



**RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DA
ESTRATÉGIA LOCAL DE
HABITAÇÃO
DE PONTE DA BARCA**

Proposta fundamentada de atualização do Acordo de Financiamento celebrado ao abrigo do 1º
Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação

Abril de 2023



O presente relatório insere-se nos trabalhos de apoio à implementação da Estratégia Local de Habitação e foi elaborado por uma equipa técnica da Agenda Urbana – Estudos e Consultoria, Lda, com base na informação fornecida pela Câmara Municipal de Ponte da Barca.

Abril de 2023

Índice

1. INTRODUÇÃO	1
2. PONTO DE SITUAÇÃO DA IMPLEMENTAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO	3
2.1. Execução do Acordo de Financiamento entre o Município de Ponte da Barca e o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana	3
2.2. Ação Municipal no apoio aos Beneficiários Diretos	12
2.3. Ação Municipal no âmbito de outras medidas consagradas na Estratégia Local de Habitação	14
2.4. Conclusão	15
3. PROPOSTA DE ATUALIZAÇÃO DO ACORDO DE FINANCIAMENTO CELEBRADO AO ABRIGO DO PROGRAMA 1º DIREITO	16
3.1. Identificação de Novas Carências Habitacionais Existentes	16
3.2. Apresentação de Novas Soluções Habitacionais	17
3.3. Programação e Priorização das Novas Soluções Habitacionais	19
3.4. Estimativa de Custos das Novas Soluções Habitacionais	20
Índice de Quadros	22
Equipa Técnica	23

1. INTRODUÇÃO

Nos termos do Artigo 68º da versão mais atualizada do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, que cria o 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, elaborou-se o presente relatório sobre a execução do Acordo de Financiamento celebrado entre o Município de Ponte da Barca e o IHRU – Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, I.P., homologado no 12 de maio de 2021 bem assim como uma proposta fundamentada de atualização do mesmo face a alterações que, decorrido um ano, se verificaram, designadamente ao nível do universo das pessoas e dos agregados abrangidos pelas soluções habitacionais objeto do acordo.

Importa começar por salientar que o primeiro ano de execução do referido Acordo de Financiamento fica assinalado pelo desenvolvimento de vários trabalhos preparatórios e, sobretudo, pela criação das condições técnico-administrativas conducentes à implementação das medidas e dos projetos apresentados no âmbito da ação municipal consagrados no referido acordo, mas também orientadas para a mobilização dos Beneficiários Diretos que, no caso em apreço, assumem uma componente muito significativa das soluções habitacionais previstas na Estratégia Local de Habitação de Ponte da Barca.

Desde logo, sublinha-se como relevante a implementação de um Modelo de Governação, definido na respetiva Estratégia Local de Habitação, e que se baseia fundamentalmente na mobilização e envolvimento de vários setores e divisões da autarquia e ainda de consultoria externa especializada. O presente relatório estrutura-se em duas partes assumidamente complementares.

Numa primeira parte, procura-se evidenciar as múltiplas atividades desenvolvidas no âmbito da implementação da Estratégia Local de Habitação, incluindo desde logo a execução do Acordo de Financiamento, numa perspetiva de acompanhamento e avaliação suportada, tanto quanto possível, por um conjunto de indicadores de monitorização, realização e de resultados que contribuam para a concretização das metas traçadas bem como a ação municipal no apoio aos Beneficiários Diretos.

Numa segunda parte, e face às dinâmicas entretanto ocorridas, procura-se apresentar e fundamentar uma proposta de atualização do referido acordo, designadamente ao nível do universo dos agregados familiares abrangidos, resultante em particular do aumento significativo de novos pedidos de habitação realizados ao município, assim como ao nível das soluções habitacionais preconizadas e da respetiva programação temporal.

Esta proposta de atualização considera-se pois fundamental para a melhoria dos processos de implementação das soluções habitacionais preconizadas, para uma alocação mais eficiente dos recursos públicos destinados a essas soluções, ou seja, para tornar efetivos os compromissos que foram assumidos no âmbito da programação definida na Estratégia Local de Habitação de Ponte da Barca, assim como da expectativa gerada junto da população em geral, cujo interesse e adesão são manifestos.

