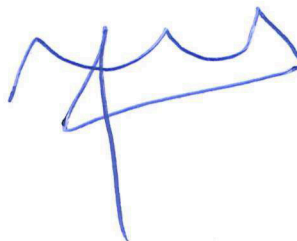


➤ HABITAÇÃO:

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE BRAGA:

Do Vereador com a área da habitação, João Rodrigues, submetendo à apreciação do Executivo Municipal, tendo em vista a aprovação da Assembleia Municipal, a proposta de alteração da Estratégia Local de Habitação do Município de Braga, que se anexa.

à → de Enten
2209-8




BRAGA
Município

VEREADOR JOÃO RODRIGUES

Planeamento e Ordenamento do Território, Gestão Urbanística, Regeneração Urbana, Habitação, Inovação e Tecnologia, Inteligência Urbana

PROPOSTA

1.ª ATUALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO

Submete-se à reunião do Executivo Municipal a proposta de atualização da Estratégia Local de Habitação de Braga, considerando:

- i. a necessidade de enquadrar toda a intervenção prevista na ELH no novo quadro de referência previsto no Plano de Recuperação e Resiliência (PRR);
- ii. a exigência de adequação do quadro das soluções propostas no âmbito da ELH ao calendário de execução do PRR;
- iii. o aumento significativo do número de famílias que sinalizaram junto do Município e da BragaHabit necessidades de acesso a uma habitação condigna;
- iv. a necessidade de melhorar a operacionalização das soluções a implementar para os agregados em lista de espera, centrada na BragaHabit;
- v. a identificação de um universo mais abrangente de Beneficiários Diretos;
- vi. a subida abrupta e generalizada dos preços de construção, de aquisição e do mercado de arrendamento de habitação.

PROPONHO, assim, seja deliberada a atualização que se apresenta e que terá as seguintes consequências:

- o aumento do número de o número de famílias que integram a ELH em mais 64% (+ 503 famílias);
- o aumento do número de pessoas que integram a ELH em mais 84% (+ 1653 pessoas).



BRAGA
Município

VEREADOR JOÃO RODRIGUES

Planeamento e Ordenamento do Território, Gestão Urbanística, Regeneração Urbana, Habitação, Inovação e Tecnologia, Inteligência Urbana

Esta proposta de ELH abrange um universo de 1284 agregados (3632 pessoas) e o investimento global proposto corresponde a um investimento médio por fogo de cerca de €96.500,00.

O investimento previsto atualizado ascende a cerca de 123 milhões de euros, num acréscimo muito significativo se comparado com a ELH aprovada (chegando quase ao triplo do valor), acréscimo este que se justifica pelas razões apresentadas anteriormente.

O Vereador,

(João Rodrigues)

PROPOSTA DE ATUALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE BRAGA

05 de setembro de 2022

Em consonância com o Artigo 2.º da Portaria 230/2018, que regulamenta o Decreto-Lei n.º 37/2018 (1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação), decidiu o Município de Braga proceder à primeira atualização da Estratégia Local de Habitação (ELH) em vigor. De facto, de acordo com o ponto 6 do Artigo 2.º, *“as estratégias locais de habitação podem, em qualquer momento, ser alteradas, nomeadamente para efeito da respetiva atualização, devendo o IHRU, I. P., ser informado das alterações, mas estas não produzem efeitos em candidaturas ao programa 1.º Direito cujos financiamentos já tenham sido aprovados, salvo em casos excecionais por ele aceites”*, ou seja, a proposta de atualização que agora se apresenta não altera, nem invalida as candidaturas já submetidas e/ ou aprovadas no âmbito da ELH aprovada pelos órgãos autárquicos.

Cabe ao IHRU, I. P., verificar a concordância das alterações propostas com as regras e os princípios do 1.º Direito, devendo solicitar ao município os esclarecimentos ou as alterações que se revelem necessários para o efeito.

