financeiros do Município para a ação social, não podendo a empresa manter o trabalho e apoio social que tem conseguido manter com o seu reduzido orçamento. Estas medidas de ação social tem que ser encontradas em colaboração com a Câmara Municipal.

A agravar esta situação, surge a necessidade de acompanhar as famílias dos bairros em reabilitação que exigem das técnicas sociais da Bragahabit um especial empenho, em colaboração com o Departamento de Obras e com o Grupo de Mediação, no sentido de informar todos os moradores daqueles bairros dos procedimentos relacionados com o plano de mobilidade organizado, tendo a equipa necessidade de explicar permanentemente todo o procedimento, casa a casa.

## Vítimas de Violência Doméstica

A Bragahabit continua a priorizar a intervenção e apoio a Vítimas de Violência Doméstica.

Além de integrar o Fórum Concelhio sobre Igualdade de Género e Combate à Violência Doméstica com o objetivo de construir um modelo colaborativo entre todas as entidades com intervenção nas áreas da Igualdade de Género e da violência Doméstica no concelho de Braga, com o aprofundamento do trabalho em rede, numa atuação de grande proximidade e articulação com as estruturas especializadas de apoio à Vítima.



Escreve  
✓ 43

A Bragahabit tem respondido a solicitações do CIAVVD da Cáritas, da APAV, do GAV-DIAP Braga, informando e analisando todas as situações de violência doméstica que nos são enviadas pelos diferentes serviços de atendimento, procurando responder às necessidades apresentadas. Todas as Vítimas de violência Doméstica que nos procuram são atendidas e informadas sobre as diferentes modalidades de apoio habitacional, beneficiando estes candidatos das prioridades definidas no Regulamento de Apoios à Habitação do Município de Braga.

Durante o ano de 2019 foram analisados 23 pedidos de Apoio de Vítimas de Violência Doméstica. Destes, uma foi integrada em Residência Partilhada; duas ficaram em Lista de espera para Residência Partilhada e Lista de Espera para Habitação Social, com as restantes a serem integradas no apoio em RADA.

## REQUERIMENTOS

O trabalho do Departamento Social da Bragahabit dá ainda resposta a uma série de requerimentos que são endereçados à empresa, sobretudo relacionados com pedidos de esclarecimento a notificações recebidas, queixas diversas sobre vizinhos e outras com problemas relacionados como os processos de reabilitação. O quadro seguinte resume esses pedidos que tendem a diminuir à medida que os nossos inquilinos vão entendendo a mudança de procedimentos internos, que dão cumprimento aos requisitos administrativos exigidos às entidades pública.

Algumas das situações acabam por ser também uma forma das pessoas exporem a os seus problemas, entre os quais sobressaem os relacionados com maus comportamentos vizinhança, pois atribuem à Bragahabit responsabilidades pelo apoio dado a essas famílias, pese embora não tenhamos quaisquer responsabilidades sobre o comportamento individual dos nossos inquilinos, nem maior autoridade para intervir nos comportamentos se tranquilidade, segurança e higiene pública.

REQUERIMENTOS	2019	2018
Audiência	90	164
Coabitação	17	27
Mudança de titularidade	6	3
Queixas de comportamentos de vizinhança	22	25
Revisão de renda	1	12
Alterações contratuais	1	2
Regularização de dívida	0	1
Diversos assuntos	47	64
<b>TOTAL</b>	<b>184</b>	<b>298</b>



## PARCEIROS SOCIAIS

O Departamento de Acção Social tem vindo a evidenciar-se como um parceiro importante para outras instituições, pela sua postura aberta e colaborante na resolução de diversas situações.

Neste sentido são efetuadas, sempre que necessárias, visitas em conjunto com diferentes serviços de acompanhamento social (ex.: Seg. Social, Centro de Saúde, ...) e discutidas algumas situações comuns aos serviços.

