

Habitação

7. Segunda atualização da Estratégia Local de Habitação do Município de Braga.

Submete-se, à consideração do Executivo Municipal, para posterior aprovação da Assembleia Municipal, proposta de atualização da Estratégia Local de Habitação do Município de Braga, de acordo com o artigo 2.º da Portaria 230/2018, que regulamenta o Decreto-Lei n.º 37/2018 (1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação), tudo de acordo com os documentos constantes do processo.

PROPOSTA PARA REUNIÃO DE CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

N.º Informação: 108640

Data: 05/12/2023

Deliberações	
Deliberação da Câmara Municipal	Deliberação da Assembleia Municipal:

Despachos	
O(a) Vereador(a)	O Presidente, à reunião de Câmara,
Despacho do(a) Sr(a). Vereador(a), com competência delegada por Despacho do Sr. Presidente de 18 de outubro de 2021,	O(a) Vice-Presidente, à reunião de Câmara, (Na qualidade dos termos do nº3 do artigo 57 da Lei nº169/99 de 18 de setembro)

O(a) Diretor de Departamento	O(a) Diretor(a) Municipal
-------------------------------------	----------------------------------

O(a) Chefe Unidade	O(a) Chefe Divisão
---------------------------	---------------------------

Assunto: Proposta de Atualização da Estratégia Local de Habitação do Município de Braga

PROPOSTA: ATUALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO

Pelo Exmo. Sr. Vereador, Dr. João Rodrigues, de acordo com o artigo 2.º da Portaria 230/2018, que regula o Decreto-Lei n.º 37/2018 (1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação) foi proposto proceder à segunda atualização da Estratégia Local de Habitação de Braga.

Esta atualização justifica-se por um conjunto de razões:

- i. **Integrar na ELH novos promotores a que estão associados agregados e soluções habitacionais que só neste momento foi possível identificar e estruturar as respetivas intervenções**, atores relevantes que importa incorporar no desenvolvimento da ELH e na concretização dos seus objetivos;
- ii. **Reformular as ações previstas da responsabilidade de dois dos promotores – Câmara Municipal de Braga e ECG - Cooperativa Cultural CRL – identificando novas ações e reajustando as anteriormente formatadas**, alterações que se justificam por um maior grau de maturidade das ações fruto do desenvolvimento dos projetos e maior definição dos procedimentos de execução;
- iii. **Atualização de custos de algumas das ações anteriormente na identificadas na ELH**, ajustamento este motivado pela maior maturidade na definição das intervenções e regular subida dos preços de construção/reabilitação, de aquisição e arrendamento de habitação.
- iv. **Atualização da programação dos investimentos previstos nas ações anteriormente na identificadas na ELH**, ajustamento este motivado pela maior maturidade na definição das intervenções e dos procedimentos associados.
- v. **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.

Assim, propõe-se a submissão à apreciação do Executivo Municipal tendo em vista a aprovação em Assembleia Municipal, a proposta de atualização da Estratégia Local de Habitação do Município de Braga, que se anexa.

O Chefe de Divisão

Anexos:

Proposta de Atualização da Estratégia Local de Habitação do Município de Braga

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

27 de outubro de 2023

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 segunda 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.

Ao longo deste ano de 2023, 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 Uniãos de Freguesia do concelho.

Desse modo, esta proposta de 2ª atualização justifica-se por um conjunto de razões, designadamente:

- **Integrar na ELH novos promotores a que estão associados agregados e soluções habitacionais que só neste momento foi possível identificar e estruturar as respetivas intervenções**, atores relevantes que importa incorporar no desenvolvimento da ELH e na concretização dos seus objetivos;
- **Reformular as ações previstas da responsabilidade de dois dos promotores – Câmara Municipal de Braga e ECG - Cooperativa Cultural CRL – identificando novas ações e reajustando as anteriormente formatadas**, alterações que se justificam por um maior grau de maturidade das ações fruto do desenvolvimento dos projetos e maior definição dos procedimentos de execução;
- **Atualização de custos de algumas das ações anteriormente na identificadas na ELH**, ajustamento este motivado pela maior maturidade na definição das intervenções e regular subida dos preços de construção/reabilitação, de aquisição e arrendamento de habitação.

