

A stylized map of the Sátão Municipality is shown on the left side of the cover. The map is rendered in a light olive green color, with its irregular border highlighted by a darker olive green outline. The map is set against a solid dark olive green background.

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO SÁTÃO

Março.2020

Promotor:



Praça Paulo VI 3560-154 Sátão
Tel: 232 980 000 | Fax: 232 982 093
E-mail Geral: geral@cm-satao.pt

Elaborado por:



Cais dos Remadores Olímpicos, nº 75
3800-156 Aveiro
234 371 617 | multiaveiro@multiaveiro.pt
www.multiaveiro.pt

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO (ELHS) DO MUNICÍPIO DE SÁTÃO

Câmara Municipal de SÁTÃO (CMS)

Março de 2020

EQUIPA DA MULTIAVEIRO

- Orlando Neves, Psicólogo (Coordenação Geral)
- Catarina Maia, Lic. Planeamento regional e Urbano (Coordenação Técnica)
- Margarida Valério, Lic. Planeamento regional e Urbano, Mestre em Geografia Física, Ambiente e Ordenamento do Território
- Carla Peixe, Licenciatura em Sociologia
- Ana Damas, Licenciatura em Sociologia

COM A COLABORAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÁTÃO:

- Lúgia Soares, Dirigente intermédia de 3º Grau da Unidade de Educação, Ação Social e Juventude
- Dr. Nuno Aguiar, Técnico Superior da Unidade de Educação, Ação Social e Juventude

ÍNDICE

INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO.....	6
NOTAS METODOLÓGICAS.....	7
AS POLÍTICAS PÚBLICAS DE HABITAÇÃO - O panorama português.....	9
A ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE SÁTÃO.....	19
ENQUADRAMENTO TERRITORIAL.....	23
CONTEXTO SOCIOECONÓMICO.....	41
PARU – PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA.....	56
ARRENDAMENTO E VENDA.....	63
CARACTERIZAÇÃO DA HABITAÇÃO MUNICIPAL.....	65
PROCESSO PARTICIPATIVO.....	65
DIAGNÓSTICO DAS CARÊNCIAS HABITACIONAIS DO MUNICÍPIO DE SÁTÃO.....	68
NÚCLEO PRECÁRIO.....	69
ANÁLISE SWOT.....	70
PROJETAR UM FUTURO DESEJADO – VISÃO E ESTRATÉGIA.....	72
OBJETIVOS E VETORES ESTRATÉGICOS.....	72
ARTICULAÇÃO DA ELH COM AS DIVERSAS POLÍTICAS SETORIAIS DA CM DE SÁTÃO.....	73
ARTICULAÇÃO DA ELH COM OS PRINCÍPIOS DO 1º DIREITO.....	75
PLANO DE AÇÃO – IMPLEMENTAÇÃO DA ELHS.....	79
CRIAÇÃO DE UMA UNIDADE DE APOIO À ELHS.....	79
MEDIDAS E AÇÕES.....	79
SOLUÇÕES HABITACIONAIS.....	83
PROGRAMAÇÃO DA EXECUÇÃO.....	83
ESTIMATIVA DE INVESTIMENTO.....	84
EXECUÇÃO.....	85
ENTIDADE EXECUTORA.....	86
PROGRAMA DE MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO – INDICADORES E PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO.....	87
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	87
NOTAS BIBLIOGRÁFICAS.....	89
ANEXO 1.....	91
TABELA DOS AGREGADOS FAMILIARES IDENTIFICADOS.....	91

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1- Enquadramento Regional do Concelho de Sátão	23
Figura 2- Freguesias do concelho de Sátão	24
Figura 3- Densidade Populacional na Região Viseu Dão-Lafões	26
Figura 4 – Densidade Populacional por Freguesia, 2011	31
Figura 5 – Pirâmide etária, 2011	33
Figura 6 – Pirâmide etária, 2018	34
Figura 7 – Sectores de Atividade Económica em 2011.....	44
Figura 8 – Evolução do n.º de edifícios concluídos e licenciados no município desde 2011 a 2018.....	47
Figura 9 – Área de Reabilitação Urbana da Vila de Sátão.....	57

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 – Densidade populacional nos concelhos da NUT III Viseu Dão Lafões	25
Tabela 2 – Variação populacional nos concelhos da NUT III Viseu Dão Lafões	26
Tabela 3 - Evolução da População Residente, por freguesia (2001-2011)	29
Tabela 4 - População residente, por grupos etários	32
Tabela 5 - Evolução das variáveis associadas aos Movimentos da População no Concelho de Sátão (%)	35
Tabela 6 - Taxa de Natalidade, Taxa de Mortalidade e Taxa de Crescimento Natural (%)	36
Tabela 7 - Evolução do índice de envelhecimento no concelho de Sátão	37
Tabela 8 - Índice de dependência.....	38
Tabela 9 - Taxa de Analfabetismo na região, sub-região e concelho, 2001 – 2011	39
Tabela 10 – Proporção da população residente com ensino superior completo e Proporção da população residente com 15 e mais anos de idade sem nenhum nível de escolaridade completo, 2011	40
Tabela 11 - Nº de alunos/as Matriculados em 2011 e 2018.....	40
Tabela 12 - Dados socioeconómicos da População do Concelho de Sátão 2011.....	42
Tabela 13 - Evolução da População Empregada por Setores de Atividade no Concelho (1991 a 2011).....	42
Tabela 14 - Evolução do número de edifícios de Sátão, por freguesia	45
Tabela 15 – Evolução do n.º de edifícios concluídos e licenciados no município	46
Tabela 16 - N.º de Edifícios, Alojamentos Familiares e Famílias Clássicas, 2001-2011	47
Tabela 17 - Alojamentos Familiares Clássicos, segundo a forma de ocupação (2011).....	48
Tabela 18 - Lotação dos alojamentos clássicos ocupados como residência habitual (2001,2011)	49
Tabela 19 - Edifícios segundo o estado de conservação (2001,2011).....	50
Tabela 20 - Edifícios, por época de construção (2011).....	51
Tabela 21 - Alojamentos clássicos de residência habitual, segundo o regime de propriedade e forma de arrendamento.....	52
Tabela 22 - Alojamentos familiares ocupados como residência habitual, segundo a existência de infraestruturas, no concelho de Sátão (2011).....	52
Tabela 23 - Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (€) por Localização geográfica	63
Tabela 24 - Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares (€) por Localização geográfica.....	63
Tabela 25 - Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (N.º) por Localização geográfica ...	64
Tabela 26 – Agregados Familiares a residir em condições indignas, por freguesia	68
Tabela 27 - Síntese das carências identificadas, soluções habitacionais e prazo de execução.....	83
Tabela 28 – Estimativa de investimento por solução de realojamento.....	84

Tabela 29 – Cronograma – Procedimentos para a implementação da ELHS	86
---	----

INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

A habitação é um direito fundamental constitucionalmente consagrado, a base de uma sociedade estável e coesa e o alicerce a partir do qual os cidadãos constroem as condições que lhes permitem aceder a outros direitos como a educação, a saúde ou o emprego.

Em 2015, foi lançada a Estratégia Nacional para a Habitação com o principal objetivo de criar as condições para facilitar o acesso das famílias à habitação.

Facilidade de acesso no preço, na localização, na qualidade, no conforto, na segurança, nas acessibilidades, na tipologia, na forma de ocupação, na mobilidade, no meio ambiente que a envolve.

Esta estratégia assentava em três pilares fundamentais: a Reabilitação Urbana, o Arrendamento Habitacional e a Qualificação dos Alojamentos.

Em outubro de 2017, foi lançado um pacote legislativo que se designou por Nova Geração de Políticas de Habitação com dois objetivos principais:

- Garantir o acesso de todos a uma habitação adequada, alargando o parque habitacional com apoio público.
- Criar condições para que a reabilitação urbana passe de exceção a regra.

Para o efeito a Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH) previu vários programas, instrumentos e medidas, desde a promoção de mais habitação pública a incentivos financeiros e fiscais ao arrendamento e à reabilitação.

Alguns destes instrumentos já existem, outros foram alargados e reformulados, outros ainda estão a ser propostos de novo.

Mais recentemente, entrou em vigor a 1 de outubro do passado ano, a Lei de Bases da Habitação, Lei 83/2019 que apresenta cinco pilares fundamentais: Direito à habitação e ao habitat, Políticas Públicas, Arrendamento e casa própria, Participação dos cidadãos e Intervenções prioritárias e disposições finais.

A lei de bases estabelece a universalidade do direito à habitação e a função social da habitação. A função social da habitação consiste no seu uso efetivo.

Neste contexto, o papel dos Municípios Portugueses é de grande importância para a concretização das políticas de habitação.

Aos municípios cumpre programar e executar a respetiva política municipal de habitação, identificando as carências habitacionais, quantitativas e qualitativas, bem como as suas dinâmicas de evolução, com vista a assegurar respostas adequadas no âmbito das políticas municipais ou intermunicipais ou no quadro de programas nacionais.

Assim, a Câmara Municipal de Sátão, pretende apostar de forma firme e consistente na criação de soluções sustentáveis de habitação para todos, assumindo o papel central que é conferido aos municípios no contexto da Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH e da Lei de Bases da Habitação), e estabelecendo pontes de cooperação com outros agentes do território.

NOTAS METODOLÓGICAS

A Estratégia Local de Habitação de Sátão é suportada pelo diagnóstico das carências habitacionais nas suas diversas componentes, com enfoque nas carências de habitação digna no sentido definido no programa 1º Direito, com recurso a levantamento direto no terreno, trabalho que foi desenvolvido pela equipa técnica do Município, em estreita articulação com a equipa externa e com o Executivo municipal que num “curto período de tempo” conseguiram firmar a proposta de estratégia que consta deste documento.

Assim, foi efetuado um levantamento das situações de carência habitacional no concelho com recurso aos pedidos de habitação do setor de Ação Social e Habitação, bem como com o apoio das Juntas de Freguesia, IPSS e todos os parceiros integrantes do Conselho Local de Ação Social (CLAS) de Sátão, tendo sido determinante para conhecer as situações de maior vulnerabilidade e urgência social e que serão alvo de candidaturas específicas aos instrumentos de política pública existentes.

Por outro lado, a identificação das necessidades ao nível da habitação levanta uma grande diversidade de problemas, que advém do próprio conceito de necessidades habitacionais, que vai desde a insatisfação simbólica face à habitação atual, até às necessidades que decorrem da ausência de abrigo, e, por outro lado, as necessidades de habitação que são consequência da relação entre a oferta e a procura de habitação.

Sabendo que um conhecimento da realidade atual, identificando as carências habitacionais quantitativas e qualitativas e as suas características dominantes, é essencial para fundamentar uma

política de habitação, o diagnóstico efetuado deverá ser entendido com precaução, assumindo as limitações e o desfasamento temporal das informações disponíveis, uma vez que os dados disponíveis são relativos aos censos de 2011 e estamos já próximos do início dos censos de 2021.

Para a sua elaboração recorreu-se a indicadores estatísticos do Instituto Nacional de Estatística - INE, provenientes dos Recenseamentos Gerais da População e da Habitação, relativos aos anos de 2001, 2011 e 2018, relacionados com a dinâmica da população e do parque habitacional; com a forma e o regime de ocupação dos alojamentos, com a idade e o estado de conservação dos edifícios; a adaptabilidade do parque habitacional relativamente às necessidades das famílias, ao Inquérito à Caracterização de Habitação Social, a indicadores provenientes das Estatísticas da Construção e Habitação – licenciamento e número de edifícios construídos por tipo de obra, destinados a detetar a dinâmica de construção recente e a identificar situações de maior pressão construtiva do concelho; a informação recolhida nos vários serviços da Câmara Municipal de Sátão, relacionada com a habitação municipal; os pedidos de habitação social que dão entrada no município, a uma análise da oferta imobiliária em Sátão, no sentido de perceber a evolução do mercado de venda e arrendamento da habitação no concelho, relativamente às suas dinâmicas e preços de mercado.

O presente documento foi recolher informação aos documentos existentes elaborados pela Câmara Municipal de Sátão respeitantes a esta matéria, nomeadamente o Diagnóstico Social de Sátão – junho 2014, Plano de Desenvolvimento Social 2007-2010, os estudos do PDM - novembro de 2012, Plano de Ação de Regeneração Urbana, o Regulamento de Ação Social para a Melhoria das Condições de Vida das Famílias da Câmara Municipal de Sátão, tendo sido bastante participativa através dos departamentos da Câmara Municipal de Sátão e Juntas de Freguesias do Concelho.

Valorizaram-se os dados quantitativos da informação disponível nas diferentes fontes oficiais de informação, designadamente: o Instituto Nacional de Estatística (INE), documentos estatísticos de fontes ministeriais e municipais, PORDATA, bases de dados de serviços do Município e de instituições locais. No entanto, há que ressaltar que, uma vez que se está num período entre Censos, nem todos os dados estatísticos de interesse estão disponíveis/atualizados o que condiciona a análise que a seguir se apresenta, quer em termos de evolução temporal, quer em termos de comparação geográfica.

Reconhecendo que um processo de investigação-ação de construção de um diagnóstico de abrangência territorial concelhia perde valor com a simples abordagem quantitativa, aliou-se uma

outra componente metodológica, incentivou-se também a uma dinâmica entre os membros do Conselho Local de Ação Social, através de levantamentos e inquéritos.

AS POLÍTICAS PÚBLICAS DE HABITAÇÃO - O panorama português

Desenvolver uma política de habitação para todos, num território mais equilibrado e inclusivo é o desígnio do Governo português até 2024.

O direito à habitação é um direito fundamental indispensável para a concretização de um verdadeiro Estado Social. Ao longo de muitos anos, o Estado Social assentou num serviço nacional de saúde, numa escola pública e numa segurança social pública e deixou de fora a habitação. Acresce que a resposta do Estado se centrou nas situações de enorme carência habitacional, não intervindo na resposta habitacional para os grupos de rendimentos baixos e médios.

Assim, importa identificar a habitação como um dos pilares do Estado Social, dando-lhe centralidade e permitindo a construção de uma resposta integrada. Esta resposta deve chegar a todos os grupos mais vulneráveis, seja por situações de carência habitacional, seja por corresponderem a determinadas faixas etárias, como os jovens (sobretudo nos aglomerados urbanos) e os mais idosos, seja por corresponderem a agregados com rendimentos baixos e médios que não encontram resposta no mercado habitacional.

É necessária a intervenção do Estado no mercado habitacional, através de um amplo parque habitacional público, capaz de dar resposta no mercado de arrendamento, e face à oferta e procura habitacional.

Após décadas de desinvestimento e estagnação da política pública de habitação, sem que houvesse uma estratégia clara, nem instrumentos públicos nacionais sólidos e efetivos importa agora dar continuidade à nova geração de políticas de habitação.

Mas não basta apenas garantir uma habitação condigna às pessoas com menos rendimentos, é necessário também assegurar que as classes médias podem aspirar a ter uma habitação condigna e evitar que a ausência de alternativas viáveis se torne um obstáculo à emancipação dos jovens.

Assim, é vital fortalecer e aprofundar as políticas recentemente adotadas, dando passos decisivos para concretizar o direito fundamental à habitação.

Com uma meta muito clara: erradicar todas as carências habitacionais até ao 50.º aniversário do 25 de abril, em 2024, sendo a aposta nas políticas de habitação.

O diagnóstico efetuado aquando da definição da Estratégia Nacional para a Habitação (ENH) para o período de 2015 - 2031 (Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015), permitiu refletir acerca dos desafios que se impunham ao setor da habitação em Portugal.

Efetivamente, o setor da habitação em Portugal apresenta uma situação paradoxal. De um lado o elevado número de fogos devolutos, do outro a dificuldade de acesso das famílias a uma habitação adequada às suas posses e necessidades.

Foi identificada, aquando do Programa Especial de Realojamento, em 1993, a necessidade de construir cerca de meio milhão de habitações, a que não era alheia a existência de uma enorme quantidade de construções clandestinas e precárias.

Em 20 anos, o país produziu um milhão e meio de novas habitações, suprimindo, em termos técnicos, o défice habitacional. Não obstante, persistem problemas relacionados com a degradação do parque habitacional dos centros urbanos antigos, com as necessidades de mobilidade das famílias e com os custos da habitação, em especial no arrendamento, que continuam elevados.

É neste contexto que a expressão “tanta gente sem casa e tanta casa sem gente” assume uma dimensão nova, pois em Portugal já não existe um défice habitacional, mas antes dificuldades no acesso à habitação.

Conclui-se então que,

À medida que aumentou a produção e oferta de habitações, estas foram ficando cada vez mais caras, ao contrário do que seria expectável. E este aumento verificou-se de uma forma que divergiu acentuadamente da evolução do rendimento disponível das famílias portuguesas.

A contração do mercado de arrendamento, num processo que já se iniciara na primeira metade do século passado em resultado do congelamento das rendas, e que se manteve e até se alargou após o 25 de abril de 1974, afastou o investimento da reabilitação do parque habitacional antigo, contribuiu para o aumento das rendas e para a redução da oferta de casas para arrendar.

As políticas de promoção e financiamento à aquisição de habitação própria, que poderiam ter compensado a retração do mercado de arrendamento, acabaram por ter um efeito perverso no aumento dos preços e contribuíram para que o Estado, a banca, as empresas e as famílias acumulassem uma dívida muito elevada, agravada pelo facto de estar associada a um grande

número de fogos devolutos. O investimento público e privado que lhe esteve associado não serviu nem contribuiu para facilitar o acesso das famílias à habitação.

Estas políticas promoveram a expansão de periferias urbanas, em muitos casos segregados e desqualificadas, geraram enormes superfícies de “solo artificializado”, incrementaram os movimentos pendulares casa-emprego e aumentaram de forma exponencial os consumos energéticos com os transportes.

No caso dos centros históricos, estas políticas aumentaram os custos de contexto, promovendo exclusivamente soluções muito onerosas na reabilitação de edifícios.

Ao mesmo tempo que as mutações económicas e demográficas se tornavam evidentes — a diminuição da dimensão das famílias, o envelhecimento da população, a desertificação do interior, as necessidades de mobilidade devido às mudanças do mercado de trabalho e a estagnação do rendimento disponível das famílias — a produção de alojamentos continuou a disponibilizar as mesmas tipologias habitacionais, quase exclusivamente em expansões urbanas, com construção nova, para aquisição de casa própria, com o mesmo modelo de financiamento e onde se foram acumulando novas exigências normativas e regulamentares, as quais elevaram a qualidade da habitação, mas tornaram o licenciamento mais complexo e a produção mais cara.

Por um lado, e em resultado dos encargos assumidos decorrentes do contrato de crédito à aquisição da habitação própria, as famílias encontraram-se numa situação de vínculo a essa casa, com reduzida capacidade de mobilidade laboral.

O crescimento urbano associado ao aparecimento de edifícios de grande dimensão veio introduzir, ainda, um novo conjunto de problemas relacionados com a gestão dos condomínios. De facto, o regime de propriedade horizontal privilegia mecanismos de decisão por unanimidade, ocorrendo situações em que os conflitos se sobrepõem à necessidade de encontrar soluções para o condomínio.

Por outro lado, é necessário assegurar a constituição dos fundos de reserva que garantam a reabilitação do edificado e evitem constrangimentos ao nível da manutenção e conservação dos edifícios.

A crise económica e social que se tornou visível a partir de 2008/2009, consumou o colapso do setor da construção e do imobiliário, cuja produção já estava em queda desde 2001/2002.

A contração verificada nos 10 anos que decorreram até 2012 foi superior a 50 % e fez o setor perder mais de 350 mil postos de trabalho, os quais representaram mais de 23 % do total do desemprego nacional.

E, apesar da perceção existente desde a viragem do século ao nível dos vários agentes políticos, sociais e económicos, sobre a necessidade de alterar as várias políticas que influenciavam negativamente este setor, do modelo de financiamento às políticas de ordenamento do território, passando pelo arrendamento e pela reabilitação urbana, infelizmente, não se concretizaram as reformas que teriam permitido a mudança atempada de trajetória.

A Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH) vem reposicionar a política pública de habitação como um instrumento estratégico centrado não apenas nas situações de maior desfavorecimento, mas verdadeiramente numa lógica de acesso à habitação para todos, na promoção de um maior dinamismo e equilíbrio do mercado e na introdução de estímulos efetivos à recuperação do património habitacional e à regeneração ou renovação urbanas. Quer nos territórios das grandes áreas metropolitanas com maior dinamismo, sujeitos a uma pressão habitacional generalizada e a focos de maior desfavorecimento, em que a precariedade habitacional é ainda significativa, quer nos espaços urbanos de menor dimensão, ou mesmo nos espaços rurais, os desafios do nosso país em matéria de habitação são imensos. E são particularmente intensos para os jovens, jovens famílias e famílias de menores rendimentos.

A política de habitação é, pois, uma política chave para o acesso ao bem-estar e para o dinamismo e equilíbrio demográfico.

A Lei de Bases da Habitação vem introduzir a necessidade de elaboração do Programa Nacional de Habitação.

A Lei de Bases da Habitação prevê a criação do Programa Nacional de Habitação, um documento com até seis anos de validade, onde constarão todas as carências habitacionais, e do qual fará parte a Política Nacional de Habitação, que implica a mobilização do património público para arrendamento e a promoção da construção, reabilitação ou aquisição para habitação pública. Deverá ainda ser criado o Conselho Nacional de Habitação, responsável por elaborar o Relatório Anual de Habitação.

O mesmo também se aplica ao nível dos municípios: as regiões autónomas e as autarquias podem programar e executar as suas próprias políticas de habitação, criando a Carta Municipal de

Habitação, o Relatório Municipal da Habitação e o Conselho Local de Habitação, podendo ainda fixar taxas diferenciadas de impostos de habitação.

Estabelece também o apoio da capacitação da administração local em matéria de política de habitação, concedendo apoio técnico e financeiro à elaboração das Estratégias Locais de Habitação, promovendo a informação, o conhecimento e o acesso aos programas e instrumentos de apoio à habitação e à reabilitação, reforçando a articulação e cooperação entre níveis de governo em matéria de política de habitação e a sua adequação às especificidades locais e garantindo uma resposta integrada à população.

A lei prevê a criação de subsídios para os cidadãos que não tenham condições de aceder ao mercado privado de habitação, para os jovens, para famílias monoparentais ou numerosas em situação de especial vulnerabilidade económica. Além disso, ficaram definidas “medidas de proteção especial” para jovens, cidadãos portadores de deficiência, pessoas idosas e famílias com menores, monoparentais ou numerosas e ainda uma “proteção adicional” para os sem-abrigo, menores vítimas de abandono ou maus tratos, vítimas de violência doméstica, de discriminação ou marginalização habitacional. “As pessoas na situação de sem abrigo têm o direito de indicar como morada postal um local de sua escolha, ainda que nele não pernoitem, desde que autorizado pelo titular dessa morada postal”.

No que diz respeito às habitações devolutas, a lei estipula que a habitação que se encontre, “injustificada e continuamente”, sem uso habitacional, “por motivo imputável ao proprietário”, será considerada devoluta, estando o proprietário sujeito a multas. Contudo, não podem ser consideradas devolutas as segundas habitações, as habitações de emigrantes e as de pessoas deslocadas por razões profissionais ou de saúde. Durante processos de reabilitação urbana de iniciativa ou gestão pública, “podem ser mobilizados temporariamente, para realojamento provisório, imóveis públicos devolutos requisitados para o efeito pelas entidades gestoras do processo”.

