

INTRODUÇÃO

A política social de habitação traçada pelo Município de Gaia favorece e estimula a reabilitação e manutenção do parque habitacional, potenciando o aproveitamento adequado do património existente e conferindo melhores condições de habitabilidade aos munícipes. Cerca de 18 milhões de euros foram investidos, ao longo da última década, na reabilitação do parque habitacional social.

Só de 2011 a 2013, foram investidos mais de 7 milhões de euros na conclusão do objetivo de recuperar a totalidade dos empreendimentos construídos na última década.

Durante o mesmo período foram investidos, paralelamente, cerca de 5 milhões de euros, no plano da manutenção dos empreendimentos sociais, distribuídos por 23 das 24 freguesias do concelho.

EMPREENDIMENTOS SOCIAIS ANTERIORES A 1998

De 2001 a 2004 foram recuperados, reabilitados e concluídos vários empreendimentos de habitação social, cuja construção iniciou antes de 1998. O processo representou um investimento inicial de cerca de 10 milhões de euros.

REABILITAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS ANTERIORES A 1998				
Investimento de 10 milhões de euros				
Ano da intervenção	Nome do empreendimento	Freguesia Localização	Tipo de empreitada	Investimento
2001/2	Quinta do Guarda Livros D. Manuel Martins Blocos 2 e 3	Oliveira do Douro	Interiores, fachadas, coberturas, arranjos exteriores	1.256.798,67€
2002/3	Cavaco	Afurada	Fachadas e coberturas	1.892.406,10€
2003	Balteiro	Vilar de Andorinho	Fachadas e coberturas	2.390.678,45€
2003	Alto das Torres	Mafamude	Fachadas e coberturas	532.097,81€
2003	D. António Ferreira Gomes	Serzedo	Arranjos exteriores	78.059,92€
2003/4	Quinta do Guarda Livros D. Manuel Martins Blocos 1	Oliveira do Douro	Interiores, fachadas, coberturas, arranjos exteriores	2.861.966,07€
2004	S. Miguel	Olival	Fachadas, coberturas, arranjos exteriores	163.342,11€
2004	Presa Nova	Grijó	Fachadas e coberturas	123.509,90€
2004	Igreja	Olival	Fachadas e coberturas	210.067,42€
2004	Cancela	Sermonde	Fachadas, coberturas, arranjos exteriores	168.885,22€
TOTAL				9.677.811,67€

REABILITAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL

EMPREENDIMENTOS SOCIAIS CONSTRUÍDOS APÓS 1998

O processo de reabilitação de todo o parque habitacional social foi realizado mediante a concessão do apoio financeiro ao abrigo do **Prohabita** – Programa de Financiamento para Acesso à Habitação. A candidatura foi apresentada no ano 2007 e o protocolo de Acordo de Colaboração foi assinado em 1 de Junho de 2009 entre a GaiaSocial e o IHRU.

O processo de reabilitação do parque social habitacional construído nos últimos 13 anos teve como objetivo a melhoria do bem estar da população, e envolveu 18 empreendimentos, constituídos por 1.353 fogos.

A operação iniciou em 2009 e ficou concluída em 2010. Envolveu a realização de 21 empreitadas que contemplaram a reabilitação da envolvente exterior no sentido de colmatar os problemas de isolamento térmico e hidrófobo, assegurando desta forma uma melhoria das condições habitacionais dos empreendimentos. Foram ainda considerados, em algumas urbanizações, a reabilitação do interior das habitações motivadas pelos problemas de deficiente isolamento térmico e considerou-se ainda obras de arranjos exteriores.

A reabilitação de todo o património habitacional permitiu estabilizar as condições habitacionais para o universo dos munícipes realojados nos empreendimentos sociais, garantindo a disponibilizando para o efeito elevados padrões de qualidade habitacional.

O processo de reabilitação do parque habitacional social representou um investimento global de 7.164.874,11 euros.

Não obstante, o valor do investimento apresentado na candidatura, por limitação do próprio programa de financiamento, é de 5.735.958,90€, sendo 2.581.181,51€ participados pelo IHRU, e os restantes, 3.154.77,40€, assegurados pelo Município.

Assim, o valor total a suportar pelo Município é de 4.583.692,61€, e diz respeito ao somatório do valor não financiado pelo IHRU de 1.428.915,21€ e da quota-parte na participação do valor apresentado na candidatura, no montante de 3.154.77,40€.

