



PROPOSTA N.º 49. Revisão da Estratégia Local de Habitação de Barcelos. Programa 1.º Direito". (Registo n.º 116.783/22).

No quadro de soluções da Nova Geração de Políticas de Habitação, o 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, consubstanciado pelo Dec-Lei N.º 37 de 2018, na sua atual redação, surgiu no sentido de garantir o direito de acesso universal à habitação, promovendo a inclusão social e territorial.

Como instrumento de iniciativa municipal, a Estratégia Local de Habitação – RLH – é um documento fundamental para o acesso aos financiamentos previstos pelo Programa.

Nesse sentido, a Câmara Municipal de Barcelos aprovou a sua ELH, refletindo uma profunda preocupação com os agregados que vivem em condições habitacionais indignas e sem meios financeiros para as ultrapassar.

De modo a poder concretizar o inscrito na supracitada ELH, o Município de Barcelos procedeu à assinatura de um acordo de colaboração com o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), garantindo o respetivo apoio financeiro, no sentido de poder materializar junto dos cidadãos referenciados, todas as respostas habitacionais previstas.

Por conseguinte, no âmbito da operacionalização do Programa 1º Direito – Estratégia Local e habitação, verificou-se a necessidade premente, de se efetuar uma revisão ao documento da Estratégia Local de Habitação.

Essa revisão prendeu-se com as seguintes situações: elevadas desistências de agregados inicialmente inscritos, novos agregados não referenciados inicialmente, a necessidade de incluir a "aquisição de terreno" na solução e a inclusão de um novo parceiro institucional, a Santa Casa da Misericórdia de Barcelos (SCMB).

Para esta revisão foram auscultadas as JF, foi cruzada informação com os dados detidos pela DASS e foi efetuada articulação com a SCMB.

Acresce que, com a alteração significativa do número de agregados familiares inseridos no programa, ocorreram também alterações orçamentais significativas, que alteram a percentagem de financiamento próprio do Município de Barcelos, que poderá vir a ser alvo de financiamento integral pelo PRR.

Assim, no uso das competências legalmente cometidas, submeto à apreciação e votação da Ex.ma Câmara Municipal que delibere:

- 1 – Aprovar a “Revisão da Estratégia Local de Habitação de Barcelos”;
- 2 – Submeter á apreciação e votação da Ex.ma Assembleia Municipal.

Barcelos, 23 de novembro de 2022

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

Mário Constantino Lopes, Dr.
(Mário Constantino Lopes, Dr.)

Reunião Ordinária 29/11/2022
Deliberado, por unanimidade, aprovar.



Informação:

Assunto:	Revisão da Estratégia Local de Habitação de Barcelos Programa 1º Direito
Data :	18-11-2022

Exmo. Sr. Vereador da Ação Social e da Saúde, Dr. António Ribeiro:

No quadro de soluções da Nova Geração de Políticas de Habitação, o 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, consubstanciado pelo Dec. Lei nº37 de 2018 (na sua redação atual), surgiu no sentido de garantir o direito de acesso universal à habitação, promovendo a inclusão social e territorial.

Como instrumento de iniciativa municipal, a Estratégia Local de Habitação – ELH – é um documento fundamental para o acesso aos financiamentos previstos pelo Programa. Nesse sentido, a Câmara Municipal de Barcelos aprovou a sua ELH, refletindo uma profunda preocupação com os agregados que vivem em condições habitacionais indignas e sem meios financeiros para as ultrapassar. De modo a poder concretizar o inscrito na supracitada ELH, o Município de Barcelos, procedeu à assinatura de um acordo de colaboração com o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), garantindo o respetivo apoio financeiro, no sentido de poder materializar junto dos cidadãos referenciados, todas as respostas habitacionais previstas.

Por conseguinte, no âmbito da operacionalização do Programa 1º Direito- Estratégia Local de Habitação (ELH), verificou-se a necessidade premente, de se efetuar uma revisão ao documento da Estratégia Local de Habitação. Essa revisão teve como base os seguintes argumentos:

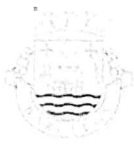
- 1- Elevado número de agregados desistentes (morte, não elegibilidade, não manifestação de interesse);



- 2- Elevado número de novos agregados não referenciados, mas que por iniciativa própria ou de terceiros (Juntas de Freguesia), manifestaram o interesse em integrar a ELH;
- 3- Necessidade de alteração de solução habitacional “Construção”, para “Construção + Aquisição de terreno”, uma vez que depois do levantamento efetuado pelos serviços sobre terrenos municipais com capacidade construtiva, se verificou que os mesmos eram manifestamente insuficientes para a concretização do inscrito na ELH.
- 4- Manifestação de interesse de um parceiro institucional, em se assumir como beneficiário da ELH (Santa Casa da Misericórdia de Barcelos).