Na data de hoje, e nos termos da ELH em vigor e dos acordos de financiamento celebrados ainda no ano de 2021, já foram assinados 10 contratos de comparticipação financeira entre o IHRU, I. P. e a BragaHabit para a reabilitação de frações ou de prédios habitacionais no Bairro das Andorinhas, englobando um total de 119 fogos e um investimento de 6 127 359,63 €. Foram ainda submetidas e aceites outras três candidaturas para reabilitação de frações ou de prédios habitacionais, sendo duas relativas ao Bairro das Andorinhas e uma relativa à Praceta Padre Sena de Freitas, num total de 31 fogos e um investimento de 2 053 586,98 €.

Ao longo deste ano de 2022, o Município de Braga e a BragaHabit trabalharam em conjunto no sentido de alargar a abrangência da ELH e identificar potenciais beneficiários diretos, em articulação estreita com as Associações de Moradores e com as Juntas e Uniões de Freguesia do concelho.

Desse modo, esta proposta de atualização justifica-se por um conjunto alargado de razões, designadamente:

- **A necessidade de enquadrar toda a intervenção prevista na ELH no novo quadro de referência previsto no Plano de Recuperação e Resiliência (PRR)**, materializado nos Avisos específicos direcionados para o Programa 1.º Direito e que obrigam a algumas adaptações e revisões das soluções inicialmente preconizadas em função dos requisitos de acesso a atribuição do financiamento;
- **A exigência de adequar o quadro das soluções propostas no âmbito da ELH ao calendário de execução do PRR**, nomeadamente otimizando os processos de contratação pública, a clarificação dos promotores das várias soluções, à reavaliação das soluções propostas e a antecipação do calendário da execução das ações;

- **O aumento significativo do número de famílias que sinalizaram junto do Município (BragaHabit) necessidades de acesso a uma habitação condigna**, tendo sido objeto de análise e consideradas elegíveis para a atribuição de uma habitação ao abrigo do regime de renda apoiada (lista de espera). Esta tendência terá sido agravada pelo contexto pandémico vividos nos últimos dois anos, em que a situação económica e social das famílias se degradou significativamente e continuamente;
- **Uma melhor operacionalização das soluções a implementar para os agregados em lista de espera, centrada na BragaHabit**. Se na ELH em vigor, a concretização das soluções tendentes à resolução da lista de espera estava repartida entre o Município de Braga e a BragaHabit E.M., entendeu-se agora que haveria ganhos de eficiência e de otimização de recursos se se concentrasse na Empresa Municipal de Habitação a responsabilidade pela resolução destes problemas;
- **A identificação de um universo mais abrangente de Beneficiários Diretos**. A ELH em vigor era omissa relativamente a um conjunto significativo de famílias residentes em habitações próprias e permanentes, nomeadamente nos bairros de propriedade mista alvo de intervenção pública de reabilitação ao abrigo do Programa 1.º Direito (Bairro das Andorinhas e Bairro das Enguardas), bem como relativamente a muitos outros proprietários dispersos pelo município que foram identificados pela Câmara Municipal, Juntas de Freguesia e outras instituições locais, em função de novos momentos de auscultação destas entidades e de sensibilização dos proprietários em condições de poderem aceder ao Programa;
- **A constatação da subida generalizada dos preços de construção/reabilitação, de aquisição e arrendamento de habitação**. De facto, à data atual, os indicadores oficiais de referência para o mercado habitacional revelam um aumento sistemático do preço por metro quadrado, acompanhado de uma tendência de parca oferta habitacional do mercado imobiliário (aquisição e arrendamento). Estes factos têm impacto ao nível das estimativas orçamentais inicialmente previstas na ELH em vigor, obrigando a ajustamentos nos valores estimados (e revisão de preços) para cada uma das soluções previstas e permitindo ao município e às restantes entidades promotoras das ações da ELH adequarem-se aos preços de mercado;
- **A dificuldade de encontrar empresas do setor da construção civil com capacidade para responder ao desafio que a concretização da ELH coloca**. Na conjuntura atual, as empresas deste setor enfrentam dificuldades no acesso às matérias primas e equipamentos que necessitam (não só pela escalada de preços, mas também pela sua escassez), a mão-de-obra especializada (contratada ou em regime de subcontratação), agravado por um panorama de pouca oferta de empresas do setor com capacidade para responder a estes desafios.