Por último, salienta-se como fator com impacto muito positivo o lançamento de aviso de concurso para apresentação de candidaturas aos financiamentos do PRR ao abrigo do Programa 1.º Direito, com introdução da “dimensão verde”, no sentido das soluções habitacionais assegurarem elevados padrões de eficiência energética, assim como da possibilidade do financiamento poder atingir a totalidade de apoio não reembolsável.

De igual modo, ao longo deste último ano, não poderá ser negligenciável a intensa produção legislativa que procurou contribuir para esclarecer, clarificar e melhorar a operacionalização do Programa 1º Direito e a concretização dos objetivos e metas definidos nos Acordos de Financiamento.

No entanto, e uma vez que este fator implicou um processo de aprendizagem e de amadurecimento por parte de todos os agentes envolvidos, necessariamente, traduziu-se num esforço e tempo acrescidos na aquisição de novos conceitos, novas abordagens e novos procedimentos que se consideram absolutamente fundamentais para uma boa implementação da Estratégia Local de Habitação e da execução do Acordo de Financiamento.

2. PONTO DE SITUAÇÃO DA IMPLEMENTAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO

2.1. Execução do Acordo de Financiamento entre o Município de Ponte da Barca e o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana

O Acordo de Financiamento celebrado entre o Município de Ponte da Barca e o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU), homologado no 12 de maio de 2021, define a programação estratégica das soluções habitacionais a apoiar do programa 1º Direito para 44 agregados familiares que vivem em condições indignas no Município.

Em função das necessidades habitacionais das pessoas e dos agregados referidos, o Município de Ponte da Barca vai recorrer exclusivamente à modalidade de Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais.

Por sua vez, o valor total do investimento necessário ao cumprimento dos objetivos indicados é estimado em 792.500,00 €, de acordo com a programação financeira que consta do Quadro 1.

Do valor total de investimento, o IHRU prevê disponibilizar um financiamento que se estima no valor máximo de 713.250,00€, sendo 421.287,50€ concedidos sob a forma de participações financeiras não reembolsáveis e 291.962,50 € a título de empréstimo bonificado.

Do ponto de vista metodológico, apresenta-se nos quadros seguintes um conjunto de indicadores associados às respetivas ações, que servirão de base ao acompanhamento e monitorização da implementação das várias soluções habitacionais previstas no Acordo de Financiamento, até 2024.

Através da evolução destes indicadores é possível avaliar o grau de cumprimento das soluções acordadas face às metas determinadas para os anos de 2021 a 2024, e, caso seja necessário, intervir no sentido de corrigir / acelerar as ações em implementação.

QUADRO 1 – Programação Financeira

SOLUÇÕES HABITACIONAIS							
Nº	Tipo de solução	Nº Fogos	2021	2022	2023	2024	Total
1	Bairro Municipal	10	300 000,00 €				300 000,00 €
2	Bairro Urbanização Agrelos – Bloco A	8			100 000,00 €		100 000,00 €
3	Bairro Urbanização Agrelos – Bloco B	8			100 000,00 €		100 000,00 €
4	Bairro Urbanização Agrelos – Bloco C	8				100 000,00 €	100 000,00 €
5	Bairro Quinta de Santo António	9		142 500,00 €			142 500,00 €
6	Antiga Escola Primária	1				50 000,00 €	150 000,00 €
TOTAL		44	300 000.00 €	142 500.00 €	200 000.00 €	150 000.00 €	792 500.00 €

2.1.1. Ação nº 1 - Bairro Municipal

No que se refere ao Bairro Municipal, foi acordado com o IHRU a reabilitação de 10 fogos em 2021, num investimento total de 300.000,00 €.

Como evidencia o Quadro 2, tendo como objetivo a implementação de ações de reabilitação, o município realizou 15 reuniões preparatórias, em 2021, e também 15 reuniões preparatórias, em 2022.

Entretanto, ainda em 2021, foram efetuadas inspeções com os respetivos levantamentos do estado de conservação a 10 fogos.

Assim, em 2022, foi investido um total de 2769,00€, incluindo 1543,80€ na certificação energética, 850,20€ no desenvolvimento e acompanhamento dos projetos de arquitetura e 375,00€ no levantamento topográfico do Bairro Municipal.