Por outro lado, a Lei de Bases estabelece uma proteção em situações de despejo. Está previsto que o despejo de habitação permanente não pode ocorrer durante a noite, a não ser em caso de emergência. Além disso, o Estado e as autarquias não podem despejar os cidadãos ou famílias “sem garantir previamente soluções de realojamento”. Ficou ainda definido, em casos de despejos, a “não execução de penhora para satisfação de créditos fiscais ou contributivos (...) quando esteja em causa a casa de morada de família”. Além disso, as pessoas e famílias carenciadas em risco de despejo ou que tenham sido despejadas e não tenham uma alternativa, têm direito a “atendimento

prioritário” pelas entidades competentes e apoio necessário, “após análise caso a caso”, para ter acesso a uma habitação adequada.

Outra questão de extrema importância é o acelerar de processos de heranças indivisas, devendo o Estado “assegurar a celeridade dos processos de inventário e judiciais de heranças indivisas que incluam bens imóveis com aptidão habitacional”.

A lei prevê que o Estado e as autarquias possam afetar parte do seu património a programas habitacionais públicos, podendo os imóveis serem disponibilizados “em regime de direito de superfície, salvaguardando a manutenção da propriedade pública”.

No entanto, e mediante autorização da entidade pública proprietária, estes poderão ser “utilizados como garantia para efeitos de contração de empréstimos”. O Estado deve discriminar “positivamente o arrendamento sem termo ou de longa duração”. No mercado privado de arrendamento, o Estado deve promover e criar “seguros de renda aplicáveis a todos os tipos de arrendamento”, “mecanismos de garantia mútua alternativos à necessidade de fiador” e instrumentos que garantam a “defesa dos direitos de senhores e arrendatários” nos casos de incumprimento. Ficou ainda proibido o assédio no arrendamento.

A Lei reforça que o “Estado é o garante do direito à habitação” e que este deve promover o uso das habitações públicas que estejam devolutas, incentivado também o uso das habitações privadas que estejam na mesma situação, especialmente em zonas centrais.

O documento aprovado diz ainda que o Estado deverá colocar imóveis públicos em programas destinados ao arrendamento, fomentando o acesso à habitação com rendas compatíveis com os rendimentos das famílias, e as condições de habitabilidade dos imóveis públicos, arrendados ou subarrendados, têm de ser fiscalizadas periodicamente, numa tentativa de combater “situações irregulares ou encapotadas de arrendamento ou subarrendamento habitacional, nomeadamente quartos para estudantes”.

Relativamente ao crédito à habitação, fica aprovada a dação em cumprimento da dívida à banca, permitindo que a entrega da casa ao banco salde dívidas. Contudo, isso só pode acontecer se estiver “contratualmente estabelecido, cabendo à instituição de crédito prestar essa informação antes da celebração do contrato” ou quando os devedores de crédito à habitação estejam em “situação económica muito difícil”, podendo ser-lhes aplicado um “regime legal extraordinário de proteção”. A lei prevê ainda que nos créditos à habitação “não podem ser concedidas aos fiadores condições mais desfavoráveis de pagamento dos créditos”, nomeadamente ao nível da

manutenção das prestações. Como também não pode ser negado o direito a proceder ao pagamento nas condições proporcionadas ao principal devedor. Por sua vez, as pessoas com deficiência beneficiam de acesso a crédito bonificado à habitação.

A Lei define que o Estado e as autarquias poderão recorrer à posse administrativa, ao direito de preferência e, “quando necessário”, à expropriação mediante indemnização. No caso de haver uma venda de imóveis em conjunto, o Estado e os municípios “gozam do direito de preferência para cada um dos imóveis” e este direito de preferência das entidades públicas “não prejudica o direito de preferência dos arrendatários na compra e venda ou dação em cumprimento do locado onde residam”.

Os programas públicos de reabilitação e edificação devem promover a construção sustentável, privilegiando a economia local, utilizando “materiais disponíveis localmente”. Além disso, a promoção de casas novas ou a reabilitação a custos controlados para habitação própria, quando envolva apoios públicos, pode implicar a fixação de um preço máximo para a transmissão de direitos reais sobre o fogo em questão.

A Lei prevê que a garantia da conservação, manutenção, requalificação e reabilitação das habitações constituídas em propriedade horizontal pelos condomínios contribui para a manutenção e melhoria das condições de habitabilidade. E ainda que os condomínios beneficiam de “condições preferenciais para acesso a programas de requalificação e reabilitação urbana”. Além disso, a atividade dos condomínios será fiscalizada, nomeadamente ao nível da constituição de fundos de reserva, da prestação de contas e da fiscalidade.

Ficou ainda definido que a reabilitação urbana de edifícios “deve observar condições de eficiência energética, vulnerabilidade sísmica e acessibilidade”.

Os resultados do Levantamento Nacional de Necessidades de Realojamento Habitacional, concluído em 2018, deixam claro que persistem em Portugal carências habitacionais graves, tendo sido identificados cerca de 26.000 agregados que vivem em condições habitacionais indignas. Por esta razão, um dos primeiros instrumentos a ser aprovado no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação foi o 1.º Direito — Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, que visa a promoção de soluções habitacionais para as famílias mais carenciadas e sem alternativa habitacional, cuja implementação continuada e sustentada importa garantir.

O esforço financeiro do Estado na promoção de habitação pública centrou-se fundamentalmente na resolução das necessidades da população mais carenciada.

Mas hoje é evidente que o número de pessoas que enfrentam dificuldades em aceder a uma habitação adequada e com um custo comportável face aos seus rendimentos é muito mais alargado.

É também evidente que a total liberalização do arrendamento urbano efetuada em 2012 não conseguiu incentivar o aumento do arrendamento em geral, muito menos uma oferta de habitação a preços acessíveis e em condições de estabilidade.

Assistiu-se assim ao alargamento das dificuldades de acesso à habitação por parte da população com rendimentos intermédios, que não consegue encontrar no mercado uma solução adequada sem que isso implique uma forte sobrecarga sobre o seu orçamento.

Torna-se necessário reforçar os instrumentos de regulação do mercado, começando pela criação de um parque público para arrendamento a custos acessíveis, complementando a oferta pública de habitação com incentivos à disponibilização, por parte dos privados, de oferta habitacional para arrendamento, em condições de estabilidade e a custos abaixo do mercado, e ao aumento da oferta habitacional para arrendamento.

Assim, a estratégia passará por criar um parque habitacional público de habitação a custos acessíveis, orientado para dar resposta aos agregados de rendimentos intermédios em situação de dificuldade de acesso à habitação, através da promoção direta e do apoio aos programas municipais.

Importa reforçar a mobilização do património devoluto para o Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado, com vista à sua reabilitação e disponibilização para arrendamento habitacional a custos acessíveis, bem como incentivar a oferta privada de arrendamento a custos acessíveis, mediante a implementação do Programa de Arrendamento Acessível, a dinamização do regime de habitação a custos controlados, que dá acesso a uma taxa de IVA reduzida para a promoção habitacional a custos acessíveis, e o incentivo à redinamização do setor cooperativo.

Também o Porta 65 Jovem deverá ser reforçado e compatibilizado com o Programa de Arrendamento Acessível, visando assegurar a acessibilidade às habitações disponibilizadas aos jovens, que poderão beneficiar cumulativamente dos dois instrumentos de apoio.

Por fim, devem ser incentivadas soluções habitacionais que constituam alternativas à aquisição de habitação própria e deem resposta às necessidades dos grupos etários mais vulneráveis, nomeadamente através do Direito Real de Habitação Duradoura e da criação de condições para a

sua disponibilização a custos acessíveis, juntamente com instrumentos de apoio ao seu acesso por parte das famílias.

Promover o equilíbrio e a qualidade dos territórios, seja em regiões urbanas ou rurais, garantindo o acesso a condições habitacionais dignas para todos, constitui um fator poderoso de coesão socio territorial e de promoção da qualidade de vida e de um desenvolvimento sustentável e equilibrado do país.

Com efeito, para ultrapassar a crise demográfica que o nosso país atravessa, por um lado, é fundamental criar condições para que os jovens não adiem a criação de família, e, por outro lado, corrigir as fortes assimetrias territoriais que têm conduzido, ao longo dos anos, ao envelhecimento e desertificação dos territórios do interior e à concentração de pessoas nas áreas metropolitanas, facilitando a mobilidade dos agregados familiares entre os diferentes territórios e segmentos de oferta habitacional.

Perante os desafios identificados, apresentam-se os instrumentos aprovados no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação, bem como outros instrumentos complementares, nomeadamente:

- ✓ **1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação** - Promove o acesso a uma habitação adequada às pessoas que vivem em situações habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para encontrar uma solução habitacional condigna. No âmbito deste programa, o município define a sua estratégia local em matéria de habitação e prioriza as soluções habitacionais que, em conformidade, pretende ver desenvolvidas no respetivo território ao abrigo do 1.º Direito e onde se devem enquadrar todos os pedidos a candidatar a Apoio ao abrigo 1.º Direito.
- ✓ **Porta de entrada** - Aplica-se às situações de necessidade de alojamento urgente de pessoas que se vejam privadas, de forma temporária ou definitiva, da habitação ou do local onde mantinham a sua residência permanente ou que estejam em risco iminente de ficar nessa situação, em resultado de acontecimento imprevisível ou excecional (desastres naturais, por exemplo).
- ✓ **Programa Arrendamento Acessível** – Promove a oferta alargada de habitação para arrendamento a preços reduzidos, de acordo com uma taxa de esforço comportável pelas pessoas e agregados. Pretende-se responder às necessidades de uma larga faixa da população com rendimentos intermédios, que têm dificuldade em obter habitação adequada no

mercado sem entrarem em sobrecarga de custos, mas cujos rendimentos são superiores aos que permitiriam aceder a apoio habitacional público.

- ✓ **Chave na Mão - Programa de Mobilidade Habitacional para a Coesão Territorial** - Facilita a mobilidade habitacional das famílias atualmente residentes em áreas de forte pressão urbana e que queiram fixar-se em territórios de baixa densidade. Favorece-se, ao mesmo tempo, a oferta de habitação para arrendamento a custos acessíveis nas áreas de maior pressão da procura.
- ✓ **Da habitação ao habitat** – Promove a coesão e a integração socio territorial dos bairros de arrendamento público com vista à melhoria global das condições de vida dos seus moradores. O programa assenta em intervenções-piloto que terão como âncora soluções inovadoras de gestão integrada e participada, de concertação de objetivos e de articulação das atuações das diferentes áreas governativas e entidades presentes nos bairros em questão, e de desenvolvimento de processos colaborativos de tomada de decisão e de construção de compromissos para a ação.
- ✓ **Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado FNRE** – visa promover a oferta pública de habitação através de um fundo centrado na reabilitação de imóveis nomeadamente com património público devoluto e disponível, para arrendamento a custos acessíveis para habitação permanente e para residência de estudantes.
- ✓ **Porta 65 Jovem** – visa conceder apoio financeiro ao arrendamento de habitação para jovens.
- ✓ **Instrumento Financeiro para Reabilitação e Revitalização Urbana IFRU 2020** – financia operações de reabilitação integral de edifícios, incluindo edifícios habitacionais em áreas de reabilitação urbana ou enquadradas num Plano de Ação Integrado para Comunidades desfavorecidas.
- ✓ **Casa eficiente** – financia operações que promovam a melhoria do desempenho energético de edifícios.
- ✓ **Reabilitação urbana de Bairros Sociais na vertente da eficiência energética** – apoia intervenções que visem aumentar a eficiência energética e utilização de energias renováveis para autoconsumo em edifícios de habitação social.

A ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE SÁTÃO

A **Estratégia Local de Habitação de Sátão (ELHS)** tem por base um diagnóstico das carências existentes relativamente ao acesso à habitação, dos recursos e das dinâmicas de transformação das áreas a que se referem, de forma a definir as metas e os objetivos a atingir no período da sua vigência, especificar as soluções habitacionais a desenvolver e a sua priorização.

Considera a articulação dos objetivos e as ações a desenvolver em matéria de política de habitação com as outras políticas setoriais, nomeadamente, as políticas urbanas, sociais, de emprego, educação, saúde, transportes, entre outras.

Pretende fornecer um enquadramento estratégico e um modelo de intervenção para a atuação em matéria de habitação, que oriente e articule as políticas públicas de habitação e a atuação das entidades públicas e privadas no território em causa.

No âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação, as ELH são valorizadas como forma de promover não só a adequação dos instrumentos de política nacionais às especificidades locais e a adoção de uma abordagem integrada e estratégica na sua implementação, como de garantir que as soluções habitacionais a desenvolver com apoio público são conducentes à integração socio territorial das comunidades menos favorecidas.

Com efeito, esta adequação e abordagem integrada é considerada particularmente crítica no caso dos instrumentos de apoio ao acesso à habitação por parte das famílias que vivem em situação de grave carência habitacional e que frequentemente enfrentam outros obstáculos mais profundos à sua inclusão e autonomia, como sejam a pobreza, o desemprego, a discriminação, a falta de qualificações, entre outros.

Por esta razão, a apresentação prévia por parte do Município de Sátão da ELH é obrigatória no caso dos apoios a conceder ao abrigo do 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, que visa a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada, tendo como objetivos gerais:

- Apoiar o acesso ao mercado habitacional a valores mais baixos que os de mercado;
- Regular as dinâmicas de carências habitacionais do Concelho de Sátão;

- Conhecer as dinâmicas do mercado de arrendamento;
- Reabilitar o Parque Habitacional do Município;
- Identificar prioridades ao nível da reabilitação urbana;
- Gerir o Parque Habitacional Municipal;
- Identificar e mobilizar parcerias público-privada;
- Articular a política de habitação municipal com as políticas sociais e de cidade;
- Envolver Juntas de Freguesia e agentes locais privilegiados na área da habitação.

O município de Sátão assume então um triplo papel:

1. Promover a elaboração da ELHS e a sua aprovação pelos órgãos municipais competentes, monitorizar e avaliar a sua implementação.
2. Concretizar as ações de que é responsável na ELHS, como promotor direto das soluções habitacionais ou em quaisquer outras matérias da sua competência aí previstas.
3. Dar parecer relativo à concordância com a ELHS de qualquer solução habitacional a candidatar a apoio ao abrigo do 1.º Direito, mesmo que não seja ele o promotor da mesma.

A ELH de Sátão teve os seguintes pressupostos:

1. Conhecer as necessidades habitacionais, com a elaboração de um diagnóstico tendo por base uma reflexão sistematizada, crítica e prospetiva sobre necessidades e recursos, sendo sustentada em diagnósticos anteriores (Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional, Plano de Desenvolvimento Social de Sátão 2017-2019 e antecedente Diagnóstico Social – 2015).
2. Projetar um "futuro desejado": construção de uma imagem partilhada pelos vários atores do que se pretende alcançar, expressa em objetivos e metas quantitativas, incentivando o foco nos resultados e facilitando o trabalho em equipa e a corresponsabilização.
3. O planeamento e monitorização da intervenção pública no âmbito da política de habitação, através da definição de um plano de ação identificando as ações/soluções habitacionais

necessárias para atingir os objetivos e metas definidos, em função das prioridades e dos recursos físicos, financeiros, técnicos, humanos e organizativos disponíveis, e coerente com outras políticas setoriais.

4. Comunicação com os cidadãos, o 3.º setor e outros atores, nomeadamente com a divulgação dos documentos elaborados durante o processo de planeamento e a realização de fóruns de debate que contribuam para a construção de compromissos em torno de objetivos partilhados e para a identificação de diferentes soluções alternativas para os mesmos problemas.

Assim, para que possa ser possível a candidatura a apoio ao abrigo do programa 1.º Direito, a ELHS inclui:

1. O diagnóstico global atualizado das carências habitacionais existentes no seu território, contendo as características e o número de situações de pessoas e agregados que nele vivem em condições habitacionais indignas, tal como definidas no Decreto-Lei n.º 37/2018; inclui também a identificação à data, das pessoas e agregados em situações específicas (violência doméstica, uma vez que não foram identificados sem abrigo em Sátão).

Precariedade (i.e., situações de pessoas sem-abrigo, situações de violência doméstica);

Insalubridade e insegurança, nos casos em que a pessoa ou o agregado vive em local, construído ou não, destituído de condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene ou por ser uma edificação sem condições mínimas de habitabilidade;

Sobrelotação, quando, da relação entre a composição do agregado e o número de divisões da habitação, esta constitui um espaço de habitação insuficiente;

Inadequação, por incompatibilidade das condições da habitação com características específicas de pessoas que nela habitam, como nos casos de pessoas com incapacidade ou deficiência.

2. As soluções habitacionais que o município pretende ver desenvolvidas em função do diagnóstico das carências habitacionais existentes e das suas opções estratégicas ao nível da ocupação do solo e do desenvolvimento do território.

3. A programação das soluções habitacionais, por forma a cumprir o objetivo de proporcionar uma resposta habitacional a todas as pessoas e agregados objeto do diagnóstico, num período máximo de seis anos.

4. A ordem de prioridade das soluções habitacionais a promover por forma a dar resposta habitacional a todas as pessoas e agregados que vivem no seu território em condições habitacionais indignas.

5. A demonstração do enquadramento da ELH nos princípios do programa 1.º Direito, consagrados no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 37/2018.

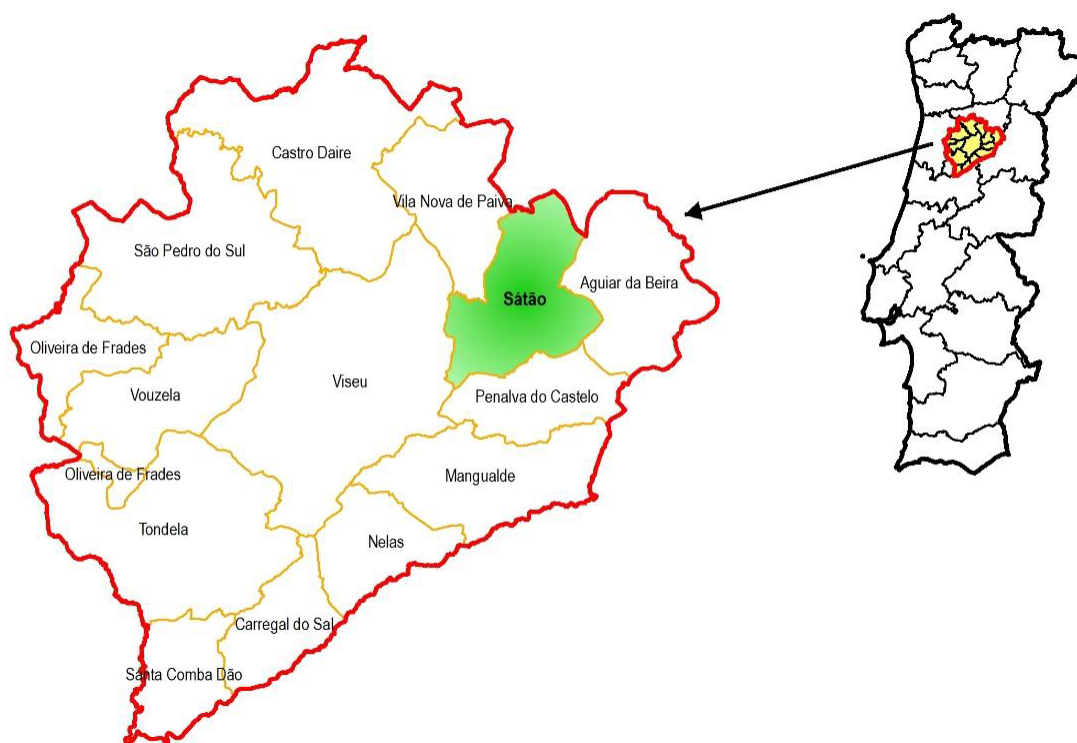
Neste contexto, a Estratégia Local da Habitação para 2020-2024 para o Município de Sátão, visa apoiar o acesso ao mercado habitacional da população com dificuldades de acesso ao mercado, regulando as dinâmicas habitacionais, garantindo o acesso a habitações a valores mais baixos que os de mercado, e aumentando os níveis de eficiência, de eficácia na gestão e financiamento da Política de Habitação.

Vai refletir sobre as pessoas com carências habitacionais e/ou que vivem em situações indignas de habitação: diagnóstico de carências habitacionais locais, o conhecimento das dinâmicas do mercado habitacional local, delineação e implementação de políticas de intervenção locais adequadas às dinâmicas e especificidades do território de Sátão, a hierarquização dos recursos disponíveis – humanos, técnicos e financeiros – que permitam a contratualização com os parceiros locais para a operacionalização da Estratégia Local de Habitação de Sátão.

ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

O Concelho de Sátão localiza-se na parte Norte da NUT II – Região Centro, fazendo parte integrante da Região de Viseu Dão-Lafões, NUT III. O Concelho de Sátão insere-se ainda, na área territorial do Planalto da Beira Alta e pertence ao distrito de Viseu e faz parte do conjunto de catorze (14) Municípios que compõem a sub-região Viseu Dão-Lafões. Integra a Região do Planalto da Beira Alta, distrito de Viseu, e confina com os Concelhos de Penalva do Castelo a Sul, Vila Nova de Paiva, Sernancelhe e Moimenta da Beira a Norte, Viseu a Oeste e Aguiar da Beira a Este.

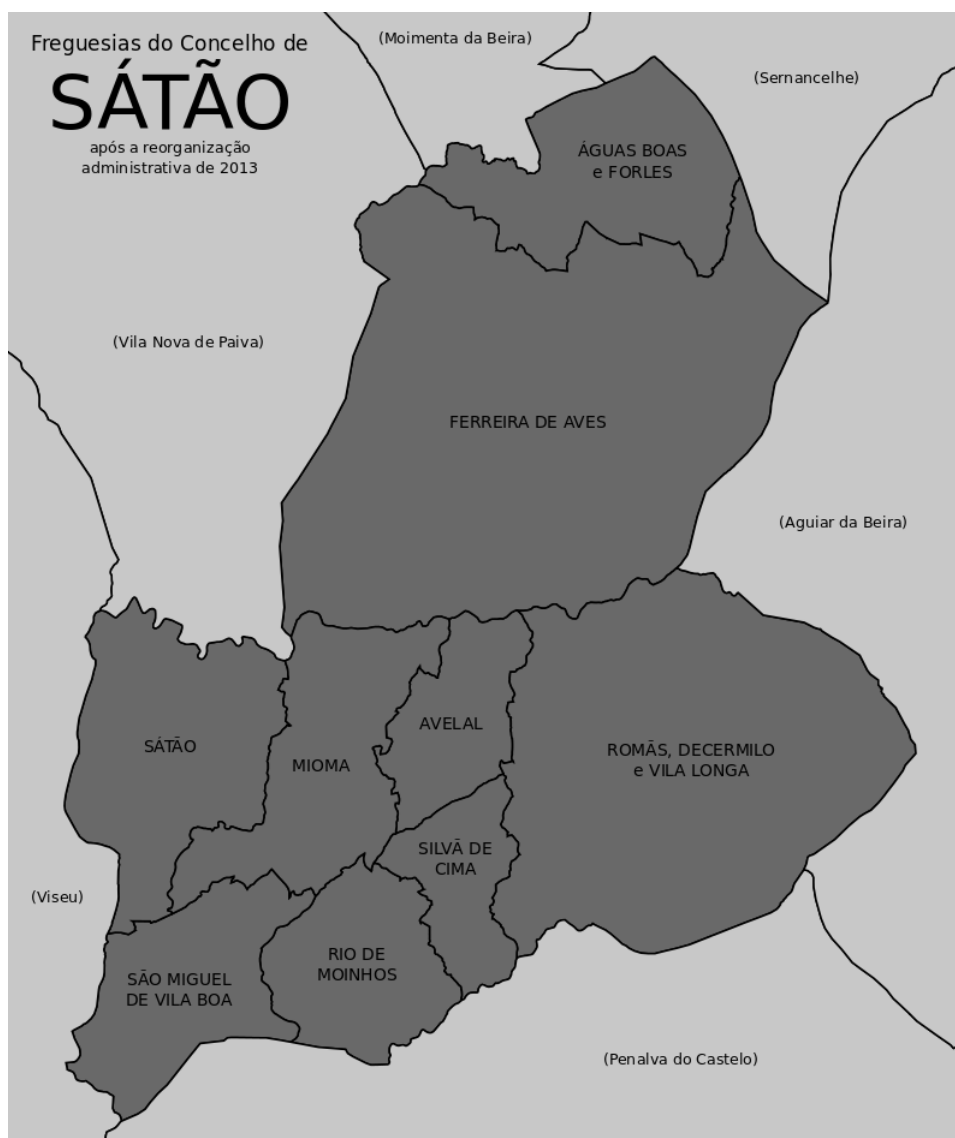
Figura 1- Enquadramento Regional do Concelho de Sátão



Fonte: Retirado de “PLANO MUNICIPAL DE DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS”, Sátão, abril 2016

Com uma superfície de cerca de 201,94 km² (20194,1 ha), possui 12.444 habitantes (INE, Censos de 2011), encontra-se dividido administrativamente por 9 freguesias: União de Freguesias de Águas-Boas e Forles, Avelal, Ferreira de Aves, Mioma, União de Freguesias Romãs, Decermilo e Vila Longa, Rio de Moinhos, Sátão, S. Miguel de Vila Boa, Silvã de Cima.