- **Atualização da programação dos investimentos previstos nas ações anteriormente na identificadas na ELH**, ajustamento este motivado pela maior maturidade na definição das intervenções e dos procedimentos associados.
- **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;

Em função do quadro de razões apresentado, resultou uma 2ª **atualização do diagnóstico global das carências habitacionais**, que se apresenta no 2º quadro de outubro de 2023 (a amarelo estão as alterações introduzidas):

QUADRO 1. CARÊNCIAS HABITACIONAIS CONSTANTES DA PRIMEIRA ATUALIZAÇÃO DA ELH DE BRAGA

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
BragaHhabit	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

QUADRO 2. CARÊNCIAS HABITACIONAIS CONSTANTES DA SEGUNDA ATUALIZAÇÃO DA ELH DE BRAGA

DIAGNÓSTICO outubro 2023			
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
	Precaridade	45	149
Subtotal		48	156
IGFSS, IP	Precaridade	61	187
Subtotal		61	187
Município de Braga	Inadequação	3	8
	Insalubridade e insegurança	45	82
	Precaridade	84	102
	Sobrelotação	9	42
Subtotal		141	234
UF de Escudeiros, Penso Estevão e Penso São Vicente	Insalubridade e insegurança	1	2
	Precaridade	2	5
	Sobrelotação	1	4
Subtotal		4	11
Cáritas Arquidiocesana de Braga	Precaridade	7	10
Subtotal		7	10
Freguesia de Espinho	Insalubridade e insegurança	11	19
Subtotal		11	19
UF de Nogueira, Fraião e Lamações	Insalubridade e insegurança	3	5
Subtotal		3	5
Total		1323	3721

Pela análise dos quadros referentes às carências habitacionais identificadas no diagnóstico, regista-se um aumento no universo de famílias e pessoas abrangidas pela ELH (1.ª alteração, datada de setembro de 2022). Assim:

- O número de famílias e de pessoas que integram a ELH aumentou, respetivamente em mais 3% (+ 39 famílias) e 2,5% (+ 89 pessoas): este aumento resulta da inclusão de novas ações por parte do Município de Braga, assim como de novos promotores.
- Relativamente ao Município de Braga, o número de famílias abrangidas passa de 133 para 141 (a que corresponde um aumento de 211 para 234 pessoas abrangidas), de modo a poder incluir na ELH a intervenção em dois núcleos precários. Este acréscimo de famílias refletiu-se na condição indigna de insalubridade/ insegurança e de precariedade.
- A ECG – Cooperativa Cultural CRL passa a incluir um total de 48 famílias e 156 pessoas (mais 10 famílias e 32 pessoas face à última revisão, na condição de precariedade). Esta alteração resulta do facto de os terrenos onde serão construídas as habitações permitirem acomodar mais 10 famílias já identificadas pela Cooperativa.
- As restantes 21 novas famílias (a que correspondem 34 pessoas) a integrar na ELH de Braga resultam da inclusão de novos promotores, entretanto identificados, concretamente: Cáritas Arquidiocesana de Braga (7 famílias), Junta de Freguesia de Espinho (11 famílias) e União de Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações (3 famílias).

Estas alterações encontram-se assinaladas a amarelo no quadro 2

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 /Aditamento ao 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	2 230 536,00 €	2 442 258,00 €	1ª	2023-2024		1 221 129,00 €	1 221 129,00 €		
CMB.02	Aquisição de terrenos e construção de edifícios ou empreendimentos habitacionais	a definir	35	42	2 885	4 789 296,00 €	4 067 850,00 €	1ª	2024-2026			1 355 950,00 €	1 355 950,00 €	1 355 950,00 €
CMB.03	Aquisição e reabilitação de frações e prédios habitacionais	a definir	70	113	4 928	2 214 000,00 €	8 072 064,00 €	2ª	2024-2026			2 690 688,00 €	2 690 688,00 €	2 690 688,00 €
CMB.04	Reabilitação para habitação de uma antiga escola básica	U.F. Escudeiros e Penso	2	5	190	3 202 308,00 €	232 750,00 €	1ª	2024-2025			116 375,00 €	116 375,00 €	
CMB.05	Reabilitação de núcleos degradados (Herdeiros de ...) Município em representação do proprietário	U.F. São Lázaro e São João do Souto	15	26	1 249	-	1 761 090,00 €	2ª	2024-2026			587 030,00 €	587 030,00 €	587 030,00 €
CMB.06	Aquisição e Reabilitação de núcleos degradados	U.F. São Lázaro e São João do Souto	4	10	402	-	566 820,00 €	1ª	2024-2025			283 410,00 €	283 410,00 €	
			141	234		12 436 140,00 €	17 142 832,00 €							

