# ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO
# VILA NOVA DE PAIVA

**Diagnóstico territorial e socioeconómico**

**&**

**Programação de Soluções Habitacionais**

**no Âmbito do Programa 1º Direito**

**junho de 2022**

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE PAIVA
PRESENTE À REUNIÃO ——— ORDINÁRIA DE 30/09/2022
O EXECUTIVO
Aprovado por unanimidade, e a submeter à apreciação e aprovação da Assembleia Municipal. ———

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE PAIVA
PRESENTE À SESSÃO ——— ORDINÁRIA DE 30/09/2022
A MESA DA ASSEMBLEIA
Aprovado por unanimidade

**Estratégia Local de Habitação de Vila Nova de Paiva**

**junho, 2022**

# Ficha Técnica

## Título:

Estratégia Local de Habitação de Vila Nova de Paiva: Diagnóstico territorial e socioeconómico e programação de soluções habitacionais no âmbito do 1º Direito

## Versão do Documento:

Versão final

## Coordenação Científica


### Universidade de Aveiro

**Coordenação Científica**

João Lourenço Marques

Carlos Gonçalves

Paulo Batista

**Equipa técnica**

António Silva

Filipe Feitosa

João Vicente

Monique Borges

Sásquia Trigo

### Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva

Serviços de Ação Social da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva


## Apoio Financeiro:

IHRU- Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana no âmbito do Programa de Apoio ao Acesso à Habitação – 1º Direito

universidade de aveiro

Grupo de Estudos em Territórios e Inovação
GETIN_UA

município Vila Nova de paiva
Capital Ecológica

# ÍNDICE


RESUMO NÃO TÉCNICO ..... 9

PARTE 1. ENQUADRAMENTO ..... 10

1.1. NOVA GERAÇÃO DE POLÍTICAS DE HABITAÇÃO ..... 11
1.2. PROGRAMA 1º DIREITO ..... 13
1.3. METODOLOGIA ..... 16

PARTE 2. DIAGNÓSTICO: POPULAÇÃO, RENDIMENTOS E HABITAÇÃO ..... 19

2.1. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL ..... 19
2.2. REDE DE EQUIPAMENTOS SOCIAIS ..... 21
2.3. POVOAMENTO, POPULAÇÃO E FAMÍLIAS ..... 22
*2.3.1. Povoamento ..... 22*
*2.3.2. População ..... 24*
*2.3.3. Famílias ..... 26*
2.4. RENDIMENTOS: EMPREGO, DESEMPREGO E APOIOS SOCIAIS ..... 28
*2.4.1. Emprego ..... 28*
*2.4.2. Desemprego ..... 29*
*2.4.3. Benificiários de subsídio de desemprego ..... 31*
*2.4.4. Benificiários de outros apoios sociais ..... 33*
*2.4.5. Apoios da rede social concelhia ..... 35*
2.5. PERFIL DO PARQUE HABITACIONAL ..... 36
*2.5.1. Evolução da construção de alojamentos ..... 36*
*2.5.2. Dinâmica de construção nova na última década ..... 38*
*2.5.3. Longevidade e estado de conservação ..... 39*
*2.5.4. Regimes de ocupação e de propriedade ..... 40*
*2.5.5. Encargos com habitação ..... 44*
*2.5.6. Habitação Social ..... 47*
2.6. HABITABILIDADE E SALUBRIDADE ..... 47

PARTE 3. DESAFIOS DE CONTEXTO ..... 51

3.1. RESUMO DE INDICADORES DE VULNERABILIDADE ..... 51
3.2. ESTRUTURA DEMOGRÁFICA ..... 52
3.3. PARQUE HABITACIONAL ..... 52
3.4. VULNERABILIDADE ECONÓMICA DAS FAMÍLIAS ..... 54

PARTE 4. SITUAÇÕES DE VULNERABILIDADE SOCIOECONÓMICA ..... 55

4.1. DISTRIBUIÇÃO POR FREGUESIA, DIMENSÃO E ESCALÕES ETÁRIOS ..... 55
4.2. RENDIMENTOS DOS AGREGADOS FAMILIARES VULNERÁVEIS ..... 55
4.3. FAMÍLIAS BENEFICIÁRIAS DE APOIOS SOCIAIS ..... 56

PARTE 5. SITUAÇÕES DE CARÊNCIA HABITACIONAL ..... 57

5.1. CARATERIZAÇÃO GERAL DE CARÊNCIAS E INDIGNIDADES HABITACIONAIS ..... 57
*5.1.1. Levantamento global ..... 57*
*5.1.2. Acumulação de múltiplas condições de habitabilidade indigna ..... 58*
*5.1.3. Tipologia das habitações ..... 59*
*5.1.4. Regime de propriedade ..... 60*
5.2. ANÁLISE DETALHADA DAS CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE INDIGNA ..... 60
*5.2.1. Precariedade ..... 60*
*5.2.2. Insalubridade e Insegurança ..... 61*
*5.2.3. Inadequação ..... 62*