Figura 2- Freguesias do concelho de Sátão



Fonte: <https://pt.wikipedia.org/wiki/S%C3%A1t%C3%A3o>

Com efeito, em 2011, residiam no Concelho de Sátão, 12.444 indivíduos, que representavam, cerca de 4,5% da população da sub-região de Dão-Lafões (277.216 residentes) e 0,53 % do quantitativo populacional da Região Centro. O Concelho de Viseu, com 99.274 habitantes, representa 35,80% da população da Região, o único, a apresentar dinâmica demográfica positiva.

Com uma densidade de 62 hab/Km², o Concelho de Sátão apresenta-se como um Concelho com baixa densidade populacional.

Tabela 1 – Densidade populacional nos concelhos da NUT III Viseu Dão Lafões

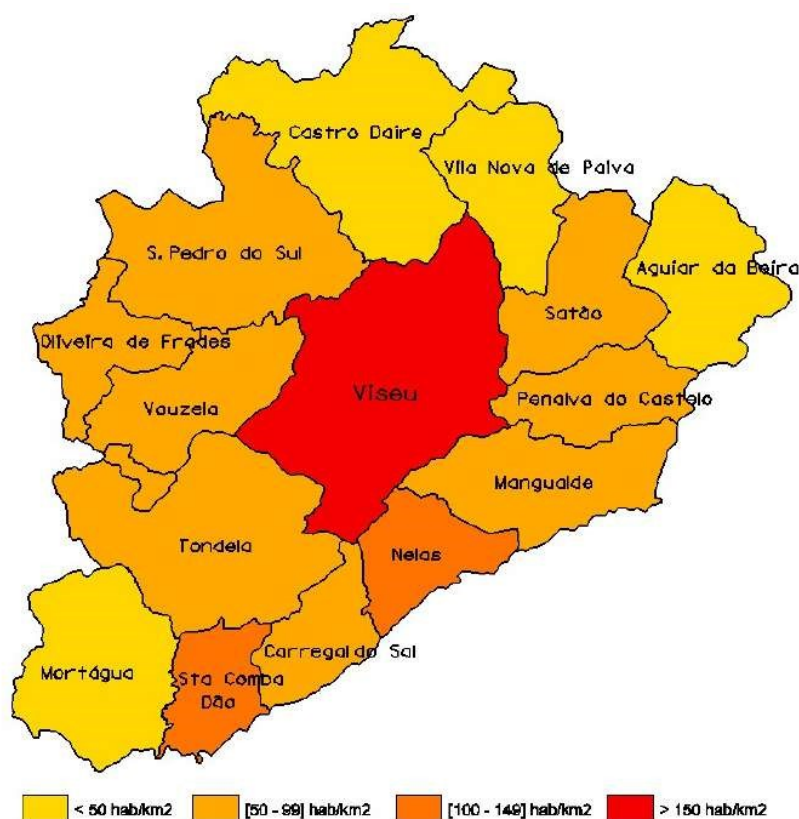
	Área km ²	DENSIDADE (hab/Km ²)		
		2001	2011	2018
Aguiar da Beira	203.7	30,67	27,1	23,26
Carregal do Sal	113.7	91,57	86,45	81,71
Castro Daire	376.3	45,15	40,88	37,01
Mangualde	220.7	95,11	90,07	84,36
Mortágua	248.6	41,75	39,68	
Nelas	127.9	111,67	109,48	101,88
Oliveira de Frades	147.5	71,76	69,46	67,25
Penalva do Castelo	135.9	66,36	58,87	52,79
S.ta Comba Dão	112.5	110,87	103,65	93,39
S. Pedro do Sul	348.7	54,73	48,57	44,42
Sátão	198.4	66,25	62,61	58,48
Tondela	373.3	83,45	77,56	71,1
V. N. de Paiva	177.4	34,62	29,17	26,62
Viseu	507.2	184,35	196,36	191,22
Vouzela	191.7	62,16	55,04	50,39
Viseu Dão-Lafões	3484	82,18	79,8	72,39
Região Centro	23508	99,90	98,99	94,29

Fonte: INE

O Concelho de Sátão apresentava em 2011 uma densidade populacional moderada (62,61 hab/Km²), valor consideravelmente inferior à média registada na sub-região (79,80 hab/Km²) e Região Centro (98,99 hab/Km²), e ficando muito aquém dos valores apresentados pelos Concelhos de Viseu (196,36 hab/Km²), Nelas (109,48 hab/ Km²) e Santa Comba Dão (103,65 hab/Km²).

Analisando as estimativas da população para 2018, assistimos a uma diminuição da densidade populacional no Concelho de Sátão, com 57,5 hab/Km², verificando-se o continuado decréscimo populacional.

Figura 3- Densidade Populacional na Região Viseu Dão-Lafões



Fonte: Estudos do PDM, Câmara Municipal de Sátão, 2012

Da análise do quadro seguinte constata-se, desde logo, um fenómeno de uma certa incapacidade de estabilização da dinâmica demográfica no Concelho, na medida em que evidencia sucessivas décadas de decréscimos de população residente desde 1960.

Tabela 2 – Variação populacional nos concelhos da NUT III Viseu Dão Lafões

CONCELHO	POPULAÇÃO RESIDENTE						VARIAÇÃO (%)					
	1970	1981	1991	2001	2011	2018*	60/70	70/81	81/91	91/01	01/11	11/ 18
Aguar da Beira	8464	7281	6725	6247	5473	4740	-17,1	-14	-7,6	-7,1	-12,4	-13,39
Carregal do Sal	11410	11137	10992	10411	9835	9290	-15,3	-2,4	-1,3	-5,3	-5,5	-5,54
Castro Daire	21276	20411	18156	16990	15339	13928	-15	-4,1	11,0	-6,4	-9,7	-9,20
Mangualde	17517	21438	21808	20990	19880	18618	-24,9	22,4	1,7	-3,8	-5,3	-6,35

Mortágua	11361	11291	10662	10379	9684	-	12,8	-0,6	-5,6	-2,7	-7,4	-
Nelas	13998	15069	14618	14283	14037	13030	15,2	7,7	-3,0	-2,3	-1,7	-7,17
Oliv. de Frades	9976	10391	10584	10584	10261	9920	-8,1	4,2	1,9	-	-3,1	-3,32
Pen. do Castelo	11283	10172	9166	9019	7956	7175	-17,6	-9,9	-9,9	-1,6	-11,8	-9,82
S.ta Comba Dão	11952	14099	12209	12473	11597	10506	-12,9	18,0	-13,4	2,2	-7	-9,41
S. Pedro do Sul	19986	21220	19985	19083	16851	15488	-17,7	6,2	-5,8	-4,5	-11,7	-8,09
Sátão	14400	13587	13342	13144	12444	11602	-14,4	-5,7	-1,8	-1,5	-5,3	-6,77
Tondela	35293	35906	32049	31152	28946	26548	-9,3	1,7	-11,0	-2,8	-7,1	-8,28
V. N. de Paiva	7041	6420	6088	6141	5176	4723	-21,2	-8,8	-5,2	0,9	-15,7	-8,75
Viseu	75682	83261	83601	93501	99274	96991	-5,3	10,0	0,4	11,8	6,2	-2,29
Vouzela	13488	13407	12477	11916	10540	9661	-13,8	-0,6	-6,9	-4,5	-11,5	-8,34
Viseu Dão-Lafões	283127	295090	282462	286313	277216	252220	-12,7	4,2	-4,3	1,4	-3,2	-9,02
Região Centro	1665818	1763119	2258768	2348397	2327026	2216569	-11,4	5,8	28,1	4	-0,9	-4,75

Fonte: INE, Recenseamentos Gerais da População de 70 a 91, Censos 2001 e 2011, Anuário Estatístico da Região Centro, 2018

O Concelho de Sátão registava, na década de 1960/1970, um assinalável saldo negativo no seu crescimento populacional, que rondava os 14 pontos percentuais. A dinâmica demográfica concelhia observada, neste decénio, reflete porém, tendências similares registadas ao nível dos restantes Municípios da Região, que são igualmente caracterizadas por taxas de crescimento negativo. Este decréscimo populacional encontra, na emigração maciça para o estrangeiro, nos movimentos migratórios internos, sobretudo para os grandes centros urbanos de Lisboa e Porto, e ainda, pelo início da Guerra Colonial, as suas causas principais, as quais, contribuíram certamente, para acentuar as assimetrias litoral/ interior.

Nem o facto de se ter verificado uma diminuição da emigração, nem tão pouco, o fluxo de população proveniente das ex-colónias (fenómeno que se estendeu a quase todos os Municípios do país), foram suficientes para, na década de 70, imprimirem uma dinâmica demográfica positiva, na medida em que o Concelho de Sátão voltou a apresentar um decréscimo de - 5,7%.

Na década de 80, voltou-se a observar uma redução demográfica na NUTIII Viseu Dão-Lafões (- 4,3%), e no concelho de Sátão, embora mais suave do que a registada duas décadas anteriores. Pressupõe-se que estes resultados se relacionam por um lado, com o forte êxodo populacional

para os Concelhos do “litoral” e por outro, com um saldo fisiológico (diferença entre nados-vivos e óbitos) negativo, situação esta, que nem mesmo o retorno de emigrantes ou a entrada de indivíduos provenientes de outras zonas conseguiu atenuar, contribuindo para a desertificação do interior desta Região e contribuindo para o agravamento do fosso litoral/interior.

No período (1991/2001), o balanço demográfico no Concelho apresenta valores negativos (-1,5%), que, no entanto, aparentemente, apontava no sentido de estabilização/ recuperação de parte da população perdida. Este comportamento negativo foi observado em quase todos os Concelhos da Região, também à semelhança do sucedido na sub-região Viseu Dão-Lafões (- 9,02%) e na Região Centro (-4,75%).

A ligeira recuperação verificada no quantitativo de residentes na Região em 2001, foi fundamentalmente resultante do acréscimo populacional verificado nos Concelhos de Santa Comba Dão, Vila Nova de Paiva e Viseu, mas como se comprova, com uma taxa de crescimento aquém da registada na Região Centro.

No período 2001/2011, a tendência de crescimento negativo, mantém-se e generaliza-se aos Concelhos que constituem a sub-região, com exceção de Viseu (+ 6,2%). Esta tendência contagia a Região (-3,2%), verificando-se que o crescimento de Viseu não é suficiente para contrariar este movimento.

O decréscimo populacional no Concelho de Sátão será resultado da proximidade à cidade de Viseu, sede de Distrito, que exerce uma maior atratividade, levando a que mais pessoas se dirigissem e menos deixassem aquele espaço.

Em relação ao período 2011/2018, a tendência de crescimento negativo, mantém-se e generaliza-se aos Concelhos que constituem a sub-região, incluindo Viseu. Esta tendência verifica-se em toda a sub-região de Viseu Dão-Lafões (-9,02%), e claro, em toda a Região Centro (- 4,75%).

Estes fenómenos de perda populacional ocorrem um pouco por todo o país, devido à existência de fortes forças repulsivas, nomeadamente ligadas ao estado de desenvolvimento da região, que em termos gerais, se traduz na escassez de alternativas de vida digna, de acordo com os padrões hoje dominantes.

A acrescentar a estes argumentos também é de salientar a falta de oportunidades de emprego, o elevado número de população não qualificada e as escassas atividades económicas de carácter empresarial, que conduzem a população mais jovem a processos de migração cada vez mais frequentes, quer sejam dentro da região ou país, quer sejam para o estrangeiro.

De forma a simplificar a análise ao nível da freguesia, apresentam-se os dados considerando as freguesias existentes antes da reorganização administrativa de 2013.

Assim, fazendo uma análise da população residente ao nível da freguesia, podemos verificar que os eixos mais Ocidental e Sul do Concelho, correspondendo às freguesias de Sátão, S. Miguel de Vila Boa e Rio de Moinhos, e ainda, às freguesias de Mioma, Avelal e Silva de Cima, polarizava em 2011, quase dois terços da população do Concelho (cerca de 75%), constituindo igualmente o conjunto das freguesias (exceção para Romãs) que apresentavam densidades populacionais mais elevadas.

Tabela 3 - Evolução da População Residente, por freguesia (2001-2011)

Freguesia	População Residente				Densidade Populacional	
	1981	1991	2001	2011	2001	2011
Águas Boas*	304	308	225	172	26	20
Avelal	441	463	560	529	69	65
Decermilo**	300	232	215	205	54	51
Ferreira de Aves	3262	3124	2722	2464	41	37
Forles*	149	119	93	65	13	9
Mioma	1035	1078	1174	1217	77	79
Rio de Moinhos	1385	1350	1066	942	97	85
Romãs**	1425	1234	1099	868	32	25
São Miguel de Vila Boa	1560	1567	1479	1334	115	103
Sátão	2555	3016	3721	4007	200	216
Silvã	679	577	549	455	80	66
Vila Longa**	344	274	241	186	28	22
Total (Concelho)	13439	13342	13144	12444	65	62

Fonte: INE, Censos 2001 e 2011; *, ** Agregadas na reorganização administrativa de 2013

Apenas duas freguesias, em 2011, registavam um crescimento populacional positivo: Sátão (sede do Município, com 7,7%), e Mioma (3,7%). Este acréscimo traduz que, no seu conjunto, estas freguesias passaram a englobar mais 329 habitantes residentes; pertencendo o maior quinhão deste crescimento a Sátão (mais 286 indivíduos), esta freguesia passou, assim, a deter

sensivelmente 32,2 % da população concelhia, que faz dela, a freguesia mais populosa do Concelho, revelando a densidade populacional mais elevada (216 hab/Km²), e sendo também consideravelmente superior (cerca de quatro vezes mais) à média concelhia. Importa ainda, destacar, as freguesias de S. Miguel de Vila Boa (104 hab/Km²), Rio de Moinhos (85 hab/Km²) e Mioma (79 hab/Km²), que registavam em 2011, densidades populacionais superiores à densidade média municipal (62 hab/Km²).

Relativamente à zona mais localizada a Norte/Nordeste e periférica do Concelho, de índole mais rural onde as dinâmicas têm vindo a ser mais negativas, conduzindo a um fenómeno de desertificação dos aglomerados, assiste-se a densidades populacionais mais baixas e já algo diferenciadas entre si, com as freguesias de Fortes, Águas Boas, Vila Longa, Romãs e Ferreira de Aves (registando valores de densidade populacional bem abaixo dos 50 hab/Km²), apresentando valores significativamente inferiores à densidade populacional média concelhia.

De facto, Fortes, Águas Boas, Vila Longa e Romãs, constituem as freguesias que, no último período intercensitário, apresentaram maiores variações negativas da sua população residente, respetivamente -30,1%, -23,6%, -22,8% e 21,0%. Contudo, importa ressaltar que, pese embora tenham registado variações negativas menos acentuadas, a freguesia de Ferreira de Aves (-9,5%), foi aquela que mais população perdeu 258 indivíduos. Importa ainda referir que S. Miguel de Vila Boa (-9,8) e Rio de Moinhos (-11,6%) perderam 145 e 124 indivíduos, respetivamente.

A capacidade do Município de retenção/atração da sua população traduziu-se de uma forma diferenciada pelas suas freguesias. Tal situação terá derivado da conjugação de diversos fatores, aos quais não serão alheias questões como a maior ou menor proximidade ao principal centro de concentração das funções urbanas, a Vila de Sátão, o maior ou menor nível de acessibilidade às principais vias estruturantes do Concelho, a estrutura produtiva e obviamente fatores de ordem social e cultural.

A figura seguinte demonstra, de certo modo, que as freguesias cuja densidade populacional se posicionava acima da média concelhia (exceção de Romãs), são precisamente as que se localizam tendencialmente ao longo da EN 229 e/ou EN 329, ou ainda, que por estas são seccionadas. Apenas a freguesia de Silvã de Cima constitui exceção, uma vez que possuindo densidade superior à média concelhia, é a que se encontra mais deslocalizada em relação a estes eixos.

Figura 4 – Densidade Populacional por Freguesia, 2011



Fonte: Estudos do PDM, Câmara Municipal de Sátão, 2012

Caracterização da População por idades – Estrutura Etária

A análise de uma população por grupos de idade e sexo assume-se de grande importância quando se pretende avaliar a sua vitalidade, conhecer a sua evolução futura e identificar as causas de alguns desequilíbrios, entre escalões etários e sexos.

Permitirá desta forma, determinar indicadores importantes como os Coeficientes de Dependência, de Envelhecimento e Relação de Substituição de Gerações que, numa perspetiva dinâmica, contribuirão para a definição e programação equilibrada dos equipamentos e serviços necessários à estrutura populacional do Território Concelhio.

Tabela 4 - População residente, por grupos etários

Grupos Etários	2001	2011	2018*
População Residente dos 0 aos 14 anos	2 211	1 727	1 215
População Residente dos 15 aos 64 anos	8 235	7 653	7 631
População Residente com idade igual ou superior a 65 anos	2 698	3 064	2 827
Total	13 144	12 444	11 673

Fonte: PORDATA

A evolução da estrutura etária do Concelho, reflete bem o fenómeno da diminuição da natalidade. Com efeito, verificamos o acentuado recuo do estrato da população mais jovem (0 -14 anos), na base da pirâmide, combinada com o aumento do peso relativo dos escalões de maior idade (> 65 anos), traduzindo-se no envelhecimento da população.

Neste contexto, torna-se relevante o aumento considerável da população idosa (em 1991, os idosos representavam 16,5%, para em 2001, ascender a 20,5 % do total da população e em 2011 continuar a aumentar e registar 24,6%), resultante, quer de uma tendência de envelhecimento natural da população, como também, consequência da melhoria das condições de vida (assistência médica, social, etc.).

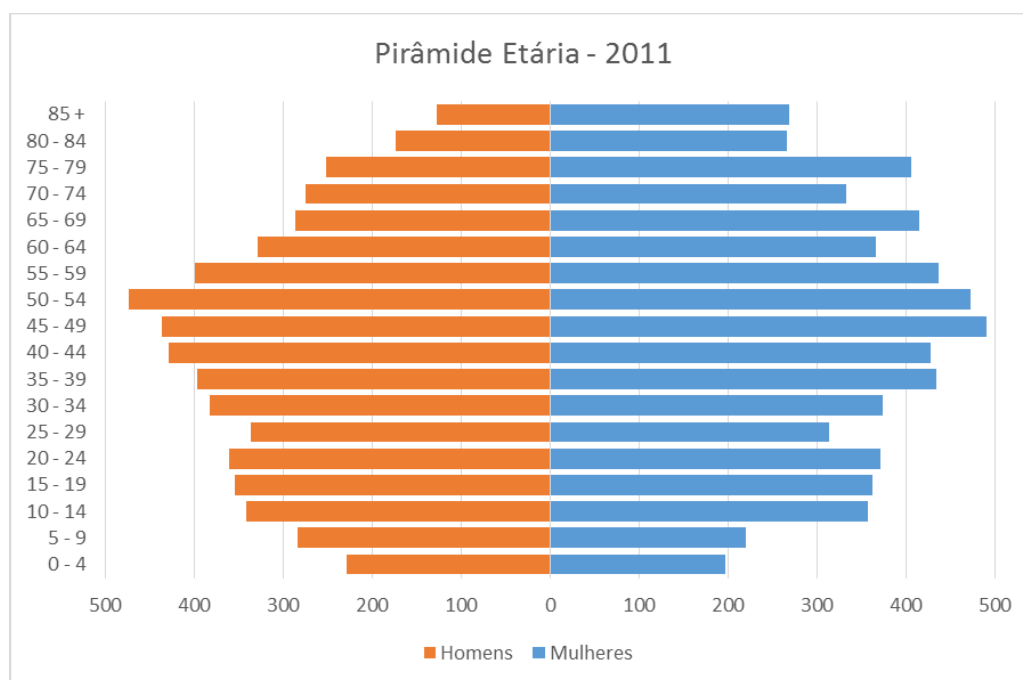
Em 2011, Sátão caracterizava-se por uma pirâmide de idades constituída por uma “base” mais estreita do que a que apresentava em 2001, nomeadamente ao nível dos escalões etários do grupo [0 -24] anos, que não consegue recuperar a população masculina neste último período censitário. Ao sofrer um decréscimo do seu peso relativo e absoluto, o contingente de jovens do escalão [15 -24] anos coloca em foco o desafio da promoção de iniciativas locais de atração/fixação destas faixas etárias da população.

A significativa diminuição das classes dos [0-19] anos, observada a partir de 1991, aparenta relacionar-se com o contínuo decréscimo da natalidade no decénio 1970/81 e/ou a saída do Concelho de jovens na década de 1981/91.

Invertendo este comportamento, assinala-se uma relativa recuperação populacional, neste último período censitário, ao nível dos escalões etários dos 35 aos 49 anos, enquanto se assiste a uma estabilidade do escalão etário [30 -34] anos, o que parece ir garantindo a substituição das gerações menos jovens (50 aos 64 anos).

De um modo geral, reconhece-se a entrada da população do Concelho, em 1991, num período de dinâmica demográfica designada como “a fase de envelhecimento” (a população idosa – 16,5% - ultrapassa o limiar dos 10% relativamente ao total populacional). Situação esta, que se veio a acentuar durante o decénio (1991/2001), com a população idosa, a atingir valores da ordem dos 20,5%, do total de residentes no Concelho e que se manteve crescente em 2001/2011, passando para 24,7%.