Assim, de modo a ser concretizada a necessária revisão a revisão da ELH, foi efetuada a seguinte metodologia:

- 1- Solicitação, às Juntas de Freguesia, para referência de novos agregados a integrar a ELH, com especial enfoque nas freguesias onde não havia sinalizações de agregados;
- 2- Articulação técnica ao nível da Divisão de Ação Social e Saúde, no sentido de se cruzar informação, de munícipes que procuraram os serviços para respostas habitacionais e em que não foi possível dar uma resposta efetiva (processos não elegíveis do Programa de Habitação Social e candidaturas às habitações do IHRU);
- 3- Articulação com a Santa Casa da Misericórdia de Barcelos (SCM) de modo a ser efetivada a referência de todos os moradores residentes no Bairro da Misericórdia (quer moradores com casa própria, quer os moradores com casa arrendada à SCM). A referência de todos os moradores do Bairro da Misericórdia permitirá numa fase posterior, a elaboração de um plano de reabilitação do referido núcleo habitacional.



Por conseguinte, em termos procedimentais, o IHRU disponibilizou um documento (ficheiro Excel em anexo), que traduz a alteração da ELH, ao nível do número de beneficiários/agregados, ao nível de respostas e tipologias habitacionais e ao nível do financiamento, tudo isto balizado pelo Dec. Lei nº 37/2018 .

Importa salientar que este documento, de modo que possa ser submetido à aprovação do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, carece de deliberação ao nível da Reunião de Câmara e reunião de Assembleia Municipal.

Não obstante a consulta do documento de alteração da ELH, que se encontra em anexo, o quadro resumo abaixo apresentado, evidencia as principais alterações à Estratégia Local de Habitação, mostrando de forma sintética e objetiva, as alterações ao nível dos agregados, resposta habitacional, assim como as alterações financeiras.

Fazendo uma breve síntese descritiva, das principais alterações propostas na presente revisão da ELH, destaca-se o seguinte:

- 1- Alteração significativa no que diz respeito ao nº de agregados de beneficiários diretos (agregados com casa própria em situação condição indigna, sendo objetivo do apoio a requalificação das suas habitações). Estando inicialmente referenciados 203 agregados, depois de retiradas todas as desistências e acrescentadas 105 novas sinalizações, o valor final de beneficiários diretos passa para **345 agregados**.
- 2- No Programa de Realojamento (agregados referenciados, sem casa própria, a viver em condição indigna, sendo objetivo a construção de habitação social de raiz), houve uma alteração bastante significativa. A mesma prendeu-se com o facto de inicialmente estar inscrito na ELH a construção de habitação social para 146 agregados (não estando contemplada nesta tipologia a aquisição de terreno). A construção acompanhada de aquisição de terreno estava apenas prevista para 32 agregados.



Como o referido anteriormente, depois de estudos técnicos efetuados pela Divisão de Projetos, onde se procedeu à distribuição de agregados por núcleos habitacionais em função da área geográfica e avaliação de terrenos municipais com capacidade construtiva, conclui-se a insuficiência de terrenos para a concretização do previsto na ELH. Assim será necessário proceder à compra de terrenos, para a construção de determinados núcleos habitacionais, razão pela qual se justifica esta alteração na ELH.

Paralelamente, foi ainda acrescentado um número significativo de novas sinalizações para agregados familiares a necessitar de realojamento (83 novas sinalizações).

Passa-se assim a ter um cenário, de 176 agregados onde a tipologia habitacional, inclui “construção + aquisição de terreno” e em 56 agregados, será necessária apenas a tipologia “construção”, uma vez que já existem terrenos com capacidade construtiva identificada.

- 3- O descrito no ponto anterior produz uma alteração significativa, no financiamento da ELH, como pode ser confirmado no quadro apresentado adiante. Assim de um valor total inicialmente inscrito na ELH, a ser financiado ao Município de Barcelos, de **16.762.030,48€**, passamos para um valor total de financiamento **25.404.853,54 €**.
- 4- Não obstante os valores financeiros referidos anteriormente, serem assumidos através de acordo de colaboração entre o IHRU e o Município, (cumprindo regras previstas de financiamento no Dec. Lei nº 37/2018, referente ao Programa 1º direito), o atual enquadramento deste programa ao abrigo do PRR (Aviso -Investimento RE-C02-i01- N.º 01/CO2-i01/202) , poderá permitir ao Município obter o financiamento a 100% para a concretização deste projeto.
- 5- De um total de **389** agregados inicialmente abrangidos na ELH, passa-se para um nº total de **511** agregados familiares.
- 6- É ainda acrescentado um novo beneficiário ao programa, concretamente a Santa Casa de Misericórdia de Barcelos, que se propõe à requalificação de habitações onde residem 29 dos seus agregados, que beneficiam de rendas sociais.