Quadro 2 - Bairro Municipal

AÇÃO Nº 1 - Bairro Municipal Total de Fogos – 10 Investimento Total – 300.000,00 €	2021	2022	2023	2024
INDICADORES	100%			
• Nº de reuniões preparatórias realizadas	15	15		
• Nº de frações com inspeção e levantamento do estado de conservação	10	0		
• Nº de frações com Projeto de Arquitetura e Especialidades desenvolvido	0	0		
• Nº de frações com Mapa de Quantidades e Trabalhos desenvolvido	0	0		
• Nº de frações com candidatura submetida e aceite pelo IHRU	0	0		
• Nº de frações com Concurso da Empreitada iniciado	0	0		
• Nº de frações com obras adjudicadas	0	0		
• Nº de frações com obras iniciadas	0	0		
• Nº de frações com a construção concluída	0	0		
• Nº de frações reabilitadas entregues às famílias	0	0		
• Investimento realizado (€)	0	2769,00€		
• Investimento realizado / Investimento previsto (%)		0,923%		

2.1.2. Ação nº 2 - Bairro Urbanização Agrelos – Bloco A

No que respeita ao Bairro Urbanização Agrelos – Bloco A, foi acordado com o IHRU a execução de 8 fogos, em 2023, num investimento total de 100.000,00 €.

Como evidencia o Quadro 3, tendo como objetivo a implementação de ações de reabilitação, o município realizou 10 reuniões preparatórias, em 2021, e 35 reuniões preparatórias, em 2022.

Entretanto, em 2021, foram efetuadas inspeções com os respetivos levantamentos do estado de conservação a 4 fogos, e, em 2022, foram também efetuadas inspeções com os respetivos levantamentos do estado de conservação a mais 4 fogos.

No seguimento dos trabalhos foram também desenvolvidos, em 2022, os Projeto de Arquitetura e Especialidades, os Mapa de Quantidades e Trabalhos de 8 frações, cujas candidaturas já foram submetidas e aceites pelo IHRU.

Assim, em 2022, foi investido um total de 1915,20€, incluindo 1235,04 € na certificação energética, 680,16€ no desenvolvimento e acompanhamento dos projetos de arquitetura relativos ao Bairro Urbanização Agrelos – Bloco A.

Quadro 3 - Bairro Urbanização Agrelos – Bloco A

AÇÃO Nº 2 - Bairro Urbanização Agrelos – Bloco A	2021	2022	2023	2024
Total de Fogos – 8				
Investimento Total – 100 000,00 €				
INDICADORES			100%	
• Nº de reuniões preparatórias realizadas	10	35		
• Nº de frações com inspeção e levantamento do estado de conservação	4	4		
• Nº de frações com Projeto de Arquitetura e Especialidades desenvolvido	0	8		
• Nº de frações com Mapa de Quantidades e Trabalhos desenvolvido	0	8		
• Nº de frações com candidatura submetida ao IHRU	0	8		
• Nº de frações com Concurso da Empreitada iniciado	0	0		
• Nº de frações com obras adjudicadas	0	0		
• Nº de frações com obras iniciadas	0	0		
• Nº de frações com a construção concluída	0	0		
• Nº de frações reabilitadas entregues às famílias	0	0		
• Investimento realizado (€)	0	1915,20 €		
• Investimento realizado / Investimento previsto (%)		1,91%		

2.1.3 Ação nº 3 - Bairro Urbanização Agrelos – Bloco B

No que respeita ao Bairro Urbanização Agrelos – Bloco B, foi acordado com o IHRU a execução de 8 fogos, em 2023, num investimento total de 100.000,00 €.

Como evidencia o Quadro 4, tendo como objetivo a implementação de ações de reabilitação, o município realizou 10 reuniões preparatórias, em 2021, e 35 reuniões preparatórias, em 2022.

Entretanto, em 2021, foram efetuadas inspeções com os respetivos levantamentos do estado de conservação a 4 fogos, e, em 2022, foram também efetuadas inspeções com os respetivos levantamentos do estado de conservação a mais 4 fogos.

No seguimento dos trabalhos foram também desenvolvidos, em 2022, os Projeto de Arquitetura e Especialidades, os Mapa de Quantidades e Trabalhos de 8 frações, cujas candidaturas já foram submetidas e aceites pelo IHRU.