Figura 5 – Pirâmide etária, 2011



Fonte: INE, Censos 2011

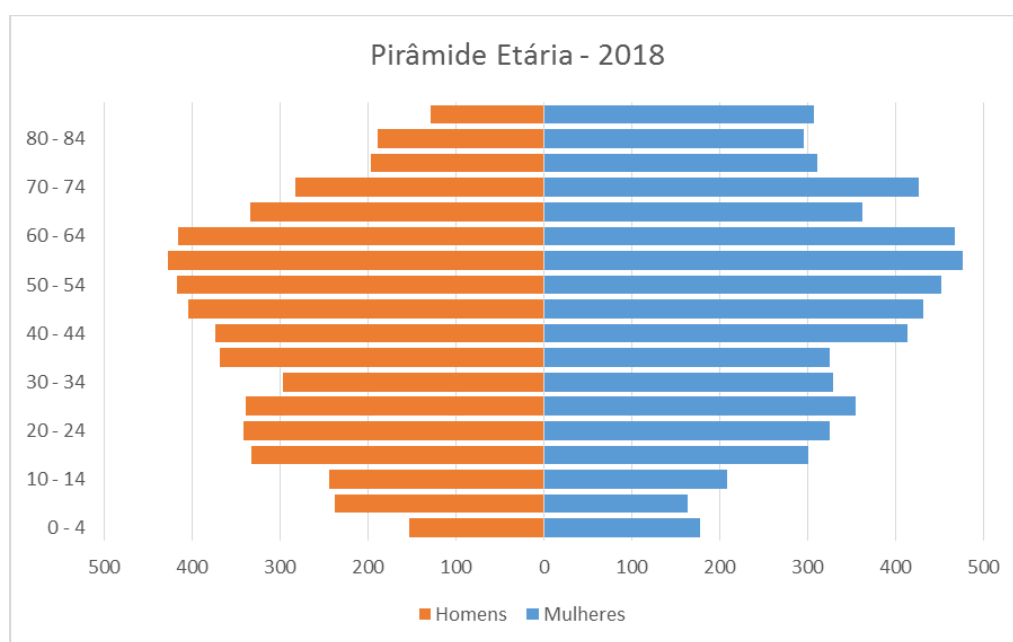
Acresce ainda referir, que a população das camadas etárias mais novas decresce devido a uma tendencial e contínua diminuição da natalidade. A variação negativa da população censitária, entre 1991 e 2001, é assim determinada por um saldo fisiológico negativo e que se confirma e acentua no período 2001-2011.

Analisando as estimativas da população residente por grupo etário para o ano de 2018, verificamos uma diminuição em todos os grupos etários, com especial incidência no grupo etário dos 0-14 anos que apresenta uma diminuição de cerca de 31% relativamente a 2011.

A proporção de população até aos 14 anos é de 10,2%, com uma taxa de natalidade de 4,6% e uma taxa de mortalidade de quase 14%, sendo a taxa de crescimento natural da população é negativa de -0,93%.

Vislumbra-se para 2021, ano dos próximos censos, uma pirâmide etária de base mais estreita e topo mais larga, com o corpo correspondendo à população adulta a manter-se. O envelhecimento da população representa a diminuição proporcional da população mais jovem do concelho, por isso, na pirâmide de 2021, a diferença da base para o topo será reduzida. Estaremos perante uma pirâmide envelhecida.

Figura 6 – Pirâmide etária, 2018



Fonte: INE, Estimativas da população residente, 2018

Taxa de Natalidade; Taxa de Mortalidade e Taxa de Crescimento Natural

O Crescimento Demográfico (crescimento efetivo) de um Concelho encontra-se normalmente associado ao comportamento dos movimentos da sua população, analisado nas suas duas vertentes: Movimento Natural (análise à diferença entre nados-vivos e óbitos) e o Movimento Migratório (análise à diferença entre o número de indivíduos que entraram no Concelho e os que dele saíram, num dado espaço temporal).

Tabela 5 - Evolução das variáveis associadas aos Movimentos da População no Concelho de Sátão (%)

VARIÁVEIS	1970	1980	1991	2001	2011	2018
Taxa de Natalidade	26,5	19,3	14,9	10,2	6,0	4,6
Taxa de Mortalidade	11,5	10,8	10,5	11,7	13,7	14,0
Taxa de Crescimento Natural	15,0	8,5	4,4	- 1,5	- 7,7	- 9,3
Taxa de Crescimento Migratório	- 10,7	- 3,5	- 0,5	2,7	-2,0	-2,7
Taxa de Crescimento Efetivo	4,3	4,5	3,9	1,2	- 9,7	- 12

Fonte: INE, Estimativas Anuais da População Residente

No que se refere à evolução do Movimento Natural (Crescimento Natural), a análise da tabela anterior demonstra que, na década 60/70, o Saldo Fisiológico sofreu uma significativa diminuição, tendo essencialmente como causa, uma “queda” acentuada do número de “Nascimentos”, acompanhado de um ligeiro decréscimo no quantitativo de “Óbitos”. Em termos relativos, constata-se, de forma similar, que a Taxa de Crescimento Natural decresceu para cerca de metade entre os dois períodos (de 15,0‰ para 8,5‰).

No período de 1961/70 e 1971/81, deve-se sobretudo, ao fenómeno de elevada emigração, que levou à saída de número considerável da população dos extratos com maior vitalidade, agravando o decréscimo de “Nados-vivos”.

No período de 1981/91, continua a verificar -se uma tendência para a diminuição da Natalidade que voltou a decrescer cerca de 33,9‰. Dado que, a diminuição a que assistimos da taxa da Mortalidade, neste período, é tendencialmente lenta, pode-se inferir que continua a ser a taxa da Natalidade a principal razão para o comportamento do Saldo Natural. A Taxa de Crescimento Natural foi reduzida para 4,4‰.

Em relação a 2001/ 2011 e 2011/2018, a diminuição da taxa da natalidade foi mais acentuada, cerca de 6,0‰ e 4,6‰ respetivamente, contrária a um aumento da taxa de Mortalidade, que atinge em 2018 cerca de 14‰, valor crescente com o passar dos anos. A taxa de crescimento Natural tem um valor negativo de -9,3‰

Alterações significativas no comportamento dos jovens casais (famílias), quanto à dimensão do agregado familiar, associadas a um considerável *deficit* na evolução do crescimento migratório, parecem evidenciar as razões fundamentais da acentuada quebra dos valores de “Nados-vivos”, em Sátão.

Já no que respeita ao acréscimo da “Mortalidade” (a Taxa de Mortalidade, do período de 1981/91 para o de 1991/2001, cresceu de 10,5% para 11,7%, e de 2001/2011 para 2011/2018 de 13,7% para 14%), as causas que aparentam estar na sua origem, parecem associar-se ao facto de se estar perante uma população em crescente envelhecimento.

A evolução do crescimento migratório revela um Concelho tradicionalmente deficitário, onde o número de indivíduos que dele saem supera largamente o quantitativo daqueles que nele se fixam. Este fenómeno tem vindo, porém, a decrescer de intensidade aparentemente devido a uma relativa diminuição da emigração, resultado das melhorias socioeconómicas globais entretanto verificadas que promoveram melhorias na capacidade de atração e fixação do Concelho relativamente às suas próprias populações sendo, no entanto, provável que na próxima década se assista a uma contínua diminuição da população.

Quando comparamos os valores das taxas de natalidade e de mortalidade no concelho de Sátão, com as restantes unidades territoriais, e de acordo com os resultados obtidos pelos censos de 2011, e estimativas da população residente para 2018, deparamo-nos com um aumento significativo da taxa de mortalidade em 2018, comparativamente a 2011, de cerca de 13%. Já a natalidade diminuiu cerca de 7,6%, conduzindo a uma taxa negativa de crescimento natural de -9,3%, valor bastante mais elevado quando comparamos com a sub-região Viseu Dão Lafões (-6,1%) e com Portugal (-2,5%).

Tabela 6 - Taxa de Natalidade, Taxa de Mortalidade e Taxa de Crescimento Natural (‰)

Área geográfica	2011			2018		
	Tx. Natalidade	Tx. Mortalidade	Tx Crescimento Natural	Tx. Natalidade	Tx. Mortalidade	Tx Crescimento Natural
Portugal	9,2	9,7	-0,6	8,5	11,0	-2,5
Centro	7,9	11,3	3,4	7,2	12,8	-5,6
Viseu Dão-Lafões	7,9	11,3	3,4	6,8	12,9	-6,1
Sátão	6,0	13,7	7,7	4,6	14,0	-9,3

Fonte: INE, Estimativas Anuais da População Residente

Ainda de acordo com a tabela anterior, pode confirmar-se que o saldo natural na sub-região acumulou uma perda populacional, seguindo a tendência registada na Região Centro. Aliás, à exceção de Viseu, todos os restantes Municípios de Dão-Lafões, denunciaram este tipo de comportamento negativo.

O decréscimo demográfico deve-se sobretudo à migração da população para outros centros urbanos. Este movimento migratório resulta de a população procurar novas oportunidades laborais e melhores condições socioeconómicas.

Todavia, apesar de existirem taxas de mortalidade elevadas o indicador da esperança média de vida, em Portugal, aumentou dos 76.4 anos para os 80.8 anos, entre os anos de 2001 e 2019. Este indicador é também coerente com a elevada taxa de mortalidade, evidenciando a conjuntura demográfica envelhecida no município.

Índice de Envelhecimento

O índice de envelhecimento estabelece uma relação entre o número de idosos (com 65 e mais anos) comparados com outros grupos etários. A nível nacional podemos constatar que o índice de envelhecimento de 102,2 para 127,8 no decénio 2001/2011 e, na Região centro, no mesmo período aumentou de 129,5 para 163,4, dando conta de um envelhecer extremo da população corroborando, desde já, a ideia de que nos encontramos perante um problema estrutural.

Na NUT III Viseu Dão-Lafões, o índice sofreu um agravamento maior passando de 122,0 para 177,4 no mesmo período em análise, perspetivando-se um agravamento deste índice, se tivermos em conta as estimativas para 2018, que apresentam um valor de 210,7, representado um agravamento de cerca de 25%.

Tabela 7 - Evolução do índice de envelhecimento no concelho de Sátão

Localização	2001	2011	2018*
Portugal	102,2	127,8	157,4
Centro	129,5	163,4	199,2
Viseu Dão Lafões	125,1	169,5	210,7
Sátão	122,0	177,4	239,0

Fonte: INE, Censos 2001 e 2011, *Anuário Estatístico da Região Centro, 2018

O Concelho de Sátão de uma situação mais favorável em 2001 – 122,0 (face às NUT II e III onde se insere) registou um aumento acentuado em 2011 – 177,4, contribuindo para o aumento do índice na Região Centro. Em 2018 estima-se um agravamento considerável deste indicador com a existência de 239 idosos por cada 100 jovens.

Registado o acréscimo significativo da população idosa, o índice de envelhecimento no concelho em 2011 ultrapassa ligeiramente o índice registado na sub-região de Viseu Dão-Lafões, mantendo-se a tendência em 2018.

O aumento do índice de envelhecimento reflete-se nos índices de dependência dos jovens e dos idosos, e consequentemente no índice de dependência total. O número de jovens que adia a saída de casa dos pais está a aumentar, casando-se cada vez mais tarde. O prolongamento dos estudos, a instabilidade do emprego, a falta de meios para suportar uma casa são razões que levam um número crescente de jovens adultos a permanecer em casa dos pais.

Índices de dependência

Verificamos que no concelho de Sátão, os valores de dependência total são maiores, em 2001 e 2011, comparativamente à sub-região Viseu Dão-Lafões e à Região Centro, estimando-se uma inversão desta tendência em 2018, com Sátão a registar uma diminuição no índice de dependência total, inclusive mais baixo do que o do País.

No que respeita ao índice de dependência das pessoas idosas, o concelho de Sátão apresenta, em 2001 e 2011, um valor bastante superior ao do país, e ligeiramente superior ao da Região Centro e Sub-Região Viseu Dão-Lafões, estimando-se uma redução em 2018 com um valor abaixo destas unidades territoriais, mas mantendo-se acima do valor registado no País.

Quanto ao índice de dependência de jovens, verificamos uma tendência decrescente, com a previsão para 2018 a registar um valor abaixo de todas as restantes unidades territoriais.

Tabela 8 - Índice de dependência

Área geográfica	2001			2011			2018*		
	Jovens	Idosos	Total	Jovens	Idosos	Total	Jovens	Idosos	Total
Portugal	23,6	24,1	47,8	22,5	28,8	51,3	21,2	33,9	55,1
Centro	22,8	29,6	52,6	21,5	35,1	56,6	19,2	38,3	57,5
Viseu Dão Lafões	24,3	30,4	54,8	21,9	37,1	59,0	18,8	39,7	59,6
Sátão	26,8	32,7	59,6	22,6	40,0	62,6	15,6	37,3	52,9

Fonte: INE, Censos 2001, 2011, *Estimativas da população residente, 2018

Estes valores refletem mais uma vez o envelhecimento da população, a diminuição da população jovem e a dificuldade de rejuvenescimento desta mesma população, comprometendo a capacidade que as gerações mais recentes têm de vir a substituir as mais antigas.

Nível de escolaridade do Município

Outro aspeto importante na caracterização demográfica e potencial de desenvolvimento socioeconómico de uma população é o respeitante à sua formação e qualificação. Neste ponto, verifica-se de um modo geral que a população possui um baixo nível de escolaridade.

Em 2011, cerca de 24 % da população não possuía qualquer grau de ensino completo, o que se reflete numa taxa de analfabetismo de 10,3 %, encontrando-se acima dos valores registados na região Centro (6,4 %) e da média nacional (5,2 %). Situação que, em parte, se pode atribuir ao estado de envelhecimento demográfico que caracteriza o concelho, já que as gerações mais velhas são tendencialmente menos escolarizadas.

No entanto, há que registar uma descida significativa desta taxa face a 2001, cujo valor era de 15,6 %.

Verificamos que a taxa de analfabetismo das mulheres, de modo geral, é o dobro das dos homens, situação que se repete em todas as unidades territoriais.

Tabela 9 - Taxa de Analfabetismo na região, sub-região e concelho (%), 2001 – 2011

Unidade Geográfica	2001			2011		
	HM	H	M	HM	H	M
Portugal	9,0	6,3	11,5	5,2	3,5	6,8
Centro	10,9	7,3	14,2	6,4	4,0	8,5
Viseu Dão-Lafões	11,6	7,6	15,4	7,1	4,5	9,4
Sátão	15,6	10,6	20,2	10,3	6,6	13,6

Fonte: INE – Censos 2001 e 2011

Fazendo uma análise do nível de ensino da população por freguesia, constata-se que a freguesia de Sátão é a que detém a maior proporção de população sem escolaridade, sendo também a que possui maior proporção de população com nível de ensino superior, encontrando-se abaixo da média do concelho da sub-região e da região Centro, na primeira situação e acima da média na segunda.

Tabela 10 – Proporção da população residente com ensino superior completo e Proporção da população residente com 15 e mais anos de idade sem nenhum nível de escolaridade completo, 2011

Local de residência (à data dos Censos 2011)	Proporção da população residente com ensino superior completo (%)	Proporção da população residente com 15 e mais anos de idade sem nenhum nível de escolaridade completo (%)
Centro	13,08	12,61
Dão-Lafões	12,09	13,90
Sátão	8,47	17,85
Águas Boas	6,34	9,62
Avelal	3,88	29,12
Decermilo	2,96	22,91
Ferreira de Aves	5,08	21,89
Forles	1,75	12,90
Mioma	8,88	19,58
Rio de Moinhos	5,92	26,20
Romãs	4,29	24,08
São Miguel de Vila Boa	5,77	15,65
Sátão	15,01	9,60
Silvã de Cima	5,48	20,90
Vila Longa	8,02	24,40

Fonte: INE, censos 2011

Apesar do aumento do nível da escolaridade, assiste-se a uma diminuição do número aos alunos matriculados nos estabelecimentos de ensino devido essencialmente à diminuição populacional já referida, especialmente nas faixas etárias mais jovens.

Tabela 11 - Nº de alunos/as Matriculados em 2011 e 2018

Área geográfica	TOTAL		Educação Pré-Escolar		Ensino básico						Ensino secundário	
					1º Ciclo		2º Ciclo		3º Ciclo			
	Sátão	2011	2018	2011	2018	2011	2018	2011	2018	2011	2018	2011
	1849	1344	288	204	462	333	274	192	486	309	339	306

Fonte: PORDATA, GEEC/ME-MCTES - Recenseamento Escolar

Os níveis de instrução da população demonstram que é uma população com baixas habilitações escolares, e, apesar de estar a descer, a taxa de analfabetismo ainda tem o seu peso, muito em parte justificada pelo peso relativo da população idosa na estrutura populacional, visto este grupo, tradicional e maioritariamente, possuir níveis de instrução inferiores.

CONTEXTO SOCIOECONÓMICO

O melhor processo para compreendermos a situação socioeconómica de uma localidade ou região, será perceber, qual o meio de distribuição a nível de desenvolvimento no que respeita aos setores de atividade. São fatores importantes como a localização, dinâmica, desenvolvimento, a nível económico ou social.

Aos Municípios é hoje, reconhecidamente, atribuído um papel fundamental na promoção do desenvolvimento económico local.

Começando pelo levantamento da situação económica da população, através da análise da distribuição da população ativa, empregada e desempregada do Concelho de Sátão, pode obter-se um panorama das condições de vida em que a população se encontra.

Segundo os Censos 2011, dos 12444 indivíduos residentes no Concelho de Sátão, cerca de 4892 pessoas tinham atividade económica, o que significa que a taxa de atividade na área em análise era de 39,3%, isto é, cerca de 39% da população residente constituía mão-de-obra disponível para a produção de bens e serviços.

Trata-se de um valor que se posicionava 4,8 pontos percentuais abaixo da taxa registada no agrupamento de Concelhos da sub-região de Dão-Lafões, onde mais de metade (60%) da população se encontra indisponível para fazer parte do mercado de trabalho, quer por força da idade, quer por não ter vontade ou condições que permitam o exercício de uma atividade.

Da consulta da tabela abaixo destaca-se:

- O total de pessoas empregadas ascendia a cerca de 34,5% do quantitativo de residentes e a 87,8% dos indivíduos que possuíam atividade económica;
- Cerca de 4,2% da população ativa da sub-região de Dão-Lafões encontrava-se, em 2011, no Concelho de Sátão;
- A taxa de desemprego no Concelho (12,2%) é ligeiramente superior, em 2011, à média verificada na sub-região de Dão-Lafões (11,5%).

Tabela 12 - Dados socioeconómicos da População do Concelho de Sátão 2011

População ativa	2011	N.º	4892
População desempregada	2011	N.º	597
População empregada	2011	N.º	4295
Proporção da população desempregada à procura do primeiro emprego	2011	%	25,6
Proporção da população dos 20 aos 64 anos empregada	2011	%	60,2
Proporção da população empregada por conta de outrem	2011	%	78,3
Proporção da população empregada por conta própria	2011	%	19,7
Proporção de famílias sem indivíduos ativos	2011	%	40,3
Taxa de atividade	2011	%	39,3
Taxa de desemprego	2011	%	12,2
Taxa de desemprego jovem	2011	%	27,9
Taxa de emprego da população em idade ativa	2011	%	40,1

Fonte: INE

É ainda de realçar o facto de apenas 40,1% da população do Município ter atividade económica, tendência esta que reflete uma certa dificuldade de oferta de emprego e consequentemente de meios de subsistência que permitam assegurar alimento e segurança às famílias. Esta é uma situação que provoca em variados casos e locais, a deslocação das populações para outros centros geradores de emprego e riqueza, havendo uma certa incapacidade de fixação das populações.

Do total de residentes no Concelho de Sátão, sem atividade económica, o grupo da população “reformada”, ascendendo a cerca de 40,3%, era o que detinha um maior “peso”, valor este, que se posiciona sensivelmente abaixo do verificado em todo o agrupamento de Concelhos de Dão-Lafões, que atingia, nesta data, os 50%.

Dados mais recentes refletem a continuidade desta tendência, registando-se a existência de 451 desempregados inscritos no Centro de Emprego (dezembro 2019).

Tabela 13 - Evolução da População Empregada por Setores de Atividade no Concelho (1991 a 2011)

ANOS	TOTAL	Setor Primário		Setor Secundário		Setor Terciário	
		Total	%	Total	%	Total	%
1991	5083	1831	36,0	1300	25,6	1952	38,4
2001	4221	466	11,1	1630	38,6	2125	50,3
2011	4295	227	5,3	1400	32,6	2667	62,1

Fonte: INE

A análise da variação da população ativa, nos últimos decénios, no Concelho de Sátão permite observar uma evolução de uma estrutura que tinha por base o tradicional desenvolvimento do Setor Primário, seguindo os modelos tipificados de crescimento económico em termos setoriais (o peso do Primário era similar ao Terciário), para uma estrutura socioeconómica típica de zonas mais desenvolvidas, em que a predominância vai para o Setor Terciário, seguindo-se o Setor Secundário, e por último a agricultura, silvicultura e pescas (Primário).

De facto, se em 1991 o setor Terciário (38,4%) e o setor Primário (36,0%) dividiam a dominância da mão-de-obra empregada, esta situação sofreria, no entanto, em 2001 e 2011, transformações que se refletiram no reforço do setor Terciário” (50,3% e 62,1% respetivamente) e no crescimento do setor Secundário (38,6% e 32,6), setores estes, a serem os responsáveis pelos maiores quantitativos de população residente ativa a exercer profissão.

A evolução recente da distribuição da população ativa por setores de atividade, revela que no período 1991 a 2011, manifestações e tendências, cujo contexto não se diferencia significativamente, em relação a áreas geográficas com as quais Sátão se relaciona e integra. Observa-se assim que, o Primário constitui o setor da atividade económica que, no decénio 1991/2011, que maior “peso” perdeu (- 85,3%) no conjunto dos restantes setores da atividade económica, tendência esta, em que foi acompanhado pelos “ritmos” verificados no agrupamento de Concelhos da Região de Dão-Lafões e da Região Centro, diminuindo a sua expressão e importância relativa no conjunto das atividades económicas.

O setor primário representava em 2001, cerca de 11,1% do total da população empregada no Município, valor este, equivalente a 9,5% do total da população ativa. Em 2011 reduziu para cerca de 5,3% que corresponde a 4,6 % da população ativa total. Estes valores não contemplam, porém, a população assalariada, que de forma complementar pratica a atividade agrícola em regime de pluriatividade (agricultura de subsistência), estando antes agregados a uma outra atividade principal, ora no setor Secundário, ora ainda, no setor Terciário.

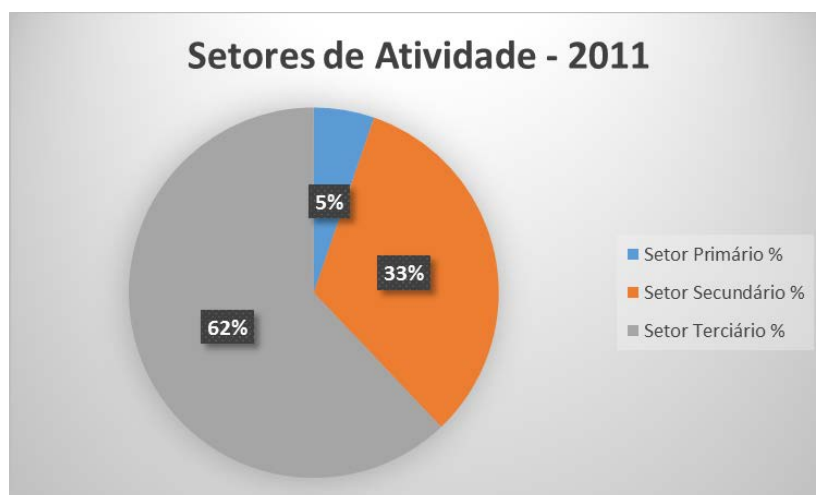
O setor Terciário, conforme já foi constatado anteriormente, tem vindo progressivamente a assumir a posição mais importante no Concelho, sendo o seu peso (62,1 %), no total das atividades económicas, superior ao verificado no setor Primário e no setor Secundário (37,9 %) conjuntamente detêm, como principais empregadores do Concelho. Constituindo o setor Terciário, um fator de desenvolvimento económico e social, pelos fortes efeitos multiplicadores que pode

gerar, fruto das inter-relações verticais e horizontais entre as diversas atividades económicas verifica-se que as funções que têm vindo a assumir maior importância, nos serviços prestados ao tecido empresarial e às populações.