Em função do quadro de razões apresentado, resultou uma **atualização do diagnóstico global das carências habitacionais**, que se apresenta em seguida:

DIAGNÓSTICO agosto 2019/abril 2021

Promotor da solução	Condição indigna (Art. 5º)	Famílias	Pessoas
Beneficiários Diretos	Inadequação	4	14
	Insalubridade e insegurança	31	74
	Precaridade	4	9
Subtotal		39	97
BragaHabit	Insalubridade e insegurança	320	837
	Precaridade	23	63
	Sobrelotação	12	40
Subtotal		355	940
ECG - Cooperativa Cultural CRL	Inadequação	3	7
	Insalubridade e insegurança	1	2
	Precaridade	34	115
Subtotal		38	124
IGFSS, IP	Precaridade	61	187
Subtotal		61	187
Município de Braga	Inadequação	3	8
	Insalubridade e insegurança	63	142
	Precaridade	177	330
	Sobrelotação	41	140
Subtotal		284	620
UF de Escudeiros, Penso Estevão e Penso São Vicente	Insalubridade e insegurança	1	2
	Precaridade	2	5
	Sobrelotação	1	4
Subtotal		4	11
Total		781	1979

DIAGNÓSTICO setembro 2022			
Promotor da solução	Condição indigna (Art. 5º)	Famílias	Pessoas
Beneficiários Diretos	Inadequação	24	69
	Insalubridade e insegurança	264	1070
	Precaridade	21	53
Subtotal		309	1192
BragaHabit	Insalubridade e insegurança	328	869
	Precaridade	368	916
	Sobrelotação	43	122
Subtotal		739	1907
ECG - Cooperativa Cultural CRL	Inadequação	3	7
	Insalubridade e insegurança	1	2
	Precaridade	34	115
Subtotal		38	124
IGFSS, IP	Precaridade	61	187
Subtotal		61	187
Município de Braga	Inadequação	3	8
	Insalubridade e insegurança	0	0
	Precaridade	121	161
	Sobrelotação	9	42
Subtotal		133	211
UF de Escudeiros, Penso Estevão e Penso São Vicente	Insalubridade e insegurança	1	2
	Precaridade	2	5
	Sobrelotação	1	4
Subtotal		4	11
Total		1284	3632

Como se pode constatar, pela análise dos dois quadros anteriores, houve uma alteração significativa no universo de famílias e pessoas abrangidas pela ELH. Assim:

- O número de famílias e de pessoas que integram a ELH aumentou, respetivamente em mais 64% (+ 503 famílias) e 84% (+ 1653 pessoas): este aumento resulta diretamente do aumento da lista de espera de agregados familiares sinalizados pela BragaHabit e do aumento do número de famílias residentes em habitações próprias e permanentes identificadas que podem aceder ao Programa (Beneficiários Diretos).

Por outro lado, procedeu-se a uma reavaliação da classificação dos agregados familiares em termos do conceito de condições indignas, definido no artigo 5º do Decreto-Lei n.º 37/2018 (Programa 1.º Direito):

- As famílias consideradas a viver em condições de Insalubridade e insegurança aumentaram (+ 178), passando a um universo de 594 famílias; as famílias em situação de precaridade aumentaram (+ 245), passando a um universo de 546 famílias; as restantes situações (sobrelotação e inadequação) são em pequeno número e mantiveram-se os valores referência na ELH em vigor. Os aumentos referidos justificam-se pelo aumento do número de famílias abrangidas pela ELH e por uma mudança da condição de um conjunto de famílias, optando-se por condição mais adaptada à sua realidade socioeconómica.

Nesta atualização do diagnóstico houve ainda alterações no número de famílias afetadas a cada promotor de soluções habitacionais, motivadas pelo aumento da lista de espera da BragaHabit e pelo maior número de Beneficiários Diretos integrados na ELH. Neste contexto:

- A BragaHabit passou a promover soluções para mais 384 famílias e os Beneficiários Diretos (proprietários) abrangidos passam a incluir mais 270 famílias;
- A Câmara Municipal de Braga passou a promover soluções que integram menos 151 famílias.

