

## **PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO PARA 2022**

## **PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS - 2022-202**



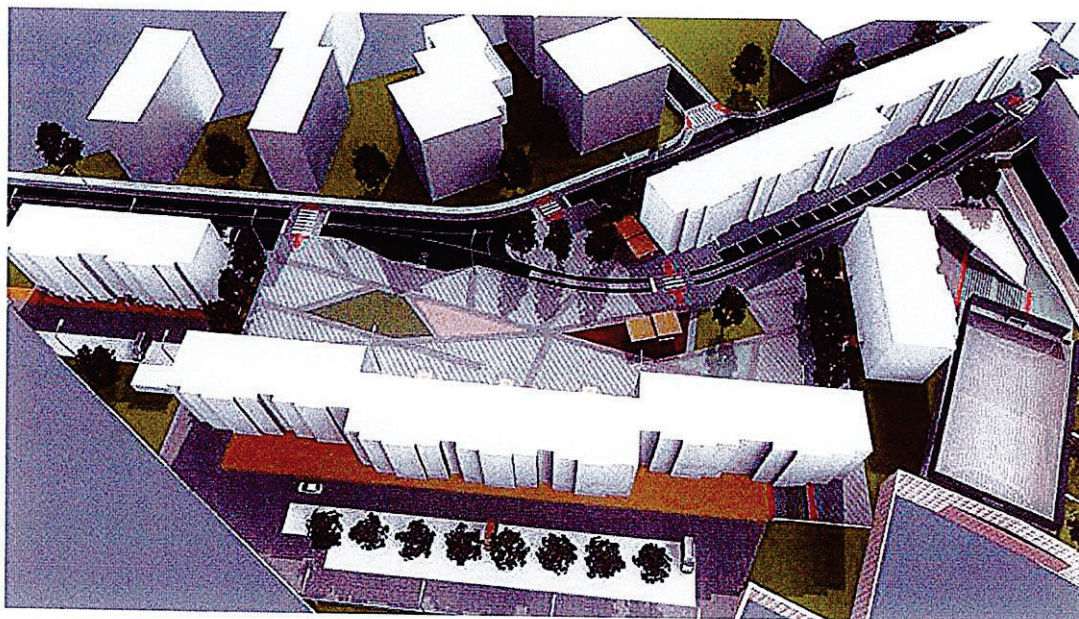
## Índice

PLANO DE ATIVIDADES .....	3
1. INTRODUÇÃO .....	3
2. CONJUNTURA ECONÓMICA e SOCIAL .....	8
4. APOIO SOCIAL À HABITAÇÃO .....	18
5. REABILITAÇÃO, CONSERVAÇÃO/REGENERAÇÃO E EDIFICAÇÃO .....	23
6. SERVIÇOS DE APOIO SÓCIO EDUCATIVOS .....	27
7. RECURSOS HUMANOS .....	37
PLANO DE CONTAS E ORÇAMENTO .....	50
1. ENQUADRAMENTO E PRESSUPOSTOS ORÇAMENTAIS .....	50
2. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS .....	52
PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTO .....	57





## PLANO DE ATIVIDADES



### 1. INTRODUÇÃO

A Bragahabit, E.M. no cumprimento da Lei n.º50/2012 de 31 de agosto e dos seus Estatutos, apresenta o documento previsional para o próximo quadriénio, de acordo com as competências delegadas pela Câmara Municipal de Braga e na prossecução da concretização do seu objeto social.

A habitação passou, felizmente, para as prioridades das políticas públicas, mas não nos parece que Portugal consiga aproximar-se da média europeia de oferta pública de habitação, porque as Novas Políticas de Habitação se centram mais na reabilitação de habitação, que acontece também por essa Europa fora, e menos na resposta às necessidades de construção nova, com incremento adicional para nos aproximarmos de outros países europeus.

A habitação não pode apenas ser pensada para a habitação social para os mais desfavorecidos, mas para responder às necessidades de **acesso à habitação**, sobretudo por parte da classe média e dos mais jovens, cujos rendimentos não acompanham a subida de preços do mercado

*Paula*  
*AB*



imobiliário, seja no arrendamento, ou na compra de habitação própria. O Programa 1.º Direito acaba por ser o primeiro anúncio da solução, para a habitação pública, mas não chega.

Os elevados montantes anunciados, reforçados pelo Plano de Recuperação Resiliência (PRR), é um investimento em habitação digno de registo, mas só vai responder aos mais desfavorecidos, e é maioritariamente direcionado para a reabilitar o existente, e menos para aumentar a percentagem da oferta pública de habitação. Foram identificadas milhares de necessidades de habitação por todo o país, mas os célebres 26 mil fogos de habitação, não corresponderão, de todo, ao acréscimo de nova oferta de habitação pública.

O acesso à habitação deveria merecer mais atenção e apoio financeiro do Estado. O Estado central tenta redirecionar, e bem, a competência de apoio à habitação para os Municípios, mas não faz acompanhar essa delegação com o “envelope financeiro” necessário, nem fomenta a busca de soluções alternativas de apoio ao acesso à habitação, porque espartilha candidaturas aos modelos engendrados centralmente.

Braga é um bom exemplo do que pode ser feito sem grandes investimentos na edificação pública, mas que torna possível o acesso à habitação, de forma simples e direta, apoio esse totalmente retirado do seu orçamento anual, montante que ajuda a diminuir o esforço que as famílias mais carenciadas têm com o seu arrendamento habitacional.

Neste sentido, e após a aprovação das alterações proposta na revisão do Regulamento de Apoio à Habitação do Município de Braga, será possível aumentar significativamente os apoios em valor e tempo de usufruto, conforme decorre das alterações que foram feitas no Subcapítulo II, referente as alterações no Regime de Apoio Direto ao Arrendamento (RADA) designadamente:

- Reduzindo de 4 para 3 anos o tempo de residência no concelho;
- Alargando o prazo de apoio, que passa a ter a possibilidade de ser renovado durante 10 anos, equiparando o tempo de apoio ao do Arrendamento Apoiado;
- Não aplicação de redução de apoio ao longo do tempo às famílias que vivam unicamente das suas reformas ou se apresentem com uma incapacidade igual ou superior a 60%, e ainda de famílias monoparentais com baixos rendimentos;
- Aumento em 61% o limite máximo de rendimento mensal líquido de candidatura que passa de 8 Unidades de Conta (816 euros) para o Indicador de apoio social (1.316, 46 euros).





- Atualização do valor das rendas médias de referência interna (renda padrão) em cerca de 40%;
- Alteração da fórmula de cálculo de apuramento do subsídio, que deixa de ser feita por escalões e passa a ser atribuída numa operação técnica proporcional e direta que leva simultaneamente em conta todas estas atualizações e melhorias.

Não temos dúvida que passaremos a poder ajudar muitas mais as famílias em Braga a diminuírem o esforço financeiro para aceder a uma habitação condigna.

Recordamos que a Bragahabit através dos seus regimes de apoio à habitação, assegura acesso à habitação mais de 1.300 famílias, correspondente a mais de 3,5 mil cidadãos.

O apoio à habitação terá de deixar de se centrar unicamente nos mais desfavorecidos para abarcar os jovens e as famílias da classe média, com rendimentos modestos para poderem suportar rendas ou prestações bancárias que lhe tomam uma grande percentagem daquele rendimento.

O RADA pode e deve ser melhorado nesse sentido, mas haverá outras soluções que o Município poderá vir a adotar no futuro, como a do fomento à oferta de habitação a custos controlados (preços mais baixos em cerca de 30% aos do mercado), seja por subsidiação de rendas, atribuição de benefícios fiscais aos senhorios/proprietários, ou pela introdução de bonificações aos empreendedores desde que garantidas por tempo predeterminado as facilidades de acesso à habitação aos jovens e às familiares de rendimentos médios.

Regressando ao PRR, a Bragahabit tem assegurado o financiamento público para reabilitar todo o seu património habitacional e ainda acrescentar-lhe mais 40 novos fogos para reduzir o número de famílias em lista de espera.

A CMB tem igualmente assegurado financiamento no Programa 1.º Direito para a reabilitação de habitações degradadas no concelho, bem como a possibilidade de fazer a construções de mais fogos habitacionais, ou adquiri-los no mercado, investimento que melhora substancialmente a qualidade de habitação degradada no concelho e contribuirá igualmente para reduzir o número de famílias a necessitar de uma habitação pública,

Em conjunto Câmara Municipal de Braga e Bragahabit EM, só do Programa 1.º Direito, tem previsto um investimento que rondará os 35 milhões de euros.

*Assinatura*  
*V. MB*

A Bragahabit terá o seu património habitacional totalmente reabilitado até 2026, ano final do programa 1.º Direito.

Somando os investimentos dos diferentes programas: PEDU, Eficiência Energética e 1.º Direito o investimento total direto da Bragahabit deve aproximar-se dos 24,2 milhões de euros.

Do total do investimento da Bragahabit previsto, encontram-se já concluídos, ou em vias de conclusão, cerca de 40%.

Em termos municipais estaremos a falar de investimento superior a 40 milhões de euros em habitação pública, certamente o maior dos últimos 50 anos.

O 1.º Direito vem igualmente abrir a oportunidade para que os residentes /proprietários dos conhecidos bairros sociais das Andorinhas e Enguardas se possam candidatar ao seu apoio para reabilitar as habitações.

Sendo bairros contruídos a custos controlados há mais de 30 anos, apresentam-se já com graves patologias que põem em risco a sua boa habitabilidade.

A Bragahabit pode contribuir para ajudar a reabilitação desses fogos pois tem possibilidade de estender os projetos e a metodologia de levantamento das necessidades de obra e correspondente orçamentação, que se encontra a realizar para os seus fogos aos restantes fogos de propriedade privada. Naturalmente que tem de haver interesse dos seus proprietários e dos condomínios respetivos, uma vez que a reabilitação das partes comuns, mais concretamente os revestimentos exteriores, exige a realização de obra em todo o edifício.

A reabilitação de todo o património da empresa será um feito notável, sobretudo quando sabemos que a empresa dispõe de muitos fogos espalhados na cidade, fazendo que cada um dessas reabilitações seja uma frente de obra que tem que ser gerida eficazmente.

A modernização da empresa será consolidada e melhorada.

A certificação em curso da Bragahabit, de acordo com a Norma NP EN ISSO 9001:2015, permitirá maior controlo das atividades desenvolvidas, através da monitorização dos correspondentes processo, aproveitando as vantagens de termos implementado um Sistema Integrado de Gestão.



A Bragahabit tem vindo a aumentar o peso dos Serviços de Apoio à Educação, por delegação de competências da Câmara Municipal de Braga, mais concretamente no serviço de refeições escolares e nos apoios às atividades de apoio às famílias.

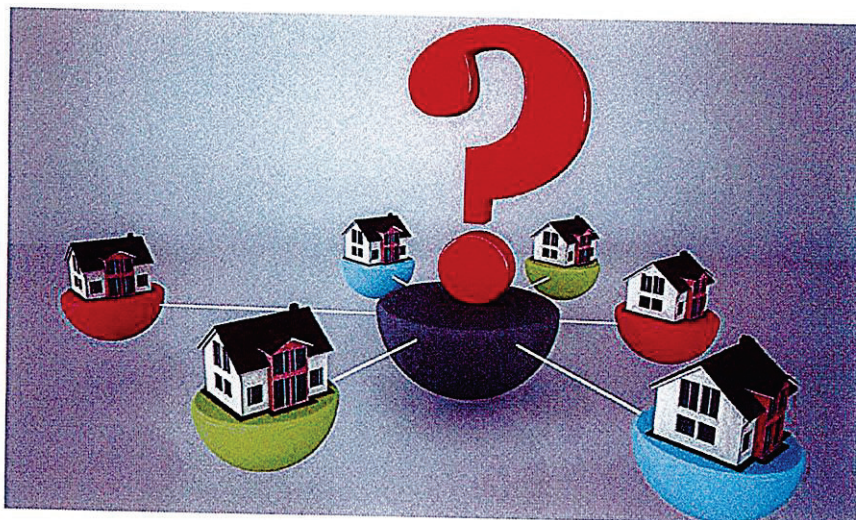
Nos últimos oito anos assistimos a um crescimento de 60% no número de estabelecimentos (escolas Básicas do 1.º Ciclo e Jardins-de- infância) e de 40% no valor financeiro dos serviços prestados, tendo o peso destes serviços no volume de negócios passado de cerca de 36% para 55%.

O modelo de funcionamento da delegação de competências e a correspondente transferências financeiras devem ser objeto de reavaliação pela Câmara Municipal de Braga, no sentido de melhor equidade de serviços em todo o concelho.

Os próximos anos serão de grande exigência para todos os que colaboram na empresa, sendo para eles dirigido o maior apelo e agradecimentos.



## 2. CONJUNTURA ECONÓMICA e SOCIAL



O mundo encontra-se à procura de voltar ao crescimento económico, na sequência das decisões que levaram ao confinamento de diversos países e que afetaram a economia global, cujas debilidades foram acentuadas pela Pandemia. Este problema de saúde continua ainda por resolver em muitas partes do mundo, apesar dos avanços na vacinação dos países mais desenvolvidos.

Entre apelos a novas alianças multilaterais e o ressurgimento de medidas protecionistas que defendem o relacionamento unilateral entre Estados, o mundo busca nova orientação para os problemas que vem afetando o modelo da globalização, em especial a que levou deslocação da produção industrial para locais de mão-de-obra mais barata, sobretudo em países asiáticos.

Apesar do crescimento extraordinário de alguns poucos países, a verdade é que na maioria dos países, mesmo naqueles que se apresentavam como mais evoluídos e com forte industrialização, não conseguem prever crescimentos muito elevados nas suas economias. As previsões de melhoria da economia em países pobres, ou em vias de desenvolvimento, arredados dos proveitos da globalização, com debilidades estruturais na sua economia e com dívidas públicas pesadas, não são animadoras.

Portugal continua a ser um dos países de fraco crescimento económico e com debilidades de investimento por excesso de endividamento. Há mais de duas décadas que apresentamos indicadores de crescimento insignificantes, apesar de todos os apoios financeiros que vimos recebendo a União Europeia para uma aproximação aos países de maior PIB per-capita. O



Plano de Recuperação e Resiliência parece-nos apontar para o mesmo erro estratégico do passado, que apostou mais na criação e melhoria de infra-estruturas públicas, em vez de o fazer por via do apoio ao investimento reprodutivo, gerador de riqueza.

É verdade que há vários modelos de crescimento económico, cabendo aos que apostam no aumento do consumo uma opção válida. Todavia há quem esqueça que essa opção exige disponibilidade de rendimentos para o efeito, ou o recurso a financiamento alheio.

A aposta no turístico, baseia-se na mesma teoria de crescimento, mas é demasiado redutora porque reage muito mal a qualquer debilidade económica, uma vez que não se enquadram no conceito da oferta para satisfação de necessidades básicas nem prioritárias. Nos últimos anos houve uma aposta neste subsector de atividade económica, designadamente na restauração e hotelaria, que também se repercutiu no bom momento da construção civil ao nível da reabilitação, suportado em novos conceitos de oferta turística, como o designado “alojamento Local”, mais visível na reabilitação de uma boa parte dos centros históricos das principais cidades do país, onde Braga foi exemplo.

A Pandemia demonstrou a fragilidade deste modelo de crescimento.

O País precisa de outros modelos económicos que equilibrem a aposta no turismo e no consumo através da produção industrial de alto valor acrescentado. A injeção de biliões e a maximização dos investimentos públicos tem que se contrabalançados pelo apoio á modernização da nossa capacidade produtiva, aposta em melhor e mais adequada formação e apoio a projetos inovadores que criem riqueza e emprego qualificado, para sairmos do ciclo de mão-de-obra barata. Para já não vemos nada disso como referência objetiva.

O PRR (Plano de Recuperação e Resiliência) dá prioridade às infraestruturas públicas, agora sob a bandeira da ferrovia, e ao crescimento do Estado sob o desígnio da aposta na digitalização, na saúde, e na economia verde.

À habitação calhou importante parcela (2,1 mil milhões de euros). Porém o apoio à habitação centra-se em demasia na reabilitação da habitação mais debilitada, também ela na posse maioritária do Estado, opção escudada na necessidade de uma habitação condigna para os mais desfavorecidos. Assim em vez de se apostar em aumentar o número de habitação pública e facilitar o acesso à habitação em geral, o Governo opta por reabilitar o que deveria ter

conservado, perdendo uma oportunidade para tornar mais fácil e com maior oportunidade o acesso à habitação pela classe média.

Neste desígnio público, as Autarquias acabam por ser chamadas a responder, “obrigando-as” a apresentar as suas Estratégias Locais de Habitação (ELH) apressadamente, com foco nas famílias a residir em habitação indigna, condição sem a qual não poderão aceder aos apoios do Programa Governamental entretanto criado sob a designação de “1.º Direito”.

Tudo isto se agrava com a obrigação de se realizarem os investimentos previstos nas ELH até 2026, objetivo muito difícil de atingir, já que se trata de reabilitação, muita dela dispersa pelo concelho, e existindo forte limitação à construção nova por indisponibilidades de terrenos destinados à construção, devido aos congestionamentos impostos aos PDM’s de crescimento zero nas áreas urbanas destinadas à construção.

Se as dificuldades anteriores não bastassem, as Autarquias vêm-se na iminência de não poderem responder com eficácia ao pretendido pelo 1.º Direito, uma vez o apoio financeiro não é suficiente, obrigando as Autarquias a recorrer a financiamento externo, pois não tem capitais próprios suficientes para cumprir a quota que lhes é imposta pelo Governo nos acordos de financiamento, que apenas disponibilizam a fundo perdido cerca de metade das necessidades de investimento, apesar da promessa de financiamento até 100% avançadas pelo Ministro que tutela a habitação.

Há falta de habitação acessível para os jovens e para a classe média.

Esta é também uma responsabilidade que cabe ao Estado, consagrada constitucionalmente, mas que parece vir a ser “empurrada” para a esfera da responsabilidade do Poder Local, sem garantia do correspondente apoio financeiro, apesar de tudo o que se ouviu prometido na campanha das últimas eleições autárquicas.

Não é apenas a falta de habitação que está em causa, mas a do seu acesso. Os preços das habitações e do arrendamento em geral tem vindo a subir em Portugal, tornando maior a dificuldade no acesso à habitação, a não ser pela mesma via do passado, o endividamento privado, castrador da qualidade de vida futura das famílias, com esforço financeiro dedicado à habitação a rondar cerca de 60% dos rendimentos disponíveis.