A base económica da vila de Sátão assenta fundamentalmente em atividades ligadas aos setores terciário (serviços) e secundário (comércio), destacando-se no primeiro o peso detido pelos serviços públicos ligados quer à Administração Central (por exemplo, nos domínios da educação e da saúde), quer à Administração Local (com destaque para a Câmara Municipal de Sátão).

A reduzida dimensão e o perfil pouco diversificado/diferenciado desta carteira de atividades correspondem a características que são tributárias, em larga medida, de um suporte económico e demográfico limitado, refletindo constrangimentos, normalmente, associadas a territórios de baixa densidade. Mesmo no caso do turismo, domínio em que o território concelhio apresenta potencial de desenvolvimento (por exemplo no turismo religioso), constata-se ser ainda escasso o seu efetivo aproveitamento.

Figura 7 – Sectores de Atividade Económica em 2011



Fonte: PORDATA

CARACTERIZAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL

De acordo com os Censos 2011, existiam 8.424 edifícios no Concelho de Sátão, representando cerca de 5,78% e 0,76% do quantitativo de Edifícios existentes, respetivamente na sub-região Viseu Dão-Lafões e Região Centro.

Tabela 14 - Evolução do número de edifícios de Sátão, por freguesia

FREGUESIAS	N.º EDIFÍCIOS			VARIAÇÃO (%)	
	1991	2001	2011	1991/01	2001/2011
Águas Boas	154	131	170	-14,9	29,77
Avelal	211	200	271	-5,2	35,5
Decermilo	151	148	168	-2	13,51
Ferreira de Aves	1555	1643	1725	5,7	5,17
Forles	68	75	76	10,3	1,33
Mioma	655	617	751	-5,8	21,72
Rio de Moinhos	883	690	752	-21,9	8,99
Romãs	715	933	1059	30,5	13,72
S. Miguel de Vila Boa	684	701	936	2,5	33,52
Sátão	1214	1502	1848	23,7	23,04
Silvã de Cima	299	348	429	16,4	23,28
Vila Longa	184	179	239	-2,7	33,52
CONCELHO	6773	7167	8424	5,8	17,54

Fonte: INE

No decénio 1991-2001, o Concelho registou um acréscimo de 5,8% no número de edifícios, o que se traduziu na realização de mais 394 construções. Para este incremento da dinâmica construtiva, em muito contribuíram as freguesias de Romãs, que registou um crescimento do parque habitacional de cerca de 30,5 % (equivalente a mais 218 edifícios), Sátão (23,7%) e Silvã de Cima (16,4%) que em conjunto, registaram o aparecimento de 555 novos edifícios. Pese embora, não apresentasse o maior índice de crescimento do edificado, a sede do Concelho revelou, no entanto, o maior acréscimo em valor absoluto (correspondente ao licenciamento de 288 novos edifícios), exprimindo todo o seu potencial de atração.

Destaca-se ainda a freguesia de Ferreira de Aves, que registou mais 88 licenciamentos, relativamente a 1991), contribuindo para contrariar a dinâmica construtiva negativa, observada em Rio de Moinhos (- 21,9%), Águas Boas (- 14,9%), Mioma (- 5,8%) e Avelal (- 5,2%).

No decénio 2001-2011, o Concelho registou um acréscimo de 17,54% no número de edifícios, o que se traduziu na realização de mais 1257 construções, verificando-se um aumento do parque habitacional em todas as freguesias.

O incremento da dinâmica construtiva registou maior ênfase, em termos percentuais, nas freguesias de Avelal (35,5%), equivalente a mais 71 edifícios, S. Miguel de Vila Boa (33,52%), equivalente a mais 235 edifícios e Vila Longa (33,52%), equivalentes a mais 60 edifícios.

Apesar de não apresentar o maior índice de crescimento do edificado (23,04 %), a freguesia da sede do Concelho revelou o maior acréscimo em valor absoluto (correspondente ao licenciamento de 346 novos edifícios), reforçando a tendência de polo local de atração, resultante de um maior nível de concentração de funções urbanas.

Também as freguesias de Mioma (mais 134 licenciamentos, relativamente a 2001), Romãs (mais 126 edifícios), Ferreira de Aves (mais 82 edifícios) e Silvã de Cima (mais 81 edifícios) ajudaram a cimentar a dinâmica construtiva que ultrapassou a média da sub-região Viseu Dão Lafões.

Na tabela seguinte indicam-se os edifícios licenciados e os construídos desde 2011 até 2018. Pode verificar-se que a partir de 2011, o número de licenciamentos tem vindo a oscilar, verificando-se o licenciamento de 369 novas construções, culminando na conclusão de 267 novos edifícios, 215 dos quais destinados a habitação familiar.

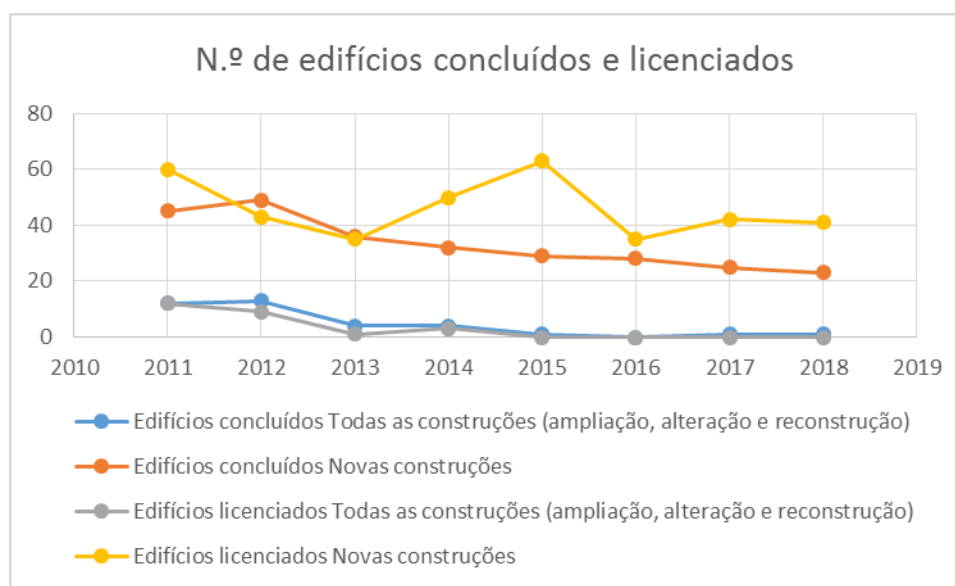
Tabela 15 – Evolução do n.º de edifícios concluídos e licenciados no município

	Edifícios concluídos		Edifícios licenciados	
	Todas as construções (ampliação, alteração e reconstrução)	Novas construções	Todas as construções (ampliação, alteração e reconstrução)	Novas construções
2011	12	45	12	60
2012	13	49	9	43
2013	4	36	1	35
2014	4	32	3	50

2015	1	29	0	63
2016	0	28	0	35
2017	1	25	0	42
2018	1	23	0	41
	36	267	25	369
Total	303		394	

Fonte: PORDATA (2011 a 2018)

Figura 8 – Evolução do n.º de edifícios concluídos e licenciados no município desde 2011 a 2018



Fonte: PORDATA (2011 a 2018)

Em 2011 existiam no Concelho de Sátão 8.424 edifícios, comportando no total, 9.281 alojamentos e 4.557 famílias clássicas.

Tabela 16 - N.º de Edifícios, Alojamentos Familiares e Famílias Clássicas, 2001-2011

Freguesias	Edifícios			Alojamentos Familiares			Famílias Clássicas			Aloj.º / Família		Aloj.º / Edifício		Habit./ Família	
	2001	2011	VAR	2001	2011	VAR	2001	2011	VAR	2001	2011	2001	2011	2001	2011
Concelho	7167	8424	14,92	7938	9281	17,07	4367	4557	4,39	1,82	2,01	1,11	1,10	3,00	2,72

Fonte: INE

Ao moderado decréscimo da população do Concelho de Sátão, verificado no último período

censitário, correspondeu um crescimento dos alojamentos e edifícios. Simultaneamente, o número de famílias registou um aumento de 4,39%.

A peculiaridade deste fenómeno é entendida, ao observar-se que a dimensão média de família segue a tendência de redução, registando um decréscimo de 3,00% em 2001, para 2,72% em 2011, isto é, este índice médio ao baixar, poderá ter ocasionado um aumento do número de famílias.

Neste contexto, face à evolução registada no período em causa, a um aumento, em valor absoluto, de 1343 alojamentos, correspondeu um crescimento de 190 famílias.

Considerando a quantidade de alojamentos construídos e o número de famílias, conclui-se pelo aumento na relação “Alojamentos/Famílias”, o que aparenta indiciar uma melhoria do nível de qualidade de vida da população, já que este “ratio” constitui um dos indicadores da melhoria das condições de habitabilidade. Neste período (2001/2011), verifica-se também, um cenário, que se caracteriza por uma variação positiva do número de edifícios corresponderem também, a um aumento dos alojamentos.

Quanto à forma de ocupação dos alojamentos familiares, verifica-se que menos de metade (49,06%) se destina a residência habitual, 34,60% são ocupados como residência secundária ou de uso sazonal, e 16,31% encontram-se vagos.

Tabela 17 - Alojamentos Familiares Clássicos, segundo a forma de ocupação (2011)

Total	Residência Habitual	Residência Secundária	Vagos
9 281	4 554	3 213	1 514

Fonte: INE, Censos 2011

Devido ao decréscimo verificado, no último decénio intercensitário, no número de habitantes por família e simultaneamente, a constatação de um acréscimo de famílias e alojamentos, mantendo-se ainda, uma quantidade de alojamentos consideravelmente superior, pode-se então inferir, que o Concelho de Sátão não parece, em primeira análise, revelar problemas de existência de alojamentos, pois estes sobrepõem-se ao número de famílias.

Contudo, não se pode cair na tentação de uma análise tão simplista, pois não se pode desprender nesta análise, de fatores como, a possibilidade de existência de segunda habitação e de custos onerosos dos alojamentos disponíveis, que impossibilitam as famílias mais carenciadas de adquirirem residência própria, podendo-se encontrar um excedente de habitações sem moradores. Na análise deve ser também equacionado o fenómeno da “população migrante”,

estatisticamente omissa (não é população residente nem presente), que continua ligada á sua origem e constrói habitação própria de ocupação sazonal e para um eventual regresso definitivo.

A análise da tabela seguinte indica-nos que, em 2011, existiam no Concelho de Sátão, 222 alojamentos sobre ocupados, isto é, 4,9% do total de alojamentos clássicos ocupados, sendo que, 166 correspondiam a alojamentos com 1 divisão a menos, enquanto 56 se referiam a alojamentos com 2 ou mais divisões em falta. Estes valores revelam uma situação de carência habitacional que subsiste. No entanto, relativamente a 2001, verificamos que os alojamentos superlotados diminuíram quase para metade.

Em contraponto, 82,4% dos alojamentos estavam subocupados, o que parece demonstrar a limitada flexibilidade do atual parque habitacional quanto à sua capacidade de adaptação às habituais alterações cíclicas na comparação da família, registando-se um aumento percentual (+ 9,8%) dos alojamentos com excedente de divisões relativamente a 2001.

Tabela 18 - Lotação dos alojamentos clássicos ocupados como residência habitual (2001,2011)

Área geográfica	Total	Alojamentos sublotados			Alojamento sem divisões em falta nem em excesso	Alojamentos superlotados		
		N.º de divisões excedentes				N.º de divisões em falta		
		1	2	3		1	2	3
2001								
Concelho de Sátão	4326	1202	967	971	780	300	77	29
%	100	27,8	22,4	22,4	18,0	6,9	1,8	0,7
2011								
Concelho de Sátão	4534	1168	1196	1369	579	166	43	13
%	100	25,8	26,4	30,2	12,8	3,7	0,9	0,3

Fonte: INE

A qualidade dos alojamentos está relacionada com a respetiva idade, com o seu grau de conservação e também, com o seu nível de conforto e modernização, a qual, resulta das alterações dos conceitos e tecnologias referentes à função habitar. Por outro lado, só conhecendo com rigor o estado de conservação do parque habitacional e a sua localização concreta, é possível aferir as potencialidades de rentabilização económica, social e cultural com vista à orientação de um aproveitamento racional.

A avaliação do estado de conservação do parque edificado constitui assim, um fator importante para se diagnosticar as condições de habitabilidade e conforto de uma população, podendo fornecer um essencial contributo para o estabelecimento de ações e medidas de política social e habitacional.

Tabela 19 - Edifícios segundo o estado de conservação (2001,2011)

Área geográfica	Total de Edifícios	Sem necessidade reparação	Com necessidade de reparação			Muito degradado
			Pequenas Reparações	Médias Reparações	Grandes reparações	
2001						
Sátão	7 167	4 418	1 430	727	397	195
%	100,0	61,7	20,0	10,1	5,5	2,7
2011						
Sátão	8424	5 995	1 309	699	314	109
%	100,0	71,2	15,5	8,3	3,7	1,3

Fonte: INE

Em termos de falta de qualidade e contínua degradação do parque habitacional, constata-se em 2011, que 109 edifícios (1,3%) do total do edificado concelhio se encontravam muito degradados e a necessitar urgentemente de intervenção. No entanto, apresenta-se uma melhoria relativamente a 2001.

Contribuindo ainda, para as carências sociais a este nível, constata-se o facto de 27,5% dos edifícios concelhios apresentarem, nesta data, necessidade de reparação, quando em 2001 eram 35,6%. Sendo que 3,4% (314 edifícios) dizem respeito a “grandes reparações”, 8,3% (699 edifícios), a “médias reparações” e 15,5% (1309 edifícios) apenas precisavam de pequenas obras. Este problema não aparenta, no entanto, ser muito preocupante, uma vez que, a grande maioria do parque habitacional (71,2% correspondente a 5995 edifícios), não revelavam qualquer necessidade de reparação.

Abordando-se igualmente, neste contexto, a distribuição dos edifícios recenseados em 2011, segundo a época de construção, pode-se ficar ainda, com uma ideia da idade aproximada do parque habitacional, podendo daí extrair algumas das suas características.

Tabela 20 - Edifícios, por época de construção (2011)

Época de Construção	N.	%
Até 1919	206	2,4
1919-1945	404	4,8
1946-1960	695	8,3
1961-1970	1 051	12,5
1971-1980	1 499	17,8
1981-1990	1 661	19,7
1991-2000	1 713	20,3
2001-2011	1 195	14,2
Total	8 424	100

Fonte: INE, Censos 2011

Da análise da tabela anterior constata-se, desde logo, que 28% (2 356 edifícios) da totalidade dos edifícios ocupados como residência habitual no Concelho têm mais de 40 anos (anteriores a 1970), sendo que, deste número cerca de um quarto dos edifícios foram construídos até 1945 (610), demonstrando ainda, um relativo envelhecimento e, de certa forma, uma lenta renovação do parque habitacional.

No último decénio intercensitário, foram construídos 1195 novos edifícios (representando cerca de 14% do total de edifícios do Concelho). O período mais significativo, em termos de construção de edificado, incidiu sobre o intervalo 1971-2000 (57,8% do total de edifícios), em grande parte devido ao “boom” de construção para habitação a que se assistiu nas décadas de 70 a 90, fundamentalmente resultante de investimentos de emigrantes.

Relativamente ao regime de propriedade e forma de arrendamento, Sátão regista uma percentagem de proprietários que é superior à verificada a nível nacional. Assim, no que diz respeito aos alojamentos que constituem residência habitual 91,1 % são propriedade dos seus ocupantes, sendo este valor de 73,5 % ao nível do país, e 4,5 % são arrendatários, sendo que a nível nacional a sua representatividade é de 19,7 %.

Em relação à forma de arrendamento, 56,2 % dos arrendatários possuem contratos de arrendamento com duração indeterminada.

Tabela 21 - Alojamentos clássicos de residência habitual, segundo o regime de propriedade e forma de arrendamento

TOTAL	Proprietário ou Coproprietário	Proprietário (propriedade coletiva de cooperativa de habitação)	Arrendatário				Outra Situação
			Contrato c/ prazo Certo	Contrato c/ duração indeterminada	Contrato renda social ou apoiada	Subarrendamento	
4 534	4 104	28	78	114	6	5	199

Fonte: INE, Censos 2011

Relativamente aos “Alojamentos Não Clássicos”, salienta-se a redução verificada no intervalo censitário, que correspondiam a cerca de 0,2 % do total de alojamentos do Concelho e que albergavam famílias num total estimado de meia centena de pessoas. Embora esta situação esteja longe de ser crítica, há que a ter em conta na formulação de uma política habitacional que integre estratégias com vista à melhoria da qualidade de vida das populações.

Constitui preocupação crescente, a necessidade da qualidade e segurança dos elementos construtivos, privilegiando-se neste campo, o incremento das condições de salubridade, higiene e conforto dos edifícios em geral e da habitação em particular, pelo que, a análise destes indicadores se reveste da maior importância, quer na deteção de carências fundamentais na função “habitar” e, por conseguinte, na aferição da qualidade de vida dos residentes, como também, no contributo para a adoção de estratégias de intervenção visando a dotação global destas infraestruturas básicas, importando evidenciar que, na generalidade, se tem registado uma melhoria significativa.

Em 2011, a nível nacional, do total de alojamentos de residência habitual, 99,6% tinham sistema de drenagem de águas residuais, 99,4% possuíam água canalizada e 98,1% instalação de casa de banho.

Tabela 22 - Alojamentos familiares ocupados como residência habitual, segundo a existência de infraestruturas, no concelho de Sátão (2011)

N.º Residência Habitual	Água		Sistema de Drenagem de Águas Residuais		Instalações Sanitárias		Instalação de Banho ou Duche	
	Com Água Canalizada	Sem Água Canalizada	Com Sistema de Drenagem	Sem Sistema de Drenagem	Com Instalação	Sem Instalação	Com Instalação	Sem Instalação
4 554	4480	74	4 489	65	4 467	87	4 400	154
100%	98,3%	1,7%	98,5%	1,5%	98,1%	1,9%	96,6%	3,4%

Fonte: INE, Censos 2011

Tomando como unidade de análise os alojamentos familiares ocupados como residência atual, segundo a existência de infraestruturas básicas em 2011, verifica-se uma melhoria nas várias infraestruturas referidas, no concelho de Sátão.

No que se refere à instalação de água, cifrava-se em apenas 1,7 a percentagem de alojamentos familiares que em 2011 não dispunha, ainda, de água canalizada, correspondendo a 74 alojamentos. Os valores registados na instalação desta infraestrutura revelam já, uma cobertura muito boa (98,3%), muito embora, em 2011, cerca de um quinto fosse proveniente de Rede Particular.

O outro indicador importante a considerar na aferição das condições de habitabilidade e na identificação das principais carências, refere-se à “existência de instalações sanitárias nos alojamentos”. A distribuição dos alojamentos familiares ocupados como residência habitual, sem banho/duche, no Concelho em 2011 (3,4%), revelava que, 154 alojamentos ainda não reuniam condições comum nível mínimo de conforto e qualidade de vida.

O Concelho está abrangido a 98,5% por saneamento básico, ou seja, níveis suficientes de ligações dos alojamentos à rede pública de esgotos, o que permite a conexão com os meios que podem garantir adequados processos de tratamento dos efluentes residuais domésticos - dos 4554 alojamentos familiares com esgoto cerca de 4489 já possuem.

CARÊNCIAS EXISTENTES

Assume-se de particular importância no delinear de uma eventual estratégia de intervenção sobre a problemática da habitação.

Na base da quantificação das carências habitacionais, estiveram a situação do “número de famílias que vivem em alojamentos não clássicos (barracas e outros alojamentos precários)” e ainda, o pressuposto de “proporcionar a cada família um fogo”, eliminando-se situações de coabitação. A “eliminação de situações de sobreocupação crítica” e a “substituição dos fogos desprovidos de condignas condições de conforto, higiene e segurança” fazem parte de uma série de carências de carácter qualitativo.

Segundo informações dos Censos de 2011, persistiam cerca de 20 famílias a viver em alojamentos não clássicos (“barracas” ou “outros alojamentos improvisados”). Tendo em conta que, as

situações de coabitação não eram significativas, pois apenas se constatava a existência de 12 famílias que partilhavam o mesmo alojamento com outro agregado familiar, obtinha-se assim, um *deficit* de 32 fogos no Concelho, ao qual correspondiam as carências imediatas para o ano em questão.

Passando-se seguidamente à avaliação das carências qualitativas, necessitar-se-á de abordar alguns indicadores que nos poderão ajudar nesse diagnóstico. O índice de “famílias em situação de sobreocupação” poderá constituir um desses indicadores, mesmo constatando-se que 82,4% dos alojamentos estavam subocupados em 2011. Considerar-se-á, por conseguinte, “os alojamentos superlotados com 2 ou mais divisões em falta”, pois são aqueles que mais concretamente refletem carências habitacionais. Neste contexto, ascendiam a 56, os alojamentos que se encontravam em regime de sobrelotação.

Se ao cenário atrás expresso, for associado a “existência de infraestruturas nos alojamentos clássicos ocupados”, consegue-se identificar que em 2011, no Concelho de Sátão, existiam ainda 74 alojamentos clássicos ocupados sem água canalizada, 65 sem sistema de drenagem de águas residuais e 154 sem instalação de duche ou banho, revelando um estado de ausência de condições de habitabilidade. Associando os valores destes indicadores pensa-se poder exprimir genericamente as carências qualitativas do Concelho, que se cifra na ordem dos 349 fogos.

No que diz respeito ao parque degradado (geralmente arrendado), que urge recuperar e que normalmente se assume como uma situação problemática dado o nível de rendas normalmente praticado, verificamos que existiam em 2011, 314 imóveis a necessitar de grandes reparações e 109 imóveis muito degradados, o que poderá também refletir-se em carência de habitação digna.

Nas últimas duas décadas (1991/2011), os alojamentos cresceram em valor absoluto de 2233, enquanto as famílias aumentaram em 511. A diferença entre estes dois valores (1722 alojamentos a mais), parecem assim, traduzir ao nível concelhio, uma inexistência atual de *deficit* na habitação, pois o crescimento do número de alojamentos supera o verificado nas famílias.

Se a estes valores considerarmos as carências qualitativas e quantitativas, continuamos a perceber que não existe falta de habitação no concelho de Sátão. Poderá sim existir uma distribuição inadequada da habitação existente, acompanhada pela falta de condições de algumas habitações.

PROGRAMAS MUNICIPAIS DE APOIO HABITACIONAL

O Município de Sátão tem uma política de atribuição de Ajuda Social que se materializa no Regulamento de Ação Social para a Melhoria das Condições de Vida das Famílias desde 2009.