Assim, em 2022, foi investido um total de 1915,20€, incluindo 1235,04 € na certificação energética, 680,16€ no desenvolvimento e acompanhamento dos projetos de arquitetura relativos ao Bairro Urbanização Agrelos – Bloco B.

Quadro 4 - Bairro Urbanização Agrelos – Bloco B

AÇÃO Nº 3 - Bairro Urbanização Agrelos – Bloco B	2021	2022	2023	2024
Total de Fogos – 8				
Investimento Total – 100 000,00 €				
INDICADORES			100%	
• Nº de reuniões preparatórias realizadas	10	35		
• Nº de frações com inspeção e levantamento do estado de conservação	4	4		
• Nº de frações com Projeto de Arquitetura e Especialidades desenvolvido	0	8		
• Nº de frações com Mapa de Quantidades e Trabalhos desenvolvido	0	8		
• Nº de frações com candidatura submetida ao IHRU	0	8		
• Nº de frações com Concurso da Empreitada iniciado	0	0		
• Nº de frações com obras adjudicadas	0	0		
• Nº de frações com obras iniciadas	0	0		
• Nº de frações com a construção concluída	0	0		
• Nº de frações reabilitadas entregues às famílias	0	0		
• Investimento realizado (€)	0	1915,20 €		
• Investimento realizado / Investimento previsto (%)		1,91%		

2.1.4. Ação nº 4 - Bairro Urbanização Agrelos – Bloco C

No que respeita ao Bairro Urbanização Agrelos – Bloco C, foi acordado com o IHRU a execução de 8 fogos, em 2024, num investimento total de 100.000,00 €.

Como evidencia o Quadro 5, tendo como objetivo a implementação de ações de reabilitação, o município realizou 10 reuniões preparatórias, em 2021, e 35 reuniões preparatórias, em 2022.

Entretanto, em 2021, foram efetuadas inspeções com os respetivos levantamentos do estado de conservação a 4 fogos, e, em 2022, foram também efetuadas inspeções com os respetivos levantamentos do estado de conservação a mais 4 fogos.

No seguimento dos trabalhos foram também desenvolvidos, em 2022, os Projeto de Arquitetura e Especialidades, os Mapa de Quantidades e Trabalhos de 8 frações, cujas candidaturas já foram submetidas e aceites pelo IHRU.

Assim, em 2022, foi investido um total de 1915,20€, incluindo 1235,04 € na certificação energética, 680,16€ no desenvolvimento e acompanhamento dos projetos de arquitetura relativos ao Bairro Urbanização Agrelos – Bloco C.

Quadro 5 - Bairro Urbanização Agrelos – Bloco C

AÇÃO Nº 4 - Bairro Urbanização Agrelos – Bloco C	2021	2022	2023	2024
Total de Fogos – 8				
Investimento Total - 100.000,00 €				
INDICADORES				100%
• Nº de reuniões preparatórias realizadas	10	35		
• Nº de frações com inspeção e levantamento do estado de conservação	4	4		
• Nº de frações com Projeto de Arquitetura e Especialidades desenvolvido	0	8		
• Nº de frações com Mapa de Quantidades e Trabalhos desenvolvido	0	8		
• Nº de frações com candidatura submetida e aceite pelo IHRU	0	8		
• Nº de frações com Concurso da Empreitada iniciado	0	0		
• Nº de frações com obras adjudicadas	0	0		
• Nº de frações com obras iniciadas	0	0		
• Nº de frações com a construção concluída	0	0		
• Nº de frações reabilitadas entregues às famílias	0	0		
• Investimento realizado (€)	0	1915,20€		
• Investimento realizado / Investimento previsto (%)		1,91%		

2.1.5. Ação nº 5 – Bairro da Quinta de Santo António

No que respeita ao Bairro da Quinta de Santo António, foi acordado com o IHRU a execução de 9 fogos, em 2022, num investimento total de 142.500,00 €.

Como evidencia o Quadro 6, tendo como objetivo a implementação de ações de reabilitação, o município realizou 6 reuniões preparatórias, em 2021, e 25 reuniões preparatórias, em 2022.

