

**4. REQUALIFICAÇÃO INTEGRAL DO BAIRRO SOCIAL DE SANTA TECLA – DECISÃO DE ALTERAÇÃO DO CONTRATO DE EMPREITADA:**

Da **DMOSM** submetendo à consideração do Executivo Municipal, informação circunstanciada relativa - Operação nº. NORTE-05-4943-FEDER - 00007 - ***Requalificação Integral do Bairro Social de Santa Tecla – Decisão de alteração do contrato de empreitada***, que se anexa.

**DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL:**

Remete-se ao Sr. Presidente para  
decisão

A Diretora da DMOSM,

2022/ 03/ 14

Despacho:

*Comb. Ant*  
*de Ent.*

O Presidente,

  
(Ricardo Bruno Antunes Machado Rio)

*22/03/14*

Órgão competente para a decisão de contratar: CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

Assunto: Operação n.º NORTE-05-4943-FEDER-000077

Requalificação Integral do Bairro Social de Santa Tecla

Decisão de Alteração do Contrato de Empreitada

Exm.º Senhor Presidente  
Câmara Municipal de Braga,

Na sequência recomendação da BragaHabit, entidade que se encontra a gerir o empreendimento “*Requalificação Integral do Bairro Social de Santa Tecla*”, coloca-se à consideração:

Operação n.º NORTE-05-4943-FEDER-000077

Requalificação Integral do Bairro Social de Santa Tecla

Decisão de Alteração do Contrato de Empreitada

A habitação é um direito e uma necessidade fundamental. De acordo com o Artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, todos têm direito, para si e para a sua família, a uma

habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar.

Com o passar dos anos, a habitação ganhou uma centralidade cada vez maior nas políticas públicas. A casa deixou de ter, unicamente, a função de abrigo, privacidade, segurança e descanso, para passar a ser também o local onde, muitas vezes, se estuda e se trabalha. Daqui decorre a evidência de que, sem acesso a uma habitação condigna, o acesso a outros direitos fundamentais, como a saúde, a educação e o emprego, fica comprometido.

Atualmente, o parque de habitação pública português corresponde a cerca de 120 000 fogos, propriedade de municípios, regiões autónomas e administração central, que proporcionam uma habitação condigna a cerca de 113 000 agregados familiares, englobando cerca de 270 000 indivíduos (2,5% da população portuguesa). Os cerca de 120 000 fogos públicos têm um peso de 2% no parque habitacional nacional, situação muito diferente do que ocorre noutros países europeus, cujo parque habitacional público pode chegar a 20% ou ultrapassar esse valor. Contudo, nos grandes municípios (Lisboa e Porto), a habitação pública corresponde a cerca de 12-15% do parque habitacional, o que não é de todo um valor residual. De forma geral, Portugal apresenta um cenário similar a outros países do Sul (Espanha, Itália e Grécia).

Em Braga, o parque imobiliário da BragaHabit conta com 734 fogos habitacionais e 19 não habitacionais (753 frações), sendo que 521 fogos habitacionais e 18 não habitacionais são da propriedade da BragaHabit e 51 fogos habitacional e 1 não habitacional é propriedade do Município. Existem ainda 162 fogos em regime de subarrendamento. Dessa forma, a oferta de habitação pública em Braga acaba por ser inferior à média nacional.

Isto num contexto, confirmado pelos Censos 2021, em que a população (+ 6,5%) e os agregados familiares (+ 12,5%) do Município de Braga, crescem a um ritmo mais acelerado do que os alojamentos (+ 4,8%), gerando desequilíbrios no mercado, relacionados com o excesso de procura e a escassez de oferta.

Paralelamente, a crise pandémica motivada pela propagação do vírus SARS-CoV2, provocou um agravamento das condições sociais e económicas, com especial impacto no setor da habitação. Apesar das medidas extraordinárias implementadas pelo Governo a partir de março de 2020, no

sentido de garantir a proteção das camadas mais frágeis, a BragaHabit registou um total de 637 candidaturas a apoio habitacional em 2020 e 872 candidaturas a apoio habitacional em 2021, registando-se um aumento de cerca de 37% dos pedidos apenas de um ano para o outro.

Atualmente, a BragaHabit, através dos seus regimes de apoio à habitação, já assegura acesso à habitação a mais de 1 300 famílias que correspondem a mais 3 500 cidadãos. Ainda assim, no final do mês de janeiro de 2022, a BragaHabit conta com uma lista de espera de 284 famílias, sendo que nos últimos 12 meses recebeu um total de 105 pedidos e procedeu à atribuição de apenas 15 casas em regime de arrendamento apoiado.

Deste modo, conclui-se que a nova realidade é caracterizada por novas assimetrias sociais geradas pela perda de rendimentos, que gerou, por consequência, a procura de mais habitação de cariz social.

Ora perante esta evidência, a necessidade de respostas sociais por parte do Estado deve ter um particular cuidado no que respeita à quantidade de respostas de caráter habitacional a disponibilizar à população cuja situação de carência se agravou recentemente.

Perante este cenário e consequente avolumar de pedidos de apoio habitacional, entendeu o Município de Braga e a BragaHabit que o edifício situado no Bairro de Santa Tecla que estava em projeto para ser demolido no sentido de transformar este espaço num local enquadrado numa praça com dimensão de cidade, e com o enquadramento de arruamento ao invés de bairro, deveria ser reavaliado.

A manutenção do edifício e consequente reabilitação dos respetivos apartamentos permitirá salvaguardar 30 fogos que poderão dar resposta às 284 famílias em lista de espera, diminuindo a sua extensão em mais de 10%.

Assim, torna-se necessário proceder a uma alteração do projeto inicial, retirando a demolição do edifício correspondente às entradas 1, 2 e 3 do Bloco 2 do Bairro de Santa Tecla, e consequente retirada do valor de pavimentação da praça projetada, solicitar a alocação da verba que estava destinada a estes serviços para a reabilitação das mesmas entradas.



São, portanto, novas, anormais, imprevisíveis e supervenientes as circunstâncias que justificam a necessidade de introduzir uma alteração ao projeto que se encontra em concretização no Bairro de Santa Tecla.

Mas são, igualmente e como se assinalou, razões de interesse público, decorrentes de necessidades novas suscitadas já depois de iniciado o empreendimento – *que, à luz das das circunstâncias existentes na presente data, reivindicam a modificação do projeto* -, sem que, contudo, tal modificação, tanto pela sua natureza, expressão e representatividade financeira, comprometa a natureza global do contrato, considerando as prestações principais que constituem o seu objeto, nem tão pouco implicando qualquer modificação substancial, suscetível de beliscar os princípios enformadores da contratação pública ou da atividade administrativa.

Assim, propõe-se a supressão do trabalho de demolição do correspondente às entradas 1, 2 e 3 do Bloco 2 do Bairro de Santa Tecla, nos termos previstos nos artigos 302.º, c) e 379.º do Código dos Contratos Públicos, no valor de 143 399, 90 €, verba que representa uma diminuição de 3,82% do valor total da empreitada, no montante de 3 757 448,85 €.

Braga, 14 de março de 2022