No âmbito dos esforços desenvolvidos pela Câmara Municipal de Sátão, constatou-se alguma debilidade em torno do sistema de proteção social do indivíduo e das famílias e no apoio com Habitação Social.

Assim, o Regulamento de Ação Social para a Melhoria das Condições de Vida das Famílias contempla uma visão integrada e concentrada nos apoios, centralizando a sua filosofia numa política de família local, assente no reforço dos laços familiares, dos deveres e direitos dos respetivos intervenientes, atenuando graves situações de carência socioeconómica.

O Regulamento de Ação Social para Melhoria das Condições de Vida das Famílias destina-se a estabelecer regras de concessão de medidas de apoio social a indivíduos isolados ou inseridos em agregado familiar, comprovadamente carenciados e residentes no Concelho de Sátão, tendo como objeto a regulamentação da intervenção do Município na área social de apoio às famílias, através dos apoios financeiros, da isenção de taxas e licenças, prestação de serviço gratuito, do estabelecimento de parcerias, protocolos ou outros dispositivos legais ao alcance do Município de forma a promover o desenvolvimento social concelhio.

Neste contexto, o apoio da Câmara Municipal à habitação pode revestir as modalidades:

- “Apoio ao arrendamento” com a comparticipação financeira a fundo perdido, destinada a apoiar o pagamento da renda mensal devida pela celebração de um contrato de arrendamento, podendo ser concedido por um prazo máximo de um ano no montante de 175.00 € mensais e poderá ser atribuído pela degradação ou precariedade da situação habitacional; por questões de violência doméstica; em situações adversas ou de calamidade que provoquem a necessidade de resposta imediata em termos de alojamento.
- “Apoio para obras” consubstanciando-se na atribuição de materiais de construção e destina-se à realização de obras de beneficiação e pequenas reparações na habitação própria e permanente do requerente, concedido quando as habitações tenham comprometidas as condições mínimas de habitabilidade, necessitem de ser adaptadas

para uso de pessoas doentes, deficientes e ou com mobilidade reduzida, ou apoio em situações excecionais, nomeadamente as que possam advir de catástrofes naturais.

- “Prestação de serviços” com a isenção parcial de taxas em processos de ligação domiciliária de água, incluindo a ligação de contador, isenção parcial de taxas em pedido de prolongamento de conduta, isenção parcial de taxas em pedido de ligação ao saneamento, isenção parcial de taxas em processos de obras, cujos projetos tenham sido elaborados pelos serviços da CM e tenham por objetivo facilitar a autoconstrução e ou melhorias habitacionais a famílias economicamente carenciadas, incluindo acompanhamento técnico para elaboração de projetos de melhoria/beneficiação das habitações objeto de intervenção e ainda para acompanhamento/vistoria das obras.

PARU – PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

O Município de Sátão, possui Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) aprovado, cujo conjunto de projetos se propõe a abrir um novo ciclo de regeneração urbana, assente numa estratégia integrada de intervenção que dará continuidade ao conjunto de ações de reabilitação que o Município tem levado a cabo neste território, procurando envolver os proprietários e outros atores relevantes no processo de reabilitação urbana.

O desenvolvimento do PARU teve como objetivo definir uma estratégia integrada de reabilitação para Sátão, que promova melhores condições urbanísticas e ambientais e que permita gerar um território com uma identidade reforçada, mais coeso e apto a atrair as oportunidades que dinamizem o seu tecido económico, social e cultural.

O PARU de Sátão incide na Área de Reabilitação Urbana (ARU) delimitada, aprovada em reunião de Câmara Municipal de 23 de junho de 2016.

Figura 9 – Área de Reabilitação Urbana da Vila de Sátão



Fonte: Plano de Ação de Regeneração Urbana de Sátão – CM Sátão

O Plano de Ação de Regeneração Urbana de Sátão, definido para a ARU assenta em três Objetivos Estratégicos estabelecidos em função do diagnóstico realizado ao território e da visão do futuro a construir, - **Sátão Co(n)Vida** - pretende “valorizar o papel do Concelho de Sátão no quadro das dinâmicas económicas e territoriais que se revelam dominantes no espaço da sub-Região de Dão-Lafões, designadamente, da sustentação de um perfil de qualificação urbana e ambiental mais elevado com particular enfoque nos recursos naturais e na fileira turística, do reforço das infraestruturas essenciais ao desenvolvimento socioeconómico do Concelho, do robustecimento de uma estrutura económica alicerçada no desenvolvimento de competências a nível humano e institucional, e duma valorização dos recursos culturais e dos princípios de cidadania como garantia de um reforço da coesão social” (*in Revisão do PDM*).

Os Objetivos Estratégicos enquadram um conjunto de medidas de intervenção centradas na reabilitação do edificado, dos espaços públicos e infraestruturas urbanas as quais deverão corresponder a diferentes projetos de reabilitação urbana, e consequentemente, a diferentes ações e níveis de intervenção no terreno, enquadrados num quadro de gestão, execução e de incentivos fiscais e financeiros.

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU) PARA A VILA DE SÁTÃO

A Área de Reabilitação Urbana de Sátão abrange a sede de Concelho, que corresponde ao principal centro urbano do Concelho. A definição e consequente concretização de uma estratégia de reabilitação urbana para a vila de Sátão iniciou-se com a prévia delimitação da área territorial sobre a qual ocorrerá a intervenção, que sendo enquadrada pelo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), se consubstancia legalmente enquanto Área de Reabilitação Urbana (ARU).

A atual configuração da Vila resultou da colmatação do espaço existente entre dois lugares, Vila da Igreja e Vila de Além e respetivas expansões. Atendendo às suas diferentes fases de crescimento, a ARU integra uma área designada “Centro Histórico” com vestígios que remontam às origens do aglomerado, o qual cresceu em redor e a partir da Igreja Matriz de Sátão numa malha urbana concentrada, dando origem a uma primeira área de expansão que se desenvolveu apoiada na EN 229 e se estendeu até à Vila d’Além.

A ARU de Sátão integra áreas morfológicas, tipológica e funcionalmente distintas que traduzem diferentes épocas de construção, e consequentemente, diferentes formas de apropriação e ocupação do território.

Estes aspetos, fundamentados pelos elementos de caracterização expostos na memória da ARU, validam a perspetiva de olhar para a vila de Sátão como um todo e a definição de uma área mais reduzida, mas de forte articulação com os documentos enquadramentos disponíveis, como as estratégias estabelecidas pelo Município Sátão, os programas do Portugal 2020 ou o documento orientador para o desenvolvimento territorial “Cidades Sustentáveis 2020, e, atualmente, para o Portugal 2030. Esta opção encontra suporte em três razões principais:

- i. Sátão corresponde a um aglomerado urbano compacto de pequena dimensão, sendo por isso manuseável enquanto unidade territorial sujeita a uma estratégia global de planeamento e gestão urbanística;

- ii. Sátão apresenta atualmente um conjunto de insuficiências e necessidades de requalificação urbana que extravasa os seus núcleos primitivos, justificando uma abordagem mais abrangente que reforce a coesão entre as diferentes partes da sua malha urbana;
- iii. Sátão possui áreas, cuja urbanização e edificação mais recente, nas quais, em lugar da reabilitação, importa afirmar o cumprimento regular e preventivo de conservação por parte dos proprietários, e da qualificação dos espaços de cedência pública (arruamentos, passeios e outros).

Atendendo ao disposto no artigo 12º do RJRU, as áreas de reabilitação urbana incidem sobre espaços urbanos que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas urbanas, dos equipamentos ou dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, justifiquem uma intervenção integrada. As áreas de reabilitação urbana podem abranger, designadamente, áreas e centros históricos, património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas.

A zona designada por “Centro Histórico” possui uma área de 33,75 hectares, que corresponde à primeira prioridade de intervenção, face à estratégia preconizada para a reabilitação urbana.

Nesta área são refletidas as principais zonas consideradas críticas para a reabilitação urbana em Sátão, concentrando grande parte das áreas com problemas de degradação ou obsolescência dos edifícios, os principais equipamentos de uso coletivo e elementos patrimoniais relevantes, as áreas mais dinâmicas da Vila, assim como um conjunto alargado de espaços públicos com necessidades de qualificação e valorização.

A fixação de Objetivos Estratégicos na fase inicial do processo pretendeu deixar claras as principais linhas de orientação que foram seguidas na elaboração do PARU, estabelecendo uma ponte entre a situação atual e a visão de futuro ambicionada para a vila de Sátão. Assim, e sem prejuízo das especificações adicionais que o PARU traz a este processo, estabeleceram-se como Objetivos Estratégicos a prosseguir, os seguintes:

OE. I – Promover a Qualidade Ambiental e Aumentar a Funcionalidade dos Sistemas Urbanos

OE. II – Promover a Qualidade Urbana e Paisagista e Incentivar a Conservação e Utilização do Parque Edificado

OE.III – Promover a Coesão Social e Reforçar as Dinâmicas de Animação Económica, Social e Cultural

O primeiro Objetivo Estratégico [**Promover a Qualidade Ambiental e Aumentar a Funcionalidade dos Sistemas Urbanos**] pretende elevar o desempenho das principais redes infraestruturais da vila de Sátão, particularmente, os sistemas do ciclo urbano da água, da mobilidade e dos espaços públicos. A operacionalização deste Objetivo Estratégico tem implícito a realização de intervenções de carácter predominantemente física, contemplando a otimização, beneficiação e/ou substituição das infraestruturas existentes, assim como a criação de novas infraestruturas.

O segundo Objetivo Estratégico [**Promover a Qualidade Urbana e Paisagista e Incentivar a Conservação e Utilização do Parque Edificado**] pretende qualificar o espaço público, promover a atratividade do espaço urbano e a utilização do potencial de uso do parque edificado da vila de Sátão, condição essencial para mitigar os processos de degradação do parque edificado.

A concretização deste Objetivo Estratégico tem implícita a adoção de uma política pública ativa, que comporte elementos catalisadores da reabilitação do edificado (fiscais, financeiros, etc.) e responsabilizadora dos proprietários pelo estado de conservação e pela utilização do seu património, prevendo também penalizações quando se verifique o incumprimento dos seus deveres nessa matéria.

O terceiro Objetivo Estratégico [**Promover a Coesão Social e Reforçar as Dinâmicas de Animação Económica, Social e Cultural**] visa disponibilizar equipamentos de suporte às iniciativas com aptidão para ativar dinâmicas de animação urbana mais intensas e diversificadas na vila de Sátão.

A prossecução deste Objetivo Estratégico tem subjacente a necessidade de concretização física de condições de suporte às dinâmicas emergentes no plano económico, bem como do reforço do atual plano de ações e eventos que beneficiam de programação regular, nomeadamente, nos planos de animação cultural e de marketing territorial.

Sem prejuízo de outros benefícios e incentivos, são conferidos aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações compreendidas na delimitação da ARU, de acordo com o Estatuto de Benefícios Fiscais, os seguintes benefícios fiscais:

- Para prédios urbanos objeto de reabilitação:

Isenção do pagamento de IMT na aquisição de prédios urbanos localizados na ARU destinados a reabilitação urbanística. A obtenção do benefício obriga o adquirente, no prazo de 2 anos a contar da data de aquisição, a iniciar as respetivas obras e as mesmas devem resultar num estado de

conservação do imóvel reabilitado superior em pelo menos dois níveis ao atribuído antes da intervenção e Isenção do pagamento de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) pelos prédios urbanos localizados no território da ARU objeto de reabilitação urbanística certificada como tal pelo Município durante o período de 5 anos a contar do ano, inclusive, da conclusão da obra, podendo a mesma ser renovada por um período adicional de 5 anos mediante deliberação da Assembleia Municipal. A obtenção do benefício pressupõe que as obras efetuadas resultaram num estado de conservação do imóvel reabilitado superior em pelo menos dois níveis ao atribuído antes da intervenção.

- Incentivos à reabilitação urbana:

Isenção do pagamento de IMT na 1ª transmissão do imóvel reabilitado, quando destinado exclusivamente a habitação própria e permanente. A obtenção deste benefício concretiza-se na aquisição de prédios urbanos ou de frações autónomas de prédios urbanos reabilitados localizados no território da ARU destinados exclusivamente a habitação própria e permanente na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, desde que a intervenção tenha resultado num estado de conservação do imóvel reabilitado superior em pelo menos dois níveis ao atribuído antes da intervenção.

- Imóveis degradados

Majoração em 30% da taxa geral do IMI para os prédios urbanos degradados localizados na ARU, considerando-se como tal os prédios urbanos que, face ao seu estado de conservação, não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens, mediante deliberação da assembleia municipal válida pelo período de 3 anos, não havendo alterações que justifiquem a sua revisão. A penalização tem como pressuposto a atribuição do nível de conservação 1 (Péssimo) ou 2 (Mau) ao prédio urbano.

- Imóveis em ruínas

Elevação anual da taxa de IMI, ao triplo nos casos de prédios urbanos em ruínas que se encontrem localizados na ARU.

- Empreitadas de reabilitação urbana

Aplicação da taxa reduzida de 6% do IVA a empreitadas de reabilitação urbana realizadas em imóveis ou em espaços públicos, considerando como tais aquelas que se localizem no interior da ARU.

- Alienação de imóveis recuperados

Tributação à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, das mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS decorrentes da alienação de imóveis localizados no interior da ARU reabilitados nos termos da respetiva estratégia de reabilitação. A obtenção do benefício pressupõe que as obras efetuadas resultaram num estado de conservação do imóvel reabilitado superior em pelo menos dois níveis ao atribuído antes da intervenção.

- Reabilitação de imóveis

Dedução à coleta em sede de IRS de 30% dos encargos suportados pelo proprietário com a reabilitação de imóveis localizados no interior da ARU e recuperados nos termos da respetiva estratégia de reabilitação, até ao limite máximo de 500 €. A obtenção do benefício pressupõe que as obras efetuadas resultaram num estado de conservação do imóvel reabilitado superior em pelo menos dois níveis ao atribuído antes da intervenção.

- Arrendamento de imóveis recuperados

Tributação à taxa de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, dos rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS decorrentes do arrendamento de imóveis localizados no interior da ARU recuperados nos termos da respetiva estratégia de reabilitação. A obtenção do benefício pressupõe que as obras efetuadas resultaram num estado de conservação do imóvel reabilitado superior em pelo menos dois níveis ao atribuído antes da intervenção.

- Benefícios fiscais associados às taxas municipais - Taxas urbanísticas

- Redução de 50% nas taxas devidas pelo licenciamento de ocupação do domínio público por motivo e obras diretamente relacionadas com operações urbanísticas de reabilitação urbana situadas na ARU;

- Redução de 50% nas taxas devidas pelo licenciamento/autorização/comunicação prévia/pedido de informação relacionadas com operações urbanísticas de reabilitação urbana situadas na ARU;

- Redução de 50% das taxas devidas pelo licenciamento da publicidade relacionada com as operações urbanísticas de reabilitação urbana situadas na ARU.

ARRENDAMENTO E VENDA

O valor mediano das rendas de alojamentos familiares com novos contratos de arrendamento no país fixou-se nos 5,32 euros por metro quadrado, no 2º semestre de 2019. Segundo o Instituto Nacional de Estatística (INE), em 37 concelhos do país a superarem a média nacional.

Tabela 23 - Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (€) por Localização geográfica

Localização geográfica	Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares nos últimos 12 meses (€) por Localização geográfica; Semestral
	Período de referência dos dados: 2º semestre de 2019
	€
Portugal	5,32
Centro	3,89
Viseu Dão Lafões	3,49
Sátão	2,07

Fonte: INE, Estatísticas de Rendas da Habitação ao nível local

Os valores das rendas por m² para o Concelho de Sátão encontra-se a 2,07 euros, valor inferior em - 61,1% ao nível de Portugal e da Região Centro onde se localiza (- 46,8%). Mesmo em relação à NUT III, sub-região de Viseu Dão Lafões é de - 40,7%.

Em Lisboa, o metro quadrado custa 9,62 euros, o dobro da média do país quando se fala de arrendamento. Por exemplo, para um apartamento com 100 metros quadrados a renda será de quase mil euros. No Porto o valor é de 6,77m², ou seja, mais de 670 euros.

Tabela 24 - Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares (€) por Localização geográfica

Localização geográfica (NUTS – 2013)	Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares (€) por Localização geográfica (NUTS – 2013); Trimestral			
	Período de referência dos dados			
	3.º Trimestre de 2019	2.º Trimestre de 2019	1.º Trimestre de 2019	4.º Trimestre de 2018
	€	€	€	€
Portugal	1054	1031	1011	996
Centro	763	747	740	735
Viseu Dão Lafões	689	668	663	658
Sátão	424	412	423	423

Fonte: INE, Estatísticas de Rendas da Habitação ao nível local

Quanto ao valor mediano das vendas de alojamentos familiares, verificamos que Sátão, que apresentava um valor médio de 423 euros/m² no final de 2018, mantendo no primeiro trimestre de 2019 o mesmo valor, registando uma diminuição no 2º trimestre de 2019, para 412 euros/m² e aumentando para 424 euros/m² no 3º semestre de 2019.

Tabela 25 - Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (N.º) por Localização geográfica

Localização geográfica	Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (N.º) por Localização geográfica; Anual		
	Período de referência dos dados		
	2.º Semestre de 2019	1.º Semestre de 2019	2.º Semestre de 2018
	N.º	N.º	N.º
Portugal	72 788	71 369	77 723
Centro	16 069	15 679	16 929
Viseu Dão Lafões	1 593	1 566	1 697
Sátão	36	39	45

Fonte: INE, Estatísticas de Rendias da Habitação ao nível local

Uma análise da oferta apresentada pelas imobiliárias a atuar em Sátão, no sentido de perceber a evolução do mercado de venda e arrendamento da habitação no Concelho, relativamente às suas dinâmicas e preços de mercado, mostrou uma escassez de imóveis para arrendar, não existindo praticamente imóveis destinados a este mercado, conduzindo a fortes restrições no funcionamento do mercado habitacional.

O número de novos contratos de arrendamento de alojamento familiares em Sátão, mostra que o mercado de arrendamento no Município tem vindo a diminuir desde o 1º semestre de 2018 o que aparenta não existir um espírito cultural nem local de arrendamento.

CARACTERIZAÇÃO DA HABITAÇÃO MUNICIPAL

Integradas nas medidas de habitação Social do Estado e Poder Local, a habitação Social, constitui-se como uma resposta destinada a uma franja da população com menores recursos económicos, permitindo-lhes o acesso a uma habitação que reúna as condições necessárias ao seu desenvolvimento e melhor qualidade de vida.

O Concelho de Sátão possui apenas um prédio de Habitação Social, situado na rua Conde Dom Henrique com 10 fogos, estando completamente ocupado, mas mantendo um apartamento vago para emergências sociais, nomeadamente vítimas de violência doméstica. Destes 10 fogos, os apartamentos são maioritariamente T2 e T3, tendo um T4, e estando ocupado por agregados familiares carenciados.

A par da degradação do parque habitacional, também se pratica um inadequado planeamento da habitação (desadequação habitacional face ao n.º de agregado familiar) e manutenção. Uma ação de fácil realização é a elaboração do regulamento da intervenção/comparticipação da Câmara Municipal, que é uma debilidade, criando disfunções no apoio a ceder aos particulares. A economia doméstica e da degradação do orçamento familiar contribui para a degradação do imóvel. A falta de alargamento da habitação social é outra debilidade apontada. A estrutura do parque habitacional revela uma reduzida urbanidade e indica alguma qualidade de vida, apesar de nas aldeias haver risco de aumento do n.º de casas abandonadas.

PROCESSO PARTICIPATIVO

A Estratégia Local de Habitação foi desenvolvida segundo uma metodologia participativa e interativa, privilegiando o papel das freguesias e da sociedade civil, com o seguinte cronograma:

Caracterização e diagnóstico	Proposta de ELH de Sátão	Proposta de ELHS – versão final	Reunião de Câmara Municipal	Reunião de Assembleia Municipal	Submissão da ELHS ao IHRU
Janeiro a fevereiro de 2020	Março de 2020	Março de 2020	Abril de 2020	Abril de 2020	Maio de 2020

Realizou-se no dia 06 de novembro de 2019, uma sessão de apresentação da Nova Geração de Políticas de Habitação, nomeadamente do Programa 1º Direito – Apoio ao Acesso à habitação bem como da metodologia de trabalho ao executivo municipal, com a presença da Sra. Diretora Regional do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana Dra. Ana Cruz.

No âmbito do Conselho Local de Ação Social – CLAS, que contou com a presença de técnicos e dirigentes de instituições e associações locais, e presidentes de junta, realizou-se a apresentação pública do Programa 1º Direito – Apoio de Apoio ao Acesso à habitação e um fórum de discussão no âmbito da ELH para Sátão. O encontro teve como finalidade dar a conhecer as novas medidas de apoio à reabilitação de habitações, bem como recolher contributos para a elaboração da Estratégia Local de Habitação.

Com esta iniciativa pretendeu-se conhecer a realidade concreta das questões habitacionais em Sátão, não apenas do ponto de vista quantitativo, mas também qualitativo, ou seja, um conhecimento que apenas na vivência diária é possível conseguir.

Participaram cerca de 17 entidades, em que se contou também com a participação dos técnicos da Ação Social do Município de Sátão e Presidentes de Junta do Concelho. Os participantes deram o seu testemunho pessoal e institucional tendo permitido identificar alguns dos problemas, desafios e também algumas linhas de propostas e de atuação que integram as políticas de habitação de base municipal. Foi solicitado aos participantes deste fórum que respondessem a um inquérito, em que eram abordadas diversas temáticas relacionadas com a habitação.

Foram 14 os inquéritos respondidos, de onde poderemos concluir que o principal problema apontado foi “Baixos rendimentos das famílias, condicionando o acesso a habitação nova ou realização de obras em habitação própria”, tendo sido referido em 13 dos 14 inquéritos.

Em 12 situações foram apontados a “Habitação sem condições mínimas de habitabilidade ou sem segurança estrutural”.

De salientar também que a “Existência de alojamentos improvisados (barracas, construções precárias, acampamentos)”, mereceu o apontamento em 7 inquéritos, o que deve ser alvo de reflexão na definição de soluções habitacionais.

Para além do inquérito individual distribuído a todos os participantes, foram colocadas dúvidas para discussão, desenvolvendo-se um processo participativo durante os trabalhos do Fórum de discussão, que envolveu a identificação dos problemas e das medidas a promover e desenvolver na elaboração da Estratégia Local de Habitação.

Os resultados dessa participação foram os apresentados nas tabelas seguintes, agrupados em 4 temáticas em discussão:

Problemas	Possíveis Soluções
Existência de etnias em situações precárias	- Melhorar os sistemas de fiscalização (finanças, ASAE, segurança social, ACT) - Situação precária voluntária ou obrigada? - Estigmatização - Integração na sociedade ou imposição das suas normas
Isolamento	- Melhorar o acesso a bens e serviços - Melhores apoios no acesso à Vila - Reduzir/eliminar as barreiras arquitetónicas - Promover atividades de socialização
Mobilidade/ Inadequação das condições de habitação	- Conforto ambiental - Proximidade aos núcleos urbanos (ambiente social) - Elevadores externos - Rampas de acesso - Adaptação das habitações às situações dos moradores - Rendas acessíveis a famílias jovens - Tipologias de habitação adequadas
Dificuldades de acesso dos Jovens à habitação	- Obrigatoriedade dos senhorios de constituir propriedade horizontal - As finanças não aceitem contratos de arrendamento quando não existe propriedade horizontal - Fraca oferta - Baixos rendimentos e muitas habitações precárias - Regulamento para arrendamento - Plano de urbanismo - Regulamento das casas sociais para não ficarem por tempo indeterminado e por herança

Durante o mês de janeiro realizaram-se reuniões de trabalho junto dos agentes locais, com o objetivo de obter contributos acerca da identificação das necessidades habitacionais, bem como de possíveis soluções, tendo esses mesmos contributos sido incluídos na base de dados de agregados familiares a viver em condições indignas e que possuem fracos recursos financeiros.