FONTES DE FINANCIAMENTO



REABILITAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL

DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA

1 | Afurada
Cavaco I e 2
64 habitações
Invest. Total
1.005.749,64€

2 | Canidelo
Dr. Barbosa de Melo
109 habitações
Invest. Total
115.000,00€

3 | Madalena
Bela Vista
99 habitações
Invest. Total
140.764,00€

4 | Valadares
Boa Nova
55 habitações
Invest. Total
97.821,89€

General Ramalho Eanes
166 habitações
Invest. Total
146.275,79€

5 | Vilar do Paraíso
Ruy de Carvalho
69 habitações
Invest. Total
98.094,70€

6 | Canelas
Rosa Mota
94 habitações
Invest. Total
65.258,22€

7 | Serzedo
D. António Ferreira Gomes
96 habitações
Invest. Total
410.617,25€

8. Sermonde
Dr. Francisco Pinto
58 habitações
Invest. Total
168.000,00€

9. Grijó
Presa Nova
43 habitações
Invest. Total
88.489,18€

10. Olival
Dr. Adelino Amaro da Costa
27 habitações
Invest. Total
549.961,67€

D. Armindo Lopes Coelho
187 habitações
Invest. Total
224.827,27€

11. Sandim
Craсто
38 habitações
Invest. Total
52.614,09€

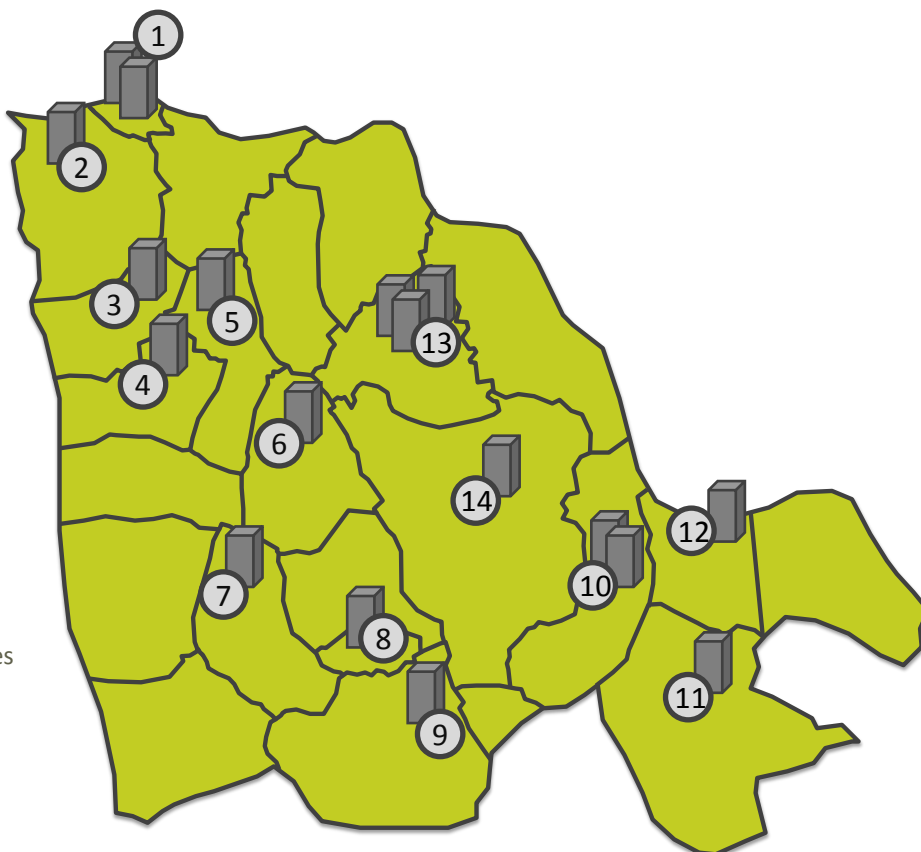
12 | Crestuma
Quinta da Marroca
40 habitações
Invest. Total
247.660,00€

13 | Vilar Andorinho
Lote 73
80 habitações
Invest. Total
300.000,00€

Balteiro II
76 habitações
Invest. Total
1.243.774,1€

Balteiro III
8 habitações
Invest. Total
857.538,00€

14 | Pedroso
Tabosa
44 habitações
Invest. Total
431.844,87€



EMPREENDIMENTOS SOCIAIS CONSTRUÍDOS APÓS 1998

REABILITAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS CONSTRUÍDOS APÓS 1998 Investimento superior a 7 milhões de euros

Ano da intervenção	Nome do empreendimento	Freguesia Licalização	Tipo de empreitada	Investimento
2009/10	Cavaco I e 2	Afurada	Recuperação de interiores	1.005.749,64 €
2009/10	Dr. Barbosa de Melo	Canidelo	Fachadas e coberturas	115.000 €
2009/10	Bela Vista	Madalena	Fachadas e coberturas	140.764 €
2009/10	Boa Nova	Valadares	Fachadas e coberturas	97.821,89€€
2009/10	General Ramalho Eanes	Valadares	Fachadas e coberturas	146.275,79€€
2009/10	Ruy de Carvalho	Vilar do Paraíso	Fachadas e coberturas	98.094,70 €
2009/10	Crasto	Sandim	Fachadas e coberturas	52.614,09 €
2009/10	Quinta da Marroca	Crestuma	Fachadas e coberturas	247.660 €
2009/10	Tabosa	Pedroso	Fachadas e coberturas	431.844,87 €
2009/10	Rosa Mota	Canelas	Fachadas e coberturas	65.258,22 €
2009/10	D. António Ferreira Gomes	Serzedo	Fachadas e coberturas	410.617,25 €
2009/10	Dr. Francisco Pinto	Sermonde	Fachadas e coberturas	168.000 €
2009/10	Presas Nova	Grijó	Fachadas e coberturas	88.489,18 €
2009/10	Dr. Adelino Amaro da Costa	Olival	Fachadas e coberturas	549.961,67 €
2009/10	D. Armindo Lopes Coelho	Olival	Fachadas e coberturas	224.827,27 €
2009/10	Lote 73	Vilar Andorinho	Fachadas e coberturas	300.000 €
2009/10	Balteiro II	Vilar Andorinho	Recuperação de interiores	1.243.774,10 €
2009/10	Balteiro III	Vilar Andorinho	Recuperação de interiores	857.538 €
TOTAL				7.164.874,11 €