Isabel  
K 13

Os encaminhamentos efetuados ao longo do acompanhamento das situações vão no sentido de colmatar necessidades para as quais a Bragahabit não tem resposta. A título de exemplo referimos as soluções ao nível do apoio económico e géneros alimentares, fragilidades que se notam num elevado número de famílias que recorrem aos apoios da Bragahabit, que são encaminhadas para a Segurança Social e CÀRITAS

Outros exemplos de parcerias:

. **RLIS - Rede Local de Intervenção Social** - Este parceiro sofreu alterações, pois o projeto findou, tendo a Santa Casa da Misericórdia ficado com o Serviço de Atendimento e Acompanhamento Social (SAAS) das Freguesias já abrangidas pelo projeto (S.Vitor e S.Vicente). A parceria foi renovada e mantêm-se as reuniões mensais, para discussão de procedimentos e atualização de informações relativas a algumas famílias que são apoiadas tanto pela Bragahabit como pelos serviços da ação social;

- **Segurança Social**, na participação de reuniões quinzenais, sendo que durante o ano de 2019 participamos em **22 Reuniões do NLI - RSI (Núcleo Local de Inserção do Rendimento Social de Inserção)** avaliando e validando os contractos de inserção das famílias beneficiárias do RSI e também das famílias que são acompanhadas ao nível da ação social. Foram assinados **842 Contratos de Inserção**.

- **Camara Municipal de Braga** - Continuidade na participação das Reuniões da **Rede Social** e no grupo de Trabalho dos Sem-abrigo (**NPISA**).

- Continuidade no acompanhamento de Processos da **CPCJ** com a presença de uma Técnica dois dias por semana.

Participação na gestão e/ou cogestão de 164 processos, sendo que 87 são requerentes ou beneficiários de apoio habitacional, com a seguinte distribuição:

- Lista de espera Habitação Social: 5
- Regime de Apoio Direto ao Arrendamento: 32
- Subarrendamento: 5
- Habitação Social: 45



Participação em deliberações relativas aos 992 processos de processo de promoção e proteção ativos (instaurados e transitados) em 2019 na CPCJ de Braga, sendo que 309 foram arquivados e 175 remetidos a tribunal.

Dos 522 processos instaurados em 2019, 198 foram sinalizados por exposição a violência doméstica, 80 por negligência, 62 por exposição a comportamentos inadequados, 60 por comportamentos inadequados da criança, 57 por absentismo escolar, 23 por maus tratos físicos, e os restantes por outras problemáticas (abandono escolar, abuso sexual, privação de relações afetivas, etc.).

Esta representação é benéfica para as famílias que acompanhamos na Bragahabit, pois os acessos a algumas áreas de intervenção são facilitados por se encontrarem em acompanhamento na CPCJ. A troca de informação entre os dois serviços acaba por facilitar a resolução de alguns problemas.

## OUTRAS AÇÕES

Durante o ano de 2019, efetuaram-se várias atividades e trabalhos em parceria com outras entidades:

- Continuidade na integração da Comissão restrita da **CPCJ**;
- Continuidade na integração do Grupo de **NLI- R.S.I.**;
- Continuidade na representação no **GIAP**;
- Continuidade na colaboração e parceria nos Projectos do Programa Escolhas 7ª Geração - **Geração Tecla**; havendo agora dois novos Projectos que vêm na substituição do T3tris que findou - **BIEqual** (CÁRITAS) e **Synergia** (St.Adrião)
- Participou-se nas reuniões de consórcio para a Aprovação dos PMA (Planos de Atividades) dos 3 Projectos.

Boa tarde  
K 13



## Dia do Vizinho

28 maio

Bairro das Andorinhas

- 19h00 Bairro das Andorinhas (junto à Associação dos Moradores)
- 19h00 Torneio de Sueca
- 19h30 "O que posso mudar no meu bairro?" recolha ativa de propostas
- 19h45 Distribuição pelas crianças do livro "Para construir um bairro"
- 19h50 Lanche-convívio



## Dia Europeu do vizinho

Em parceria com a Associação de Moradores das Andorinhas e englobado no mês da Família do Município de Braga, festejou-se o dia do vizinho, a 28 de Maio de 2019 no Bairro Social das Andorinhas.

Realizou-se entre os moradores um torneio de sueca. Distribui-se pelas crianças do Bairro o livro "Para Construir um Bairro" de Flávia Laroca e Cátia Vidinhas e organizou-se um lanche convívio, com um momento musical a cargo do Grupo de Cavaquinhos e Cantares do Centro Histórico de Braga. Foi ainda dinamizada a atividade "O que posso mudar no meu bairro?" para recolha de propostas de melhorias da vivência no bairro.