Apesar da crise imobiliária anterior que teve enormes repercussões nas contas dos bancos, voltamos ao mesmo: Não falta crédito bancário para aquisição de casa. O problema do acesso

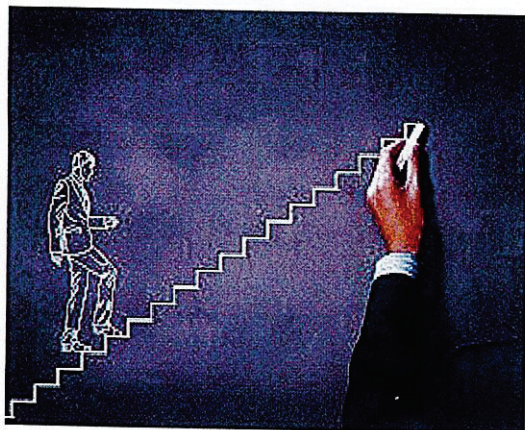


à habitação em Portugal não será resolvido nem como o PRR nem pelo mercado livre, enquanto não for possível ajustar a oferta de habitação a preços compatíveis com os rendimentos obtidos pelas famílias.

Mais que habitação pública para alguns, é necessária habitação acessível para maioria.



### 3. OBJETIVOS



#### 3.1. INVESTIMENTO

A Bragahabit posicionou-se para receber todos os apoios à habitação possíveis, pois tem a maioria do seu património a necessitar de obras de reabilitação que restituam a dignidade habitacional aos fogos que disponibilizamos às famílias mais desfavorecidas do concelho.

O grande objetivo da Bragahabit para os próximos anos será feito:

1. Na reabilitação da totalidade do seu património habitacional edificado;
2. No crescimento da oferta no número de fogos de habitação;
3. No aumento dos apoios públicos ao acesso à habitação em geral.

A Bragahabit aproveitou a oportunidade para investir na reabilitação do seu património, em todos os programas públicos abertos para esse fim, designadamente no Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU), no da Eficiência Energética (Promoção da Eficiência Energética nos Bairros Sociais) e por último o programa "1.º Direito".

No PEDU, foi feita a reabilitação integral de alguns edifícios do bairro das Enguardas num valor de 1.183.934,50 euros, e encontramos ainda a reabilitar o bairro de St.ª Tecla, num investimento total previsto de 4.296.151,21.

No Programa de Eficiência Energética a Bragahabit tem aprovado um investimento total de 1.317.193,49 euros, para as frações que identificou nos Blocos 5,6 e 7, nos Blocos 10 e 11, nos



Blocos 15 e 16 e nos Blocos 23,24 e 25. Estas obras implicam o envolvimento dos respetivos Condóminos.

No Programa 1.º Direito, a Bragahabit assinou um acordo de financiamento com O IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, no valor total de 15.305.517,90 euros, para um investimento total programado de 17.187.603,00 euros

Com estes investimentos a Bragahabit reabilitará a totalidade do seu património, o que corresponderá aproximadamente a um total investido de 22,5 milhões de euros entre 2020 e 2026.

Estes investimentos não são todos a Fundo Perdido, uma vez que nos é exigida a coparticipação nos investimentos referidos. Há assim que programar e gerir cautelosamente o investimento da Bragahabit para que não se comprometa a sua sustentabilidade financeira, já de si debilitada pela forte componente social na sua atividade.

### 3.2. ACESSO À HABITAÇÃO

Na insuficiência de oferta pública de habitação o Município de Braga, através da Bragahabit tem proporcionado maior facilidade de acesso à habitação, através do Apoio Direto ao Arrendamento, no seu conhecido programa RADA.

Em 2013 o total investido neste regi-me de apoio à habitação não chegava aos 300 mil euros. Atualmente o valor é de 800 mil euros, prevendo-se que nos próximos 4 anos este investimento duplique para um montante de cerca de 1,6 milhões de euros. É um investimento que sai totalmente do Orçamento Municipal sem quaisquer apoios do Estado Central.

O Número de famílias apoiadas pelo Município neste regime de apoio à habitação tenderá a superiorizar-se a todos os que recebem apoio através do Arrendamento Apoiada e o de Subarrendamento.

Com este apoio o Município de Braga permite o verdadeiro acesso à habitação, fazendo diminuir o esforço financeiro que muitas famílias têm no arrendamento livre.

Importante é também a alteração do acesso às candidaturas e a requerimentos a apresentar, privilegiando-se o uso das candidaturas "on-line" efetuados diretamente na nossa plataforma eletrónica que designamos por "balcão único eletrónico da Bragahabit".

Esta melhoria agilizará os procedimentos e os registos necessários e obrigatórios, garantindo maior fiabilidade nas declarações feitas e a integração imediata dos processos no nosso Sistema de Gestão Integrado.

### 3.3. APOIO SOCIAL

A Bragahabit é uma empresa essencialmente social, situação que lhe é muito penosa quando é obrigada a cumprir os rácios de equilíbrio económico e financeiros previstos na Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.

Esta empresa municipal não fica apenas pela resolução do problema da habitação, pois estende o seu apoio a outras debilidades das famílias relacionadas com desemprego, saúde e outros desequilíbrios sociais, diagnosticando e reencaminhando os cidadãos mais debilitados para outras instituições de apoio social da Rede Municipal.

A Lei acima citada proíbe todavia que a esta empresa sejam dados quaisquer apoios financeiros direto, cabendo ao seu orçamento suportar todo o investimento e esforço social feito no concelho.

A Bragahabit continua a apoiar gratuitamente o trabalho desenvolvido na CPCJ, bem como a participar nos projetos de parceiros sociais do concelho, a exemplos do SAAS, NLI-RSI, NPISA e GIAPI, com a participação das suas técnicas sociais.

### 3.4. APOIO SOCIO EDUCATIVO

Tem vindo a aumentar anualmente o número de estabelecimentos de ensino onde a Bragahabit presta apoio à família e ao serviço de refeições nos estabelecimentos de ensino básico do 1.º ciclo da responsabilidade do Município.

Este aumento de delegação de competências tem vindo a ocorrer porque algumas autarquias de freguesia e Associações de Pais não conseguem suporta os gastos com estes serviços,



apesar do apoio que recebem da CMB ser exatamente o mesmo que a Bragahabit, recebe e virá a receber do Municípios.

A experiência da Bragahabit tem vindo a adquirir na prestação destes serviços de apoio público, onde conta com mais de seis dezenas de funcionárias dedicadas, é uma mais-valia para o Município que deve prosseguir no futuro, ainda que seja necessário estudar o seu modelo de funcionamento ao nível do conselho, dadas as diferentes formas de oferta e gestão do serviço que se quer equitativo.

O modelo de financiamento a este apoio social que a Bragahabit presta por delegação de competências da CMB precisa de ser revisto, sob pena de os prejuízos em alguns dos serviços prestados contribuírem para o desequilíbrio económico e financeira desta empresa municipal.

### 3.5. APLICAÇÃO DO REGULAMENTO REVISTO

A revisão do Regulamento visa a sua melhoria decorridos que estão quase 5 anos de utilização, experiência que nos trouxe mais informação sobre a necessidade de melhoria de alguns dos procedimentos previstos do documento anterior.

Sem prejudicar nenhum cidadão, foram melhorados uma série de artigos que tornam mais clara a informação ali contida, designadamente ao nível dos direitos e obrigações das partes envolvidas, na alteração dos procedimentos de cálculo da renda no Regime de Subarrendamento e sobretudo nas alterações do procedimento de acesso em RADA- Regime de Apoio Direto ao Arrendamento, e da gestão dos correspondentes processos, incluindo o novo cálculo do subsídio a atribuir, o alargamento do apoio de 5 para 10 anos, e exclusão da aplicação da redução progressiva de subsídios às famílias que vivam exclusivamente de rendimentos de reforma ou incapacidade.

### 3.6. CRIAÇÃO DO BALCÃO ÚNICO ELETRÓNICO

Dando cumprimento ao previsto no novo Regulamento será implementado o “balcão único eletrónico” na Bragahabit o que permitirá que qualquer cidadão interaja diretamente com a esta empresa municipal de qualquer lugar onde possa aceder através da ligação à página oficial da Bragahabit na Internet, quer na apresentação das suas candidaturas, requerimentos de serviços diversos e outros pedidos.

Esta melhoria adapta-se as novas recomendações de saúde pública, evitando a deslocação à sede da empresa dos cidadãos que precisam do nosso apoio.

Será criado um posto eletrónico de atendimento na sede da empresa, para que ninguém fique excluído pois daremos aqui todo o apoio necessário ao uso desta ferramenta digital.

### 3.7. CERTIFICAÇÃO DA EMPRESA: NP EN ISSO 9001:2015

Depois da reorganização administrativa da Bragahabit EM e da informatização total dos seus processos e procedimentos, torna-se agora importante garantir a qualidade do serviço que vimos prestando.

A opção pela Certificação da empresa visa, pois, promover prementemente o foco no objetivo de melhoria continua, objetivo que só é possível através da monitorização sistémica das atividades da empresa que os processos específicos da Certificação da Qualidade exigem.

O ano de 2022 será o da implementação do sistema e da sua monitorização e acompanhamento.

Todos os colaboradores têm objetivos individuais definidos que juntam os coletivos e os transversais.

Concluindo, os principais objetivos para os próximos anos, principalmente no ano de 2022 são:

- Finalização das obras de reabilitação e regeneração do bairro de St.ª Tecla, com o financiamento do NORTE 2020.
- Reabilitação de alguns edifícios no bairro das Andorinhas;
- Reabilitação do restante património da Bragahabit através do Programa "1.º Direito";
- Construção ou aquisição de nova habitação pública através dos apoios do "1.º Direito" em colaboração com a CMB;
- Criação do balcão único eletrónico – o designado Balcão BH;
- Criação do acesso a uma nova modalidade de pagamento – payshop;
- Implementação da Certificação de Qualidade na Bragahabit. ISO 9001/2015.

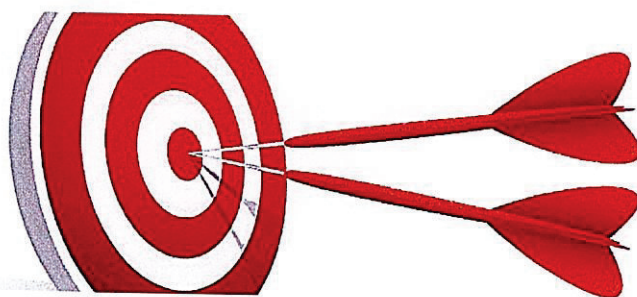


- Prestar um serviço de qualidade às Famílias no âmbito da delegação de competências da CMB.

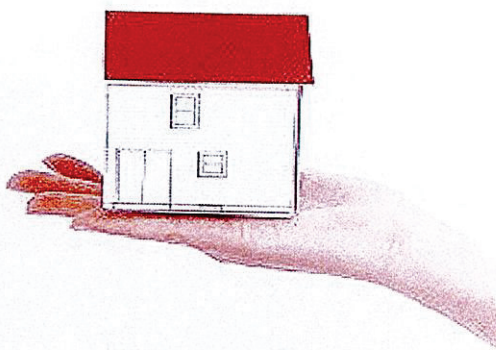
A Bragahabit, E.M., como empresa social que é, continuará a receber os mais desfavorecidos independentemente da sua vocação específica no apoio à habitação, pois temos consciência que as famílias com necessidades básicas de habitação comportam outras debilidades sociais e económicas, que fazemos questão em diagnosticar, encontrar soluções com os nossos parceiros e fazer o seu encaminhamento e acompanhamento.

Este esforço social não é reconhecido pelo Estado, uma vez que obriga esta empresa municipal a respeitar os princípios de equilíbrio económico-financeiro e a obtenção de lucro, previstos na Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.

As empresas de gestão de habitação municipal deveriam estar fora deste enquadramento legal, à semelhança do que já se encontra estabelecido para outras empresas públicas de carácter cultural.



#### 4. APOIO SOCIAL À HABITAÇÃO



A habitação social é geralmente enquadrada no Regime de Arrendamento Apoiado, ou seja, a atribuição de habitação pública a uma família de baixos rendimentos. Para que isso se concretize é necessário dispor de imóvel em boas condições habitacionais, o que não acontece porque não tem havido uma política nacional de construção de habitação pública e a que existe, quando atribuída, acaba por se eternizar na mesma família, uma vez que os filhos adquirem direitos de ali continuarem a habitar, mantendo-se as suas condições de baixos rendimentos. Não é por acaso que existem longas listas de espera para atribuição de habitação pública em todos os Municípios que oferecem este tipo de apoio social.

Vivendo o país numa situação económica difícil há anos, não prevemos para o ano de 2022 grandes alterações no número de pedidos neste regime de apoio habitacional, o que significará que não haverá redução significativa na lista de espera atualmente existente e continuará a haver um crescimento no número de pedidos de apoio.

Para os anos de 2023 e seguintes, prevemos uma redução das listas de espera, já que com o Programa 1.º Direito existe a possibilidade do Município adquirir alguns fogos habitacionais no mercado e construir nova habitação pública.

Os apoios sociais à habitação é a razão de ser da Bragahabit e como tal a sua primeira prioridade.

Os apoios à habitação dados pelo Município de Braga não se limitam ao Arrendamento



Apoiado regulado pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterado pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto.

A Bragahabit tem mais três regimes de apoio à habitação:

- O Regime de Apoio Diretos ao Arrendamento (RADA);
- As Residências Partilhadas;
- Subarrendamento

#### RADA

O RADA tem sido o regime que mais cresceu nos últimos 8 anos e continuará a crescer nos próximos quatro, prevendo o Município a duplicação até final de mandato (2025) dos apoios financeiros correspondentes.

Já para o ano de 2022 prevemos que o montante máximo a atribuir a este regime de apoio à habitação atinja o valor de um milhão de euros, o que não deixa de ser muito relevante quando em 2013 este valor não atingiu os 300 mil euros.

Nos últimos 3 anos, foram atribuídos 1659 subsídios a famílias com carência económica. Em média, anualmente são subsidiados 550 agregados familiares dentro do regime de apoio direto ao arrendamento – RADA.

Assim, no que respeita aos subsídios atribuídos no RADA e o Regulamento de Apoio à Habitação do Município de Braga já revisto e aprovado em sede do Executivo Municipal, abre o acesso a mais famílias, pela diminuição para 3 anos do tempo de residência no concelho e o aumento do limite máximo de rendimentos em mais de 61%, passando para o montante de 3 IAS, para além de alargar o prazo máximo de atribuição de apoio de 5 para 10 anos. O mesmo Regulamento facilita ainda os trâmites processuais às famílias que vivam exclusivamente de rendimentos de reforma.

Se juntarmos a esta aumento de apoio, o crescimento das dificuldades económicas em muitas famílias devido à retração económica ainda sentida por razões da Pandemia do SARS-COV 2, prevemos para o ano de 2022 um aumento das famílias que apoiamos neste regime, que em número deverão ultrapassar as 700 famílias.

## RESIDÊNCIAS PARTILHADAS

A Bragahabit foi pioneira nacional na criação deste regime de apoio, tal como no do RADA. Este apoio à habitação destina-se a pessoas isoladas e como tal podem partilhar habitação de tipologia maior, pois não há disponibilidades nas tipologias To e T1. Assim, a principal diferença do regime de arrendamento apoiado é, que em vez de atribuímos o usufruto, não de uma habitação, apenas o fazemos para um quarto, com partilha dos espaços de cozinha, sala e wcs.

Este é um Regime que também tem crescido na empresa, principalmente quando envolve outros parceiros locais, que asseguram a uma gestão de proximidade mais direcionada em função das problemáticas sociais que envolvem os residentes apoiados, muitos deles com problemas de saúde e outros comportamentos socais, na qual se incluem os sem-abrigo.

Pre vemos que este regime venha a aumentar pelo crescimento visível de pessoas idosas a viver isoladas e com muito baixos rendimentos, que não conseguem sobreviver nessa condição. Lembramos que o valor financeiro das despesas neste tipo de alojamento, incluindo o valor da renda, água e eletricidade e partilhado por todos e por conseguinte, bastante mais redizidos.

## SUBARRENDAMENTO

O Subarrendamento tem ainda uma expressão muita significativa na Bragahabit, mas é a solução de apoio social à habitação que gera mais problemas de sustentabilidade, seja por razões financeiras, porque paga rendas que o mercado lhe pede, seja pela dependência que a continuidade de cada contrato está sujeito, ou seja depende de decisão unilateralmente do senhorio/proprietário.

A maioria do Subarrendamento existente na Bragahabit advém da transferência de responsabilidades da CMB para esta empresa municipal, que gere os apoios de habitação pública em Braga.

O Subarrendamento foi a solução encontrada para realojar as famílias que se viram abrangidas por ações de reorganização do espaço urbano que o Município realizou ou apoiou.

Aos contratos de arrendamento contratualizados no mercado, foram subarrendados aquelas famílias com o enquadramento dado ao arrendamento social.



Esta situação gera um enorme défice financeiro e económico na empresa, uma vez que o custo de uma habitação social, maioritariamente construída com forte apoio financeiro do Estado, não se equipara ao esforço que tem que ser feito ao longo de toda a vida das famílias apoiadas neste regime, incluindo a dos seus descendentes.

A agravar toda esta problemática temos vindo a assistir à rescisão unilateral de contratos e à subida exagerada do valor das respetivas rendas, situação que a Bragahabit não consegue dar solução porque não só não encontra habitação alternativa para arrendar a preços comportáveis com o arrendamento apoiado, como não tem fogos próprios onde possa realojar as famílias que se vem como os contratos rescendidos.

A Pandemia veio refrear um pouco o número de rescisões de contratos de arrendamento para subarrendamento, mas tememos que, se o mercado continuar em alta e os senhorios entenderem ver melhoradas as rentabilidades dos fogos que arrendam à Bragahabit, nomeadamente optando pela rescisão dos contratos em vigor, esta empresa municipal se verá confrontada com problemas que não tem capacidade para resolver.

Por todas as razões este é um regime de apoio à habitação que não deve ser continuado, e apenas usado em situações muito extraordinárias de realojamento.

#### OUTRAS INTERVENÇÕES SOCIAIS

A Bragahabit é uma empresa iminentemente social e nessa condição tem uma intervenção que vai para além da gestão do apoio à habitação, assumindo a responsabilidade de acompanhamento social dos cidadãos que recorrem ao apoio à habitação, pois uma boa parte deles apresenta outras debilidades sociais que vão desde a alimentação à saúde, passando pelo desemprego e abandono social.