DIAGNÓSTICO DAS CARÊNCIAS HABITACIONAIS DO MUNICÍPIO DE SÁTÃO

Este diagnóstico tem como objetivo sinalizar, quantitativamente e qualitativamente, as necessidades habitacionais presentemente existentes em Sátão, e conhecer, em rigor, o número de famílias cujas condições de alojamento são indignas.

Assim, foram identificadas as habitações onde existiam situações de HABITAÇÃO INDIGNA e que constituíam residência permanente dos agregados familiares nelas residentes.

Tabela 26 – Agregados Familiares a residir em condições indignas, por freguesia

FREGUESIA/LUGAR	Nº de famílias em situação indigna	Nº de pessoas em situação indigna
MIOMA	20	84
TOTAL	20	84

Fonte: CMS, 2020

O diagnóstico de carências habitacionais tem como base o levantamento efetuado pelo serviço de Ação Social do Município de Sátão, situações identificadas pelas Juntas de Freguesia do Concelho, Segurança Social e Instituições de Solidariedade Social e/ou solicitações formalizadas, através de requerimento, pelos munícipes. O recenseamento de carências reporta a alojamentos e construções abarracadas identificadas.

O diagnóstico de carências reveste-se de crucial importância na identificação e reconhecimento, efetivo, das necessidades habitacionais do Concelho, sendo um instrumento de trabalho dinâmico que comporta oscilações consoante a evolução das situações socioeconómicas das famílias.

É objeto de atualização permanente, decorrente de novos pedidos de habitação que originam visita domiciliária e respetivos relatórios sociais, ou de alterações significativas nos processos já diagnosticados.

Do levantamento das necessidades de realojamento habitacional, permitiu identificar 20 agregados familiares a viver em habitação indigna, correspondendo em maior parte a casos de famílias constituídas por 4 a 6 elementos.

Assim, importa acautelar estas situações em que os agregados familiares não têm condições para permanecer no seu alojamento, ou ter acesso a uma habitação sem o apoio público/municipal.

Com efeito, os agregados familiares que são considerados famílias numerosas e os agregados familiares a viver em condições de insalubridade e insegurança, são realidades que têm uma

presença significativa no Concelho de Sátão e que constituem um quadro de situações de carência habitacional (provisória e/ou definitiva), pelo que carecem de uma resposta cabal, tanto no plano do acolhimento e realojamento desses segmentos populacionais, como ao nível da respetiva reintegração social.

A freguesia em que se identificaram os 20 agregados familiares sinalizados a viver em condição indigna foi a freguesia de Mioma, o que se explica pela existência de um acampamento ilegal.

Assim, a solução habitacional será realizada através da aquisição + reabilitação de habitação, para arrendamento social municipal, estando o Município a reunir esforços na sua obtenção.

Em anexo ao presente documento apresenta-se a tabela com a identificação dos agregados familiares a viver em condições indignas, bem como as respetivas soluções habitacionais e prioridades.

As soluções habitacionais a privilegiar passam pela reabilitação de prédios ou frações habitacionais, e resultam da necessidade em valorizar o património habitacional de propriedade municipal e privada, a pensar nas pessoas, isto é, pensar numa política de valorização da qualidade de vida da população residente que, passando muito pela habitação, não acaba nela.

A política social da habitação dá início a um processo global de melhoria da qualidade de vida das pessoas, sendo necessário fazer coincidir a melhoria das condições de alojamento, com a melhoria das condições envolventes aos conjuntos habitacionais.

Trata-se, portanto, de afirmar a importância do conceito de “gestão integrada” na habitação social, em que a gestão imobiliária (custos de gestão, manutenção e reabilitação) deverá ser articulada com a melhoria das condições urbanísticas (regeneração do espaço urbano) e o desenvolvimento do tecido social (mobilidade, sociabilidades, associativismo, cultura, atividades económicas e geração de emprego).

NÚCLEO PRECÁRIO

Apesar da irradicação de alojamentos abarracados, ainda se verifica a permanência, na sede de Concelho, de um núcleo precário sob a forma de acampamento de agregados familiares de etnia cigana.

Trata-se de uma comunidade cigana que está em barracas num acampamento que não possui as necessárias condições destinadas a fins habitacionais. Embora o Município tenha efetuado

adaptações pontuais de modo a criar o mínimo de condições de habitabilidade, o sítio é inadequado ao uso habitacional. Trata-se pois de um núcleo precário onde as reduzidas dimensões face ao elevado número de agregados familiares que ali habitam, associados à baixa escolaridade, carências económicas e problemas de inserção social e urbana, tem como consequência situações de pobreza crónica, desagregação familiar, consumo de drogas, desemprego de longa duração, surgimento de atividades marginais, vandalismo, insegurança, abandono e deterioração ambiental, muitas vezes ligada a obediência a regras internas muito fortes que concorrem para uma grande resistência à sua integração.

Face ao exposto, consideram-se prioritárias as soluções habitacionais destinadas a resolver os problemas da comunidade cigana que reside em condições indignas.

Há, no entanto, que ter em atenção, na resolução deste problema de evidente carência habitacional, que as soluções arquitetónicas a desenvolver devem ser bem adaptadas ao “*modus vivendi*” destas comunidades, disponibilizando habitações que se adequem aos seus costumes e necessidades, mas simultaneamente não criando um “habitat” que seja tão distinto do habitualmente promovido para habitação de cariz social que mantenha a exclusão da comunidade cigana face à restante comunidade.

ANÁLISE SWOT

Uma vez realizada a análise relativa às condições habitacionais no município de Sátão, assinalam-se as principais forças, fraquezas, oportunidades e ameaças, como ponto de partida para a ELH e respetivas medidas e ações.

FORÇAS
- Nível de infraestruturação elevada - Rede viária em bom estado de conservação - Possibilidade de realizar regeneração urbana com promotores que incluam habitação social, novos realojamentos, atrair população jovem, criar incentivos e novas regras para a reabilitação, dinamizar economias de escala, introduzir maior eficiência energética nos edifícios, nas áreas de Reabilitação Urbana. - Centro Histórico e áreas de expansão (ARU) com função habitacional predominante - Disponibilidade de edifícios para o mercado imobiliário - Oferta diversificada e qualificada de equipamentos coletivos - Proximidade a Viseu;

FRAQUEZAS
- Parte do edificado habitacional em idade avançada, em estado de degradação significativo; - Parque Habitacional “herdado” que se caracteriza por uma má resposta de algumas soluções construtivas e arquitetónicas; - Mercado habitacional com forte desfasamento entre o preço das habitações e os rendimentos médios de alguns segmentos populacionais (ex: jovens, classes sociais baixa e média); - Elevado desemprego; - Baixo grau de escolaridade. - Ausência de dinâmicas geradoras de emprego; - Despovoamento e envelhecimento populacional, no contexto do concelho; - Oferta de hotelaria restrita
OPORTUNIDADES
- A articulação entre as várias unidades orgânicas da Câmara Municipal de Sátão, permite desenvolver um trabalho transversal e multidisciplinar e cuja estratégia municipal para a área de habitação integre outras áreas/políticas municipais, como por exemplo, planeamento, urbanismo, fiscalidade, ação e inovação social, sociocultural e património; - Parcerias ativas com outros agentes (ex: associações, unidades de saúde, centros paroquiais, IPSS), no processo de intervenção comunitária e gestão social de famílias carenciadas; - Criação de incentivos à Auto reabilitação por parte dos inquilinos, fazendo com que estes ganhem maior apreço e estima pela habitação, resultando numa maior responsabilização dos beneficiários do parque habitacional público; - Dinamização da oferta de arrendamento público e privado; - Aposta no financiamento das questões energéticas e respetiva redução do consumo energético.
AMEAÇAS
- Contínuo agravamento das condições de habitabilidade das famílias; - Pouca articulação entre políticas públicas de habitação, reabilitação urbana e transportes, na relação Administração Central-Administração Local; - Rigidez e fraca dinâmica do mercado de arrendamento; - Possíveis dificuldades na integração social dos grupos vulneráveis. - Contexto de crise económica, que poderá acentuar a sua interioridade; - Concorrência de outros concelhos e regiões com maior tradição turística; - “Afastamento” em relação aos principais eixos rodoviários (nacionais e regionais); - Agravamento do processo de despovoamento e envelhecimento;

PROJETAR UM FUTURO DESEJADO – VISÃO E ESTRATÉGIA

OBJETIVOS E VETORES ESTRATÉGICOS

OBJETIVO GERAL
A Estratégia Local da Habitação do Município de Sátão tem como objetivo assegurar que todos os agregados familiares do concelho sejam providos de habitação digna até 2024, tornando a reabilitação urbana a principal forma de intervenção ao nível do edificado, quer na ação municipal, quer na ação privada.

Os vetores estratégicos e objetivos específicos da ELH de Sátão:

VETORES ESTRATÉGICOS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS (OE)
VETOR ESTRATÉGICO 1 – HABITAÇÃO DIGNA	OE1 - Garantir as soluções habitacionais para os agregados familiares a viver em condições indignas identificados
	OE2 - Adotar medidas que permitam a fixação de jovens em início de vida ativa, nomeadamente o acesso à primeira habitação
	OE3 - Adequar as tipologias e condições das habitações, aos agregados familiares sem solução habitacional
VETOR ESTRATÉGICO 2 – REABILITAÇÃO URBANA	OE4 - Incentivar a Reabilitação Urbana, quer de casa própria, quer para o mercado de arrendamento, como forma de solucionar as necessidades habitacionais existentes
VETOR ESTRATÉGICO 3 – INCLUSÃO SOCIAL	OE5 - Dotar os agregados familiares de competências sociais que permitam a boa gestão do património habitacional
	OE6 - Garantir o acesso dos agregados familiares a equipamentos complementares de apoio, junto das suas habitações

ARTICULAÇÃO DA ELH COM AS DIVERSAS POLÍTICAS SETORIAIS DA CM DE SÁTÃO

Planeamento e ordenamento do território

A ELHS tem influência nos instrumentos de gestão territorial, nos instrumentos de gestão municipal e nos instrumentos de gestão financeiros de suporte às prioridades definidas no âmbito do Urbanismo e Reabilitação Urbana, na medida em que é necessário planejar, programar e executar as medidas em matéria de habitação.

Com efeito, uma estratégia de intervenção no setor da habitação, ao ser composta por uma diversidade de objetivos, implica necessariamente que seja adotado um conjunto de instrumentos que constituam um suporte para a ação municipal nesta matéria, nomeadamente no que diz respeito à natureza do direito de ocupação, condições de acesso à habitação, carácter transitório da habitação social, exercício efetivo do benefício concedido, regime de renda, gestão e utilização do património, entre outros.

Assim, há uma necessidade contínua de elaboração de “Estudos” acerca do parque habitacional (edificado e famílias), como forma de obter um conhecimento contínuo e atualizado da realidade deste universo habitacional, permitindo uma perceção real do que está em jogo de forma a acionar estratégias e mecanismos para solucionar os problemas de cariz socio-habitacional.

Do ponto de vista de uma política de solos, a criação/manutenção de uma bolsa Municipal de Imóveis (terrenos e prédios ou frações) para soluções habitacionais, permitirá uma maior rentabilização do património imobiliário/fundiário e obter localizações mais estratégicas. Por outro lado, a política municipal de solos deverá conduzir a uma distribuição espacial da habitação social de forma disseminada (tanto quanto possível) seja pelos espaços urbanos centrais ou consolidados seja em novas áreas de expansão urbana, concorrendo, dessa forma, para uma melhor integração social, beneficiando dos serviços e infraestruturas existentes.

O procedimento de alteração/revisão do PDM, ou a execução das Operações de Reabilitação Urbana, poderão constituir uma oportunidade para acautelar a satisfação das necessidades de habitação e de realojamento, uma política local de habitação mais acessível às camadas da

população mais fragilizadas economicamente. Significa isto que, nas áreas a sujeitar à avaliação e reclassificação do solo, deverá ser equacionada a dotação de uma percentagem da respetiva edificabilidade para fins de habitação com rendas ou a custos controlados, a concretizar no âmbito das operações urbanísticas de loteamento, urbanização e edificação (cedência de lotes ou terrenos ao domínio municipal).

Reabilitação urbana

A reabilitação de áreas urbanas é fundamental na política de ordenamento do território do município de Sátão, sendo uma das prioridades estratégicas do executivo municipal, na medida em que é crucial salvaguardar o património e revitalizar as dinâmicas económicas e turísticas.

As Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) constituem-se como um passo essencial para o desenvolvimento do território local.

Assim, no âmbito da delimitação de ARU's, e em virtude dos fundos estruturais de investimento destinados a este tipo de operações, torna-se conveniente que seja realizado um trabalho de inventariação e monitorização do parque de alojamentos vagos, a fim de se equacionarem, conjuntamente com os proprietários, soluções adequadas de (re) aproveitamento desse *stock* habitacional, com vista a servirem de possíveis soluções habitacionais.

Por outro lado, no âmbito das “Operações de Reabilitação Urbana”, “Programas de Ação para Regeneração Urbana”, torna-se necessário que nesses instrumentos sejam contempladas as estratégias e medidas que visem a promoção da oferta de Habitação Social e Acessível, pois, para além de constituírem potenciais oportunidades para alargar o leque da oferta habitacional que responda às necessidades de (re)alojamento diagnosticadas, permitirá empreender processos de realojamento mais integrado no espaço urbano (especialmente em áreas urbanas consolidadas e centrais) pelo que contribuirá para uma inclusão social da respetiva população de uma forma mais estruturada.

Ação Social e Habitação

Importa assegurar as boas condições na vivência do habitat, pelo que deverá acautelar-se uma mediação dos problemas resultantes da insuficiente socialização (conflitos, falta de civismo entre vizinhos) deverão ser combatidos através de uma proactiva gestão de conflitos que, com base num trabalho de mediação social, promova um processo de negociação e definição de compromissos entre os próprios moradores.

As intervenções destinadas a reabilitar as habitações e a requalificar os espaços urbanos deverão estar sempre associadas à criação de serviços/equipamentos coletivos e respetivo desenvolvimento social, isto é, ao desenvolvimento das capacidades dos habitantes nos planos relacional e comunitário, fomentando uma identidade positiva dos moradores com o seu espaço residencial: integração de equipamentos nos empreendimentos habitacionais com várias valências/funcionalidades (de informação, comércio, desporto, educação/formação, recreio infantil, entre outras).

ARTICULAÇÃO DA ELH COM OS PRINCÍPIOS DO 1º DIREITO

O art.º 3º do DL nº 37/2018, de 04 de junho, define os 12 princípios do 1º Direito, encontrando-se a ELHS alinhada com os referidos princípios, nomeadamente os seus Objetivos Específicos (OE) tal como apresentado na tabela seguinte:

Princípio da acessibilidade habitacional A Estratégia Local de Habitação de Sátão tem como objetivo garantir que todos os agregados familiares do concelho sejam providos de habitação digna até 2024, nomeadamente providenciando soluções habitacionais para os agregados familiares a viver em condições indignas, adotando medidas que permitam a fixação de jovens em início de vida ativa, bem como na adequação das tipologias e condições das habitações, aos agregados familiares sem solução habitacional (famílias unitárias e monoparentais), constituindo-se objetivos específicos da ELHS. A valorização do património habitacional e a melhoria da qualidade do parque habitacional (público e privado) como valor fundamental para todos e como estratégia para o incentivo à recuperação, conservação e manutenção do parque habitacional municipal privado e público degradado, dando prioridade a assegurar condições mínimas de habitabilidade – áreas satisfatórias, água, esgotos, eletricidade, instalações sanitárias e infiltrações - e valorizando a acessibilidade universal, a eficiência energética e a proteção antissísmica.	Transversal a todos os OE e ações
--	--

Princípio do planeamento estratégico local A ELHS como estratégia para o desenvolvimento da coesão socio-territorial em harmonização e influência nos instrumentos de gestão territorial, nos instrumentos de gestão municipal e nos instrumentos de gestão financeiros. Assim, conscientes de que é necessária a devida articulação das políticas setoriais municipais, com as soluções habitacionais propostas, apontam-se as principais preocupações que a ação municipal deve considerar na implementação da ELHS bem como das medidas relativas à Reabilitação Urbana, Instrumentos de Gestão do Território ou Ação Social, instrumentos regulamentares e programas de iniciativa e âmbito municipal. As soluções habitacionais devem estar alinhadas com as estratégias municipais e supramunicipais de política local de habitação, no quadro das opções definidas pelo município para o desenvolvimento do seu território, em especial ao nível da ocupação do solo, da requalificação e da modernização do parque habitacional imobiliário urbano, coesão socio-territorial e económica, da igualdade e não discriminação e da sustentabilidade dos espaços urbanos. Deve integrar as políticas de habitação nas políticas urbanísticas, privilegiar o regime de arrendamento no mercado privado e no mercado público, melhorar a gestão do parque público existente, diversificar as fontes de financiamento, e finalmente uma regulação central feita em parceria com a comunidade local.	Demonstrado pela articulação com as diversas políticas setoriais
Princípio da integração social A ELH de Sátão não significa apenas o apoio a qualquer solução habitacional, quer ver favorecidas soluções de ocupação em zonas habitacionais existentes ou que garantam a diversidade social e estejam inseridas no tecido urbano, para se promover a integração da pessoa ou do agregado nas comunidades residentes e evitando-se fenómenos de segregação e de exclusão socio-territorial. Uma gestão integrada e com requalificação das zonas habitacionais, contribuindo para uma efetiva melhoria destes territórios e comunidades, de forma a permitir e reforçar a sua integração na comunidade, sem discriminações no acesso aos bens e serviços que a todos são devidos. A relação de proximidade com os cidadãos e o território permite ao município ter uma noção mais precisa das necessidades presentes, das abordagens mais adequadas e dos recursos passíveis de mobilização, sendo a sua ação fundamental na construção e implementação de respostas mais eficazes e eficientes, direcionadas para os cidadãos. Promover a Coesão Social - Incentivar a convivência e desenvolver a cidadania, através de políticas públicas de criação de igualdade de oportunidades, de reforço dos laços de vizinhança e solidariedade ativa, de promoção da mistura social, diversidade e da interculturalidade, de fomento da inovação, de apoio ao empreendedorismo social e ao desenvolvimento comercial, de incentivo ao envelhecimento ativo e de combate à exclusão social.	Ações do O5
Princípio da estabilidade A ELH de Sátão pretende promover uma atuação conjugada dos diferentes atores institucionais envolvidos na facilitação do acesso à habitação por parte das pessoas mais desprotegidas, bem como ao nível da sua proteção, integração e autonomização, para que estas sejam providas, não apenas de uma habitação, mas das condições habitacionais, financeiras e sociais necessárias à sua autonomização e à estabilidade das soluções apoiadas ao abrigo do 1.º Direito, estando para isso, a Ação Social da CM de Sátão atenta e a dar apoio aos seus munícipes.	Demonstrado pela articulação com as diversas políticas setoriais e ações do OE1 e OE5
Princípio da cooperação A ELH de Sátão através de todos os atores, sejam públicos ou privados, quer promover a definição e concretização de procedimentos convergentes e articulados entre eles de modo a assegurar que as soluções habitacionais ao abrigo do 1.º Direito integrem medidas complementares de acompanhamento técnico e social, antes,	Demonstrado pela articulação com as diversas políticas setoriais e ações do OE1 e OE5

durante e após a respetiva promoção, no sentido de maximizar a sua eficácia, coerência e estabilidade. Promover o desenvolvimento local, fomentando a cidadania ativa, a capacidade de auto-organização e a procura coletiva de soluções, através da participação da população na melhoria das suas condições habitacionais e consequente melhoria nas condições e qualidade de vida.	
Princípio da participação Assegurar uma melhor participação dos cidadãos no processo de decisão e garantir uma maior legitimidade, eficácia e responsabilidade da Administração, segundo os princípios da simplificação, da qualidade e da transparência e promovendo a colaboração institucional. Através da Realização de Reunião de Apresentação da ELHS com as entidades do CLAS – Conselho Local de Ação Social e outros atores intervenientes na sociedade, e várias reuniões com os agentes locais, permitiu ver assegurado que os destinatários das habitações financiadas ao abrigo do 1.º Direito são chamados, diretamente ou através de associações que os representem, a participar na definição e implementação das soluções habitacionais e sociais que lhes são destinadas, em particular quando estão em causa interesses específicos de pessoas e grupos mais vulneráveis.	Realização de Reunião de Apresentação ao CLAS + reuniões com Juntas de Freguesia e IPSS
Princípio da equidade A ELH de Sátão pretende garantir o livre acesso generalizado a toda a população e ver assegurada uma justa repartição do esforço operacional e financeiro exigido a todas as entidades, públicas e privadas, envolvidas na promoção de soluções habitacionais que permitam garantir o acesso à habitação por parte de pessoas financeiramente carenciadas e a viver em situação habitacional indigna, estando os serviços sociais do Município a acompanhar e a ajudar todo o processo da Estratégia.	Envolvimento de entidades públicas e privadas e beneficiários diretos nas soluções habitacionais
Princípio da perequação Através dos Instrumentos de Gestão Territorial disponíveis no Município, para que estes devem adotar os mecanismos necessários para assegurar uma justa redistribuição dos benefícios e dos encargos decorrentes de operações urbanísticas promovidas no âmbito e para efeito de soluções habitacionais financiadas com o apoio do Estado ao abrigo do 1.º Direito.	Articulação com os IGT no sentido de aplicar questões perequativas no âmbito da gestão urbanística
Princípio da reabilitação do edificado A ELH de Sátão pretende dar prioridade à reabilitação do parque habitacional e diligenciar o apoio público ao abrigo do 1.º Direito para privilegiar a disponibilização de habitações através da reabilitação do edificado, em vez da construção de nova edificação, como forma de contribuir para a valorização do parque habitacional, para a requalificação e revitalização da Vila de Sátão e para a sustentabilidade e uso eficiente dos recursos. Dar prioridade à reabilitação do edificado e dos fogos devolutos sobre a construção nova e atrair os jovens e os agregados de rendimentos médios para reabilitar e reocupar a cidade, através de medidas concretas de incentivo (financeiras, territoriais, normativas, de formação, de divulgação, etc.) fomentando parcerias público privadas para a reabilitação e promovendo a diversidade social.	Ações do OE1 e OE4
Princípio do incentivo ao arrendamento Para a promoção da disponibilidade de habitação a custos acessíveis, o Município de Sátão apoia e privilegia o acesso a uma habitação arrendada em detrimento da aquisição de habitação, como forma de contribuir para o equilíbrio entre regimes de ocupação e a promoção e regulação do mercado de arrendamento. Adequando a oferta à procura de habitação - Reduzir o desequilíbrio entre a oferta e a procura de habitação, em termos de quantidade, qualidade e preço acessível (isto é, adequado à taxa de esforço das famílias) e incentivar a colocação dos fogos devolutos no mercado, dando prioridade à dinamização do arrendamento, regulando as tipologias de acordo com a procura, proporcionando habitação pública, apoiada ou	Ações do OE1, OE2, OE4

cooperativa a quem não consegue aceder ao mercado privado, incentivar a habitação privada de baixo custo e fixar nova população ativa. O acesso ao arrendamento e à renda compatível com o rendimento do agregado familiar assume um destaque específico, através da definição dos princípios gerais a que o Estado deve subordinar a política de arrendamento, com a criação da renda acessível ou limitada, para o património público e privado, mantendo-se os regimes em vigor (renda apoiada ou social, condicionada ou técnica).	
Princípio das acessibilidades A ELH de Sátão através das obras de reabilitação ou de construção em frações e prédios destinados a habitação vai integrar soluções de melhoria das acessibilidades, exigíveis nos termos das normas técnicas legalmente aplicáveis, que proporcionem a pessoas com mobilidade e autonomia condicionadas condições de facilidade e de conforto nos acessos à sua habitação e na circulação no interior da mesma. Completar, redimensionar, gerir e manter a rede de equipamentos de proximidade; conservar, reabilitar e criar espaços públicos e de lazer; garantir a qualidade do ambiente urbano, garantir a mobilidade (estacionamento, transportes, passeios) e dinamizar o comércio local.	Ações do OE1, OE3 e OE4
Princípio da sustentabilidade ambiental A ELH de Sátão através da promoção das intervenções de reabilitação e de construção apoiadas ao abrigo do 1.º Direito, quer adotar equipamentos, tecnologias e ou processos conducentes a uma utilização racional da energia e da água e à maximização da eficiência no uso das mesmas, no sentido de evitar desperdícios, otimizar os consumos e favorecer a sustentabilidade energética e hídrica. Promover o uso sustentável do solo, entendido como bem escasso, e definir uma estratégia adequada de intervenção do município no mercado fundiário, de forma direta ou de forma indireta e integrada com a administração urbanística, a política municipal de habitação e reabilitação e a política orçamental. Operacionalizar o conceito de sustentabilidade, promovendo a utilização criteriosa de recursos, através da redução de consumos energéticos na habitação, transportes e espaço público.	Transversal a todos os OE e ações

PLANO DE AÇÃO – IMPLEMENTAÇÃO DA ELHS

CRIAÇÃO DE UMA UNIDADE DE APOIO À ELHS

Cabe ao município decidir qual é o modelo de organização da equipa responsável pela elaboração da ELH e acompanhamento da sua implementação, designadamente – análise e avaliação dos pedidos de apoio, submissão das candidaturas e acompanhamento da sua execução -, e a forma de integração na estrutura orgânica da Câmara municipal que considere mais adequada.