Entretanto, em 2022, foram efetuadas inspeções com os respetivos levantamentos do estado de conservação a 9 fogos.

No seguimento dos trabalhos foram também desenvolvidos, em 2022, os Projeto de Arquitetura e Especialidades, os Mapa de Quantidades e Trabalhos de 4 frações.

Assim, em 2022, foi investido um total de 2154,60 €, incluindo 1389,42 € na certificação energética, 765,18€ € no desenvolvimento e acompanhamento dos projetos de arquitetura relativos ao Bairro da Quinta de Santo António.

Quadro 6 - Bairro da Quinta de Santo António

AÇÃO Nº 5 - Bairro da Quinta de Santo António	2021	2022	2023	2024	2025
Total de Fogos – 9					
Investimento Total – 142.500,00 €					
INDICADORES		100%			
• Nº de reuniões preparatórias realizadas	6	25			
• Nº de frações com inspeção e levantamento do estado de conservação	0	9			
• Nº de frações com Projeto de Arquitetura e Especialidades desenvolvido	0	4			
• Nº de frações com Mapa de Quantidades e Trabalhos desenvolvido	0	4			
• Nº de frações com candidatura submetida ao IHRU	0	0			
• Nº de frações com Concurso da Empreitada iniciado	0	0			
• Nº de frações com obras adjudicadas	0	0			
• Nº de frações com obras iniciadas	0	0			
• Nº de frações com a construção concluída	0	0			
• Nº de frações reabilitadas entregues às famílias	0	0			
• Investimento realizado (€)	0	2154,60 €			
• Investimento realizado / Investimento previsto (%)		1,51(%)			

2.1.6. Ação nº 6 – Antiga Escola Primária

No que respeita à Antiga Escola Primária, foi acordado com o IHRU a execução de 2 fogos, em 2024, num investimento total de 50.000,00 €.

Como se observa no Quadro 7, a ação 6 está prevista para 2024, estando neste momento a dar-se os primeiros passos para avançar com a sua concretização.

Quadro 7 - Antiga Escola Primária

AÇÃO Nº 6 - Antiga Escola Primária	2021	2022	2023	2024
Total de Fogos – 1				
Investimento Total – 50 000,00 €				
INDICADORES				100%
• Nº de reuniões preparatórias realizadas	0	0		
• Nº de frações com inspeção e levantamento do estado de conservação	0	0		
• Nº de frações com Projeto de Execução desenvolvido	0	0		
• Nº de frações com Mapa de Quantidades e Trabalhos desenvolvido	0	0		
• Nº de frações com candidatura submetida e aceite pelo IHRU	0	0		
• Nº de frações com Concurso da Empreitada iniciado	0	0		
• Nº de frações com obras adjudicadas	0	0		
• Nº de frações com obras iniciadas	0	0		
• Nº de frações com a reabilitação concluída	0	0		
• Nº de frações reabilitadas entregues às famílias	0	0		
• Investimento realizado (€)	0	0		
• Investimento realizado / Investimento previsto (%)	0	0		

2.2. Ação Municipal no apoio aos Beneficiários Diretos

O apoio do Município de Ponte da Barca aos Beneficiários Diretos (BD) constitui outro dos pilares fundamentais da Estratégia Local de Habitação.

Trata-se de uma ação complexa que exige tempo e dedicação, dadas as dificuldades de muitos destes agregados familiares em termos de conhecimento para desenvolver os seus processos.

Entre as atividades já desenvolvidas no sentido de apoiar os BD são de salientar a notificação realizada pela Câmara Municipal de 149 BD, referindo-lhes que tinham 18 meses para apresentar a sua candidatura no âmbito do 1.º Direito.

Ao nível da divulgação, a Câmara Municipal difundiu informação sobre o 1.º Direito através do site do Município de Ponte da Barca, realizou sessões de esclarecimento com todos os Presidentes de Junta de Freguesia, enviou também um folheto informativo para as habitações de todos os municípios do concelho de Ponte da Barca.

No seguimento da constituição de uma bolsa de projetistas pelo Município de Ponte da Barca, realizou-se também uma sessão de esclarecimento com os arquitetos/engenheiros sobre a operacionalização do 1.º Direito.