A Bragahabit é parte ativa da rede social do concelho, participando as suas técnicas em diversos projetos e trabalhos multidisciplinares com vários parceiros locais.

O nosso Sistema de Gestão Integrado de Gestão, permite o registo de muita mais informação social melhor estruturada e organizada, trabalhos que o Departamento de Ação Social (DAS) da Bragahabit tem vindo a melhorar, designadamente para dar seguimento aos requisitos que o Sistema de Gestão da Qualidade exige.

Esta informação sistematizada e organizada permite melhor diagnóstico, transparência e

equidade na gestão dos processos, diminuindo a subjetividade inerente à análise individual até aqui praticada.

A equipa do DAS mantém a sua participação ativa na rede social do município, trabalhando com os diferentes parceiros sociais do concelho, designadamente as das autarquias de freguesia, da Caritas de Braga, das entidades APMC, da Câmara Municipal de Braga e IPSS locais, como SAAS da Santa Casa da Misericórdia (ex-RLIS), da Segurança Social, do NLI – RSI (Núcleo Local de Inserção do Rendimento Social de Inserção), do grupo de Trabalho dos Sem-abrigo – NPISA; - CPCJ, no acompanhamento e/ou gestão de processos e GIAPI, a que se juntam os Projetos de intervenção comunitária do Programa Escolhas, e a integração em outros projetos sociais específicos.



## 5. REABILITAÇÃO, CONSERVAÇÃO/REGENERAÇÃO E EDIFICAÇÃO



**BRAGA**  
Município

Uma porta

aberta à

**Regeneração**

Esta empresa municipal possui atualmente sob sua gestão, um parque imobiliário composto por 735 fogos habitacionais e 19 espaços não habitacionais, totalizando 754 frações.

Este parque é constituído por 521 habitações e 18 frações não habitacionais, propriedade desta empresa municipal, por 51 habitações e 1 fração não habitacional propriedade do Município e ainda por 163 fogos destinados à habitação em regime de subarrendamento

A Bragahabit terá oportunidade nos próximos anos não só de reabilitar o seu património habitacional, tornando-o mais digna a sua habitabilidade, como poderá construir novos fogos a custos controlados.

Com já afirmamos a Bragahabit apresentou as suas necessidades de habitação à CM de Braga no decurso da elaboração da Estratégia Local de Habitação para o concelho, trabalhos que deram origem a apresentação de candidatura ao Programa Nacional "1.º Direito", candidatura que mereceu o apoio integral, consubstanciado na proposta de Acordo de Financiamento, no valor total de **15.305.517,90 €** (quinze milhões trezentos e cinco mil, quinhentos e dezassete euros e noventa cêntimos), sendo **9.248.157,48 €** (nove milhões, duzentos e quarenta e oito mil cento e cinquenta e sete euros e quarenta e oito cêntimos), concedidos sob a forma de

comparticipações financeiras não reembolsáveis, e o valor de **6.057.360,42 €** (seis milhões, cinquenta e sete mil, trezentos e sessenta euros e quarenta e dois cêntimos) a título de empréstimo bonificado, um valor total de um investimento estimado em **17.187.603,00** (dezassete milhões, cento e oitenta e sete mil e seiscentos e três euros), assinado com o IHRU (Instituto de Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.) em 24 de setembro último.

Este investimento vem juntar-se ao que tem sido feito desde 2018, conforme quadro resumo que se segue, cujo investimento total acumulado rondará os 23 milhões de euros.

Para se ter uma noção do investimento que estamos a realizar, o total do investimento entre 2028 e 2026 terá o dobro do valor bruto do seu Ativo não corrente.

O quadro indica também o grau de execução de todo este investimento, que se apresenta um valor de 11%. Todavia, se retirarmos o peso do investimento no "1.º Direito", o grau de execução no final de 2021 estará próximo dos 43%.

Esperamos ainda avançar em 2021 com as obras previstas para o bairro das Andorinhas enquadradas no programa, obras que se estenderão ainda ao ano de 2022, mas incluídas no Programa 1.º Direito.





INVESTIMENTO	TOTAL	
	2018 /2026	2018-26
		Gr. Ex.
<b>Reabilitação do bairro de St.ª Tecla</b>	<b>3.152.781,85</b>	<b>42%</b>
Empreitada de obras	2.947.401,20	62%
Mobilidade	68.383,34	60%
Assessoria técnica	70.829,55	100%
Fiscalização	42.275,06	100%
Higiene e Segurança	23.892,70	74%
Gestão de Obra		
<b>Reabilitação do bairro das Enguardas</b>	<b>1.167.891,58</b>	<b>98%</b>
Empreitada de obras	1.102.217,00	97%
Mobilidade	10.499,81	118%
Assessoria técnica	35.626,95	100%
Fiscalização	17.564,44	103%
Higiene e Segurança	1.983,38	200%
<b>Reabilitação do bairro das Andorinhas</b>	<b>850.888,89</b>	<b>0%</b>
Empreitada de obras EE	849.835,39	0%
Outros	1.053,50	100%
<b>Empreitadas no âmbito do 1º DT.</b>	<b>16.915.395,00</b>	<b>0%</b>
Empreitada do Bº S. Andorinhas	5.142.175,00	0%
Empreitada do Bº S. Enguardas	924.065,00	0%
Empreitada dos apartamentos dispersos	7.916.855,00	0%
Empreitada de construção nova	2.932.300,00	0%
<b>Diversos</b>	<b>218.746,30</b>	<b>79%</b>
Obras na sede	34.273,79	100%
Equipamentos sede	50.027,68	20%
Equipamento informático	10.359,83	0%
Ações imateriais	0,00	
Aquisição de Património	124.085,00	100%
<b>TOTAL</b>	<b>23.090.441,08</b>	<b>11%</b>

As obras de reabilitação de alguns edifícios no bairro das Enguardas ao abrigo do PEDU estão concluídas, apesar do grau de execução registado indicar 98%, registo que só aparece neste quadro porque o valor inicial das previsões não é atualizado, o que não acontece na

Contabilidade e no respetivo quadro do PPI – Plano Plurianual de Investimentos, onde os registos financeiros se encontram fechados.

A Pandemia veio condicionar muito o ritmo das obras em curso no bairro de St.ª Tecla, pelo que só no 1.º semestre do ano de 2022 serão concluídas as respetivas empreitadas, quer a referente à reabilitação do edificado, quer à regeneração e reabilitação do espaço público envolvente.

A equipa técnica da Direção de Obras e Gestão de Património (DOGP) da Bragahabit tem continuado a fazer intervenções de reabilitação em situações de rotura, quebra por obsolescência total de materiais, sobretudo quando isso tem implicação com as condições mínimas de habitabilidade, ou origem outros riscos, como são exemplos as roturas de rede de águas e canalizações.

A DOGP faz ainda a vistoria a todas as habitações que nos sejam devolvidas por cessação de contrato de arrendamento social, bem como o do arrendamento para subarrendamento.

A DOGP encontra-se a fazer o levantamento das necessidades de intervenção no seu património com vista à preparação das intervenções ao abrigo do Programa 1.º Direito, preparando os correspondentes projetos técnicos e os respetivos caderno de encargos, documentos necessários para concurso publico das intervenções a levar a cabo.

A DOGP mantém ainda como sua responsabilidade o acompanhamento das decisões de obra de reabilitação tomadas em sede de Assembleia Geral dos diferentes Condomínios em que participa, incluindo a realização das correspondentes obras.

O quadro técnico da DOGP é curto, devendo ser aumentado o número de colaboradores já no próximo ano, pois só assim poderá responder eficazmente ao aumento das necessidades de recursos humanos de gestão técnica que as obras enquadradas no 1.º Direito exigem. O recurso a serviços externos especializados é outra das soluções.



## 6. SERVIÇOS DE APOIO SÓCIO EDUCATIVOS



Os serviços de apoio que a Bragahabit presta por delegação de competências da Câmara Municipal de Braga tem vindo a aumentar porque crescem a sua não-aceitação por parte de outras entidades, designadamente as Associações de Pais e autarquias de Freguesia.

Esta situação tem exigido da Bragahabit um crescimento das necessidades de pessoal que possam dar resposta às demandas que se esperam do Município, com sobrecarga de gastos de pessoal que afeta a sustentabilidade económica desta empresa municipal.

A Bragahabit pode assumir-se como um parceiro permanente na prestação de serviços na área da educação do Município, uma vez que o vem desempenhando desde o ano letivo 2006/2007, experiência que lhe vem permitindo melhorar continuamente a qualidade dos serviços prestados.

Para o próximo ano o peso deste serviços no total do volume de negócios da empresa deve aproximar-se dos 70%.

Os serviços que prestamos estão subdivididos em três áreas distintas:

- i. Serviço de refeições.
- ii. Atividades de Animação e Apoio à Família - AAAF - educação pré-escolar.
- iii. Complementos de Apoio à Família - CAF - no 1.º ciclo

OBJETIVOS

Considera-se como principais objetivos dos serviços de Refeição e do Prolongamento de Horário (AAAF e CAF):

- Desempenharem uma função social de apoio à família, articulada com a componente educativa de modo a favorecer o desenvolvimento holístico e equilibrado da criança;
- Proporcionarem o alargamento do horário, em período não letivo, com um carácter lúdico, de tempo livre, informal e não de intencionalidade educativa;
- Promoverem hábitos alimentares saudáveis, bem como, hábitos de higiene;
- Apoiarem a criança promovendo assim a sua autoestima e autoconfiança;
- Proporcionarem à criança momentos de bem-estar e segurança, integrando-a e tornando-a autónoma;
- Fomentarem na criança atitudes de cooperação e partilha;
- Facilitarem a promoção de regras sociais na criança;
- Desenvolverem atividades de cariz socioeducativo;
- Ensinares as crianças a respeitar e valorizar as normas de convivência através das atividades lúdicas;
- Auxiliar a criança a manifestar atitudes de respeito, conservação e cuidado com o meio ambiente;
- Desempenhar uma função socioeducativa, apoiando as famílias trabalhadoras com necessidade de prolongamento do horário letivo e serviço de refeição;
- Articular a componente educativa com a componente de apoio à família de forma a favorecer a formação e o desenvolvimento equilibrado da criança, funcionando em articulação e complemento do trabalho efetuado nas duas valências.
- Proporcionar à criança tempos de convívio e lazer.
- Colocar a criança como sujeito interveniente e com opções de escolha no modo como tira prazer dos seus “tempos livres”.

É importante realçar que estes objetivos, assim como as atividades, são cumpridos de forma coerente, não causando qualquer transtorno ao normal funcionamento das atividades pedagógicas realizadas em ambiente de sala de aula.



## Serviço refeição



A escola assume cada vez mais uma particular importância na alimentação das crianças na medida em que pode oferecer um contexto de aprendizagem formal sobre estas e outras matérias, complementando o papel familiar.

Nas situações de disfuncionamento familiar ou carência económica grave, a escola é, por vezes a principal oportunidade para a aprendizagem de princípios e de comportamentos alimentares saudáveis, bem como suprir algumas carências alimentares, cujo programa visa essencialmente:

- Proporcionar uma alimentação saudável, racional e equilibrada;
- Promover a igualdade entre todos os alunos independentemente da situação económica do agregado familiar.
- Criar atitudes positivas face aos alimentos e à alimentação;
- Encorajar a aceitação da necessidade de uma alimentação saudável e diversificadas;
- Promover a compreensão da relação entre a alimentação e a saúde;
- Promover o desenvolvimento de hábitos alimentares saudáveis.

O quadro seguinte resume a atividade da Bragahabit na área da Educação

DASE	Ano letivo 2020/2021		% de Utilização	Ano letivo 2021/2022		% de Utilização
	Nº total alunos	Alunos a frequentar o serviço		Nº total alunos	Alunos a frequentar o serviço	
JI de Maximinos	34	24	71%	50	22	44%
AAAF		12	35%		15	30%
JI da Naia	43	35	81%	50	35	70%
AAAF		21	49%		23	46%
JI de Lamações	50	39	78%	50	35	70%
AAAF		26	52%		17	34%
JI de Ponte Pedrinha	75	54	72%	75	58	77%
AAAF		47	63%		41	55%
JI Quinta das Hortas	46	40	87%	50	35	70%
AAAF		34	74%		24	48%
JI Parada de Tibães	18	14	78%	23	14	61%
AAAF		14	78%		14	61%
JI Parada de Panoias				17	15	88%
JI Parada de Bracara Augusta					16	94%
JI Parada de Coucinheiro				50	27	54%
					20	40%
				25	19	76%
					17	68%
JI - TOTAL / Alunos / Refeições	266	206	77%	390	260	67%
TOTAL AAAF	266	154	58%	390	187	48%
EB de Maximinos	78	60	77%	77	68	88%
CAF		20	26%		21	27%
EB da Naia	100	82	82%	105	78	74%
EB de Lamações	176	113	64%	169	136	80%
CAF		35	20%		34	20%
EB de Ponte Pedrinha	132	85	64%	142	106	75%
EB da Sé	215	138	64%	216	140	65%
CAF		64	30%		72	33%
EB Bº Alegria	118	92	78%	100	96	96%
EB S. Vítor	130	80	62%	117	89	76%
EB Enguardas	78	73	94%	76	59	78%
EB Bº Económico	89	63	71%	100	59	59%
EB S. João do Souto	88	54	61%	93	59	63%
CAF					28	30%
EB Frossos	85	69	81%	85	71	84%
EB Panoias				64	61	95%
CAF					61	95%
EB Bracara Augusta				88	66	75%
EB Coucinheiro				18	16	89%
EB Ortigueira				87	34	39%
EB - TOTAL / Alunos / Refeições	1289	909	71%	1537	1138	74%
CAF		119	9%		216	14%
TOTAL Alunos - Refeições	1555	1115	72%	1927	1398	73%
TOTAL Apoios Família		273	18%		403	21%

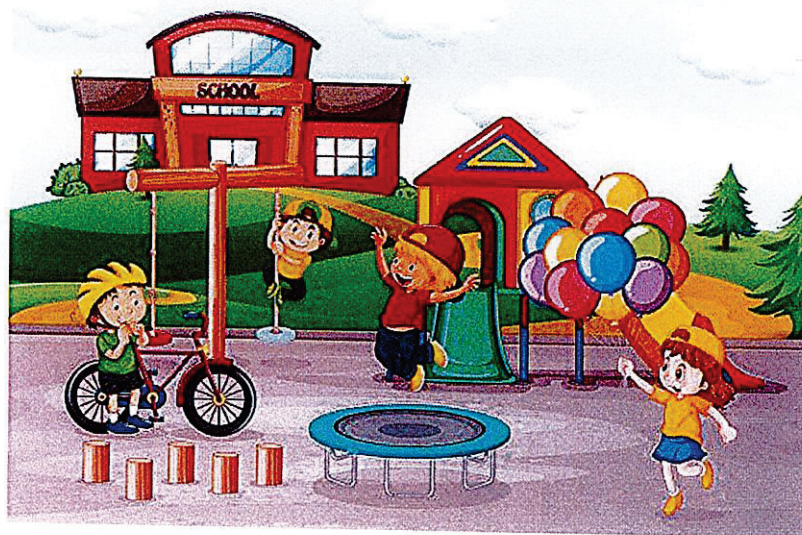


A Bragahabit tem a responsabilidade deste serviço desde o ano letivo 2006/2007.

No presente ano letivo 2021/2022, somos responsáveis por servir refeições em 9 jardins de Infância e 15 estabelecimentos de ensino de 1º ciclo.

Comparando com os valores do quadro apresentado no ano passado temos a nosso cargo mais 3 jardins-de. Infância e 5 Escolas Básicas, correspondendo a um acréscimo de mais 54 crianças no pré-escolar e 229 no ensino básico, totalizando mais 283 educandos.

Avaliando-se o grau de frequência dos serviços que prestamos com o número total de alunos inscritos e a frequentar a escola, verifica-se este ano um aumento generalizado da frequência o que pode significar um reconhecimento dos bons serviços que vimos prestando, ou o aumento das necessidades das famílias, seja por razões de maior dificuldade económica, seja pelo aumento da ocupação dos pais, pois percentualmente o crescimento é maior nas atividades de apoio à família (AAAF e CAF) do que no serviço de refeições escolares.



Atividades de Animação e Apoio à Família - AAAF - educação pré-escolar.

Complementos de Apoio à Família - CAF - no 1.º ciclo

A AAAF e a CAF procura responderem às necessidades dos seus destinatários: pais e crianças. Prestando-se um serviço social aos pais, para que tenham disponibilidade para se dedicarem aos seus compromissos laborais, e cuidados humanos e de entretenimento básico às crianças no seu bem-estar, segurança, designadamente através de atividades de animação socioeducativa.

A população alvo abrangida pelo serviço de AAAF e CAF é bastante díspar, pois é possível observar dentro do mesmo ambiente escolar diferentes estratos e classes sociais.

Considera-se como principais objetivos dos serviços de Refeição e do Prolongamento de Horário (AAAF e CAF):

- Desempenharem uma função social de apoio à família, articulada com a componente educativa de modo a favorecer o desenvolvimento holístico e equilibrado da criança;
- Proporcionarem o alargamento do horário, em período não letivo, com um carácter lúdico, de tempo livre, informal e não de intencionalidade educativa;
- Promoverem hábitos alimentares saudáveis, bem como, hábitos de higiene;
- Apoiarem a criança promovendo assim a sua autoestima e autoconfiança;
- Proporcionarem à criança momentos de bem-estar e segurança, integrando-a e tornando-a autónoma;
- Fomentarem na criança atitudes de cooperação e partilha;
- Facilitarem a promoção de regras sociais na criança;
- Desenvolverem atividades de cariz socioeducativo;
- Ensinares as crianças a respeitar e valorizar as normas de convivência através das atividades lúdicas;
- Auxiliar a criança a manifestar atitudes de respeito, conservação e cuidado com o meio ambiente;
- Desempenhar uma função socioeducativa, apoiando as famílias trabalhadoras com necessidade de prolongamento do horário letivo e serviço de refeição;



- Articular a componente educativa com a componente de apoio à família de forma a favorecer a formação e o desenvolvimento equilibrado da criança, funcionando em articulação e complemento do trabalho efetuado nas duas valências.
- Proporcionar à criança tempos de convívio e lazer.
- Colocar a criança como sujeito interveniente e com opções de escolha no modo como tira prazer dos seus “tempos livres”.