Assim, importa concretizar a criação de uma Unidade de Apoio à ELHS, que poderá ser composta a nível interno por uma componente técnica, integrando técnicos das diversas áreas, e por uma componente política, com a integração de membros do executivo camarário, e a nível externo, por um Conselho de Representantes da Sociedade Civil, que poderá ser assente no CLAS, que no concelho de Sátão é bastante amplo e participativo.

Embora não obrigatório, importa que esta unidade de apoio seja legitimada através da sua integração na estrutura orgânica da CMS, de forma a dar continuidade ao trabalho e desbloquear alguns imprevistos que venham a surgir.

A Estratégia Local de Habitação será executada pela Câmara Municipal de Sátão, cabendo à Unidade de Apoio à ELHS a sua coordenação técnica e execução operacional, em estreita articulação com outros serviços municipais, e com recurso à aquisição de serviços externos na medida do necessário para suprir necessidades de reforço de capacidade técnica dos serviços para este efeito.

MEDIDAS E AÇÕES

OE1 - Garantir as soluções habitacionais para os agregados familiares a viver em condições indignas

Medida: Promover Habitação Municipal

Ações:

1. Aquisição de prédios ou frações existentes.
2. Reabilitação de prédios ou frações.

3. Introduzir metodologias e instrumentos de gestão de proximidade, para a gestão das habitações e dos edifícios, numa perspetiva de acompanhamento contínuo e de participação com os moradores.

Área de intervenção: Prédios e/ou frações disponíveis no concelho de Sátão

Fontes de financiamento: 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação / Orçamento Municipal / Outros programas nacionais ou comunitários / Privados

OE2 - Adotar medidas que permitam a fixação de jovens em início de vida ativa, nomeadamente o acesso à primeira habitação

Medida: Disponibilização de solução habitacional a custos controlados

Ações:

1. Delimitação de área de Reabilitação Urbana e benefícios associados.
2. Regulamento municipal que contempla apoio ao arrendamento.

Área de intervenção: Concelho de Sátão

Fontes de financiamento: 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação / Orçamento Municipal / Outros programas nacionais ou comunitários.

OE3 - Adequar as tipologias e condições das habitações, aos agregados familiares sem solução habitacional (famílias unitárias e famílias numerosas)

Medida: Reabilitação/adaptação de prédios ou frações com destino habitacional

Ações:

1. Benefícios fiscais e municipais estabelecidos no âmbito das Áreas de Reabilitação Urbana do concelho.
2. Regulamento municipal que contempla apoio à realização de obras de adaptação em habitações.

Área de intervenção: Concelho de Sátão

Fontes de financiamento: 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação / Orçamento Municipal / Outros programas nacionais ou comunitários/Privados

OE4 - Incentivar a Reabilitação Urbana, quer de casa própria, quer para o mercado de arrendamento, como forma de solucionar as necessidades habitacionais existentes, assegurando a existência de imóveis aptos a receber pessoas com mobilidade reduzida

Medida: Reabilitação de prédios ou frações com destino habitacional

Ações:

1. Benefícios fiscais e municipais estabelecidos no âmbito das Áreas de Reabilitação Urbana do concelho.
2. Apoio do município à realização de pequenas reparações, incluindo intervenções de beneficiação e adaptação, bem como o fornecimento de equipamentos de uso doméstico nas habitações das pessoas idosas, pensionistas por invalidez e, de um modo geral, nas habitações das pessoas que vivam em condições indignas por absoluta falta de meios.
3. Adaptação de habitações sem condições de habitabilidade, mobilidade ou acessibilidade, destinadas a pessoas portadoras de deficiência ou com problemas de mobilidade.

Área de intervenção: Concelho de Sátão

Fontes de financiamento: 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação / Orçamento Municipal / Juntas de Freguesia / Outros programas nacionais ou comunitários/Privados

OE5 - Dotar os agregados familiares de competências sociais que permitam a boa gestão do património habitacional

Medida: Incrementar metodologias e instrumentos de gestão de proximidade na gestão das habitações e dos edifícios, sempre numa perspetiva de acompanhamento contínuo e de participação com os moradores.

Ações:

1. Realização de ações de fiscalização, reuniões, sessões de esclarecimento e informação, criação de pequenos regulamentos, etc.
2. Reforço das regras de vida coletiva nos edifícios e sua envolvente, numa perspetiva que favoreça o (re) estabelecimento ou a revitalização de relações de entreajuda, solidariedade e convívio no seio da população residente.
3. A presença de serviços (institucionais) de proximidade, sendo bem visível e estruturadora, torna-se dissuasiva de certas condutas, acabando por se constituir numa forma positiva de controlo social do espaço residencial.

Área de intervenção: Os imóveis que são propriedade do município de Sátão

Fontes de financiamento: 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação / Orçamento Municipal / Outros programas nacionais ou comunitários.

OE6 - Garantir o acesso dos agregados familiares a equipamentos complementares de apoio, junto das suas habitações

Medida: Construção, adaptação ou reabilitação de imóveis destinados a equipamentos complementares de apoio.

Ações:

Cooperação entre município e entidades privadas sem fins lucrativos para reabilitação e ou construção de equipamentos complementares como ATL de apoio à Habitação Social, residências para população com problemas de saúde mental, Residências Comunitárias, Centro de Dia, Creche, Estrutura Residencial para Pessoas Idosas.

Área de intervenção: Concelho de Sátão

Fontes de financiamento: 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação / Orçamento Municipal / Outros programas nacionais ou comunitários.

SOLUÇÕES HABITACIONAIS

De forma a sistematizar quer os problemas habitacionais, quer as respetivas soluções elaborou-se uma tabela com a identificação dos agregados familiares a viver em condições indignas, constando também a respetiva solução habitacional, bem como a prioridade de cada intervenção, que em todos os casos será prioridade 1, uma intervenção a realizar com a maior brevidade.

A cada agregado foi atribuído um código de identificação a fim de garantir a proteção dos seus dados pessoais, tendo sido identificada a condição condigna que prevalece para cada um destes agregados, tal como disposto no artigo 5º do DL nº 37/2018, de 4 de junho, identificando o beneficiário de cada solução, tal como estipulado nos termos do artigo 26º do mesmo diploma.

PROGRAMAÇÃO DA EXECUÇÃO

A ELH de Sátão terá a duração de um período de 4 ANOS, embora, a sua atualização e gestão de candidaturas possa ser feita a cada 6 meses.

A programação de soluções tem por base o levantamento de carências habitacionais efetuado pelo município, tratando-se de um fator dinâmico, que os serviços técnicos do município continuarão a atualizar e a efetuar um acompanhamento permanente dos agregados que procuram soluções habitacionais enquadradas no âmbito do 1.º Direito, pelo que a situação de referência dos agregados que são elegíveis no quadro deste programa é relativamente dinâmica, conduzindo a alterações ao longo do tempo.

Importa assim, definir a programação das várias soluções habitacionais no contexto do 1.º Direito, apresentando-se uma síntese do diagnóstico global das carências habitacionais e das respetivas soluções habitacionais.

Tabela 27 - Síntese das carências identificadas, soluções habitacionais e prazo de execução

Carências habitacionais	Soluções Habitacionais	Prazo de execução
Agregados a viver em condição de Insalubridade e Insegurança – Sem casa própria	- Aquisição de frações ou prédios para habitação + Reabilitação de prédios para habitação	Até 2024

ESTIMATIVA DE INVESTIMENTO

O realojamento das 20 famílias identificadas no concelho de Sátão, orçamentado tendo por base os valores médios previstos para cada tipo de solução preconizada, teria um custo aproximado de **2 168 593 milhões de euros**.

Apresenta-se a estimativa de custos associados à supressão das carências habitacionais identificadas, tendo por referência as soluções identificadas pelo município:

Tabela 28 – Estimativa de investimento por solução de realojamento

Soluções de Realojamento	Valor em € + IVA
Aquisição de frações ou prédios para habitação + Reabilitação de prédios para habitação	885 088,00 € + 1 283 505,00 €
TOTAL	2 168 593 €

EXECUÇÃO

Resultados do diagnóstico				Enquadramento da solução	Calendarização				
Número de agregados	Número de pessoas (estimado)	Enquadramento no P1D		Descrição	2020	2021	2022	2023	2024
		Condição habitacional indigna (artº 5º)	Situações específicas (Artº 10º, 11º e 12º)						
20	84		Núcleo Precário	Aquisição de frações ou prédios para habitação + Reabilitação de prédios para habitação	10	10			

Tipologia	N.º fogos
T1	5
T2	3
T3	9
T4	3
Total	20

De forma a servir de “Guia” à implementação da ELHS, apresenta-se a descrição dos procedimentos que são necessários e o respetivo cronograma, nomeadamente:

1. Aprovação da ELHS pela Câmara Municipal
2. Aprovação da ELHS pela Assembleia Municipal
3. Envio do documento para o IHRU
4. Criação da Estrutura/Gabinete de apoio à ELHS
5. Resolução dos problemas prioritários
6. Celebração de protocolos com outras entidades/parceiros
7. Elaboração dos projetos para candidatura de iniciativa municipal
8. Gestão/apoio dos processos de realojamentos
9. Monitorização, avaliação da implementação da ELHS

Tabela 29 – Cronograma – Procedimentos para a implementação da ELHS

	2020	2021	2022	2023
Aprovação da ELHS pela Câmara Municipal				
Aprovação da ELHS pela Assembleia Municipal				
Envio do documento para o IHRU				
Criação da Estrutura/Gabinete de apoio à ELHS				
Resolução dos problemas prioritários				
Celebração de protocolos com outras entidades/parceiros				
Elaboração dos projetos para candidatura de iniciativa municipal				
Gestão/apoio dos processos de realojamentos				
Monitorização, avaliação da implementação da ELHS				

Assim, de forma resumida, as soluções previstas na ELHS passam por providenciar as soluções habitacionais previstas para os agregados familiares que residem no acampamento e cuja prioridade é máxima. Pretende-se a aquisição, seguida de reabilitação de habitações que possam ser solução habitacional para estes agregados familiares.

ENTIDADE EXECUTORA

A Estratégia Local de Habitação será executada pela Câmara Municipal de Sátão, cabendo à Unidade de Apoio à ELHS a coordenação técnica e execução operacional, em estreita articulação com outros serviços municipais.

PROGRAMA DE MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO – INDICADORES E PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO

Caberá à Unidade de Apoio à ELHS a necessária monitorização das medidas e ações estabelecidos de forma a poder avaliar a sua evolução global e o seu impacto no município. Será realizada a monitorização contínua através dos seguintes indicadores:

- a) Número de fogos municipais adquiridos;
- b) Número de fogos municipais adquiridos e reabilitados;
- c) Número de beneficiários diretos apoiados (agregados familiares);
- d) M² de habitat reabilitado ou produzido;
- e) Avaliação do grau de satisfação e de propostas de melhoria apresentadas pelos beneficiários dos apoios.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O município de Sátão pretende prosseguir a política em matéria de habitação que encontre consensos quanto à integração da componente social na gestão do parque habitacional e a melhoria das condições urbanísticas. Por outro lado, deve considerar a inclusão de atividades empreendidas em articulação com parceiros que têm intervenção nas áreas social, cultural, desportivo e habitacional, dos setores público, privado, cooperativo e da economia social, materializando um modelo de desenvolvimento socioeconómico das populações.

Para o efeito o município de Sátão apresenta a sua Estratégia Local de Habitação junto do IHRU, para efeitos de submissão de candidaturas ao financiamento e comparticipação no âmbito do Programa 1º Direito – Programa de apoio ao acesso à habitação.

O cumprimento do estipulado nos artigos n.º 5º e 6º e 7º, alínea i), da Portaria n.º 230/2018 de 17 de Agosto, relativos à avaliação dos pedidos de apoios de pessoas e agregados e à sua elegibilidade, bem como, a instrução das candidaturas e identificação do número de pessoas e agregados a abranger ao abrigo deste Programa, será assegurado pelo Município de Sátão junto do IHRU, com a identificação

dos agregados familiares elegíveis, sendo devidamente comprovada essa elegibilidade com documentos de prova entregues pelos próprios.

No momento da candidatura o município assegura que os agregados familiares a quem se destinam as habitações cumprem os requisitos do 1º Direito.

Assim será assegurado o envio ao IHRU da identificação dos indivíduos e famílias a quem foi afeta habitação municipal, de forma regular e nos termos que vierem a ser definidos pelo IHRU, quando se concretizar a que houver afetação/atribuição de habitação, no âmbito dos programas de acesso em curso no município.

NOTAS BIBLIOGRÁFICAS

Diagnóstico Social de Sátão, Câmara Municipal de Sátão, junho 2016

Plano de Desenvolvimento Social, 2007-2020, Câmara Municipal de Sátão

Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, Câmara Municipal de Sátão, abril 2016

PARU – Plano de Ação de Regeneração Urbana, Câmara Municipal de Sátão, junho de 2016

Estudos do Plano Diretor Municipal, novembro de 2012

Regulamento de Ação Social para a Melhoria das Condições de Vida das Famílias de 2009, publicado em 6 de maio de 2009

DGOTDU, Direção Geral do Ordenamento do Território (1999) – “Relatório do Estado do Ordenamento do Território (Sistema Urbano)”, *MAOT - Ministério do Ambiente e Ordenamento do Território*. Lisboa

INE, Instituto Nacional de Estatística (2018) — Censos 2018, Resultados preliminares, Região Centro, *Instituto Nacional de Estatística*. Lisboa

INE, Instituto Nacional de Estatística (2011) – “Censos 2011”, Resultados Definitivos, Região Centro, *Instituto Nacional de Estatística*. Lisboa

INE, Instituto Nacional de Estatística (2001) – “Censos 2001”, Resultados Definitivos, Região Centro, *Instituto Nacional de Estatística*. Lisboa

INE, Instituto Nacional de Estatística (2001) – “Estatísticas da Construção de Edifícios 2000, Região Centro

INE, Instituto Nacional de Estatística (1993) – “Censos 91”, Resultados Definitivos – 1991, Região Centro, *Instituto Nacional de Estatística*. Lisboa

INE, Instituto Nacional de Estatística (2001) – “O País em Números” (2001), Coleção Estatísticas em CD-ROM, Versão 1, N.º 0

INE, Instituto Nacional de Estatística – “Anuário Estatístico 1995”, “Anuário Estatístico 1997”, “Anuário Estatístico 1999” e “Anuário Estatístico 2001”, da Região Centro, *Instituto Nacional de Estatística*. Lisboa

INE, Instituto Nacional de Estatística (1984) – “XII Recenseamento Geral da População e II Recenseamento Geral da Habitação”, Resultados Definitivos – 1981, Viseu, *Imprensa Nacional Casa da Moeda*. Lisboa

INE, Instituto Nacional de Estatística – 11.º Recenseamento da População – Estimativa a 20 % - 1.º Volume” – 1970, Distrito de Viseu, *Imprensa Nacional Casa da Moeda*. Lisboa

INE, Instituto Nacional de Estatística (1960) – “X Recenseamento Geral da População”, Tomo II – 1960, Distrito de Viseu, *Imprensa Nacional Casa da Moeda*. Lisboa

INE, (2017), *Base de dados*. INE. Disponível em
https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_base_dados

Pordata, (2017), *Base de Dados do Portugal Contemporâneo*. Pordata. Disponível em:
<http://www.pordata.pt/Municipios>

ANEXO 1

TABELA DOS AGREGADOS FAMILIARES IDENTIFICADO

	ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO – CARATERIZAÇÃO DOS AGREGADOS FAMILIARES (1º DIREITO)												
CÓDIGO	FREGUESIA	AGREGADO FAMILIAR			CARATERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO HABITACIONAL			SITUAÇÕES ESPECÍFICAS	SOLUÇÕES HABITACIONAIS PROPOSTAS	BENEFICIÁRIOS		PRIORIDADE	TIPOLOGIA
		Nº ELEMENTOS	PARENTESCO	IDADE	CASA PÓPRIA		SITUAÇÃO ATUAL (1º DIREITO)			Beneficiários Diretos	Entidade Beneficiária		
					SIM	NÃO					CMS		
MIOMA01	MIOMA	1	Titular	84		x	Insalubridade e Insegurança	Núcleo Precário - Acampamento	Aquisição + Reabilitação		x	1	T1
MIOMA02	MIOMA	4	Titular	59		x	Insalubridade e Insegurança	Núcleo Precário - Acampamento	Aquisição + Reabilitação		x	1	T3
			Companheira	55									
			Filho	25									
			Filha	17									
MIOMA03	MIOMA	4	Titular	50		x	Insalubridade e Insegurança	Núcleo Precário - Acampamento	Aquisição + Reabilitação		x	1	T2
			Companheira	42									
			Filho	16									
			Filho	10									
MIOMA04	MIOMA	4	Titular	26		x	Insalubridade e Insegurança	Núcleo Precário - Acampamento	Aquisição + Reabilitação		x	1	T3
			Companheira	22									
			Filha	3									
			Filho										
MIOMA05	MIOMA	6	Titular	39		x	Insalubridade e Insegurança	Núcleo Precário - Acampamento	Aquisição + Reabilitação		x	1	T3
			Companheira	35									
			Filha	18									
			Filho	12									
			Filho	14									
			Filha	3									
MIOMA06	MIOMA	5	Titular	36		x	Insalubridade e Insegurança	Núcleo Precário - Acampamento	Aquisição + Reabilitação		x	1	T3
			Companheira	33									
			Filha	18									
			Filha	15									
			Filha	13									
MIOMA07	MIOMA	3	Titular	32		x	Insalubridade e Insegurança	Núcleo Precário - Acampamento	Aquisição + Reabilitação		x	1	T2
			Companheira	25									
			Filho	3									
MIOMA08	MIOMA	5	Titular	35		x	Insalubridade e Insegurança	Núcleo Precário - Acampamento	Aquisição + Reabilitação		x	1	T4
			Companheira	34									
			Filho	10									
			Filha	16									
			Irmão	18									

MIOMA09	MIOMA	6	Titular	30	x	Insalubridade e Insegurança	Núcleo Precário - Acampamento	Aquisição + Reabilitação	x	1	T3
			Companheira	31							
			Filho	10							
			Filho	8							
			Filha	8							
			Filha	4							
			Filha								
MIOMA10	MIOMA	6	Titular	35	x	Insalubridade e Insegurança	Núcleo Precário - Acampamento	Aquisição + Reabilitação	x	1	T3
			Companheira	35							
			Filho	7							
			Filho	3							
			Filho	8							
			Filho								
			Filho								
MIOMA11	MIOMA	5	Titular	41	x	Insalubridade e Insegurança	Núcleo Precário - Acampamento	Aquisição + Reabilitação	x	1	T3
			Companheira	43							
			Filho	21							
			Filho	18							
			Filha	15							
			Filha								
MIOMA12	MIOMA	2	Titular	19	x	Insalubridade e Insegurança	Núcleo Precário - Acampamento	Aquisição + Reabilitação	x	1	T1
			Companheiro								
MIOMA13	MIOMA	6	Titular	32	x	Insalubridade e Insegurança	Núcleo Precário - Acampamento	Aquisição + Reabilitação	x	1	T3
			Companheira	33							
			Filho	11							
			Filho	3							
			Filho	9							
			Filho								
			Filho								
MIOMA14	MIOMA	8	Titular	34	x	Insalubridade e Insegurança	Núcleo Precário - Acampamento	Aquisição + Reabilitação	x	1	T4
			Companheira	35							
			Filha	19							
			Filho	17							
			Filho	15							
			Filha	16							
			Filho	9							
			Filha	3							
			Filha								
			Filha								
MIOMA15	MIOMA	3	Titular	29	x	Insalubridade e Insegurança	Núcleo Precário - Acampamento	Aquisição + Reabilitação	x	1	T2
			Companheira	30							
			Filho	10							

MIOMA16	MIOMA	6	Titular	54		x	Insalubridade e Insegurança	Núcleo Precário - Acampamento	Aquisição + Reabilitação		x	1	T4
			Companheira	51									
			Filha	11									
			Filho	7									
			Filha	17									
			Filha	36									
MIOMA17	MIOMA	6	Titular	32		x	Insalubridade e Insegurança	Núcleo Precário - Acampamento	Aquisição + Reabilitação		x	1	T3
			Companheira	33									
			Filho	11									
			Filho	3									
			Filho	9									
			Filho										
MIOMA18	MIOMA	2	Titular	30		x	Insalubridade e Insegurança	Núcleo Precário - Acampamento	Aquisição + Reabilitação		x	1	T1
			Companheira	28									
MIOMA19	MIOMA	1	Titular	23		x	Insalubridade e Insegurança	Núcleo Precário - Acampamento	Aquisição + Reabilitação		x	1	T1
MIOMA20	MIOMA	1	Titular	24		x	Insalubridade e Insegurança	Núcleo Precário - Acampamento	Aquisição + Reabilitação		x	1	T1