PARTE 6. PROGRAMA DE AÇÃO ..... 63
6.1. OBJETIVO ..... 63
6.2. DESTINATÁRIOS ..... 63
6.3. SOLUÇÕES POR BENEFICIÁRIO, POR CARÊNCIA E POR LOCALIZAÇÃO ..... 63
6.3.1. *Beneficiários diretos* ..... 63
6.3.2. *Entidade beneficiária (Câmara Municipal)* ..... 65
6.4. PRIORIDADES ..... 66
6.5. ORÇAMENTO ESTIMADO POR BENEFICIÁRIO E POR TIPO DE CARÊNCIA ..... 67
6.5.1. *Valor de referência da habitação a custos controlados* ..... 67
6.5.2. *Apoio à promoção por entidades beneficiárias* ..... 67
6.6. ORÇAMENTO ESTIMADO POR SOLUÇÃO HABITACIONAL ..... 68
6.6.1. *Beneficiários Diretos* ..... 68
6.6.2. *Entidade Beneficiária* ..... 68
6.7. PLANIFICAÇÃO DAS INTERVENÇÕES ..... 69
6.7.1. *Reabilitação* ..... 69
6.7.2. *Construção de empreendimento habitacional* ..... 71
6.7.3. *Autopromoção* ..... 73
6.7.4. *Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário* ..... 73
6.8. ACOMPANHAMENTO E MONITORIZAÇÃO ..... 76
PARTE 7. PRINCÍPIOS DO PROGRAMA 1º DIREITO ..... 78
7.1. PRINCÍPIO DA ACESSIBILIDADE HABITACIONAL ..... 78
7.2. PRINCÍPIO DO PLANEAMENTO ESTRATÉGICO LOCAL ..... 78
7.3. PRINCÍPIO DA INTEGRAÇÃO SOCIAL ..... 79
7.4. PRINCÍPIO DA ESTABILIDADE ..... 79
7.5. PRINCÍPIO DA COOPERAÇÃO ..... 80
7.6. PRINCÍPIO DA PARTICIPAÇÃO ..... 80
7.7. PRINCÍPIO DA EQUIDADE ..... 80
7.8. PRINCÍPIO DA PEREQUAÇÃO ..... 81
7.9. PRINCÍPIO DA ACESSIBILIDADE ..... 81
7.10. PRINCÍPIO DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL ..... 81
7.11. PRINCÍPIO DA REABILITAÇÃO DO EDIFICADO ..... 81
7.12. PRINCÍPIO DO INCENTIVO AO ARRENDAMENTO ..... 82
PARTE 8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS ..... 83
ANEXOS ..... 85
DIAGNÓSTICO DAS CARÊNCIAS HABITACIONAIS – QUADRO GERAL ..... 85

# Lista de Quadros

*Quadro 1 - Pilares da Estratégia Nacional para a Habitação* ..... 11
*Quadro 2 - Objetivos e instrumentos da Nova Geração de Políticas de Habitação* ..... 12
*Quadro 3 -Áreas de intervenção dos programas de política de habitação* ..... 13
*Quadro 4 - Situações de habitação indigna definidas no Programa 1º Direito* ..... 14
*Quadro 5 -Lugares das freguesias de Vila Nova de Paiva* ..... 19

# Lista de Tabelas

*Tabela 1 - Princípios do Programa 1º Direito* ..... 15
*Tabela 2 - Distribuição (%) das deslocações da população residente por tipos de transporte (2011)* ..... 21
*Tabela 3 - Rede de equipamentos por tipos de resposta social* ..... 21