É importante realçar que estes objetivos assim como as atividades são cumpridos de forma coerente, não causando assim qualquer transtorno ao normal funcionamento das atividades pedagógicas realizadas em ambiente de sala de aula.

As Atividades realizadas diariamente nas AAAF e CAF decorrem de acordo com uma planificação mensal em consonância com a vertente letiva, previamente realizada e orientada em função da seguinte tipologia, a mesma pode sofrer alterações devido a condições atmosféricas ou outras situações inesperadas que não permitam a realização das mesmas.

No período inicial do ano letivo (setembro/outubro) o objetivo principal passa pela adaptação e integração das crianças e alunos no ambiente escolar, num segundo momento pretende-se promover a coesão e a partilha por parte do grupo.

De salientar, que todas as atividades planificadas poderão assumir um carácter flexível, que atendem aos gostos e vontade das crianças, tendo em conta igualmente os espaços físicos de cada estabelecimento escolar e o envolvimento da equipa do Agrupamento escolar.

A planificação das atividades ao longo do ano é da responsabilidade da Coordenadora de cada escola, apesar da forte participação dos quadros da Bragahabit (animadoras) devidamente capacitadas académica e profissionalmente para estas responsabilidades.

Não são aqui descritas todas as atividades programadas em cada estabelecimento escolar, mas podemos resumir as atividades que todos os responsáveis do DASE se propuseram a implementar e que servem para uniformizar os serviços prestados nos diferentes locais onde temos as AAAF e as CAF.

Mês	PLANO ANUAL DE ATIVIDADES DASE 2022
<b>Janeiro</b>	Atividades alusivas aos Reis: A lenda do Bolo-rei (Pinterest) – J.I De Maximinos e J.I da Quinta das hortas Atividade Culinária – Bolo-rei
<b>Fevereiro</b>	Atividades Alusivas ao Dia dos amigos – intercâmbio de desenhos alusivos ao dia dos AMIGOS – Cada criança tira de um saco o nome de um amigo e deve fazer um desenho para o presentear J.I Coucinheiro, J.I da Bracara Augusta e J.I Lamações Ateliê de Culinária: bolo em forma de coração e decorado pelas crianças – J.I Naia e J.I Ponte Pedrinha Atividade Musical: Músicas de Carnaval e Baile de máscaras – Todas as AAAF e CAF Hora Do Conto: Cuquedo um amor que mete medo- atividade a efetuar em todas as CAF, no final da história os alunos devem fazer um desenho da história - <a href="https://youtu.be/zUGz61SYOYY">https://youtu.be/zUGz61SYOYY</a>
<b>Março</b>	Dia do Pai: Postal dia do Pai – a ser elaborado em todas as CAF e AAAF  Hora do Conto: Hora do Conto: <a href="https://youtu.be/iWF7Z5iK3oM">https://youtu.be/iWF7Z5iK3oM</a>  Atividade de Expressão musical e motora: Canção do dia do Pai - <a href="https://youtu.be/0NqVlw4IHxE">https://youtu.be/0NqVlw4IHxE</a>  Caminhada Equipa DASE – Dia e Lugar a Definir consoante estado do tempo
<b>Abril</b>	Atividades alusivas ao Dia da Mãe – Elaboração de Postal.  Elaborar um livro de receitas “AS DELÍCIAS DA MÃE” - com os pratos preferidos da mãe dos alunos que frequentam AAAF de J.I Panoias, J.I Parada de Tibães e CAF EB Sé, EB São João e EB Maximinos. Hora do Conto: <a href="https://youtu.be/EbI5oPJdXhs">https://youtu.be/EbI5oPJdXhs</a> Coreografia dia da Mãe - <a href="https://youtu.be/_yLmXtPofk">https://youtu.be/_yLmXtPofk</a>
<b>Mai</b>	Atividade de Expressão Plástica – Elaboração de Um Maio com materiais reciclados, para colocar na porta da AAAF e da CAF em todos os estabelecimentos de ensino onde Bragahabit presta serviços.
<b>Junho</b>	Atividades alusivas Dia Mundial da Criança – atividade de culinária, a atividade é escolhida por cada uma das escolas  Elaboração lembrança dia da criança – 1 de junho – elaborar com material reciclado para entregar às crianças.  Aula de YOGA para a equipa DASE – dia 18 de junho às 17h00 com lanche partilhado para toda a equipa DASE.



<b>Julho</b>	Intercambio de Atividades - Cada Animador irá Dinamizar uma atividade á escolha numa AAAF ou numa CAF. Estas atividades podem ser elaboradas em qualquer área preferencialmente algo que o grupo nunca fez.
<b>Setembro</b>	<u>Atividades de Adaptação ao Grupo e ao estabelecimento de ensino</u>
<b>Outubro</b>	<p><a href="https://youtu.be/90zaBTvd7_c">https://youtu.be/90zaBTvd7_c</a> - Alimentação saudável para crianças Visualização de uma vídeo sobre alimentação saudável nas crianças – em todos os serviços de CAF da Bragahabit. Lanche logurte com granola;</p> <p><a href="https://youtu.be/a2Vai1sd7V8">https://youtu.be/a2Vai1sd7V8</a> - Doces Frutas 🍎🍌🍇🍓 - O Show da Luna! Episódio Completo 74   Terceira Temporada   Kids   Children</p> <p>Atividade Culinária - Lanche Espetadas de Fruta para o lanche em todas as AAAF Música da Alimentação: <a href="https://youtu.be/GOEPiD3NLPo">https://youtu.be/GOEPiD3NLPo</a></p> <p>Enviar Email no final de Setembro para todos os alunos que almoçam a solicitar uma receita saudável do seu país de origem para se fazer um livro de receitas por estabelecimento de ensino para ficar na biblioteca escolar. Pedir colaboração aos coordenadores de escola.</p>
<b>Novembro</b>	Ação de Formação para animadoras / coordenadoras de serviço e auxiliares de educação - tema e data a definir
<b>Dezembro</b>	<p>Atividades de Expressão Plástica: Realização de um Postal de Natal e de Uma árvore de Natal com material reciclado em todas as AAAF e CAF – Realização de um concurso - Melhor árvore da CAF e da AAAF – Recompensa um jogo para a CAF e AAAF</p> <p>Almoço de Natal com a Comunidade Educativa e um elemento da família das crianças - nos Jardins de Infância da Quinta das Hortas, J.I Panoias e J.I Naia.</p>

### Avaliação e Acompanhamento

Para todas as ações ou atividades planeadas é feita a sua avaliação, verificando-se assim o grau de cumprimento do Plano de Atividades. No final de cada período letivo é realizada uma reunião, onde é feita uma reflexão sobre a atividades realizadas e alcance dos objetivos definidos, podendo sugerir novas dinâmicas para uma futura intervenção.

Cabe ainda acrescentar que o trabalho em equipa é fundamental para o sucesso da ação educativa porque cria um clima de apoio, propiciando que o ambiente de confiança e complementaridade se alastre às interações com as crianças e suas famílias. Pelo que, em vários momentos, se promoverão reuniões de equipa para avaliação da planificação, com o objetivo de criar um espaço de reflexão pedagógica e institucional, uma crítica construtiva que permita a reformulação de atividades e integração de propostas, otimizando a pré-construção da planificação.

Colaboração com a Divisão de Educação da Câmara Municipal de Braga.

A Bragahabit e a Divisão de Educação da CMB têm vindo a aumentar a sua colaboração uma vez que a principal informação está já centralizada no sistema de gestão Integrado da CMB – SIGA- plataforma que permite acompanhar o aluno desde a sua inscrição no Agrupamento Escolar, até à faturação dos serviços prestados, passando por toda a ligação e acompanhamento ao longo do ano, designadamente na requisição e pagamento dos serviços, com a utilização do cartão-escolar.

Este avanço organizacional possibilita uma maior uniformidade de serviços e modelos de atuação que torna mais equitativo os serviços que em nome do Município são prestados, ao mesmo tempo que garante um controle mais eficaz, direto e justo, seja por parte da CMB, no que diz respeito à informação de natureza quantitativa e qualitativa, seja a Bragahabit, que acede à informação que lhe diz diretamente respeito, procede aos registos necessários e interage diretamente com as entidades envolvidas.

O Regulamento de Apoio dos Serviços Sócio Educativos enquadra de forma clara e objetiva o modo de funcionamento dos serviços, com informação sobre os direitos e obrigações das partes envolvidas.



## 7. RECURSOS HUMANOS



A Direção de Qualidade e Recursos Humanos integra agora dois Departamentos: o Departamento de Recursos Humanos e o Departamento de Apoio Jurídico.

A Direção tem como objetivo primário a coordenação dos Recursos Humanos, na sua visão global de gestão de pessoal (recrutamento, seleção, processamento de salários, cumprimentos das obrigações fiscais, e formação).

Tema ainda a coordenação dos processos de organização da empresa com a implementação do Sistema de Gestão de Qualidade, de acordo com a Norma NP EN ISSO 9001:2015, por delegação de competências da Administração.

Sob sua responsabilidade tem ainda o Departamento de Apoio Jurídico com ligação direta à Administração da empresa, que tem na sua direção um colaborador que trabalha diariamente com os serviços jurídicos contratados externamente.

A Direção inclui os seguintes serviços

- Recursos Humanos
- Apoio Jurídico e Controlo
- Qualidade

A Gestão de Recursos Humanos, consciente dos desafios do contexto atual, tem que manter uma atitude proactiva e de ajuste a esta nova realidade, mantendo o foco no futuro, na segurança e no bem-estar de todos.

Neste contexto, em 2022 teremos que continuar a ter como principal objetivo a aposta no desenvolvimento dos seus trabalhadores e o reforço da nossa cultura organizacional, impulsionando iniciativas que contribuam para a sustentabilidade, presente e futura.

O Departamento Apoio Jurídico (DAJ) criado recentemente, que tem como objetivo principal apoiar todas as Direções, Departamentos e a própria Administração a desenvolver a sua atividade dentro dos pressupostos legais aplicáveis e cumprindo os procedimentos internos instituídos.

No ano de 2022 o DAJ irá manter a sua competência de ligação entre as várias áreas da Empresa e os Serviços Jurídicos, apoiando todos os processos de cobrança de dívida em Contencioso, a emissão de pareceres jurídicos e a respostas aos nossos utentes cuja intervenção dos serviços jurídicos seja pertinente.

Tendo assumido em 2021 a alçada do *Controlo*, é sua competência em 2022 fornecer à Administração alguns indicadores de atividade da Empresa que apoiem as tomadas de decisão.





### 7.1. Quadro de Pessoal

Prevê-se que no final de 2022 o quadro de pessoal seja formado por 97 trabalhadores, que terão como principal missão o cumprimento das atividades e dos objetivos traçados pela BragaHabit, EM, e estarão distribuídos pelos seguintes serviços.

	N.º Trabalhadores
	Previsão 2022
<b>Administração</b>	1
<b>Direcção Obras e Gestao Património</b>	1
Departamento Obras	5
Departamento Aquisições e Condomínios	1
<b>Direcção de Apoio à Habitação</b>	1
Departamento Administrativo	3
Departamento Económico e Financeiro	4
Departamento Acção Social	4
<b>Direcção Apoios Socioeducativos</b>	1
DASE - Animadoras	11
DASE - Auxiliares	63
Auxiliares T. Completo	34
Auxiliares T. Parcial	29
<b>Direcção de Recursos Humanos e Qualidade</b>	1
Departamento Apoio Jurídico	1
	<b>97</b>



Na elaboração do Orçamento 2022, foi tido em linha de conta:

- Política salarial prevista no Regulamento da Empresa, em matéria de Remunerações, Acréscimos salariais<sup>1</sup>; Subsídio de Férias e de Natal; subsídio de refeição; trabalho suplementar e abonos.
- Prossecução da Política para a Saúde e Segurança no Trabalho;
- Formação e Desenvolvimento;
- Comparticipação as Despesas de saúde c/ ADSE (referentes a 2 colaboradores c/ Contratos de Cedência de Interesse público)
- Proposta OE 2022 – Atualização Salário Mínimo

- Acréscimo de 2 quadros superiores - Assistente Especialista | T16
- Acréscimo de 1 Animador/a Assistente Técnico | Téc. Operacional | T7
- Acréscimo de 2 Auxiliares - Assistente | T4

O Orçamento é apresentado pelo Departamento Económico e Financeiro.

Dado o aumento das necessidades de execução de obra devido ao início das obras do Programa 1.º Direito será provavelmente necessário contratar mais pessoal qualificado para a Bragahabit, razão pela qual se reserva um valor maior no correspondente orçamento de gastos com Pessoal (outros).

Modalidade Contrato	2022	 	
		Tempo Inteiro	Tempo parcial
CONTRATO GESTOR PÚBLICO	1	1	
CONTRATO CEDÊNCIA INTERESSE PUBLICO	2	2	
CONTRARO TRABALHO - TEMPO INDETERMINADO	25	25	
CONTRARO TRABALHO - TERMO CERTO	69	40	29
	97	68	29

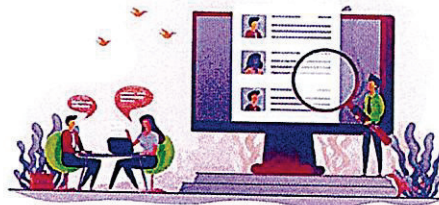




## 7.2. Formação

O Plano de Formação da Bragahabit, EM pretende dar resposta a necessidades de melhorias técnicas e comportamentais recorrendo preferencialmente a modalidades e-learning ou b-learning, nas situações em que é exequível a formação não presencial.

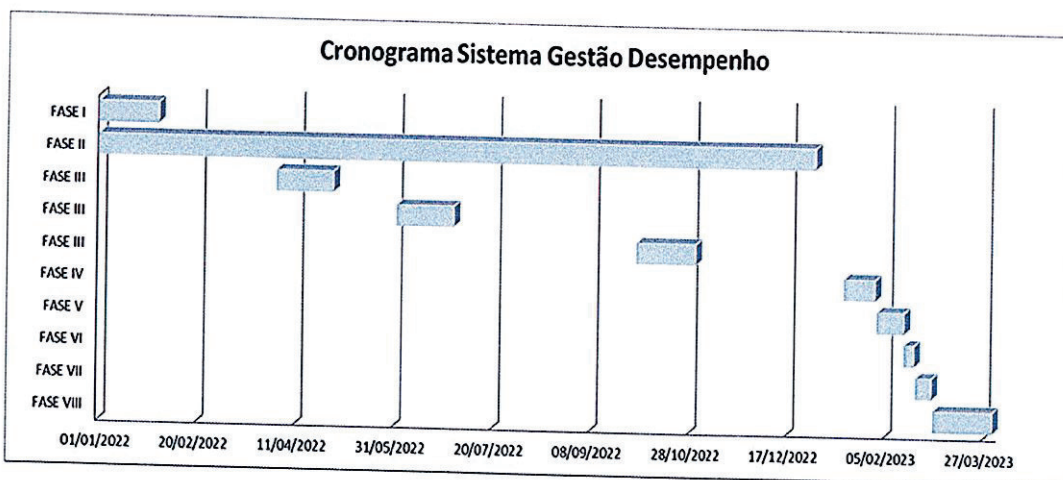
ACÇÃO FORMAÇÃO	OBJECTIVOS	SERVIÇOS / DESTINATÁRIOS	DURAÇÃO	2022												ENCARGOS ACÇÃO 2022	
				Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez		
Excel Avançado	Elaboração de tabelas dinâmicas, gráficos e tratamento de dados em excel por forma a facilitar o acesso à informação e melhoria da qualidade da informação prestada	DAJ DEF DRH DAJ DASE DOGP	8H				x	x									Organizada internamente S encargos
Como estruturar e elaborar Relatórios	Aprender a estruturar, redigir e apresentar relatórios técnicos para diversos contextos. Estruturar, redigir e apresentar diversos tipos de relatórios, que podem ser usados em diversos contextos, como é o caso dos relatórios técnicos, técnicos, pedagógicos, de auditoria, gestão, viagens ou visita, entre outros.	DAJ DAS DRH DAJ DASE DOGP	8H				x	x									400.00 €
Workshop Redação de documentos / minutas	Identificar aspetos base para a construção de um texto. Estruturar e organizar o texto e encaixar as ideias. Estabelecer o estilo e as técnicas de redação mais adequadas ao tipo de documento. Redigir documentos profissionais para desencadear a ação.	DAJ DAS DRH DAJ DASE DOGP	4H					x									200.00 €
Primeiros Socorros em contexto escolar	- Definir a importância da Cadeia de Sobrevivência. - Definir a importância da Cadeia de Sobrevivência. - Reconhecer a importância do Sistema Integrado de Emergência Médica (SSEM). - Identificar os acidentes e situações de doença mais comuns. - Identificar e prevenir o risco de acidentes em meio escolar. - Reforçar conhecimentos sobre anatomia e fisiologia do corpo humano. - Conhecer as técnicas de abordagem à vítima.	DASE (75 COLABORADORES - 4 ACÇÕES +/- 20 PESSOAS)	8H/AÇÃO							x							1.600.00 €
Comunicação assertiva e Relacionamento Interpessoal	Adquirir conhecimentos e técnicas que promovam a assertividade na comunicação e na gestão de situações laborais, expressando as suas necessidades, opiniões e preferências de forma clara e objetiva.	Directores e Coordenadores Departamento	8h										x	x			400.00 €
Workshop Principios RGPD	Conhecer as exigências do RGPD; Saber definir o que são dados pessoais, na perspetiva do RGPD; Adquirir conhecimentos necessários para garantir o cumprimento do RGPD; Exemplos práticos do Regulamento Geral de Proteção de Dados.	DAS	4H					x	x								250.00 €
Contratação Pública	Atualização dos códigos de Contratação Pública	DAJ DAC	8H														750.00 €
Órulas Acções a designar : Indoor e/ ou Outdoor [Ex: Acções de TeamBuilding]		Todos Colaboradores	8H													x	2.500.00 €
<b>TOTAL</b>																	<b>6.100.00 €</b>



### 7.3. Sistema de Avaliação do Desempenho



O **Sistema de Avaliação de Desempenho**, pretende dinamizar uma cultura de gestão orientada para os resultados alinhados com a estratégia, missão e valores da organização, tendo por objetivo potenciar o melhor de cada um, dinamizando a rede de interligações com a formação e desenvolvimento de competências, seleção, progressão de carreira, remuneração e benefícios.



O Sistema de Avaliação do Desempenho dos colaboradores da Bragahabit estipula diferentes periodicidades para diferentes objetivos, pelo que a sua monitorização respeitará os mesmos prazos.