Acompanhando o racional da Estratégia Local de Habitação em vigor, também a presente proposta de atualização da ELH de Braga procura responder a todas as carências habitacionais identificadas no diagnóstico, consubstanciando-se, desse modo, num novo plano de ação.

Nas páginas seguintes apresentam-se os quadros das soluções habitacionais propostas de acordo com cada um dos promotores envolvidos na execução da ELH de Braga.

Câmara Municipal de Braga

Cód	Descrição da ação/ solução	Localização (freguesia)	Fogos abrangidos	Pessoas abrangidas	Área habitacional total (m2)	Estimativa de investimento /Acordo IHRU	Investimento previsto (atualizado)	Prioridade	Horizonte temporal	Programação do investimento				
										2022	2023	2024	2025	2026
CMB.01	Aquisição de frações habitacionais para arrendamento	a definir	15	38	1 491	6 417 082,00 €	2 230 536,00 €	1ª	2023-2024		1 115 268,00 €	1 115 268,00 €		
CMB.02	Aquisição de terrenos e construção de edifícios	a definir	57	78	3 792	2 245 375,00 €	4 789 296,00 €	1ª	2023-2025		957 859,20 €	1 915 718,40 €	1 915 718,40 €	
CMB.03	Aquisição e reabilitação de frações e prédios habitacionais	a definir	15	47	1 480	4 582 538,80 €	2 214 080,00 €	2ª	2024-2025			1 107 040,00 €	1 107 040,00 €	
CMB.04	Reabilitação para habitação de equipamentos públicos (escolas básicas)	Diversas freguesias	46	48	2 682	4 235 860,00 €	3 202 308,00 €	1ª	2023-2024		1 601 154,00 €	1 601 154,00 €		
			133			17 480 855,80 €	12 436 220,00 €							

As principais alterações nas soluções habitacionais promovidas pela Câmara Municipal de Braga são:

- Diminuição da componente aquisição de frações habitacionais para arrendamento (CMB.01 – prevê a aquisição de 15 frações habitacionais);
- Diminuição da componente de aquisição e reabilitação de frações habitacionais para arrendamento (CMB.03 – prevê a aquisição/reabilitação de 15 frações habitacionais);
- Pequena diminuição da componente aquisição de terrenos e construção de edifícios (CMB.02 – prevê a aquisição/construção de apenas 57 frações habitacionais);
- Diminuição da componente reabilitação de equipamentos públicos (CMB.04 – prevê a reabilitação de espaços para 46 frações habitacionais);
- Reprogramação dos investimentos e atualização dos custos de todas as ações de acordo com as referências de mercado e os índices de referência do Programa 1.º Direito e PRR.

BragaHabit

Cód	Descrição da ação/ solução	Localização (freguesia)	Fogos abrangidos	Pessoas abrangidas	Área habitacional total (m2)	Estimativa de investimento /Acordo IHRU	Investimento previsto (atualizado)	Prioridade	Horizonte temporal	Programação do investimento					
										2022	2023	2024	2025	2026	pós 2026
BH.01	Reabilitação do Bairro Social das Enguardas	São Vitor	27	67	3 027	924 065,00 €	2 984 622,00 €	1ª	2023-2024		1 193 848,80 €	1 790 773,20 €			
BH.02	Reabilitação do Bairro Social Andorinhas	São Vicente	130	333	14 792	5 142 175,00 €	7 289 053,84 €	1ª	2022-2023	728 905,38 €	6 560 148,46 €				
BH.03	Reestruturação do Complexo Habitacional Picoto	São José de São Lázaro e São João do Souto	30	111	3 510	3 341 970,00 €	4 450 680,00 €	1ª	2023-2024		1 780 272,00 €	2 670 408,00 €			
BH.04	Reabilitação de frações habitacionais dispersas no município	Diversas freguesias	130	319	15 012	4 574 885,00 €	14 801 832,00 €	2ª	2024-2026			4 440 549,60 €	5 920 732,80 €	4 440 549,60 €	
BH.05	Construção de novos edifícios com terrenos do município e com aquisição de terreno	Diversas Freguesias	171	506	17345	2 932 300,00 €	20 709 930,00 €	2ª	2024-2026			6 212 979,00 €	8 283 972,00 €	6 212 979,00 €	
BH.06	Aquisição de frações habitacionais para arrendamento (existentes ou a construir) em várias zonas do município	Diversas freguesias	87	236	8452	-	12 644 192,00 €	2ª	2023-2026		3 161 048,00 €	3 161 048,00 €	3 161 048,00 €	3 161 048,00 €	
BH.07	Aquisição terreno e construção de prédio no Monte de São Gregório	UF Maximinos Sé e Cividade	11	39	1 104	-	1 318 176,00 €	1ª	2022-2023	131 817,60 €	1 186 358,40 €				
BH.08	Arrendamento de frações habitacionais para subarrendamento	Diversas freguesias	80	223	7 930	272 208,00 €	5 081 544,00 €	2ª	2023-2032		127 038,60 €	254 077,20 €	381 115,80 €	508 154,40 €	3 048 926,40 €
BH.09	Construção de novos edifícios	Diversas freguesias	25	73	2 375	-	2 835 750,00 €	2ª	2024-2026			850 725,00 €	1 134 300,00 €	850 725,00 €	
			691			17 187 603,00 €	72 115 779,84 €								