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

- Diminuição da componente construção de edifícios ou empreendimentos habitacionais (a ação CMB.02 passa a prever a construção de 35 frações habitacionais);

- Aumento significativo da componente de aquisição e reabilitação de frações habitacionais (a ação CMB.03 passa a prever a aquisição/reabilitação de 70 frações habitacionais);
- Diminuição da componente reabilitação de equipamentos públicos (a ação CMB.04 passa a incluir a reabilitação de apenas um antigo edifício escolar, num total de 2 frações habitacionais);
- Inclusão de duas novas ações relativas ao núcleo precário do Sítios dos Galos, nomeadamente: (i) uma solução que prevê a reabilitação de edifícios degradados em representação dos proprietários (num total de 15 frações habitacionais); e (ii) outra solução de aquisição e reabilitação de 4 habitações degradadas;
- Reprogramação dos investimentos e atualização dos custos do investimento 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 (aditamento ao Acordo IHRU)	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	2024-2025			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	2022-2024	30 747,24 €	6 560 148,46 €	698 140,14 €			
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	2024-2025			1 780 272,00 €	2 670 408,00 €		
BH.04	Reabilitação de de frações habitacionais dispersas no município	Diversas freguesias	130	319	15 012	4 574 885,00 €	14 801 832,00 €	2ª	2023-2026		1 480 183,20 €	4 440 549,60 €	4 440 549,60 €	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 Cívidade	11	39	1 104	-	1 318 176,00 €	1ª	2023-2024		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 €	3 811 158,00 €
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	1907		17 187 603,00 €	72 115 779,84 €								

No caso das soluções habitacionais promovidas pela BragaHabit, as alterações resultam unicamente da reprogramação dos investimentos previstos no atual Acordo de Colaboração.

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 /Aditamento ao 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	277 524,00 €	286 650,00 €	2ª	2024-2025			143 325,00 €	143 325,00 €	
UF_EPSEPS V.02	Reabilitação da antiga pré primária de Penso São Vicente	Penso São Vicente	2	4	190	253 340,00 €	253 340,00 €	1ª	2024-2025			116 375,00 €	116 375,00 €	
			4	11		530 864,00 €	539 990,00 €							

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

- Reprogramação do investimento e atualização dos respetivos custos da ação UF_EPSEPSV.01, de acordo com as referências de mercado e os índices de referência do Programa 1.º Direito e PRR;
- Reprogramação do investimento da ação UF_EPSEPSV.02.

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 €		
			61	187			6 712 688,00 €							

No caso das soluções habitacionais promovidas pelo IGFSS, IP não se regista qualquer alteração face à última atualização da ELH de Braga.

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	Aquisição de terreno e construção de habitações unifamiliares na Quinta da Quebrada, em 2 fases (1ª fase - 15 habitações; 2ª fase - 10 habitações)	U.F. Vilaça e Fradelos	25	82	2 925	3 156 660,00 €	3 583 125,00 €	2ª	2023-2024		530 000,00 €	3 053 125,00 €		
ECG.02	Aquisição de terreno e construção de habitações unifamiliares (Quinta dos Covos)	U.F. Crespos e Pousada	13	42	1 521		1 863 225,00 €	2ª	2023-2024		80 000,00 €	1 783 225,00 €		
ECG.04	Aquisição de terreno e Construção de habitações unifamiliares (Rua da Bela)	U.F. Crespos e Pousada	10	33	1 170		1 433 250,00 €	2ª	2024-2025			180 000,00 €	1 253 250,00 €	
			48	156			6 879 600,00 €							