▪ OBJETIVOS MENSAIS

O seu cumprimento será **monitorizado mensalmente, até ao final do mês seguinte ao término do prazo definido.**

▪ OBJETIVOS TRIMESTRAIS

O seu cumprimento será **monitorizado trimestralmente, até ao final do mês seguinte ao término do prazo definido.**

▪ OBJETIVOS ANUAIS

O seu cumprimento será **monitorizado anualmente, até ao final do mês seguinte ao término do prazo definido.**

O Sistema de Avaliação de objetivos incorpora o controlo dos tempos de resposta às candidaturas e requerimentos que chegam à Bragahabit.

A análise dos tempos de resposta a requerimentos feita pelo DAJ visa compreender se os prazos estipulados pela Administração para dar resposta às solicitações dos nossos utentes (prazo de 30 dias / 45 dias para a DOGP) estão ou não a ser cumpridos e se são ou não adequados aos casos concretos.

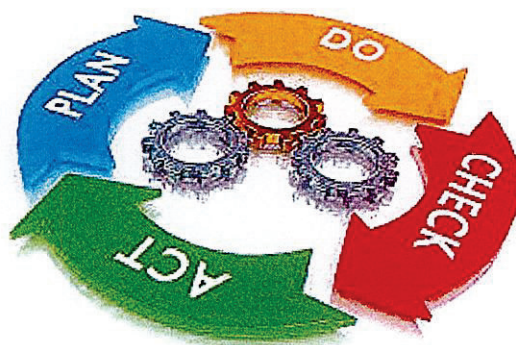
**Trimestralmente (nos meses de janeiro, abril, julho e outubro)** o DAJ extrai do Sistema de Gestão Integrado-PHC uma listagem dos requerimentos que deram entrada nos serviços e analisa o tempo de resposta aos utentes, bem como o tempo de tratamento por parte de cada técnico com intervenção no requerimento, identificando as situações de incumprimento.

Nos casos dos requerimentos cujo prazo de resposta não foi cumprido, o DAJ analisa individualmente cada requerimento e identifica as razões do atraso.

Esta análise permitirá à Administração avaliar se os tempos de resposta respeitam o procedimento instituído, bem como alterar os prazos instituídos nos procedimentos, caso tal se justifique.

O DAJ apoia as Direções, em especial a Direção de Qualidade e Recursos Humanos, a monitorizar os objetivos funcionais dos colaboradores da Empresa.

#### 7.4. Sistema de Gestão da Qualidade – ISSO



Finalizar o processo de Certificação de Qualidade, é um dos objetivos estruturais para o ano 2022.

O processo em curso, cujo início se verificou em 2021, pretende desenvolver, com o apoio da XZ Consultores, SA, um conjunto de ações de consultoria e formação, de forma a proporcionar uma eficiente conceção e Prestações de Serviços de Implementação de um Sistema de Gestão da Qualidade na nossa Organização de acordo com os requisitos decorrentes da Norma NP EN ISO 9001:2015.

Este processo tem como principais objetivos:

- Conceber e implementar um Sistema de Gestão da Qualidade, de acordo com os requisitos decorrentes do referencial definido e obter a sua certificação de acordo com o âmbito: Gestão Habitacional Municipal;
- Caracterizar a atividade da Organização, o seu quadro legal, as oportunidades, ameaças da envolvente e os pontos fortes e fracos da Organização;
- Estabelecer a Intenção Estratégica, a Política da Qualidade e os Objetivos da Organização;
- Coordenar a implementação de um sistema de gestão adequado ao contexto da Organização, com vista à obtenção da certificação;



- Promover uma cultura baseada na qualidade adotando abordagens criativas, inovadoras, flexíveis, mas rigorosas e robustas;
- Assegurar a implementação de metodologias de pensamento centrado no risco de forma a prevenir acontecimentos que ponham em causa a sustentabilidade da Organização;
- Promover a adoção de uma gestão por objetivos, promovendo uma avaliação periódica dos resultados, com base num coaching aos gestores;
- Assegurar e estimular a intervenção de todos os responsáveis na definição das metodologias a adotar para gerir e executar cada uma das principais atividades e na sua posterior implementação;
- Coordenar a avaliação do desempenho do Sistema de Gestão e do seu contributo para a valorização do negócio;
- Promover as melhorias organizacionais decorrentes da implementação do Sistema de Gestão da Qualidade, em particular as inerentes à eficaz identificação e definição dos processos e a sua formalização;
- Proporcionar as competências necessárias a todos os Colaboradores da Organização para uma participação ativa na implementação do Sistema de Gestão da Qualidade assim como na contínua melhoria da sua eficiência e eficácia.

O DAJ, em 2022, em coordenação com a Direção Recursos Humanos e Qualidade dará o apoio necessário, quer à implementação e acompanhamento do processo de certificação, quer à continuidade na organização e gestão dos processos internos.

#### 7.5. Departamento de Apoio Jurídico (DAJ)

Estabelece a ponte entre as diversas Direções e Departamentos e os Juristas contratados externamente pela Bragahabit e visa garantir a legalidade de todos os processos e ações desenvolvidas pela Empresa quer internamente, quer na relação que estabelece com terceiros.

No âmbito do *Apoio ao Serviço Jurídico*, em 2022, o DAJ dará continuidade às atividades habitualmente realizadas, nomeadamente:

- Receção de processos dos diversos Departamentos ou Direções ou requerimentos /correspondência dirigidos aos Serviços Jurídicos;
- Encaminhar os requerimentos/processos para análise e instrução dos Serviços Jurídicos;
- Registrar e tratar a informação juridicamente relevante no Menu CONTENCIOSO do Sistema Integrado de Gestão da Bragahabit, PHC;
- Apoiar os serviços jurídicos no controlo de prazos;
- Preparar documentação solicitada pelos serviços jurídicos/ Administração.

#### 7.6. Controlo

Para facilitar a recolha da informação de gestão subjacente ao sistema de avaliação de objetivos criado, que recolhe dados concretos no Sistema Integrado de Gestão da Bragahabit e para ajudar a todo um processo de coordenação acompanhamento e monitorização de informação, foi criado o serviço de Controlo.

O Controlo terá como objetivo reportar à Administração alguns indicadores que visam compreender qual a relação da Bragahabit com os seus utentes, nomeadamente através da implementação de inquéritos de satisfação (atendimento e entrega de habitações novas/reabilitadas), bem como perceber se os processos internos respeitam os procedimentos instituídos e as orientações da Administração

Serão os indicadores que permitirão em 2022 a avaliar a qualidade dos serviços prestados pela Empresa e dos seus colaboradores através da:

- Análise dos tempos de resposta a requerimentos;
- Colaboração com a Direção de Qualidade e Recursos Humanos na monitorização/avaliação dos objetivos funcionais – Sistema de Gestão do Desempenho.



Estima-se que com a entrada do ano de 2022 já seja possível desenvolver todas as outras vertentes deste novo serviço, como sejam:

- Introdução dos inquéritos de avaliação da qualidade do atendimento presencial;
- Análise dos dados relativos à qualidade do atendimento telefónico obtidos do sistema da Techbase;
- Introdução dos inquéritos de satisfação realizados às famílias quando integradas pela Bragahabit em casas novas/reabilitadas;

Os dados recolhidos e trabalhados pelo Controlo serão reportados trimestralmente à Administração.

Cronograma das atividades Controlo| 2022

Cada uma das atividades relatadas anteriormente será realizada segundo os procedimentos instituídos e nos timings definidos, que se resumem no quadro infra.

Mês	Objetivos			Inquérito entrega de habitações	Avaliação atendimento presencial	Avaliação atendimento telefonico	Análise tempos resposta requerimentos
	Mensais	Trimestrais	Anual				
Janeiro							
Fevereiro							
Março							
Abril							
Mai							
Junho							
Julho							
Agosto							
Setembro							
Outubro							
Novembro							
Dezembro							

Todas as atividades desenvolvidas pelo DAJ são sempre **reportadas à Administração no relatório trimestral seguinte**, respeitando os prazos instituídos.

Uma das formas de controlo é a realização de inquéritos de satisfação, que aproveita também o processo de Certificação da Empresa.

*Handwritten signature and initials*

Um dos inquéritos pretende avaliar o grau de satisfação dos nossos beneficiários relativamente às casas que lhes são atribuídas pela Bragahabit pela primeira vez ou após obras de requalificação.

Outro inquérito visa avaliar a qualidade do atendimento presencial efetuado por qualquer dos colaboradores da Bragahabit, independentemente da Direção/Departamento a que pertencem.

Esta avaliação é efetuada por inquérito a preencher pelos utentes que se dirigem aos nossos serviços após o referido atendimento.

Implementou-se também a avaliação do atendimento telefónico com o objetivo de perceber o grau de satisfação dos nossos utentes ao atendimento que lhe é efetuado via telefone pelos colaboradores da Bragahabit.

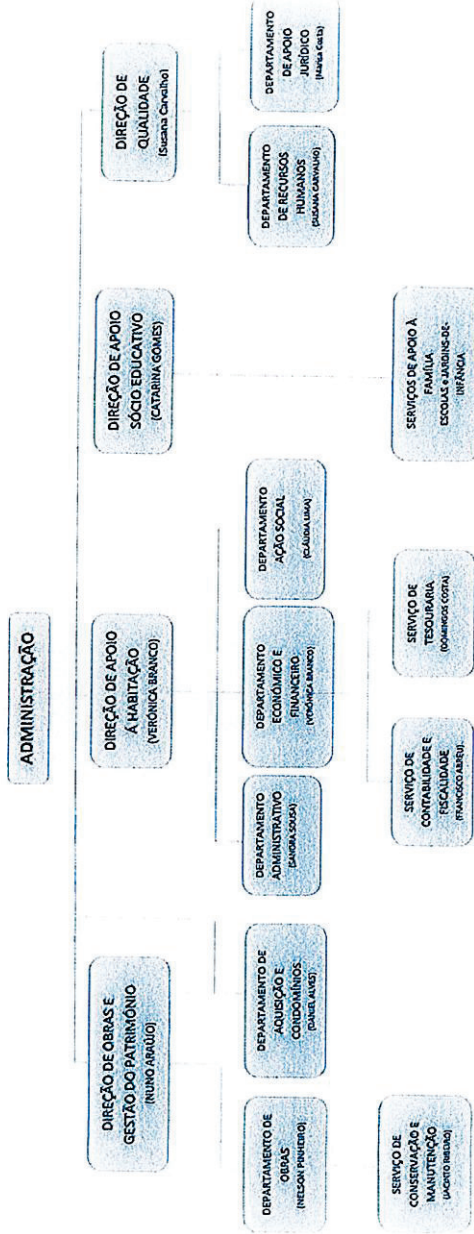
Após cada chamada telefónica recebida pela Bragahabit, os utentes receberão, no dia seguinte, um contacto do operador de telecomunicações da Techbase, solicitando-lhes que respondam a um inquérito automático de avaliação da qualidade do atendimento.

O sistema regista o resultado do inquérito na Plataforma do Operador de telecomunicações à qual o DAJ acede trimestralmente, exportando os dados para análise.

Os dados recolhidos e analisados são reportados á Administração e poderão servir, designadamente para implementação de ações de melhoria.







*Est. 20*

*MB*  
*Reino*

## PLANO DE CONTAS E ORÇAMENTO

### 1. ENQUADRAMENTO E PRESSUPOSTOS ORÇAMENTAIS



Pre vemos que o ano de 2022 seja um ano muito mais exigente para todos, ultrapassados que parecem estar os constrangimentos que tem vindo a afetar todo o país nos seus diferentes setores de atividade, entre as quais, os da responsabilidade das empresas municipais devido aos efeitos diretos e indiretos da pandemia.

A economia portuguesa beneficiará também desta mudança de contexto, alavancada pelas medidas de apoio à economia que têm vindo a ser lançadas pela União Europeia, designadamente as referentes aos PRR (Planos de Recuperação e Resiliência), onde Portugal tem já aprovadas as principais medidas previstas pelo Governo em funções.

Os apoios à reabilitação de habitação é uma das principais prioridades do PRR nacional e nesse sentido, o Município de Braga e a Bragahabit, E.M. souberam posicionar-se para aproveitar os benefícios ao investimento em habitação pública

Se por um lado temos as famílias de baixos rendimentos sem grandes perspetivas de crescimentos dos seus rendimentos, e consequentemente sem subida no valor dos rendimentos obtidos através do arrendamento apoiado, por outro temos os desafios da





## 2. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

RENDIMENTOS E GASTOS	Orçamento
Prestação de serviços	1.880.000,00
Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos	1.300.000,00
Fornecimentos e serviços externos	-1.468.500,00
Gastos com o pessoal	-1.531.000,00
Imparidades das dívidas a receber(perdas/reversões)	0,00
Outros rendimentos e ganhos	10.000,00
Outros gastos e perdas	-5.000,00
<b>Resultado antes de depreciações,gastos de financiamento e impostos</b>	<b>185.500,00</b>
Gastos/reversões de depreciações e de amortizações	-175.000,00
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)</b>	<b>10.500,00</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00
Juros e gastos similares suportados	-5.000,00
<b>Resultados antes de impostos</b>	<b>5.500,00</b>
<b>Imposto sobre o rendimento do período</b>	<b>-1.155,00</b>
<b>Resultado líquido do exercício</b>	<b>4.345,00</b>



## 2.1. Rendimentos

Os rendimentos da empresa provêm basicamente das rendas cobradas nas habitações municipais, de acordo com a Lei do Arrendamento Apoiado, dos Serviços Socioeducativos que, prestamos por delegação de competências da CMB, e da Indemnização Compensatória do Município correspondente ao Contrato- Programa a estabelecer com o Município.

Conforme já exposto anteriormente, prevemos um ligeiro acréscimo no valor do arrendamento apoiado, em consequência do aumento da atribuição de habitações a novas famílias, à medida que se finalizam as obras e se acabem com os apartamentos de transição.

O aumento dos rendimentos dos serviços socioeducativos refletem os serviços já em curso até final do ano letivo.

Houve necessidade de aumentar o valor da indemnização compensatória, para reduzir o crescimento do esforço económico e financeiro da empresa no arrendamento social, cumprindo-se simultaneamente as obrigações da Lei 50/2012.

RENDIMENTOS	CONTAS	CONTAS	Projeção ano	Orçamento
	2019	2020	2021	2022
<b>Prestação de serviços</b>				
Arrendamento	303.184,16	319.465,00	303.740,78	310.000,00
Subarrendamento	195.150,10	182.725,60	173.954,10	180.000,00
Residências partilhadas	8.091,95	8.284,00	8.397,00	10.000,00
<b>Total Arrendamento apoiado</b>	<b>506.426,21</b>	<b>510.474,60</b>	<b>486.091,88</b>	<b>500.000,00</b>
Apoios socioeducativos	567.833,54	630.646,50	1.149.999,96	1.315.000,00
Outros serviços prestados	33.220,25	35.680,36	30.000,00	50.000,00
Outros	8.260,33	9.691,24	11.238,84	15.000,00
<b>Total Prestações Serviços</b>	<b>609.314,12</b>	<b>676.018,10</b>	<b>1.191.238,80</b>	<b>1.380.000,00</b>
<b>Subsídios à Exploração</b>				
Indemnização.Compensatória	1.100.000,00	1.100.000,00	1.150.000,00	1.300.000,00
Comparticipação IEF - CEI +	10.121,56	17.016,61	0,00	0,00
<b>Total Subsídios</b>	<b>1.110.121,56</b>	<b>1.117.016,61</b>	<b>1.150.000,00</b>	<b>1.300.000,00</b>
<b>Outros Rendimentos e Ganhos</b>	<b>40.229,03</b>	<b>27.061,12</b>	<b>0,00</b>	<b>10.000,00</b>
Reversão de imparidades	14.724,74	1.997,00	0,00	0,00
<b>TOTAL RENDIMENTOS</b>	<b>2.280.815,66</b>	<b>2.332.567,43</b>	<b>2.827.330,68</b>	<b>3.190.000,00</b>

## 2.2. Gastos

GASTOS	CONTAS	CONTAS	Projeção ano	Orçamento
	2019	2020	2021	2022
	<b>Fornecimentos e Serviços Externos</b>	<b>1.284.664,63</b>	<b>1.169.911,82</b>	<b>1.090.888,62</b>
<b>Subcontratos</b>	<b>506.171,58</b>	<b>392.388,62</b>	<b>246.337,29</b>	<b>700.000,00</b>
Apoios socio-educativos refeições	506.171,58	392.388,62	246.337,29	700.000,00
<b>Serviços especializados</b>	<b>111.152,67</b>	<b>120.142,64</b>	<b>147.390,74</b>	<b>121.000,00</b>
Trabalhos especializados	45.403,92	45.869,88	59.858,24	56.000,00
Honorários	27.478,20	39.778,20	36.088,20	40.000,00
Conservação e Reparação	38.270,55	34.494,56	51.444,30	25.000,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Materiais</b>	<b>6.755,69</b>	<b>4.025,22</b>	<b>2.250,00</b>	<b>5.000,00</b>
Material de escritório, livros e	6.755,69	4.025,22	2.250,00	5.000,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Energia e Fluidos</b>	<b>17.388,97</b>	<b>16.950,56</b>	<b>22.886,52</b>	<b>25.000,00</b>
Eletricidade e água	14.686,75	15.190,05	21.205,28	22.000,00
Combustíveis	2.702,22	1.760,51	1.681,25	3.000,00
<b>Rendas e alugueres</b>	<b>553.447,29</b>	<b>534.370,38</b>	<b>516.938,19</b>	<b>500.000,00</b>
Arrendamento /Subarrendamento habitação	553.447,29	534.370,38	516.938,19	500.000,00
<b>Outros Serviços</b>	<b>89.748,43</b>	<b>102.034,40</b>	<b>155.085,89</b>	<b>117.500,00</b>
Despesas de condomínio	32.182,45	41.371,90	91.913,57	40.000,00
Comunicações	9.790,80	9.779,00	14.460,98	15.000,00
Seguros	9.261,53	10.782,18	14.448,38	15.000,00
Contencioso e Notariado	1.776,04	3.238,00	3.693,02	5.000,00
Vigilância	20.376,86	21.811,60	24.518,03	25.000,00
Limpeza	3.057,94	5.770,02	6.051,93	7.500,00
Outros	13.302,81	9.281,70	0,00	10.000,00
<b>Gastos com o pessoal:</b>	<b>684.056,12</b>	<b>822.794,96</b>	<b>1.164.326,78</b>	<b>1.531.000,00</b>
Remunerações órgãos sociais	48.321,58	52.757,36	45.749,29	50.000,00
Remunerações do pessoal	517.841,61	618.743,03	902.702,82	1.150.000,00
Encargos sobre remunerações	113.610,36	146.483,69	206.167,13	260.000,00
Seguros acd. Trabalho	0,00	0,00		11.000,00
Outros gastos c/ pessoal	4.282,57	4.810,88	9.707,55	60.000,00
<b>Outros gastos:</b>	<b>9.091,08</b>	<b>4.770,30</b>	<b>1.121,97</b>	<b>5.000,00</b>
Outros gastos e perdas	9.091,08	4.770,30	1.121,97	5.000,00
Perdas por imparidade	9.679,78	12.988,76		
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>1.987.491,61</b>	<b>2.010.465,84</b>	<b>2.256.337,37</b>	<b>3.004.500,00</b>

Os gastos correntes da empresa mantem-se muito próximos dos valores registados em períodos anteriores, com exceção dos gastos referentes aos serviços socioeducativos, quer na componente de aquisição de serviços externos (refeições), quer no aumento de pessoal



ocorrido em 2021, por crescimento no número de serviços delegados pela CMB e consequente aumento do número de pessoas afetas a esses serviços.