As principais alterações nas soluções habitacionais promovidas pela BragaHabit são:

- Desenho de novas soluções habitacionais (BH.06 – aquisição de 87 frações habitacionais para arrendamento; BH.07 – Aquisição de terreno e construção de prédio para 11 fogos; BH.09 – Construção de novos edifícios habitacionais para 25 fogos);
- Reforço do arrendamento para subarrendamento (BH.08 – passou a prever o arrendamento de 80 frações habitacionais);
- Reforço da construção de novos edifícios (BH.05 – passou a integrar a execução 171 frações habitacionais);
- Reprogramação dos investimentos e atualização dos custos de todas as ações de acordo com as referências de mercado e os índices de referência do Programa 1.º Direito e PRR.

União de Freguesias de Escudeiros, Penso Santo Estevão e Penso São Vicente

Cód	Descrição da ação/ solução	Localização (freguesia)	Fogos abrangidos	Pessoas abrangidas	Área habitacional total (m2)	Estimativa de investimento /Acordo IHRU	Investimento previsto (atualizado)	Prioridade	Horizonte temporal	Programação do investimento				
										2022	2023	2024	2025	2026
UF_EPSEPS V.01	Construção de prédios, Rua dos Novais, Loteamento do Outeiro	Penso Santo Estevão	2	7	234	166 140,00 €	277 524,00 €	2ª	2024			277 524,00 €		
UF_EPSEPS V.02	Reabilitação da antiga pré-primária de Penso São Vicente	Penso São Vicente	2	4	190	134 900,00 €	225 340,00 €	1ª	2023		225 340,00 €			
			4			301 040,00 €	502 864,00 €							

As alterações nas soluções habitacionais promovidas pela UF de Escudeiros, Penso Santo Estevão e Penso São Vicente são:

- Reprogramação dos investimentos e atualização dos custos das duas ações de acordo com as referências de mercado e os índices de referência do Programa 1.º Direito e PRR.

Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, I.P.

Cód	Descrição da ação/ solução	Localização (freguesia)	Fogos abrangidos	Pessoas abrangidas	Área habitacional total (m2)	Estimativa de investimento /ELH_B abril 2021	Investimento previsto (atualizado)	Prioridade	Horizonte temporal	Programação do investimento				
										2022	2023	2024	2025	2026
IGFSS.01	Reabilitação dos Blocos A, B, C, D, E, F e G na Rua D António Bento Martins Junior e reabilitação de 2 frações habitacionais na Avenida João XXI e 2 frações habitacionais na Rua da Imaculada Conceição	São Vitor e Pedralva	61	187	6 808	1 740 500,00 €	6 712 688,00 €	2ª	2023-2024		2 685 075,20 €	4 027 612,80 €		

As alterações na solução habitacional promovida pelo IGFSS, IP são:

- Reprogramação dos investimentos e atualização dos custos da ação de acordo com as referências de mercado e os índices de referência do Programa 1.º Direito e PRR.