Como se observa no Quadro 8, em 2021 foram realizados pela Autarquia 125 atendimentos individuais com BD, correspondendo a um universo de cerca de 307 pessoas, e realizadas 150 reuniões preparatórias. Já em 2022, foram realizados pela Autarquia 272 atendimentos individuais com BD, e efetuadas 161 reuniões preparatórias.

Presentemente e depois de terem sido já efetuados até ao momento 305 procedimentos instrumentais de apoio às futuras candidaturas de Beneficiários Diretos (105, em 2021, e 200, em 2022), foram realizadas 6 candidaturas ao 1.º Direito.

Quadro 8 - Mobilização dos Beneficiários Diretos

INDICADORES	2021	2022	2023	2024
• Nº de atendimentos individualizados	125	272		
• Nº de reuniões preparatórias realizadas	150	161		
• Nº de Sessões de Esclarecimento e de Divulgação com os potenciais Beneficiários Diretos	10	22		
• Nº de procedimentos instrumentais de apoio às futuras candidaturas de Beneficiários Diretos	105	200		
• Nº de Beneficiários Diretos que realizaram candidaturas ao 1.º Direito	0	6		
• Nº de Beneficiários Diretos com as suas frações reabilitadas com apoio do 1.º Direito	0	0		

• Investimento realizado (€)	0	0		
• Investimento realizado / Investimento previsto (%)	0	0		

2.3. Ação Municipal no âmbito de outras medidas consagradas na Estratégia Local de Habitação

Para além das ações associadas diretamente às soluções habitacionais, foram realizadas outras ações de apoio e preparação à implementação da ELH.

Assim, visando poder obter bons resultados na execução da sua Estratégia Local de Habitação, o município de Ponte da Barca criou, desde um primeiro momento, uma “task force” constituída por elementos do executivo e por técnicos da autarquia para acompanhar e apoiar a implementação da ELH.

Simultaneamente, procedeu à contratação de serviços técnicos especializados para o acompanhamento da implementação da ELH, sendo escolhida para o efeito a Empresa “Agenda Urbana”, a qual tinha sido anteriormente responsável pela elaboração da ELH. Para além de prestar apoio sempre que necessário, a “Agenda Urbana” tem reunido com a “task force” do município com uma periodicidade quinzenal.

É igualmente de destacar que, como ilustra o Quadro 9, entre 2021 e 2022, foram elaborados 3 documentos técnicos. Entre estes documentos consta um Roadmap para o apoio à implementação da ELH, um Manual do Beneficiário Direto, um panfleto com a informação direcionada aos BD e, no momento presente, está em elaboração um regulamento para a criação de um Programa Municipal de Arrendamento Acessível.

Quadro 9 - Outros indicadores

INDICADORES	2021	2022	2023	2024	2025
• Nº de sessões de esclarecimento e divulgação realizadas	26	26			
• Nº de Relatórios/Pareceres/ Documentos Anuais elaborados	3	3			

2.4. Conclusão

Como seria de esperar, 2021 e 2022, foram anos de partida para a implementação da Estratégia Local de Habitação do Município de Ponte da Barca marcados por uma primeira abordagem aos requisitos do 1º Direito, durante o qual se iniciou um processo de aprendizagem e de amadurecimento, por parte de todos os intervenientes, sobre as questões específicas associadas à ELH.

Foram assim estabelecidos contactos com diferentes pessoas e instituições do concelho, com o objetivo de identificar valências, formar equipas e definir metodologias de trabalho, tendo sido efetuadas inúmeras reuniões preparatórias e sessões de esclarecimento e divulgação.

De realçar, positivamente, o facto de em 2022 se terem já submetido ao IHRU três candidaturas, totalizando 24 fogos, as quais se encontram atualmente em fase de análise.

Em termos gerais, pode considerar-se que este período inicial teve como função principal preparar as condições de cariz essencialmente imaterial para, de seguida, o município avançar para a execução física das soluções habitacionais já em “velocidade de cruzeiro”.

3. PROPOSTA DE ATUALIZAÇÃO DO ACORDO DE FINANCIAMENTO CELEBRADO AO ABRIGO DO PROGRAMA 1º DIREITO

3.1. Identificação de Novas Carências Habitacionais Existentes

Desde a elaboração da Estratégia Local de Habitação, e face às dinâmicas económicas e sociais entretanto ocorridas, o número de famílias em situação de carência habitacional no Concelho alterou-se significativamente, passando em termos globais a abranger mais agregados familiares.