## Dia da criança

No dia 1 de Junho celebrou-se o Dia da Criança no Bairro das Enguardas, com a colaboração da Associação de Moradores e da Associação Ágora Bracarense. A manhã foi animada com dois insufláveis, o autocarro brag@brinca, modelagem de balões e lanche para as crianças.







## 20º Aniversário da Bragahabit

- Organização do Seminário "Inclusão Social: desafios à intervenção no âmbito da habitação de interesse social" no âmbito da comemoração dos 20 anos da Bragahabit, que foi realizado a 10 de Maio 2019 no Auditório do Altice Fórum, que abordou um conjunto de temáticas no âmbito da atuação desta empresa e os principais desafios que se colocam à intervenção social nos dias de hoje.

O Seminário integrou três painéis: Desenvolvimento local e intervenção participada, Trabalho em rede na intervenção local e Desafios à intervenção com grupos especialmente vulneráveis.

- Participação, com o Departamento de Obras, em quatro sessões de esclarecimento nas escolas do 1º ciclo do Agrupamento de Escolas André Soares, com vista à elaboração dos trabalhos apresentados na exposição "A habitação aos olhos das crianças".

- Contributo para a publicação/boletim comemorativo do 20º aniversário da Bragahabit



**“(Re)escrever o nosso bairro”:**

**“Capacitação de Lideranças Locais”** – Deu-se seguimento às ações de mobilização de agentes multiplicadores no bairro em colaboração com a PASEC – Plataforma de Ação Socioeducativa e Cultural, tendo sido dinamizados, ao longo do ano, dois grupos (um no Bairro das Enguardas e outro no Bairro de Santa Tecla) de potenciais líderes locais, envolvendo um total de 33 participantes em 2019, num total de 192h de formação. Foi ainda organizado um campo de formação e aventura no Gerês.

**“+ Próximo: percursos para a empregabilidade”** – Realizaram-se 6 sessões nos bairros das Enguardas, Andorinhas e Picoto, em colaboração com o IEFEP, num posto de atendimento móvel, onde foram identificadas e inscritas pessoas que desejavam integrar um itinerário de qualificação de forma a aumentar as suas possibilidades de (re)inserção na vida ativa ou inscrever-se para emprego.



## AQUISIÇÕES E CONDOMÍNIOS



### AQUISIÇÕES

Durante o ano de 2019 foram lançados 10 concursos públicos para aquisição de bens e serviços, 5 deles por ajuste direto e 3 por consulta prévia, todos nos termos e no respeito integral pelo Código de Contratação Pública.

Foram abertos 12 procedimentos que totalizaram um valor global de 2.711.588,15 euros. Porém dois destes concursos, no total de 639.472,35 euros, ficaram vazios.

Daqueles concursos resultaram 10 contratos, no valor total de 609.779,84 euros, sem IVA.

O fornecimento das refeições escolares representam cerca de 81% do total do valor concursado, tendo sido elaborados três concursos distintos. O primeiro no mesmo modelo do ano anterior, que incluía a confeção, o transporte e o serviço de refeições. Este concurso ficou deserto, razão pela qual foi necessário lançar novos concursos, separando a confeção e o transporte de refeições da prestação de serviço de refeições (empratamento e limpeza).





## CONDOMÍNIOS

As funções do Departamento de Aquisições e Condomínios não foi em 2019 a que teve a melhor prestação ao nível da participação nas reuniões de condomínios, especialmente onde a Bragahabit E.M não é administradora, porque o profissional responsável esteve bastante envolvido noutras funções de apoio à Direção de Obras e Gestão do Património, designadamente no processo de mobilidade dos inquilinos do Bairro Social da Ponte Falcões, e na Direção de Apoio Sócio Educativos, que ficou sem diretora por doença prolongada. A D.C.A, em colaboração com o DRH e o DEF, deu um extraordinário contributo para dar resposta aos problemas que surgiram no início do novo ano letivo 2019/2020, dadas as circunstâncias vividas na fase de concurso de fornecimento de refeições e na gestão de pessoal contrato nas diferentes escolas, motivado pela alteração das condições de funcionamento dos registos dos serviços nas escolas e na CMB.