ECG - Cooperativa Cultural CRL

Cód	Descrição da ação/ solução	Localização (freguesia)	Fogos abrangidos	Pessoas abrangidas	Área habitacional total (m2)	Estimativa de investimento /ELH_B abril 2021	Investimento previsto (atualizado)	Prioridade	Horizonte temporal	Programação do investimento				
										2022	2023	2024	2025	2026
ECG.01	Construção de habitações unifamiliares	definir local	38	124	4 446	3 156 660,00 €	5 308 524,00 €	2ª	2023-2024		2 123 409,60 €	3 185 114,40 €		

As alterações na solução habitacional promovida pela ECG - Cooperativa Cultural CRL são:

- Reprogramação dos investimentos e atualização dos custos da ação de acordo com as referências de mercado e os índices de referência do Programa 1.º Direito e PRR.

Beneficiários Diretos

Cód	Descrição da ação/ solução	Localização (freguesia)	Fogos abrangidos	Pessoas abrangidas	Área habitacional total (m2)	Estimativa de investimento /Acordo IHRU	Investimento previsto (atualizado)	Prioridade	Horizonte temporal	Programação do investimento				
										2022	2023	2024	2025	2026
BD.01	Reabilitação de frações habitacionais privadas do Bairro Social das Enguardas	São Vitor	83	411	9 667	—	9 531 662,00 €	1ª	2023-2024		3 812 664,80 €	5 718 997,20 €		
BD.02	Reabilitação de frações habitacionais privadas do Bairro Social Andorinhas	São Vicente	94	440	10 668	—	5 256 870,36 €	1ª	2022-2023	525 687,04 €	4 731 183,32 €			
BD.03	Reabilitação de habitações próprias e permanentes dispersas pelo Município	Diversas freguesias	132	341	12 111	2 614 930,00 €	11 941 446,00 €	1ª	2023-2025		2 388 289,20 €	4 776 578,40 €	4 776 578,40 €	
			309			2 614 930,00 €	26 729 978,36 €							

As principais alterações nas soluções habitacionais promovidas para os Beneficiários Diretos são:

- Desenho de novas soluções habitacionais (BH.01 e BH.02 – que integram as intervenções de reabilitação das frações habitacionais privadas dos Bairros das Andorinhas e Enguardas, respetivamente 94 e 83 fogos);
- Reforço da reabilitação de frações habitacionais privadas dispersas pelo município (BH.03 – passou a prever a reabilitação de 132 frações habitacionais);
- Reprogramação dos investimentos e atualização dos custos de todas as ações de acordo com as referências de mercado e os índices de referência do Programa 1.º Direito e PRR.

Finalmente, apresenta-se uma síntese final do plano de ação proposto em sede de revisão da Estratégia Local de Habitação do Município de Braga, esquematizada de acordo com cada um dos promotores das soluções e respetivas tipologias de solução (arrendamento para subarrendamento, reabilitação, construção, aquisição ou aquisição e posterior reabilitação), o número de fogos, agregados e pessoas abrangidas, a área habitacional prevista, a estimativa atualizada de custos (e a sua comparação com os custos aprovados e em vigor), a prioridade de intervenção e o horizonte temporal definido para cada uma das ações.

Da leitura do quadro seguinte pode concluir-se que:

- o investimento previsto atualizado ascende a cerca de 123 milhões de euros, num acréscimo muito significativo se comparado com a ELH aprovada (chegando quase ao triplo do valor), acréscimo este que se justifica pelas razões apresentadas anteriormente;
- do ponto de vista dos promotores de soluções habitacionais, constata-se que é a BragaHabit E.M. que assume a fatia mais significativa do investimento total, com 58%. Os Beneficiários Diretos também assumem um papel crucial na execução deste plano, estando previsto uma execução de 22% do investimento total. De salientar ainda o papel que o Município de Braga desempenha neste novo compromisso que, apesar de menor do que a ELH em vigor, se revela significativo, correspondendo a 10% do investimento total previsto. Os restantes 10% são distribuídos pelas outras entidades envolvidas na execução da ELH de Braga, concretamente a União de Freguesias de Escudeiros, Penso Santo Estevão e Penso São Vicente, o Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social e a ECG - Cooperativa Cultural CRL;
- esta atualização da ELH abrange um universo de 1284 agregados (3632 pessoas) e o investimento global proposto corresponde a um investimento médio por fogo de cerca de 96 500 €.