Com o contributo de várias entidades foram encontradas as seguintes respostas para as novas carências habitacionais identificadas no Concelho de Ponte da Barca:

- A Câmara Municipal será responsável pela resolução dos problemas de mais 79 famílias em carência habitacional (antes da revisão da ELH estava previsto uma resposta a 44 agregados familiares), perfazendo um total de 123 famílias;
- Como Beneficiários Diretos será encontrada solução para mais 39 famílias (a somar às 149 que já haviam sido inicialmente identificadas na ELH), perfazendo um total de 188 famílias.

A Estratégia Local de Habitação passa a integrar um total de 311 agregados familiares.

Assim, atendendo ao agravamento das dificuldades habitacionais em Ponte da Barca é seguidamente apresentada e fundamentada uma proposta de atualização do Acordo de Financiamento celebrado com o IHRU ao abrigo do Programa 1º Direito. Esta proposta vem responder particularmente às alterações nos pedidos de habitação realizados ao município, indicando igualmente as soluções habitacionais preconizadas e a respetiva programação temporal.

3.2. Apresentação de Novas Soluções Habitacionais

Tendo em consideração o aumento das situações de carência habitacional referidas no ponto anterior, o município propõe-se implementar as seguintes novas soluções habitacionais (ver Quadro 10):

Ação nº 1 – Bairro Municipal - A ação sofre um aumento considerável do número de soluções (passa da reabilitação de 10 fogos para a construção de 25 fogos), sendo, também, recalendarizada e apresentado um novo orçamento. Investimento estimado de 2 662 344,00 €.

Ação nº 2 – Bairro Urbanização Agrelos – Bloco A - A ação não sofre alterações em número de soluções (reabilitação de 8 fogos), sendo, no entanto, recalendarizada e apresentado um novo orçamento. Investimento estimado de 708 969,73 €.

Ação nº 3 – Bairro Urbanização Agrelos – Bloco B - A ação não sofre alterações em número de soluções (reabilitação de 8 fogos), sendo, no entanto, recalendarizada e apresentado um novo orçamento. Investimento estimado de 708 969,74 €.

Ação nº 4 – Bairro Urbanização Agrelos – Bloco C - A ação não sofre alterações em número de soluções (reabilitação de 8 fogos), sendo, no entanto, recalendarizada e apresentado um novo orçamento. Investimento estimado de 708 969,74 €.

Ação nº 5 – Bairro Quinta de Santo António - A ação não sofre alterações em número de soluções (reabilitação de 9 fogos), sendo, no entanto, recalendarizada e apresentado um novo orçamento. Investimento estimado de 605 200,00 €.

Ação nº 6 – Apartamento – Rua das Oliveiras - A ação consiste na reabilitação de um apartamento T3 de propriedade da Câmara Municipal de Ponte da Barca, localizado na Rua das Oliveiras. Investimento estimado de 140 000,00 €.

Ação nº 7 – Bairro Rua Heróis do Ultramar – Trata-se de uma ação nova que consiste na construção de 19 fogos. Investimento estimado de 2 449 257,60 €.

Ação 8 – Urbanização do Rodo - Trata-se de uma ação nova que consiste na construção de 45 fogos para arrendamento acessível. Investimento estimado de 7 481 242,76 €.

Para além das ações da responsabilidade do município que sofrem as alterações supramencionadas, com a presente revisão da Estratégia Local de Habitação acrescenta-se ainda a Ação n.º 9 (Reabilitação de Fogos Propriedade dos Beneficiários Diretos) da responsabilidade dos próprios beneficiários.

Ação nº 9 – Reabilitação de Fogos Propriedade dos Beneficiários Diretos - Trata-se da reabilitação de 188 fogos de proprietários privados dispersos pelo concelho, a cargo dos Beneficiários Diretos com um investimento estimado no valor de 7 010 145 ,00 €.