O Departamento não deixou, todavia, de acompanhar o serviço de gestão de condomínios, nomeadamente nos procedimentos de análise de documentação remetida (atas e extratos de dívidas), tendo sido analisados 70 processos, tendo alguns deles dado origem à realização de reuniões com os respetivos gestores de condomínio.

### **Manutenção do bairro das Enguardas**

Para além das obras de reabilitação que a Bragahabit leva a efeito no bairro, o DAC continua a dar especial atenção à manutenção dos edifícios feitas em conformidade com as decisões dos respetivos Condomínios. Em colaboração com a Associação de Moradores local, a Bragahabit dirige uma série de condomínios, designadamente nos blocos A, B, C1, C2, D1, D2, E1, E2, E3 e G. Este ano foi constituído o condomínio do bloco F.

Durante o ano de 2019 foram realizadas 12 intervenções de manutenção e reparação de zonas comuns, em especial nas zonas de aceso, tendo em 3 edifícios (blocos C, D e E), sido colocadas estruturas em alumínio e vidro com ventilação nos patamares de escadas. Foram ainda realizadas obras nos pavimentos cerâmicos e rodapés na caixa de escadas em várias entradas e a realização de pinturas em duas caixas de escadas, num investimento total próximo de 30 mil euros, gastos que são pagos pelos seus condóminos na proporção da correspondente pernilagem.

O Bloco F e as zonas comuns adjacentes foram objeto de avaliação conjunta com a CMB, a Junta de Freguesia de S. Vítor e a Associação de Moradores, tendo em vista melhorar o acesso ao prédio, para permitir melhor salubridade dos seus espaços, infelizmente utilizados para comércio ilícito. Têm vindo a ser estudadas várias soluções, salientando-se as que passam pela melhor iluminação dos espaços adjacentes, reduzindo assim as zonas encobertas de uso delinquente.



## **Manutenção do Bairro das Andorinhas**

Como no bairro das Enguardas, a Bragahabit dá apoio permanente na gestão de condomínios em colaboração com a Associação de Moradores local (AMBA), tendo em 2019 sido feita a avaliação das necessidades de intervenção na limpeza das coberturas e arranjos de rufos e caleiros deteriorados, a elaboração de orçamentos e consulta de mercado para intervenção, que tem que ser pagas pelos correspondentes proprietários.

A Bragahabit tem dado especial atenção e apoio na gestão de condomínios no bairro Social das Andorinhas, dada a existência de projetos de reabilitação elaborados pela Bragahabit, que serviram para nos candidatar aos apoios dados pelos fundos comunitários às operações de eficiência energética, tendo a mesma merecido a aprovação na CCDRN, através da. Op. NORTE-03-1204-FEDER- 000040.

Porém, o avanço das obras previstas em eficiência energética, carecem da aprovação dos Condomínios implicados. Recordamos que os fundos comunitários apenas apoiam o património público o que obriga a participação dos gastos dos proprietários particulares de frações em edifícios onde a Bragahabit tem uma participação maioritária. As obras previstas tem alguma dimensão financeira, sendo por isso necessário uma avaliação e aproximação dos restantes proprietários para que todos os requisitos legais se cumpram.

As limitadas disponibilidades financeiras de muitos dos proprietários de frações habitacionais neste bairro tem originado atrasos no avanço do concurso público para a reabilitação de alguns edifícios já identificados como prioritários, atrasando todo o processo de reabilitação programada.

As promessas políticas de apoio por parte do Estado, leva a que alguns dos residentes fiquem a aguardar que seja o Estado a investir, ou a facilitar-lhes soluções de financiamento.

O Programa IFFRU 2020, lançado pelo Governo prometia ajudar a reabilitar os edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, tendo inclusivamente uma taxa de cobertura obrigatória para bairros sociais. Porém, a opção pela entrega da gestão do programa à Banca Comercial, ditou o insucesso deste objetivo, uma vez que os bancos não pretendem dar apoio a famílias com maior risco de cobrança.



A Bragahabit tentou junto de duas entidades bancárias sensibilizá-las para a oportunidade, mas nenhuma delas se mostrou interessada. O Estado e particularmente o IHRU deveriam dar mais atenção a esta situação.