No que respeita às soluções habitacionais promovidas pela ECG - Cooperativa Cultural CRL, as alterações resultam do desdobramento da ação inicial, motivadas pela necessidade de mobilizar três terrenos em localizações distintas, permitindo em simultâneo aumentar o número de famílias. Aproveitou-se ainda para efetuar uma reprogramação dos investimentos e atualizar os respetivos custos, 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	2024-2025			4 765 831,00 €	4 765 831,00 €	
BD.02	Reabilitação de frações habitacionais privadas do Bairro Social Andorinhas	São Vicente	94	440	10 668	—	5 256 870,36 €	1ª	2023-2024		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	2023-2026		50 000,00 €	6 170 275,00 €	5 720 275,00 €	5 720 275,00 €
			309	1192			26 729 978,36 €							

No caso das soluções habitacionais promovidas pelos Beneficiários Diretos, as alterações resultam unicamente da reprogramação dos investimentos previstos na ELH em vigor.

Novos Promotores

Cód	Promotor da solução	Descrição da ação/ solução	Localização (freguesia)	Fogos abrangidos	Pessoas abrangidas	Tipologia de edifício	Investimento previsto	Prioridade	Horizonte temporal	Programação do investimento				
										2022	2023	2024	2025	2026
CAB.01	Cáritas Arquidiocesana de Braga	Reabilitação de frações habitacionais	Freguesia de São Vicente	7	10	multifamiliar	757 000,00 €	1	2024-2025			378 500,00 €	378 500,00 €	
F_E.01	Junta de Freguesia de Espinho	Reabilitação de frações habitacionais	Freguesia de Espinho	11	19	bifamiliares	1 172 325,00 €	1	2024-2025			586 162,50 €	586 162,50 €	
UF_NFL.01	Junta de UF de Nogueira, Fraião e Lamações	Reabilitação de frações habitacionais	U.F. Nogueira, Fraião e Lamações	3	5	multifamiliar	401 850,00 €	1	2024			401 850,00 €		
				21	34		2 331 175,00 €							

Por fim, as soluções habitacionais promovidas por novos promotores são intervenções de reabilitação de frações habitacionais em famílias identificadas por estas três entidades (Cáritas Arquidiocesana de Braga, Junta de Freguesia de Espinho e União de Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações), que não constavam da ELH inicial.

Em termos globais, as três novas ações contemplam um total de 21 famílias (34 pessoas), representando um investimento global de cerca de 2,3 milhões de euros.

Finalmente, apresenta-se uma síntese final do plano de ação proposto em sede da segunda 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, onde se assinalam a amarelo as alterações agora propostas, pode concluir-se que:

- o investimento previsto atualizado ascende a cerca de 130 milhões de euros, num acréscimo de cerca de 5% face à última revisão da ELH, 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 55%. Os Beneficiários Diretos também assumem um papel crucial na execução deste plano, estando previsto uma execução de 20% do investimento total. De salientar ainda o papel que o Município de Braga desempenha neste novo compromisso que aumenta para 15% do investimento total previsto. Os restantes 10% são distribuídos pelas outras entidades envolvidas na execução da ELH de Braga, nas quais se incluem os novos promotores anteriormente identificados.
- esta atualização da ELH abrange um universo de 1.323 agregados (3.721 pessoas) e o investimento global proposto corresponde a um investimento médio por fogo de cerca de 98.700 €.

Para **anexo**, remete-se a consulta do plano de ação mais pormenorizado.