Estas soluções irão complementar as soluções apresentadas e aprovadas na Estratégia Local de Habitação de Ponte da Barca que estão neste momento em pleno processo de desenvolvimento, como aliás se constata no Relatório de Execução, permitindo responder eficazmente às carências habitacionais do Concelho.

3.3. Programação e Priorização das Novas Soluções Habitacionais

A concretização das novas soluções habitacionais apresentadas no ponto anterior, bem como o processo de implementação da Estratégia Local de Habitação de Ponte da Barca no terreno, tornou necessário a realização de uma nova programação e priorização global da ELH.

Assim, e como se observa no Quadro 10, estão previstas as seguintes alterações nas ações anteriormente programadas e priorizadas.

3.4. Estimativa de Custos das Novas Soluções Habitacionais

Como se observa no Quadro 10, tendo em consideração as alterações propostas e as novas soluções habitacionais apresentadas, a estimativa global de custos prevista da ELH do Concelho de Ponte da Barca é de 22 475 098,60€ (vinte e dois milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, noventa e oito euros e sessenta cêntimos).

Assim, o investimento público da responsabilidade da Câmara Municipal de Ponte da Barca é de 15 464 953,60€ (quinze milhões, quatrocentos e sessenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e três euros e sessenta cêntimos).

No que concerne ao investimento privado, prevê-se que aos Beneficiários Diretos corresponderá um investimento total de 7 010 145 ,00 € (sete milhões, dez mil e cento e quarenta e cinco euros).

QUADRO 10 – Nova Programação Financeira

SOLUÇÕES HABITACIONAIS			PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA (Investimento Previsto / Ano)				
Nº	Tipo de solução	Nº Fogos	2022	2023	2024	2025	Total
1	Bairro Municipal	25	-	-	1 331 172,00 €	1 331 172,00 €	2 662 344,00 €
2	Bairro Urbanização Agrelos – Bloco A	8	16 666,66 €	692 303,07 €	-	-	708 969,73
3	Bairro Urbanização Agrelos – Bloco B	8	16 666,67 €	-	692 303,07 €	-	708 969,74
4	Bairro Urbanização Agrelos – Bloco C	8	16 666,67 €	-	692 303,07 €	-	708 969,74
5	Bairro Quinta de Santo António	9	-	-	605 200,00 €	-	605 200,00 €
6	Apartamento – Rua das Oliveiras	1	-	140 000,00 €	-	-	140 000,00 €
7	Bairro Rua Heróis do Ultramar	19	-	-	1 224 628,80 €	1 224 628,80 €	2 449 257,60 €
8	Urbanização do Rodo	45	-	-	3 740 621,38 €	3 740 621,38 €	7 481 242,76 €
9	Reabilitação de Fogos Propriedade dos Beneficiários Diretos	188	-	2 336 715,00 €	2 336 715,00 €	2 336 715,00 €	7 010 145 ,00 €
TOTAL		311	50 000,00 €	3 169 018,07 €	10 622 943,30 €	8 633 137,18 €	22 475 098,60 €

Índice de Quadros

Quadro 1 - Programação Financeira	4
Quadro 2 - Bairro Municipal	5
Quadro 3 - Bairro Urbanização Agrelos – Bloco A	6
Quadro 4 - Bairro Urbanização Agrelos – Bloco B	7
Quadro 5 - Bairro Urbanização Agrelos – Bloco C	8
Quadro 6 - Bairro da Quinta de Santo António	9
Quadro 7 - Antiga Escola Primária	10
Quadro 8 - Mobilização dos Beneficiários Diretos	11
Quadro 9 - Outros indicadores	13
Quadro 10 - Nova Programação Financeira	21

Equipa Técnica



- Vereadora Diana Sequeira;
- Dr. José Pedro Carneiro (Coordenação Técnica);
- Dra. Daniela Pereira;
- Dra. Susana Costa
- Eng.º Filipe Rocha;
- Arq.ª Gisela Paredes;
- Eng.º André Primo;
- Eng.º Rui Gomes;
- Arq.ª Mariana Campos;
- Arq.ª Carla Viana;
- Dr.ª Catarina Costa.



Doutor Eng.º Álvaro Santos (Coordenação)

Prof. Doutor Miguel Branco-Teixeira

Arq.º Paulo Valença

Dr. Alexandre Barroso de Freitas