Se no passado foi possível às Câmaras dar apoios à reabilitação, hoje, as normas de controlo orçamental e contabilidade pública, não permitem fazê-lo, situação que muitos cidadãos têm dificuldade em aceitar. Daqui resulta o adiamento sistemático das obras de conservação e manutenção, que irão agravando as condições de habitabilidade dos edifícios, empurrando para a responsabilidade das entidades públicas a má conservação daqueles bairros.

Esta dificuldade leva-nos a questionar o modelo de propriedade mista em bairros sociais, onde os proprietários acabam por ser famílias de baixos recursos económico. Esta situação dá origem a alguma confusão sobre os apoios públicos e as obrigações privadas.

O quadro seguinte resume o conflito de propriedade. A Bragahabit não pode impor unilateralmente as obras apesar de ter elaborado os projetos de reabilitação e de oferecer a gestão das obras.

Quadro de Condomínios Bairro Das Andorinhas			
BLOCOS	Número de Frações		
	Bragahabit	Privado	Total
1; 2; 3; 4	20	12	32
5; 6; 7;	13	5	18
5; 6; 7;	7	5	12
10; 11;	14	2	16
13; 14;	5	11	16
15; 16;	11	5	16
17; 18; 19;	13	11	24
20; 21; 22;	10	14	24
23; 24; 25;	18	6	24
26; 27;	8	4	12
28; 29; 30;	7	11	18
31; 32; 33;	11	14	25
Total	137	100	237

### **Fogos dispersos pela cidade.**

Sendo a Bragahabit proprietária de vários fogos dispersos na cidade e assumindo também responsabilidades de arrendatário no regime de subarrendamento, cabem à empresa as responsabilidades financeiras dos correspondentes deveres como condóminos, obrigações que passam muitas vezes por obras de manutenção dos edifícios, cujos montantes superam os valores previstos em orçamento da empresa, não sendo possível dar quitação imediata às faturas que nos chegam.

Temos ainda situações de incumprimento dos deveres de pagamento de despesas de condomínio que estão na responsabilidade dos nossos inquilinos, que acabam por nos ser reclamadas pelos administradores de condomínio. Estas despesas já representam um peso de 25% do orçamento anual. A forma de redação dos contratos de subarrendamento dificulta a substituição imediata dos deveres que cabem aos nossos inquilinos, problema que acaba por agravar a tesouraria. A Bragahabit é obrigada a ter o seu orçamento equilibrado e por essa razão, nem sempre lhe é possível considerar a totalidade das obrigações que surgem como Condómino, obrigando-nos a adiar o pagamento dessas responsabilidades.

O aumento extraordinário das despesas de condomínio (sobretudo as decorrentes de obras de manutenção e conservação) duplicou as responsabilidades da Bragahabit para o ano de 2020, para o qual a empresa tem dificuldades em dar cabimento.

Esta situação agrava-se, acrescem os gastos referentes às depreciações se amortizações contabilísticas obrigatórias, aumentando as dificuldades técnicas de sustentabilidade desta empresa municipal.

### **Associações de Moradores**

O D.A.C tem estabelecido as estreitas ligações com as diferentes associações de moradores, com maior participação e envolvimento nas residentes em aglomerados habitacionais onde a Bragahabit dispõem de mais habitações sociais, a exemplo das Enguardas e das Andorinhas.

Em 2019 realizaram-se várias reuniões sendo as mesmas extensíveis as associações de moradores de Montélios e Parretas.

*Quere*  
K 15

Registe-se o facto de em 2019 ter deixado de funcionar a Associação de Moradores da Praceta Padre Sena de Freitas por falta de órgãos dirigentes, a que não é alheia a dificuldade de garantia de segurança pública no local.

O D.A.C. tem efetuado ações conjuntas com a DOGP e o DAS, no sentido de agilizar os vários vetores de intervenções junto das comunidades, sejam eles de carácter de intervenção urbana seja de intervenção social e humana.