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	Investimento ELH	Investimento previsto	Prioridade	Horizonte temporal
Município de Braga	Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação	15	15	38	1 491	2 230 536 €	2 442 258 €	-	0
	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais com prévia aquisição de terreno	35	35	42	2 885	4 789 296 €	8 086 350 €	-	0
	Aquisição e reabilitação de frações ou prédios para destinar a habitação	70	70	113	4 928	2 214 080 €	2 190 006 €	-	0
	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais	2	2	5	190	3 202 308 €	232 750 €	-	0
	Reabilitação de núcleos degradados (Herdeiros de ...) Município em representação do proprietário	15	15	26	1 249	- €	1 761 090 €	2ª	2024-2026
	Aquisição e Reabilitação de núcleos degradados	4	4	10	402	- €	566 820 €	1ª	2024-2025
Subtotal Município de Braga		141	141	234	11 145	12 436 220 €	15 279 274 €		
BragaHabit	Arrendamento para subarrendamento	80	80	223	7 930	5 081 544 €	5 081 544 €	- €	2023-2032
	Construção de novos edifícios com terrenos do município e com aquisição de terreno	196	244	579	19 720	23 545 680 €	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 €	1 318 176 €	- €	2023-2024
	Aquisição de frações habitacionais para arrendamento (existentes ou a construir) em várias zonas do município	87	87	236	8 452	12 644 192 €	12 644 192 €	- €	2023-2026
	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais nos Bairros Sociais (Enguardas e Andorinhas)	157	157	400	17 819	10 273 676 €	10 273 676 €	1ª	2022-2025
	Reabilitação de frações habitacionais dispersas no município	130	130	319	15 012	14 801 832 €	14 801 832 €	- €	2023-2026
	Reestruturação do Complexo Habitacional Picoto	30	30	111	3 510	4 450 680 €	4 450 680 €	- €	2024-2025
Subtotal BragaHabit		691	739	1 907	73 547	72 115 780 €	72 115 780 €		
UF Escudeiros e Penso	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais	2	2	7	234	277 524 €	286 650,00 €	2ª	2024-2025
	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais	2	2	4	190	253 340 €	253 340 €	1ª	2024-2025
Subtotal União de Freguesias de Escudeiros e Penso (S. Estevão e S. Vicente)		4	4	11	424	530 864 €	539 990 €		
IGFSS	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais	61	61	187	6 808	6 712 688 €	6 712 688 €	2ª	2023-2024
	Subtotal Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social	61	61	187	6 808	6 712 688 €	6 712 688 €		
ECG	Aquisição de terreno e construção de habitações unifamiliares na Quinta da Quebrada, em 2 fases (1ª fase - 15 habitações; 2ª fase -10 habitações)	25	25	82	2 925		3 583 125 €		2023-2024
	Aquisição de terreno e construção de habitações unifamiliares (Quinta dos Covos)	13	13	42	1 521		1 863 225 €		2023-2024
	Aquisição de terreno e Construção de habitações unifamiliares (Rua da Bela)	10	10	33	1 170		1 433 250 €	2ª	2024-2025
	Subtotal ECG-Cooperativa Cultural CRL	48	48	156	5 616	5 308 524 €	6 879 600 €		
Beneficiário Direto	Reabilitação de habitação de que sejam titulares (Bairro das Enguardas)	83	83	411	9 667	9 531 662 €	9 531 662 €	1ª	2024-2025
	Reabilitação de habitação de que sejam titulares (Bairro das Andorinhas)	94	94	440	10 668	5 256 870 €	5 256 870 €	1ª	2023-2024
	Reabilitação de habitação de que sejam titulares (dispersas no concelho)	132	132	341	12 111	11 941 446 €	11 941 446 €	1ª	2023-2026
	Subtotal Beneficiários Diretos	309	309	1 192	32 446	26 729 978 €	26 729 978 €		
Novos Promotores	Cáritas Arquidiocesana de Braga								
	Reabilitação de frações habitacionais (Freguesia São Vicente)	7	7	10	469		757 000 €	1ª	2024-2025
	Junta de Freguesia de Espinho								
	Reabilitação de frações habitacionais (Freguesia de Espinho)	11	11	19	957		1 172 325 €	1ª	2024-2025
UF de Nogueira, Fraião e Lamações									
	Reabilitação de frações habitacionais (U.F. Nogueira, Fraião e Lamações)	3	3	5	285		401 850 €	1ª	2024
Subtotal Novos Promotores		21	21	34	1 711	- €	2 331 175 €		
Total da proposta de atualização da ELH de Braga		1 275	1 323	3 721	131 697	123 834 054 €	130 588 485 €		

Braga, 29 de novembro de 2023.