Ainda no pessoal a empresa prevê já a necessidade de ter de contratar mais pessoal técnico para acompanhar as obras previstas no Plano Plurianual de Investimentos, constante neste documento.

### 2.3. Resultados

Apesar da forte diminuição do EBITDA, a Bragahabit consegue estimar para o ano de 2022 um resultado positivo.

RESULTADOS	CONTAS	CONTAS	Projeção ano	Orçamento
	2019	2020	2021	2022
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	293.324,05	322.101,59	570.993,30	185.500,00
Resultados antes de impostos	120.268,11	149.045,65	13.326,41	5.500,00

### 3- ORÇAMENTO E PLANO ORÇAMENTAL PLURIANUAL

Orçamento e Plano Orçamental Plurianual

Orçamento e Plano Orçamental Plurianual		Orçamento 2022		Plano Orçamental Plurianual			
Rubrica	Designação	Período	Total	t+1	t+2	t+3	t+4
	<b>Receita corrente</b>	6,989,450.29	6,989,450.29				
R4	Rendimentos de propriedade						
R5	Transferências Correntes	5,109,450.29	5,109,450.29				
R51	Administrações Públicas						
R514	Administração Regional						
R515	Administração Local	1,300,000.00	1,300,000.00				
R52	Exterior - UE	3,809,450.29	3,809,450.29				
R53	Outras						
R6	Venda de bens e serviços	1,880,000.00	1,880,000.00				
R7	Outras receitas correntes	5,000.00	5,000.00				
	<b>Receita de capital</b>						
	<b>Receita efetiva (1)</b>	6,994,450.29	6,994,450.29				
	<b>Receita não efetiva (2)</b>	2,190,241.87	2,190,241.87				
R12	Receita com ativos financeiros						
R13	Receita com passivos financeiros	2,190,241.87	2,190,241.87				
	<b>Receita total (3) = (1) + (2)</b>	9,184,692.16	9,184,692.16				

Orçamento e Plano Orçamental Plurianual		Orçamento 2022		Plano Orçamental Plurianual			
Rubrica	Designação	Período	Total	t+1	t+2	t+3	t+4
	<b>Despesa corrente</b>	3,009,500.00	3,009,500.00				
D1	Despesas com o pessoal	1,531,000.00	1,531,000.00				
D11	Remunerações certas e permanentes	1,200,000.00	1,200,000.00				
D12	Abonos variáveis ou eventuais	71,000.00	71,000.00				
D13	Segurança social	260,000.00	260,000.00				
D2	Aquisição de bens e serviços	1,468,500.00	1,468,500.00				
D3	Juros e outros encargos	5,000.00	5,000.00				
D6	Outras despesas correntes	5,000.00	5,000.00				
	<b>Despesa de capital</b>	6,175,192.16	6,175,192.16	2,204,905.00	2,932,300.00	4,465,900.00	2,170,115.00
D7	Investimento	6,175,192.16	6,175,192.16	2,204,905.00	2,932,300.00	4,465,900.00	2,170,115.00
	<b>Despesa efetiva (4)</b>	9,184,692.16	9,184,692.16	2,204,905.00	2,932,300.00	4,465,900.00	2,170,115.00
	<b>Despesa não efetiva (5)</b>						
D11	Despesa com ativos financeiros						
D12	Despesa com passivos financeiros						
	<b>Despesa total (6) = (4) + (5)</b>	9,184,692.16	9,184,692.16				
	<b>Saldo total (3) - (6)</b>						
	<b>Saldo global (1) - (4)</b>	- 2,190,241.87					
	Despesa primária	9,179,692.16					
	Saldo corrente	3,979,950.29					
	Saldo de capital	- 6,175,192.16					
	Saldo primário	- 2,185,241.87					





O quadro anterior do PPI segue o modelo SNC-AP.

Inclui o investimento em curso as previsões de investimento para os anos seguintes.

O valor total ascende a 20.330,416, 85 euros.

Considerando todo o investimento plurianual de 2018 a 2026, o valor acumulado seria de cerca de 23 milhões de euros.

No final do corrente ano de 2021, esperamos ter executado 43% do total do investimento estimado desde 2018.





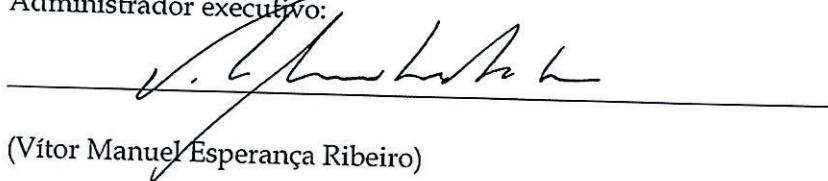
O Conselho de Administração

Presidente do conselho:



(Olga Maria Esteves de Araújo Pereira)

Administrador executivo:



(Vítor Manuel Esperança Ribeiro)

Vogal da administração:



(Miguel Sopas de Melo Bandeira)

## ANEXOS FINANCEIROS



**Orçamento e Plano Orçamental Plurianual**

euros

Rubrica	Designação	Orçamento 2022		Plano Orçamental Plurianual			
		Período	Total	t+1	t+2	t+3	t+4
<b>Receita corrente</b>							
R4	Rendimentos de propriedade	6,989,450.29	6,989,450.29				
R5	Transferências Correntes	5,109,450.29	5,109,450.29				
R51	Administrações Públicas						
R514	Administração Regional						
R515	Administração Local	1,300,000.00	1,300,000.00				
R52	Exterior – EU	3,809,450.29	3,809,450.29				
R53	Outras						
R6	Venda de bens e serviços	1,880,000.00	1,880,000.00				
R7	Outras receitas correntes	5,000.00	5,000.00				
	<b>Receita de capital</b>						
	<b>Receita efetiva (1)</b>	6,994,450.29	6,994,450.29				
R12	Receita não efetiva (2)	2,195,241.87	2,195,241.87				
R13	Receita com ativos financeiros						
	Receita com passivos financeiros	2,195,241.87	2,195,241.87				
	<b>Receita total (3) = (1) + (2)</b>	<b>9,189,692.16</b>	<b>9,189,692.16</b>				

		euros					
Rubrica	Designação	Orçamento 2022		Plano Orçamental Plurianual			
		Período	Total	t+1	t+2	t+3	t+4
	<b>Despesa corrente</b>	<b>3,009,500.00</b>	<b>3,009,500.00</b>				
D1	Despesas com o pessoal	1,531,000.00	1,531,000.00				
D11	Remunerações certas e permanentes	1,200,000.00	1,200,000.00				
D12	Abonos variáveis ou eventuais	71,000.00					
D13	Segurança social	260,000.00	260,000.00				
D2	Aquisição de bens e serviços	1,468,500.00	1,468,500.00				
D3	Juros e outros encargos	5,000.00	5,000.00				
D6	Outras despesas correntes	5,000.00	5,000.00				
D7	<b>Despesa de capital</b>	<b>6,175,192.16</b>	<b>6,175,192.16</b>	<b>2,204,905.00</b>	<b>2,932,300.00</b>	<b>4,465,900.00</b>	<b>2,170,115.00</b>
	Investimento	6,175,192.16	6,175,192.16	2,204,905.00	2,932,300.00	4,465,900.00	2,170,115.00
	<b>Despesa efetiva [4]</b>	<b>9,184,692.16</b>	<b>9,184,692.16</b>	<b>2,204,905.00</b>	<b>2,932,300.00</b>	<b>4,465,900.00</b>	<b>2,170,115.00</b>
D11	Despesa não efetiva [5]						
D12	Despesa com ativos financeiros						
	Despesa com passivos financeiros						
	Despesa total [6]=[4]+[5]	9,184,692.16	9,184,692.16				
	Saldo total [3] - [6]	5,000.00	5,000.00				
	Saldo global [1] - [4]	- 2,190,241.87					
	Despesa primária	9,179,692.16					
	Saldo corrente	3,979,950.29					
	Saldo de capital	- 6,175,192.16					
	Saldo primário	- 2,185,241.87					

O CONTABILISTA CERTIFICADO,

*Francisco Almeida*



**Plano Plurianual de Investimentos**

Objectivo	Nº de projeto	Designação do Projecto	Rubrica Orçamental	Forma de Realização	Fonte de Financiamento				Datas		Fase de Execução	Realizado em períodos anteriores	Estimativa de realização do período t-1	Períodos seguintes					Total Previsto			
					RG (6)	RP (7)	EU (8)	EMPR (9)	Início (10)	Fim (11)				Ano t+1 (15)	Ano t+2 (17)	Ano t+3 (18)	Ano t+4 (19)	Outros (20)				
																				(4)	(5)	(12)
	2018/01	Reabilitação do Bairro Social de Santa Tecla	070102	E	83%	9%		8%	20/06/2018	31/08/2022	0	1.325.083,74 €	1.056.920,95 €	845.017,16 €							3.227.021,85 €	
	2021/03	Reabilitação habitações condomínio nas Enguçadas	070102	A		100%			01/01/2021	31/12/2022	0	0,00 €	0,00 €	8.500,00 €							8.500,00 €	
	2021/05	Renovação do equipamento de ar condicionado no edifício sede da Bragahabit	070103	O		100%			01/01/2021	31/12/2021	0	0,00 €	0,00 €	40.000,00 €							40.000,00 €	
	2022/01	Equipamentos informáticos	070107	O		100%			01/01/2021	31/12/2021	0	0,00 €	0,00 €	10.000,00 €							10.000,00 €	
	2022/02	Empreitada do B. S. Andorinhas - 1º Dia	070102	E			60%	40%	01/01/2022	31/12/2022	0	0,00 €	0,00 €	5.142,175,00 €							5.142,175,00 €	
	2022/03	Empreitada do B.S. Enguçadas - 1º Dia	070102	E			60%	40%	01/01/2023	31/12/2023	0	0,00 €	0,00 €	5.142,175,00 €							5.142,175,00 €	
	2022/04	Empreitada dos apartamentos dispersos - 1º Dia	070102	E			60%	40%	01/01/2022	31/12/2026	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	924.065,00 €	
	2022/05	Empreitada de construção nova - 1º Dia	070102	E			60%	40%	01/01/2024	31/12/2024	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4.465.900,00 €	2.170.115,00 €		7.916.855,00 €	
	2022/06	Investimento reabilitação em condomínios	070102	A				100%	01/01/2022	31/12/2022	0	0,00 €	0,00 €	129.500,00 €				2.932.300,00 €			2.932.300,00 €	
											Subtotal	1.325.083,74 €	1.056.920,95 €	6.175.192,16 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2.204.905,00 €	2.932.300,00 €	4.465.900,00 €	2.170.115,00 €	20.339.416,85 €

O CONTABILISTA CERTIFICADO

*Francisco Albuquerque*

*Francisco* 63 *AB*

Entidade: BRAGAHABIT - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, EM  
BALANÇO INDIVIDUAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

RUBRICAS	UNIDADE MONETÁRIA (1)	
	DATA	
	31/12/2022	31/12/2021
<b>ACTIVO</b>		
Activo não corrente		
Activos fixos tangíveis	10.553.616,21	10.678.616,21
Propriedades de investimento		0,00
Investimentos em curso	8.397.825,36	2.272.633,20
Outros ativos financeiros	11.490,48	6.317,64
	<b>18.962.932,05</b>	<b>12.957.567,05</b>
Activo corrente		
Devedores por transferências e subsídios	3.852.642,37	2.328.862,25
Clientes, contribuintes e utentes	1.037.219,14	999.619,14
Estado e outros entes públicos		0,00
Outras contas a receber	65.000,02	60.129,88
Diferimentos	61.969,61	62.530,22
Caixa e depósitos	521.304,75	475.245,32
	<b>5.538.135,89</b>	<b>3.926.386,81</b>
<b>Total do activo</b>	<b>24.501.067,94</b>	<b>16.883.953,86</b>
<b>PATRIMÓNIO LÍQUIDO</b>		
Património/ Capital	12.500.000,00	12.500.000,00
Prémios de emissão	166.247,42	166.247,42
Reservas	32.767,00	28.767,00
Resultados transitados	-2.874.209,21	-2.874.209,21
Outras variações no património líquido	7.512.756,56	4.515.290,60
Resultado líquido do período	4.345,00	4.000,00
<b>Total do património líquido</b>	<b>17.341.906,77</b>	<b>14.340.095,81</b>
<b>PASSIVO</b>		
Passivo não corrente		
Outras contas a pagar	1.937.896,90	1.125.912,57
	<b>1.937.896,90</b>	<b>1.125.912,57</b>
Passivo corrente		
Credores por transferências de subsídios		
Fornecedores	117.480,00	99.680,00
Adiantamentos de clientes, contribuintes e utentes	9.848,99	9.848,99
Estado e outros entes públicos	131.500,00	97.000,00
Financiamentos obtidos	2.836.301,30	600.000,00
Fornecedores de investimentos	1.685.377,22	460.338,79
Outras contas a pagar	430.756,76	136.077,70
Diferimentos	10.000,00	15.000,00
<b>Total do passivo</b>	<b>7.159.161,17</b>	<b>2.543.858,05</b>
<b>Total do património líquido e passivo</b>	<b>24.501.067,94</b>	<b>16.883.953,86</b>

(1) - O euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de euros

O CONTABILISTA CERTIFICADO,

*Francisco Am.*

*Francisco Am.*  
*13*



**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS INDIVIDUAL  
DO PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022**

RENDIMENTOS E GASTOS	UNIDADE MONETÁRIA (1)	
	PERÍODOS	
	2022	2021
Prestações de serviços	1.880.000,00	1.365.000,00
Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos	1.300.000,00	1.155.000,00
Fornecimentos e serviços externos	-1.468.500,00	-1.246.000,00
Gastos com pessoal	-1.531.000,00	-1.094.000,00
Outros rendimentos e ganhos	10.000,00	
Outros gastos e perdas	-5.000,00	-10.000,00
<b>Resultados antes de depreciações e gastos de financiamento</b>	<b>185.500,00</b>	<b>170.000,00</b>
Gastos/reversões de depreciação e amortização	-175.000,00	-160.000,00
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)</b>	<b>10.500,00</b>	<b>10.000,00</b>
Juros e gastos similares suportados	-5.000,00	-5.000,00
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>5.500,00</b>	<b>5.000,00</b>
Imposto sobre o rendimento	-1.155,00	-1.000,00
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>4.345,00</b>	<b>4.000,00</b>

(1) - O euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de euros

**O CONTABILISTA CERTIFICADO,**

*Francisco Pereira*

*R. Soares*

Entidade: BRAGAHABIT - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, EM  
DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS FLUXOS DE CAIXA  
DO PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

RUBRICAS	UNIDADE MONETÁRIA (1)	
	Períodos	
	2022	2021
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto</b>		
Recebimentos de clientes	1.880.000,00	1.365.000,00
Pagamentos a fornecedores	-1.468.500,00	-1.246.000,00
Pagamentos ao pessoal	-1.531.000,00	-1.094.000,00
Caixa gerada pelas operações	-1.119.500,00	-975.000,00
Outros recebimentos/pagamentos	1.300.000,00	1.144.000,00
Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)	180.500,00	169.000,00
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>		
Pagamentos respeitantes a:		
Ativos fixos tangíveis	-6.175.192,16	-1.805.181,83
Outros ativos		
Recebimentos provenientes de:		
Outros ativos	3.809.450,29	1.330.638,66
Subsídios ao investimento		
Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)	-2.365.741,87	-474.543,17
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>		
Recebimentos provenientes de:		
Financiamentos obtidos	2.236.301,30	725.000,00
Pagamentos respeitantes a:		
Financiamentos obtidos	-5.000,00	-125.000,00
Juros e gastos similares		-5.000,00
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (c)	2.231.301,30	595.000,00
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		
Efeito das diferenças de câmbio	46.059,43	289.456,83
Caixa e seus equivalentes no início do período	475.245,32	185.788,49
Caixa e seus equivalentes no fim do período	521.304,75	475.245,32

(1) - O euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de euros

O CONTABILISTA CERTIFICADO,

*Francisco*

*Francisco*  
13



Entidade: BRAGAHABIT - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, EM  
DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS FLUXOS DE CAIXA  
DO PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

RUBRICAS	UNIDADE MONETÁRIA (1)	
	Períodos	
	2022	2021
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto</b>		
<i>Recebimentos de clientes</i>	1.880.000,00	1.365.000,00
<i>Pagamentos a fornecedores</i>	-1.468.500,00	-1.246.000,00
<i>Pagamentos ao pessoal</i>	-1.531.000,00	-1.094.000,00
Caixa gerada pelas operações	-1.119.500,00	-975.000,00
<i>Outros recebimentos/pagamentos</i>	1.300.000,00	1.144.000,00
Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)	180.500,00	169.000,00
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>		
Pagamentos respeitantes a:		
<i>Ativos fixos tangíveis</i>	-6.175.192,16	-1.805.181,83
<i>Outros ativos</i>		
Recebimentos provenientes de:		
<i>Outros ativos</i>		
<i>Subsídios ao investimento</i>	3.809.450,29	1.330.638,66
Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)	-2.365.741,87	-474.543,17
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>		
Recebimentos provenientes de:		
<i>Financiamentos obtidos</i>	2.236.301,30	725.000,00
Pagamentos respeitantes a:		
<i>Financiamentos obtidos</i>		-125.000,00
<i>Juros e gastos similares</i>	-5.000,00	-5.000,00
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (c)	2.231.301,30	595.000,00
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		
Efeito das diferenças de câmbio	46.059,43	289.456,83
Caixa e seus equivalentes no início do período	475.245,32	185.788,49
Caixa e seus equivalentes no fim do período	521.304,75	475.245,32

