

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 Uniões 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 |
| | Sobrelocação | 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 |
| | Sobrelocação | 9 | 42 |
| Subtotal | | 141 | 234 |
| UF de Escudeiros, Penso Estevão e Penso São Vicente | Insalubridade e insegurança | 1 | 2 |
| | Precaridade | 2 | 5 |
| | Sobrelocação | 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. Escudelos 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 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 Cidade | 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.