<i>Associações de Moradores</i>	<i>N.º de reuniões realizadas</i>
<i>AMBSE- Enguardas</i>	<i>26</i>
<i>AMBA - Andorinhas</i>	<i>5</i>
<i>AMP- Parretas</i>	<i>2</i>
<i>Associação Moradores Montelios</i>	<i>1</i>
<i>AMPPSF- Praceta Padre Sena de Freitas</i>	<i>0</i>
<i>Total</i>	<i>34</i>







Durante o ano de 2019 e excecionalmente, o Departamento esteve envolvido em funções que habitualmente não são suas, nomeadamente a ultima fase de realojamento e demolição dos agregados do Antigo Bairro da Ponte Falcões e nos desafios colocados pela infelicidade da situação que ocorreu com o DASE.

O Departamento soube fazer sacrifícios, redefinir prioridades e funcionar como peça fundamental que ajudou no arranque do ano letivo.

Algumas responsabilidades do Departamento acabaram por sofrer, designadamente em matéria administrativa na área de condomínios, uma maior preponderância em participações efetivas em reuniões de condomínio. Em 2020 voltaremos a recolocar em prática a estratégia de controlo e de atuação já definidas e assumidas.



## GESTÃO DO PATRIMÓNIO E OBRAS

A equipa técnica da Direção de Obras e Gestão de Património (DOGP) da Bragahabit centrou a sua ação maioritariamente na gestão das obras de reabilitação dos bairros de St.<sup>a</sup> Tecla e das Enguardas, não deixando de responder aos inúmeros pedidos de reparações que chegam à empresa, sobretudo as relacionadas com problemas de infiltrações exteriores e ruturas de redes de água e saneamento, justificados na sua grande maioria pela obsolescência e fadiga dos materiais, uma vez que a maioria das habitações tem idade superior a 30 anos.

Esta empresa municipal possui atualmente sob sua gestão um parque imobiliário composto por 749 fogos habitacionais e 19 espaços não habitacionais, totalizando 768 frações.

O património gerido pela Bragahabit encontra-se resumido no quadro seguinte.



<b>PATRIMÓNIO</b>					
	Habitações	Lojas/NH	TOTAL	com contrato	sem contrato
Bº S. Andorinhas	130	6	136	129	1
Bº S. Enguardas	81	6	87	67	14
Bº S. Sta Tecla	177	4	181	144	33
Dispersos pela cidade	132	2	134	130	2
<b>TOTAL PATRIMÓNIO</b>	<b>520</b>	<b>18</b>	<b>538</b>	<b>470</b>	<b>50</b>
Ponte Falcões	0	0	0	0	0
Bº S. do Picoto	50	0	50	47	3
Dispersos pela cidade	1	1	2	1	0
<b>TOTAL GESTÃO 1</b>	<b>571</b>	<b>19</b>	<b>590</b>	<b>518</b>	<b>53</b>
<b>SUBARRENDAMENTO</b>	<b>178</b>	<b>0</b>	<b>178</b>	<b>178</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL GESTÃO 2</b>	<b>749</b>	<b>19</b>	<b>768</b>	<b>696</b>	<b>53</b>

Durante o ano de 2019 houve um decréscimo de 19 habitações, passando para 749, dos quais 51 são propriedade da Câmara Municipal de Braga.

Esta variação ao nível das habitações deveu-se essencialmente ao culminar da demolição do Bº S. Ponte Falcões, em Abril de 2019, com a eliminação dos restantes 2 blocos habitacionais (16 apartamentos), com as restantes 3 habitações a resultar da rescisão de contratos de arrendamento.

Dos 749 fogos sob gestão da empresa apenas estavam com contrato em vigor 696.

Os fogos assinalados como “sem contrato” apenas os do Picoto se encontram inutilizados por se encontrarem sem condições de habitabilidade e sem perspectiva de reabilitação.

Os 14 fogos das Enguardas e os 33 de St.<sup>a</sup> Tecla estão em utilização, ou serão utilizados como apartamentos de transição nas obras dos respetivos bairros, em conformidade com os Planos de Mobilidade correspondentes.

Existem 3 fogos à espera de oportunidade financeira para reabilitação integral, dado o seu estado acentuado de degradação. Um localizados na cidade, outro nas Enguardas e outro no bairro das Andorinhas..



Ao fim de muitos anos a Bragahabit consegue dar cumprimento a decisão municipal de demolir o bairro da Ponte dos falcões.