(1) - O euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de euros

O CONTABILISTA CERTIFICADO,

*Francisco Reis*

*Francisco Reis*  
FR



*Os seus sonhos para o futuro são a nossa prioridade*

1. Construção de novos edifícios de apartamentos  
 2. Requalificação dos edifícios existentes  
 3. Criação de novas unidades habitacionais  
 4. Promoção de programas de apoio à habitação  
 5. Realização de estudos de viabilidade económica  
 6. Gestão e manutenção dos edifícios existentes

**BRAGA HABIT**  
**NA NOSSA VIDA**  
**É HABITAÇÃO GARANTIDA**

*12 Oliveira*  
*15*



## CONTRATO-PROGRAMA

Entre a **Câmara Municipal de Braga**, adiante designada por Câmara, neste ato representada pelo seu Presidente Ricardo Bruno Antunes Machado Rio, e a **Bragahabit - Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M.**, representada pelo Administrador Executivo do Conselho de Administração Vítor Manuel Esperança Ribeiro;

### Considerando que:

- A. O Apoio financeiro ao arrendamento de fogos a estratos sociais desfavorecidos efetuado pelo Município, foi transferido, por delegação de competências, para a empresa Bragahabit - Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M. com capitais totalmente detidos pela Câmara Municipal de Braga;
- B. Nos termos do Artigo. 5º, dos respetivos Estatutos, a Bragahabit, E.M. tem como principal atribuição assegurar a gestão do parque habitacional da empresa e dos fogos de habitação social que sejam propriedade municipal - adquiridos, construídos ou arrendados para posterior subarrendamento - assim como o de proceder à conservação e manutenção dos edifícios que estão sob sua gestão;
- C. A Bragahabit - Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M. assegura também a promoção de mecanismos e processos de inclusão social e habitacional, através de ações individualizadas de acompanhamento às famílias, de implementação e participação em projetos e parcerias, bem como pela promoção de ações específicas de desenvolvimento comunitário nos bairros sociais;
- D. A Bragahabit - Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M. exerce outras atribuições que lhe estejam cometidas pelo Município de Braga nos domínios da ação social, educação e ensino;
- E. O valor dos rendimentos da Bragahabit, EM provêm das rendas socialmente atribuídas, cujo valor está dependente dos rendimentos dos agregados familiares

mais carenciados, obtidos de acordo com a Lei 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto;

- F. O valor dos rendimentos obtidos das rendas sociais são muito inferiores aos que poderiam ser alcançados por arrendamento livre no mercado do mesmo património municipal;
- G. A diferença entre as rendas sociais e as rendas de mercado consubstancia a grande parte do esforço financeiro que a Bragahabit, EM suporta em consequência da delegação de competência referidas no ponto A;
- H. O valor aproximado do esforço financeiro feito pela Bragahabit, EM, obtido da Contabilidade da empresa e do seu programa de gestão, supera 1,7 milhões de euros, conforme mapa de cálculo anexo a este documento;
- I. Bragahabit, EM não dispõe de rendimentos de atividades próprias que assegurem a cobertura do esforço financeiro acima descrito que permitam garantir o equilíbrio financeiro da empresa;
- J. Podem ser celebrados contratos-programa que atendam à prossecução de objetivos setoriais, em conformidade a Lei n.º. 50/2012, de 31 de agosto, art.º. 50º;

Assim:

Tendo em conta o esforço social financeiro direto da Bragahabit EM por praticar rendas de acordo com a Lei do Arrendamento Apoiado, apurado de acordo com os cálculos referido em Anexo, e de forma a garantir que o equilíbrio económico e financeiro desta empresa municipal, em conformidade com a Lei n.º 50/2012, solicita-se à CMB um apoio financeiro de 1.300.000,00 euros através da celebração de um contrato-programa.



Foi acordado a celebração do presente contrato-programa, que se rege pelas cláusulas seguintes:

#### **Cláusula 1ª**

##### **Objeto**

O presente contrato-programa, celebrado nos termos do artº. 50º da Lei nº. 50/2012, de 31 de agosto, tem por objeto o estabelecimento das condições a que as partes se obrigam em ordem a assegurar a prossecução de objetivos setoriais da Bragahabit no âmbito do apoio ao arrendamento urbano a famílias de fracos recursos.

#### **Cláusula 2ª**

##### **Obrigações e direitos das partes**

1. A Bragahabit obriga-se a conceder apoios habitacionais nos termos anteriormente referidos, a estratos sociais carenciados nos termos da respetiva regulamentação em vigor e legislação aplicável.

2. A Câmara obriga-se a participar financeiramente na cobertura de parte dos encargos através da atribuição de um subsídio 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil euros), para o ano de 2022, a satisfazer em duodécimos.

#### **Cláusula 3ª**

##### **Indicadores de eficácia e eficiência**

O contrato-programa estabelecido entre os presentes subscritores tem por objeto assegurar a prossecução dos seguintes indicadores de eficácia e de eficiência:

### 3.1 Indicador de Eficiência na Utilização de Fogos

O indicador de eficiência na utilização dos fogos permite avaliar a forma como a empresa está a cumprir o seu objetivo social, nomeadamente maximizando a utilização de fogos habitacionais detidos.

Para melhor compreender o primeiro indicador, temos que referir que o número de fogos sob nossa gestão tem vindo a diminuir devido essencialmente à rescisão de contratos no regime de subarrendamento, por decisão unilateral dos respetivos senhorios, decréscimo que prevemos se mantenha no ano de 2022.

Relativamente aos fogos devolutos, temos que atender ao facto que, desde 2019 o seu número tem vindo a aumentar, não porque estejam verdadeiramente devolutos, mas porque estão a ser utilizados como apartamentos de transição para alojar as famílias que, ao longo da empreitada, enquanto os fogos onde residem estão a ser intervencionado.

Com a conclusão das empreitadas, sobretudo a do bairro social de St.<sup>a</sup> Tecla, o número de fogos devolutos diminuirá muito.

Em 2022 a Bragahabit terá em execução a reabilitação de parte do seu património, enquadrado no Programa “1.º Direito”, podendo ser ainda necessário reservar alguns fogos para apartamentos de transição, mas na sua maioria as obras não implicarão a saída das famílias residentes.

Neste contexto, prevemos uma melhoria substancial neste indicador cuja eficiência a rondar os 98%.

Indicador de eficiência	META		
	2020	2021	2022
Nº. de fogos sob gestão	741	735	729
Nº. de fogos devolutos	57	61	10
<b>Indicador</b>	<b>7,69%</b>	<b>8,30%</b>	<b>1,37%</b>



### 3.2. Indicador de Eficiência na Atualização de rendas

O indicador de eficiência na atualização de rendas, permite-nos avaliar a forma como a empresa ajusta o valor dos rendimentos anuais dos seus beneficiários ao cálculo do valor das rendas, de acordo com a lei aplicável.

Tem sido possível garantir a atualização de dados, incluindo a referente aos rendimentos, em todos os processos ativos em Arrendamento e Subarrendamento apoiado.

Indicador de eficiência	META		
	2020	2021	2022
Nº. de processos ativos	733	726	720
Nº. de processos atualizados	733	726	720
<b>Indicador</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Não prevemos que estas ações administrativas não possam continuar a ser executadas com o sucesso de anos anteriores.

### 3.3. Indicador de Eficácia nas Cobranças

O próximo indicador mede-nos o grau de cumprimento dos contratos de arrendamento e subarrendamento.

Conforme poderemos verificar este indicador tem vindo a piorar, apesar de todos os esforços que a Bragahabit tem feito para que tal não aconteça, designadamente com o aumento das ações nos Serviços de Cobrança e da intervenção dos Serviços Jurídicos da empresa.

A Pandemia pode justificar alguma quebra de rendimentos das famílias, mas julgamos que este crescimento se deve mais a comportamentos de anos em muitos das famílias que apoiamos, que sentem que A Bragahabit não lhe é permitida atuar com ações coercivas de cobrança de rendas, dada as medidas de proteção às famílias que o Governos tem vindo a dar, associadas ao cotexto pandémico vivido.

Indicador de eficácia			META
	2020	2021	2022
Nº. de processos Ativos	733	726	720
Nº. de processos com rendas em atraso	300	400	350
<b>Indicador</b>	<b>40,93%</b>	<b>55,10%</b>	<b>48,61%</b>

#### Cláusula 4ª

##### Vigência do contrato

O presente contrato-programa, que vai acompanhado do parecer do Fiscal Único, produz efeitos no próximo ano de 2022 e é celebrado por proposta da Câmara Municipal de Braga e respetiva aprovação pela Assembleia Municipal de Braga, conforme dispõe o nº 5 do artigo 47º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto.

#### Cláusula 5ª

##### Integração em plano de atividades

Para satisfação do disposto na Lei nº. 50/2012, de 31 de agosto, o presente contrato-programa integrará o Plano de Atividades da Bragahabit para o ano de 2022, sendo os mesmos acompanhados do parecer do Fiscal Único nos termos da alínea j) do nº6 do art. 25º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto.

Braga, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Pela Câmara Municipal de Braga: \_\_\_\_\_

Pela Bragahabit: \_\_\_\_\_



## CÁLCULO DO ESFORÇO FINANCEIRO

O esforço financeiro suportado pela Bragahabit - Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M. em consequência da aplicação de rendas sociais às habitações sob sua gestão, por cumprimento da delegação de competências do Município de Braga, é apurado da forma seguinte:

A Bragahabit, EM regista na sua Contabilidade Analítica todos os dados relacionados com os contratos de Arrendamento Apoiado, de Subarrendamento apoiado, e Residências Partilhadas, bem como os dados referentes aos contratos de Arrendamento Comercial incluídos no Regime de Apoio Direto ao Arrendamento (RADA), estes extraídos diretamente dos contratos que livremente celebrados entre os cidadãos que apoiamos e os seus senhorios.

O cálculo da renda média de mercado utiliza a informação registadas nos contratos livres de mercado que a Bragahabit celebra com os diferentes senhorios, para subarrendamento posterior e em todos os contratos que livremente foram realizados por todos as famílias que recorrem ao apoio à habitação no RADA.

A Bragahabit detêm assim uma base de dados composta por cerca de 800 mil contratos de arrendamento em vigor e consequentemente atualizados, uma vez que atualizamos bianualmente os processos de apoio à habitação social que inclui o Subarrendamento, seno o RADA um regime de renovação anual obrigatória, com a atualização de toda a informação contratual.

A recolha da informação é resumida por Freguesia, em conformidade com os contratos existentes nos diferentes regimes de apoio à habitação.

Da informação anterior obtemos a renda média que seria aplicável ao mercado de arrendamento, sem apoio social, imputando a renda média de cada freguesia ao contrato de arrendamento apoiado que temos na mesma freguesia.

Todos os mapas que servem de apoio aos cálculos, são extraídos diretamente da Contabilidade Analítica da Bragahabit, cujo módulo integra o Sistema de Gestão Integrado da empresa.

Os mapas resumo que capeiam a informação de cada Regime de apoio à Habitação, deve ler-se:

- 1.<sup>a</sup> Coluna - Renda média mensal de mercado - A. Corresponde a média da renda média mensal obtida em cada freguesia;
- 2.<sup>a</sup> Coluna - N.º de Contratos da Bragahabit com inquilinos - B. Corresponde ao número total de contratos em vigor do respetivo Regime de Apoio, na data da recolha da informação;
- 3.<sup>a</sup> Coluna - Contratos da Bragahabit a valores de mercado- C. Corresponde ao valor total do arrendamento anual que a Bragahabit obteria se aplica-se aos contratos em cada freguesia, a renda média da respetiva freguesia.
- 4.<sup>a</sup> Coluna - Contratos da Bragahabit - renda média social - D. Corresponde ao valor da renda média que a Bragahabit obteve ao aplicar aos contratos a renda social, calculada de acordo com a fórmula da Lei do Arrendamento Apoiado;
- 5.<sup>a</sup> Coluna - Contratos da Bragahabit a valores sociais anuais - E. Corresponde ao valor total do arrendamento que a Bragahabit obteve por aplicar a renda social;
- 6.<sup>a</sup> Coluna - Valor indemnização Compensatória - F. Corresponde ao esforço financeiro que a Bragahabit suporta pela prática de renda social, calcula pela diferença entre o valor total que obteria se aplica-se a renda média de mercado em cada freguesia e a verdadeira renda que aplicou, por aplicação da fórmula prevista na Lei do Arrendamento Apoiado. Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto.



### ARRENDAMENTO APOIADO

O quadro seguinte resume a informação económica extraída dos mapas da Contabilidade Analítica, correspondente ao Regime de Arrendamento Apoiado, de acordo com a metodologia anteriormente descrita.

O cálculo do esforço social financeiro da Bragahabit neste regime de apoio à habitação é estimado em 1.432.743,20 euros.

ARRENDAMENTO APOIADO			
	MÉDIA MENSAL	PREVISÃO	
		2021	2022
Número de processos atualizados (A)		502	502
Renda média e total das rendas de mercado (B)	289,30 €	1.562.264,16 €	1.742.743,20 €
Somatório das rendas sociais (C)	51,46 €	300.000,00 €	310.000,00 €
Esforço financeiro (C=A-B)	237,84 €	1.262.264,16 €	1.432.743,20 €

### SUBARRENDAMENTO APOIADO

O quadro seguinte resume a informação económica extraída dos mapas da Contabilidade Analítica, correspondente ao Regime de Subarrendamento, de acordo com a metodologia anteriormente descrita.

O cálculo do esforço social financeiro da Bragahabit neste regime de apoio à habitação é estimado em 308.841,48 euros.

SUBARRENDAMENTO			
	MÉDIA MENSAL	PREVISÃO	
		2021	2022
Número de processos atualizados (A)		166	157
Renda média e total das rendas de mercado (B)	259,47 €	508.617,36 €	488.841,48 €
Somatório das rendas sociais (C)	95,54 €	190.000,00 €	180.000,00 €
Somatório Subsídios (C=A-B)	163,93 €	318.617,36 €	308.841,48 €

## RESIDÊNCIAS PARTILHADAS

O quadro seguinte resume a informação económica extraída dos mapas da Contabilidade Analítica, correspondente ao Regime de Residências Partilhadas, de acordo com a metodologia anteriormente descrita.

O cálculo do esforço social financeiro da Bragahabit neste regime de apoio à habitação é estimado em 31.428,68 euros.

RESIDÊNCIAS PARTILHADAS			
	MÉDIA MENSAL	PREVISÃO	
		2021	2022
Número de processos atualizados (A)		37	37
Renda média e total das rendas de mercado (B)	287,69 €	35.823,60 €	41.428,68 €
Somatório das rendas sociais (C)	21,40 €	10.000,00 €	10.000,00 €
Somatório Subsídios ( C=A-B)	266,29 €	25.823,60 €	<b>31.428,68 €</b>

**NOTA:**

Nos quadros síntese anteriores, a informação nos mapas anexos da analítica, respeitam 1: (A) coluna 2; (B) coluna 1 e 3; (C) 4 e 5.



Dos quadros em cima referidos elaboramos um quadro resumo que nos indica o total do esforço financeiro que a Bragahabit prevê despendar no ano de 2019, é estimado em mais de 1.773.013,36 euros.

<b>RENDAS MERCADO</b>		<b>MENSAL</b>	<b>ANUAL</b>
Arrendamento Apoiado		289,30 €	1.742.743,20 €
Suarrendamento Apoiado		259,47 €	488.841,48 €
Residências Partilhadas		287,69 €	41.428,68 €
<b>TOTAL DAS RENDAS COM RENDA MÉDIA DE MERCADO</b>			<b>2.273.013,36 €</b>
<b>RENDAS SOCIAIS BRAGAHABIT</b>		<b>MENSAL</b>	<b>ANUAL</b>
Arrendamento Apoiado		51,46 €	310.000,00 €
Suarrendamento Apoiado		95,54 €	180.000,00 €
Residências Partilhadas		21,40 €	10.000,00 €
<b>TOTAL DAS RENDAS SOCIAIS A RECEBER EM 2022</b>			<b>500.000,00 €</b>
<b>VALOR DE ESFORÇO SOCIAL À HABITAÇÃO</b>			<b>1.773.013,36 €</b>

A Administração da Bragahabit prevê para o ano de 2022 o agravamento das condições sociais de grande parte das famílias apoiadas, razão que levará a Bragahabit E.M. a aumentar o seu esforço financeiro no suporte das rendas sociais, razão que a leva a solicitar à Câmara Municipal de Braga uma indemnização compensatória, no valor de 1.300.000,00 euros (um milhão e trezentos mil euros), que corresponderá a um apoio de cerca de cerca de 73% do esforço financeiro previsto nos cálculos anteriores para o ano económico de 2022.

# ARE08 - Resumo Informação financeira | Habitação Social

Bragahabit, E.M.

Tipo de Arrendamento : arrendamento

Zona urbana :

Processo :

Nome do Inquilino :

Localidade do imóvel :

Freguesia	A Renda média de mercado	B Nº Contratos da Bragahabit com Inquilinos	C Contratos da Bragahabit a valores mercado Anuais	D Contratos da Bragahabit - renda média social	E Contratos da Bragahabit a valores sociais Anuais	F Valor Indemnização Compensatória
Cividade	230,06	1,00	2 760,72	22,00	264,00	2 496,72
Dume	261,87	2,00	6 284,88	96,00	2 304,00	3 980,88
Ferreiros	284,31	11,00	37 528,92	53,27	7 031,64	30 497,28
Lomar	263,21	7,00	22 109,64	82,28	6 911,52	15 198,12
Maximinos	285,67	36,00	123 409,44	50,02	21 608,64	101 800,80
Palmeira	235,14	1,00	2 821,68	41,00	492,00	2 329,68
Real	295,16	3,00	10 625,76	21,66	779,76	9 846,00
S. Lázaro	275,93	48,00	158 935,68	29,68	17 095,68	141 840,00
S. Vicente	290,16	124,00	431 758,08	71,26	106 034,88	325 723,20
S. Vitor	293,84	247,00	870 941,76	40,11	118 886,04	752 055,72
Sé	285,67	18,00	61 704,72	79,27	17 122,32	44 582,40
<b>Total</b>	<b>289,30</b>	<b>498,00</b>	<b>1 728 881,28</b>	<b>49,95</b>	<b>298 530,48</b>	<b>1 430 350,80</b>



# ARE08 - Resumo Informação financeira | Habitação Social

Bragahabit, E.M.