Ainda que possam ser considerados outros aspetos mais técnicos, os pontos anteriores refletem as alterações mais substantivas à Estratégia Local de Habitação de Barcelos.

Remete-se assim à consideração superior, o documento referente à revisão da Estratégia Local de Habitação, para análise, validação e salvo melhor interpretação, posterior envio para deliberação em reunião de Câmara e reunião de Assembleia Municipal.

Nuno Miguel Araújo Oliveira

/Técnico Superior da Divisão de Ação Social e Saúde/

Quadro Síntese da Revisão Estratégia Local Habitação

Beneficiários Diretos / Reabilitação	ELH inicial (n.º agregados)	Valor Financeiro ELH inicial		Desistência/Alteração solução habitacional (n.º agregados)	Novas sinalizações / Nova solução habitacional (n.º agregados)	ELH Revisão (n.º agregados)	Valor Financeiro associado após a revisão da ELH	
		Aquisição de terrenos	Construção				Aquisição de terrenos	Construção
Beneficiários Diretos / Reabilitação	203	*		62 desistências	105 novas sinalizações	245	*	
Programa Realojamento / Beneficiário Município Barcelos / Construção	146	13 594 366,80 €		31 desistências 61 agregados que passam para a "Construção + Aquisição"	-	54	5 395 499,87 €	
Programa Realojamento / Beneficiário Município Barcelos / Construção + aquisição de terrenos	32	Aquisição de terrenos	111 040,00 €	-	83 novas sinalizações 61 agregados que passam para "Construção + Aquisição"	176	Aquisição de terrenos	624 360,00 €
		Construção	3 016 623,68 €				Construção	19 364 993,67 €
Programa Realojamento / Beneficiário Município Barcelos / Reabilitação	2	40 000,00 €		-	-	1	20 000,00 €	
Beneficiário Associação Mário Correia / Reabilitação	6	*		-	-	6	*	
Beneficiário Santa Casa da Misericórdia / Reabilitação	-	-		-	29	29	*	
TOTAL	389	16 762 030,48 €		-	-	511	25 404 853,54 €	

*Valor de referência de 20.000 Euros por agregado para reabilitação de habitação.

SOLUÇÕES HABITACIONAIS		Acordo celebrado													INVESTIMENTO PREVISTO / ANO			Resultado da atualização									
Designação	Tipo de solução	Nº fogos / alojamentos	Investimento Total (€)	Entidade promotora da solução	Conf. Art. 6.º DL 37/2016	Art. 3.º DL 37/2016	Conf. Art. 19.º DL 37/2016	Art. 3.º DL 37/2016	Mes. Art. 8.º DL 37/2016	Nº Fogos / Alojamentos	10	11	12	13	14	15	16	17	Unid. resid.	Área Total [m²]	2021	2022	2023	2024	Total	Diferença nº fogos / alojamentos	Diferença investimento
Outra situação/ Necessidade de realojamento	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º e b)	64	7.821.416,57 €			Sim		2021	3	2	3									215			275.157,97 €		773.097,97 €	61	7.549.218,59 €
Outra situação/ Necessidade de realojamento	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º e b)	62	5.772.950,28 €			Sim		2021	5	2	38	8	4	1						413			5.127.862,90 €		5.179.862,90 €	51	653.089,38 €
Necessidade de Realojamento - Aquisição de terrenos e construção	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º e b)							2021	69	2	22	22	16	2	1					1.904			7.650.189,67 €		7.650.189,67 €	61	7.650.189,67 €
Necessidade de Realojamento - Aquisição de terrenos e construção	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º e b)	37	3.127.663,80 €			Sim			13	3	59	45	9							9.031				17.338.870,00 €	17.338.870,00 €	61	9.211.206,79 €
Presença em habitação precária no município	Reabilitação de prédios ou de prédios habitacionais - art.º 29.º e b)	2	40.000,00 €					2022	1	1	1									1			20.000,00 €		20.000,00 €	1	20.000,00 €