Para **anexo**, remete-se a consulta do plano de ação mais pormenorizado, assim como a tabela contendo a relação dos 1 284 aglomerados englobados nesta proposta de atualização da ELH de Braga (salvaguardadas as questões inerentes à proteção de dados).

Quadro síntese das ações previstas na atualização da Estratégia Local de Habitação de Braga

Promotor da solução	Tipo de Solução Habitacional	Fogos abrangidos	Agregados abrangidos	Pessoas abrangidas	Área habitacional total (m2)	Investimento ELH aprovada	Investimento previsto (atualizado)	Prioridade	Horizonte temporal
Município de Braga	Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação	15	15	38	1 491	6 417 082 €	2 230 536 €	1ª	2023-2024
	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais com prévia aquisição de terreno	57	57	78	3 792	2 245 375 €	4 789 296 €	1ª	2023-2024
	Aquisição e reabilitação de frações ou prédios para destinar a habitação	15	15	47	1 480	4 582 539 €	2 214 080 €	2ª	2024-2025
	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais	46	46	48	2 682	4 235 860 €	3 202 308 €	1ª	2023-2024
	Subtotal Município de Braga	133	133	211	9 445	17 480 856 €	12 436 220 €		
BragaHabit	Arrendamento para subarrendamento	80	80	223	7 930	272 208 €	5 081 544 €	2ª	2023-2032
	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais	196	244	579	19 720	2 932 300 €	23 545 680 €	2ª	2024-2026
	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais (Monte São Gregório) com prévia aquisição de terreno	11	11	39	1 104	- €	1 318 176 €	1ª	2022-2023
	Aquisição de frações habitacionais para arrendamento (existentes ou a construir) em várias zonas do município	87	87	236	8 452	- €	12 644 192 €	2ª	2023-2026
	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais nos Bairros Sociais (Enguardas e Andorinhas)	157	157	400	17 819	6 066 240 €	10 273 676 €	1ª	222-2024
	Reabilitação de frações habitacionais dispersas no município	130	130	319	15 012	4 574 885 €	14 801 832 €	2ª	2024-2026
	Reestruturação do Complexo Habitacional Picoto	30	30	111	3 510	3 341 970 €	4 450 680 €	1ª	2023-2024
	Subtotal BragaHabit	691	739	1 907	73 547	17 187 603 €	72 115 780 €		
UF Escudeiros e Penso	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais	2	2	7	234	166 140 €	277 524 €	2ª	2024
	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais	2	2	4	190	134 900 €	225 340 €	1ª	2023
	Subtotal União de Freguesias de Escudeiros e Penso (S. Estevão e S. Vicente)	4	4	11	424	301 040 €	502 864 €		
IGFSS	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais	61	61	187	6 808	1 740 500 €	6 712 688 €	2ª	2023-2024
	Subtotal Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social	61	61	187	6 808	1 740 500 €	6 712 688 €		
ECG	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais	38	38	124	4 446	3 156 660 €	5 308 524 €	2ª	2023-2024
	Subtotal ECG-Cooperativa Cultural CRL	38	38	124	4 446	3 156 660 €	5 308 524 €		
Beneficiário Direto	Reabilitação de habitação de que sejam titulares (Bairro das Enguardas)	83	83	411	9 667	- €	9 531 662 €	1ª	2023-2024
	Reabilitação de habitação de que sejam titulares (Bairro das Andorinhas)	94	94	440	10 668	- €	5 256 870 €	1ª	2022-2023
	Reabilitação de habitação de que sejam titulares (dispersas no concelho)	132	132	341	12 111	2 614 930 €	11 941 446 €	1ª	2023-2025
	Subtotal Beneficiários Diretos	309	309	1 192	32 446	2 614 930 €	26 729 978 €		
Total da proposta de atualização da ELH de Braga		1 236	1 284	3 632	127 116	42 481 589 €	123 806 054 €		

Braga, 5 de setembro de 2022.

-----XXX-----