Tipo de Arrendamento : subarrendamento

Zona urbana :

Processo :

Nome do Inquilino :

Localidade imóvel :

Freguesia	A Renda média de mercado	B Nº Contratos da Bragahabit com Inquilinos	C Contratos da Bragahabit a valores mercado Anuais	D Contratos da Bragahabit - renda média social	E Contratos da Bragahabit a valores sociais Anuais	F Valor Indemnização Compensatória
Aveleda	211,88	2,00	5 280,00	83,50	2 004,00	3 276,00
Celeirós	260,51	1,00	3 024,00	144,00	1 728,00	1 296,00
Cividade	230,06	4,00	11 785,44	66,25	3 180,00	8 605,44
Dume	261,87	2,00	4 994,16	73,00	1 752,00	3 242,16
Ferreiros	284,31	16,00	49 670,40	78,37	15 047,04	34 623,36
Gualtar	296,07	1,00	2 424,00	51,00	612,00	1 812,00
Lomar	263,21	1,00	2 480,64	57,00	684,00	1 796,64
Maximinos	285,67	29,00	91 614,48	77,75	27 057,00	64 557,48
Mire de Tibaes	182,14	1,00	2 400,00	56,25	675,00	1 725,00
Nogueira	233,78	4,00	10 262,88	95,00	4 560,00	5 702,88
Real	295,16	8,00	23 925,12	63,06	6 053,76	17 871,36
S. Lázaro	275,93	40,00	129 019,20	100,82	48 393,60	80 625,60
S. Vitor	293,84	22,00	72 761,04	76,06	20 079,84	52 681,20
S. Vicente	290,16	11,00	35 423,52	126,97	16 760,04	18 663,48
Sé	255,33	15,00	43 790,40	111,40	20 052,00	23 738,40
Total	259,47	157,00	488 855,28	89,51	168 638,28	320 217,00

# ARE09 - Resumo Informação financeira | Habitação Social - Residência Partilhada

Bragahabit, E.M.

Processo :  
 Nome do Inquilino :  
 Localidade imóvel :

Freguesia	A Renda média de mercado	B Nº Propriedades da Bragahabit na freguesia	C Contratos da Bragahabit a valores mercado Anuais	D Contratos da Bragahabit - renda média social	Nº Contratos da Bragahabit com Inquilinos	E Contratos da Bragahabit a valores sociais Anuais	F Valor Indemnização Compensatória
Gualtar	296,07	1	3 552,84	16,33	3,00	587,88	2 964,96
Lomar	263,21	1	3 158,52	7,50	2,00	180,00	2 978,52
S. Lázaro	275,93	1	3 311,16	38,33	3,00	1 379,88	1 931,28
S. Vitor	293,84	4	14 104,32	19,46	13,00	3 035,76	11 068,56
S.Vicente	290,16	3	10 445,76	18,25	8,00	1 752,00	8 693,76
Sé	285,67	2	6 856,08	26,75	8,00	2 568,00	4 288,08
<b>Total</b>	<b>287,69</b>	<b>12</b>	<b>41 428,68</b>	<b>21,40</b>	<b>37,00</b>	<b>9 503,52</b>	<b>31 925,16</b>





**BRAGAHABIT**  
**NA MELHOR VIDA**  
**É HABITAÇÃO GARANTIDA**

*Rosina*  
115





## **BRAGAHABIT – EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, E.M.**

### **PARECER PRÉVIO SOBRE O CONTRATO-PROGRAMA PARA O EXERCÍCIO DE 2022**

#### **Introdução**

1. Para efeitos do art.º 25.º, n.º6, alínea c) da Lei n.º50/2012, de 31 de agosto, apresentamos o nosso parecer prévio sobre o valor do subsídio à exploração a receber pela **Bragahabit – Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M.** (doravante designada de “Entidade” ou “Bragahabit”), do **Município de Braga**, com base no “Contrato-Programa” no valor de 1 300 000 euros, para o exercício de 2022, cuja minuta se anexa (documento e respetivos anexos com catorze páginas, por nós rubricadas e carimbadas).
2. Este contrato programa, consubstanciado em subsídios ou outras transferências financeiras do Município de Braga, é devido como contrapartida de obrigações assumidas pela Entidade no âmbito de:
  - a) Competências atribuídas enquanto entidade do setor empresarial local, ao nível dos fogos de habitação social e do apoio ao arrendamento de fogos destinados a famílias carenciadas, bem como da conservação e manutenção dos edifícios que estão sob sua gestão;
  - b) Obrigações assumidas (i) por um lado, pela Bragahabit em matéria de disponibilização de habitação em condições de preços inferiores aos preços de mercado (medidos estes pelas “rendas de mercado” estabelecidas para os casos de arrendamento sem apoio social, quanto a prédios próprios, e pelas rendas efetivamente pagas pela Bragahabit, para os casos em que recorre a prédios de terceiros) e, (ii) por outro lado, pela atribuição de apoios monetários a famílias carenciadas.





### Parecer

8. Com base no trabalho efetuado, podemos concluir que nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a considerar que o valor do subsídio à exploração previsto não esteja adequadamente calculado e de acordo com a respetiva minuta do Contrato Programa, ou que não seja adequado à prossecução dos objetivos propostos pela Bragahabit.

9. Devemos, contudo, advertir que, frequentemente, os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos, e as variações poderão ser materialmente relevantes, facto que vem agravado pela incerteza relacionada com o atual contexto de pandemia por Covid-19.

Braga, 22 de novembro de 2021.

**G. Castro, R. Silva, A. Dias & F. Amorim, SROC, Lda.**

(SROC 153, CMVM 20161463)

Representada por

Fátima Amorim (ROC 1279, CMVM 20160890)

Gaspar Vieira de Castro (ROC 557, CMVM 20160219)



mais carenciados, obtidos de acordo com a Lei 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto;

- F. O valor dos rendimentos obtidos das rendas sociais são muito inferiores aos que poderiam ser alcançados por arrendamento livre no mercado do mesmo património municipal;
- G. A diferença entre as rendas sociais e as rendas de mercado consubstancia a grande parte do esforço financeiro que a Bragahabit, EM suporta em consequência da delegação de competência referidas no ponto A;
- H. O valor aproximado do esforço financeiro feito pela Bragahabit, EM, obtido da Contabilidade da empresa e do seu programa de gestão, supera 1,7 milhões de euros, conforme mapa de cálculo anexo a este documento;
- I. Bragahabit, EM não dispõe de rendimentos de atividades próprias que assegurem a cobertura do esforço financeiro acima descrito que permitam garantir o equilíbrio financeiro da empresa;
- J. Podem ser celebrados contratos-programa que atendam à prossecução de objetivos setoriais, em conformidade a Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, art.º 50º;

Assim:

Tendo em conta o esforço social financeiro direto da Bragahabit EM por praticar rendas de acordo com a Lei do Arrendamento Apoiado, apurado de acordo com os cálculos referido em Anexo, e de forma a garantir que o equilíbrio económico e financeiro desta empresa municipal, em conformidade com a Lei n.º 50/2012, solicita-se à CMB um apoio financeiro de 1.300.000,00 euros através da celebração de um contrato-programa.



### 3.1 Indicador de Eficiência na Utilização de Fogos

O indicador de eficiência na utilização dos fogos permite avaliar a forma como a empresa está a cumprir o seu objetivo social, nomeadamente maximizando a utilização de fogos habitacionais detidos.

Para melhor compreender o primeiro indicador, temos que referir que o número de fogos sob nossa gestão tem vindo a diminuir devido essencialmente à rescisão de contratos no regime de subarrendamento, por decisão unilateral dos respetivos senhorios, decréscimo que prevemos se mantenha no ano de 2022.

Relativamente aos fogos devolutos, temos que atender ao facto que, desde 2019 o seu número tem vindo a aumentar, não porque estejam verdadeiramente devolutos, mas porque estão a ser utilizados como apartamentos de transição para alojar as famílias que, ao longo da empreitada, enquanto os fogos onde residem estão a ser intervencionado.

Com a conclusão das empreitadas, sobretudo a do bairro social de St.ª Tecla, o número de fogos devolutos diminuirá muito.

Em 2022 a Bragahabit terá em execução a reabilitação de parte do seu património, enquadrado no Programa “1.º Direito”, podendo ser ainda necessário reservar alguns fogos para apartamentos de transição, mas na sua maioria as obras não implicarão a saída das famílias residentes.

Neste contexto, prevemos uma melhoria substancial neste indicador cuja eficiência a rondar os 98%.

Indicador de eficiência	Anos		
	2020	2021	2022
N.º de fogos sob gestão	741	735	729
N.º de fogos devolutos	57	61	10
Indicador	7,69%	8,30%	1,37%



Indicador de eficácia	2021	2020	2019
Nº. de processos Ativos	733	726	720
Nº. de processos com rendas em atraso	300	400	350
Indicador	40,93%	55,10%	48,61%

#### Cláusula 4ª

##### Vigência do contrato

O presente contrato-programa, que vai acompanhado do parecer do Fiscal Único, produz efeitos no próximo ano de 2022 e é celebrado por proposta da Câmara Municipal de Braga e respetiva aprovação pela Assembleia Municipal de Braga, conforme dispõe o nº 5 do artigo 47º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto.

#### Cláusula 5ª

##### Integração em plano de atividades

Para satisfação do disposto na Lei nº. 50/2012, de 31 de agosto, o presente contrato-programa integrará o Plano de Atividades da Bragahabit para o ano de 2022, sendo os mesmos acompanhados do parecer do Fiscal Único nos termos da alínea j) do nº6 do art. 25º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto.

Braga, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Pela Câmara Municipal de Braga: \_\_\_\_\_

Pela Bragahabit: \_\_\_\_\_





Os mapas resumo que capeiam a informação de cada Regime de apoio à Habitação, deve ler-se:

- 1.ª Coluna - Renda média mensal de mercado - A. Corresponde a média da renda média mensal obtida em cada freguesia;
- 2.ª Coluna - N.º de Contratos da Bragahabit com inquilinos - B. Corresponde ao número total de contratos em vigor do respetivo Regime de Apoio, na data da recolha da informação;
- 3.ª Coluna - Contratos da Bragahabit a valores de mercado- C. Corresponde ao valor total do arrendamento anual que a Bragahabit obteria se aplica-se aos contratos em cada freguesia, a renda média da respetiva freguesia.
- 4.ª Coluna - Contratos da Bragahabit - renda média social - D. Corresponde ao valor da renda média que a Bragahabit obteve ao aplicar aos contratos a renda social, calculada de acordo com a fórmula da Lei do Arrendamento Apoiado;
- 5.ª Coluna - Contratos da Bragahabit a valores sociais anuais - E. Corresponde ao valor total do arrendamento que a Bragahabit obteve por aplicar a renda social;
- 6.ª Coluna - Valor indemnização Compensatória - F. Corresponde ao esforço financeiro que a Bragahabit suporta pela prática de renda social, calcula pela diferença entre o valor total que obteria se aplica-se a renda média de mercado em cada freguesia e a verdadeira renda que aplicou, por aplicação da fórmula prevista na Lei do Arrendamento Apoiado. Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto.



**RESIDÊNCIAS PARTILHADAS**

O quadro seguinte resume a informação económica extraída dos mapas da Contabilidade Analítica, correspondente ao Regime de Residências Partilhadas, de acordo com a metodologia anteriormente descrita.

O cálculo do esforço social financeiro da Bragahabit neste regime de apoio à habitação é estimado em 31.428,68 euros.

RESIDÊNCIAS PARTILHADAS			
			PREVISÃO
Número de processos atualizados (A)		37	37
Renda média e total das rendas de mercado (B)	287,69 €	35.823,60 €	41.428,68 €
Somatório das rendas sociais (C)	21,40 €	10.000,00 €	10.000,00 €
Somatório Subsídios (C=A-B)	266,29 €	25.823,60 €	31.428,68 €

NOTA:

Nos quadros síntese anteriores, a informação nos mapas anexos da analítica, respeitam 1: (A) coluna 2; (B) coluna 1 e 3; (C) 4 e 5.



# ARE08 - Resumo Informação financeira | Habitação Social

Bragahabit, E.M.

Tipo de Arrendamento: Arrendamento



Processo:

G. CASTRO  
& F. AMORIM, SÓCIO  
P. S. SILVA, SÓCIO  
P. S. DIAS, SÓCIO

Freguesia	A Renda média de mercado	B Nº Contratos da Bragahabit com Inquilinos	C Contratos da Bragahabit a valores mercado Anuais	D Contratos da Bragahabit - renda média social	E Contratos da Bragahabit a valores sociais Anuais	Valor Indemnização Compensatória
Cividade	230,06	1,00	2 760,72	22,00	264,00	2 496,72
Dume	261,87	2,00	6 284,88	96,00	2 304,00	3 980,88
Ferreiros	284,31	11,00	37 528,92	53,27	7 031,64	30 497,28
Lomar	263,21	7,00	22 109,64	82,28	6 911,52	15 198,12
Maximinos	285,67	36,00	123 409,44	50,02	21 608,64	101 800,80
Palmeira	235,14	1,00	2 821,68	41,00	492,00	2 329,68
Real	295,16	3,00	10 625,76	21,66	779,76	9 846,00
S. Lázaro	275,93	48,00	158 935,68	29,68	17 095,68	141 840,00
S. Vicente	290,16	124,00	431 758,08	71,26	106 034,88	325 723,20
S. Vitor	293,84	247,00	870 941,76	40,11	118 886,04	752 055,72
Sé	285,67	18,00	61 704,72	79,27	17 122,32	44 582,40
<b>Total</b>	<b>289,30</b>	<b>498,00</b>	<b>1 728 881,28</b>	<b>49,95</b>	<b>298 530,48</b>	<b>1 430 350,80</b>

# ARE09 - Resumo Informação financeira | Habitação Social - Residência Partilhada

Bragahabit, E.M.

Processo:  
 Nome do Inquilino:  
 Localidade/móvel:  
 E. CASTRO, R. S.  
 F. 17

Freguesia	A Renda média de mercado	B Nº Propriedades da Bragahabit na freguesia	C Contratos da Bragahabit a valores mercado Anuais	D Contratos da Bragahabit - renda média social	Nº Contratos da Bragahabit com Inquilinos	Contratos da Bragahabit a valores sociais Anuais	F Valor Indemnização Compensatória
Guallar	296,07	1	3 552,84	16,33	3,00	587,88	2 964,96
Lomar	263,21	1	3 158,52	7,50	2,00	180,00	2 978,52
S. Lázaro	275,93	1	3 311,16	38,33	3,00	1 379,88	1 931,28
S. Vitor	293,84	4	14 104,32	19,46	13,00	3 035,76	11 068,56
S. Vicente	290,16	3	10 445,76	18,25	8,00	1 752,00	8 693,76
Sé	285,67	2	6 856,08	26,75	8,00	2 568,00	4 288,08
<b>Total</b>	<b>287,69</b>	<b>12</b>	<b>41 428,68</b>	<b>21,40</b>	<b>37,00</b>	<b>9 503,52</b>	<b>31 925,16</b>





## **RELATÓRIO DO REVISOR OFICIAL DE CONTAS SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL**

### **Introdução**

Nos termos do artigo 25.º, número 6, alínea j), da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, procedemos à revisão dos Instrumentos de Gestão Previsional de **Bragahabit – Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M.** (a Entidade) relativos a 2022, que compreendem o balanço previsional em 31 de dezembro de 2022 (que evidencia um total de 24 501 068 euros e um total de património líquido de 17 341 907 euros, incluindo um resultado líquido de 4 345 euros), a demonstração dos resultados por naturezas previsional, a demonstração de fluxos de caixa previsional, o orçamento e plano orçamental plurianual 2022 (não enquadrado num plano orçamental plurianual) e o plano plurianual de investimentos 2022-2026, incluindo os pressupostos em que se basearam, os quais se encontram descritos no Plano de Atividades e Orçamento para 2022.

### **Responsabilidades do órgão de gestão sobre os instrumentos de gestão previsional**

É da responsabilidade do órgão de gestão a preparação e apresentação de Instrumentos de Gestão Previsional e a divulgação dos pressupostos em que as previsões neles incluídas se baseiam. Estes Instrumentos de Gestão Previsional são preparados nos termos exigidos pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto e pelo Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP).

### **Responsabilidades do auditor sobre a revisão dos instrumentos de gestão previsional**

A nossa responsabilidade consiste em (i) avaliar a razoabilidade dos pressupostos utilizados na preparação dos Instrumentos de Gestão Previsional; (ii) verificar se os Instrumentos de Gestão Previsional foram preparados de acordo com os pressupostos; e (iii) concluir sobre se a apresentação dos Instrumentos de Gestão Previsional é adequada, e emitir o respetivo relatório.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com a Norma Internacional de Trabalhos de Garantia de Fiabilidade 3400 (ISAE 3400) – Exame de Informação Financeira Prospetiva, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.



G. CASTRO, R. SILVA, A. DIAS & F. AMORIM. SROC, LDA

### **Conclusão e opinião**

Baseado na nossa avaliação da prova que suporta os pressupostos, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que esses pressupostos não proporcionam uma base razoável para as previsões contidas nos Instrumentos de Gestão Previsional da Entidade acima indicados. Além disso, em nossa opinião, as demonstrações financeiras e orçamentais prospetivas estão devidamente preparadas com base nos pressupostos e apresentadas numa base consistente com as políticas contabilísticas normalmente adotadas pela Entidade, apesar do processo de transição para o SNC-AP se encontrar ainda em curso, quer quanto à identificação e quantificação dos ajustamentos de transição, quer quanto ao cumprimento de todos os requisitos exigidos pelo normativo contabilístico em termos de contabilidade orçamental e de gestão (levando em linha de conta a aplicação supletiva da IPSAS 33, quanto ao período de 3 anos para o processo de transição).

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente, os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais serão provavelmente diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes, facto que vem agravado pela incerteza relacionada com o atual contexto de pandemia por Covid-19.

Braga, 22 de novembro de 2021.

**G. Castro, R. Silva, A. Dias & F. Amorim, SROC, Lda.**

(SROC 153, CMVM 20161463)

Representada por

Fátima Amorim (ROC 1279, CMVM 20160890)

Gaspar Vieira de Castro (ROC 557, CMVM 20160219)