*Tabela 4 - População e densidade populacional em 2011 e aglomerados urbanos (CAOP) em Vila Nova de Paiva* ..... 23
*Tabela 5 - Evolução da população residente e do índice de envelhecimento no município de Vila Nova de Paiva entre 2001-2021* ..... 25
*Tabela 6 - Evolução do número de famílias clássicas e dos seus grupos mais vulneráveis* ..... 26
*Tabela 7 - Número de famílias nas tipologias mais vulneráveis* ..... 27
*Tabela 8 - População empregada e por setor de atividade, ganho médio mensal e índice de poder de compra* ..... 28
*Tabela 9 - Evolução do desemprego entre janeiro de 2011 e janeiro de 2022* ..... 29
*Tabela 10 - Beneficiários de prestações de desemprego e Beneficiários ativos da Segurança Social* ..... 31
*Tabela 11 - Evolução das prestações sociais, beneficiários e valores médios* ..... 34
*Tabela 12 - Dinâmica dos alojamentos familiares clássicos* ..... 36
*Tabela 13 - Indicadores de longevidade e estado de conservação dos edifícios* ..... 39
*Tabela 14 - Formas de ocupação e regimes de propriedades dos alojamentos em 2021* ..... 41
*Tabela 15 - Formas de ocupação e regimes de propriedade dos alojamentos em 2011* ..... 43
*Tabela 16 - Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares* ..... 45
*Tabela 17 - Indicadores de encargos com habitação* ..... 45
*Tabela 18 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por Época de construção* ..... 46
*Tabela 19 - Indicadores de acessibilidade habitacional* ..... 47
*Tabela 20 - Alojamentos familiares que não dispõem de instalações para garantir níveis mínimos de habitabilidade e salubridade (Nº e %) 2011* ..... 48
*Tabela 21 - Edifícios por necessidade de reparação e dimensão da reparação* ..... 49
*Tabela 22 - Proporção de edifícios e alojamentos com acessibilidade a cadeira de rodas (%) em 2011* ..... 50
*Tabela 23 - Edifícios com três ou mais alojamentos (N.º) sem acessibilidade para pessoas com mobilidade condicionada em 2011* ..... 50
*Tabela 24 - Resumo de indicadores de vulnerabilidade* ..... 51
*Tabela 25 – Distribuição das famílias por freguesia, dimensão e escalões etários* ..... 55
*Tabela 26 - Fontes de rendimento dos agregados familiares* ..... 56
*Tabela 27 - Apoios sociais prestados às famílias sinalizadas por entidades da rede social* ..... 56
*Tabela 28 – Distribuição das famílias sinalizadas por tipo de carência habitacional e por escalões etários* ..... 57
*Tabela 29 – Distribuição das famílias por freguesia de acordo com o tipo de carência principal* ..... 57
*Tabela 30 – Distribuição das famílias por freguesias considerando as combinações de carências* ..... 58
*Tabela 31 – Carências habitacionais por tipologia de alojamento* ..... 59
*Tabela 32 - Distribuição do tipo de construção da habitação segundo a carência principal* ..... 59
*Tabela 33 - Regime de propriedade das habitações por tipo de carência, número de famílias e pessoas abrangidas* ..... 60
*Tabela 34 – Combinação das situações de "Precariedade" com outros tipos de carências* ..... 61
*Tabela 35 – Agregados familiares em habitações com carências do tipo "Insalubridade e Insegurança"* 61
*Tabela 36 - Combinação das situações de "Inadequação" com outros tipos de carências* ..... 62
*Tabela 37 - Carências habitacionais por beneficiários no âmbito do Programa 1º Direito* ..... 64
*Tabela 38 - Soluções, carência habitacional e localização, beneficiários diretos* ..... 64
*Tabela 39 - Tipologia dos alojamentos, beneficiários diretos* ..... 64
*Tabela 40 - Carências habitacionais por beneficiários no âmbito do Programa 1º Direito* ..... 65
*Tabela 41 - Soluções habitacionais preconizadas pela Entidade Beneficiária (CM Vila Nova de Paiva) por tipo de carência habitacional, por localização e tipologia dos fogos* ..... 65
*Tabela 42 – Calendarização de execução* ..... 66
*Tabela 43 - Apoios às Entidades Beneficiárias na promoção de soluções habitacionais ao abrigo do 1º Direito* ..... 68
*Tabela 44 - Orçamento estimado para beneficiários diretos por tipo indignidade* ..... 68
*Tabela 45 - Orçamento estimado para Entidade Beneficiária (CM Vila Nova de Paiva) por tipo de indignidade* ..... 69
*Tabela 46 - Alocação das famílias ao antigo edifício do Centro de Saúde de Vila Nova de Paiva a ser reabilitado* ..... 70
*Tabela 47 - Alocação das famílias ao empreendimento habitacional a ser construído* ..... 71

# Lista de Figuras

*Figura 1 - Fases da elaboração da ELH-VNP* ..... 16
*Figura 2 - Localização do concelho de Vila Nova de Paiva, NUTII e NUTTIII* ..... 19
*Figura 3 - População residente por tipologia de Áreas Urbanas (2011)* ..... 20
*Figura 4 – Localização da rede de equipamentos* ..... 22
*Figura 5 – Concentração da população residente (2011)* ..... 23
*Figura 6 - População residente em Vila Nova de Paiva nos períodos censitários de 1960 a 2021* ..... 24
*Figura 7 - Evolução da estrutura da população residente* ..... 26
*Figura 8 - Evolução do número total de desempregados e distribuição por género, entre janeiro 2011-2022* ..... 30
*Figura 9 - Variação anual (%) do número de novos beneficiários de subsídios de desemprego da Segurança Social* ..... 32
*Figura 10 – Distribuição dos alojamentos por lugar (2011)* ..... 37
*Figura 11 - Fogos concluídos (moradias e apartamentos) em construções novas para habitação familiar, Nº, 2011-2020* ..... 38
*Figura 12 - Evolução na estrutura de ocupação dos alojamentos familiares clássicos, variação da % entre 2001-2021* ..... 44
*Figura 13 - Edifícios com necessidades de reparações por época de construção em 2011* ..... 49
*Figura 14 – Localização e planta síntese da reabilitação do edifício do antigo centro de saúde de Vila Nova de Paiva* ..... 70
*Figura 15- Localização e planta síntese de implantação do loteamento do Outeiro do Riso* ..... 72
*Figura 16 – Mapa localização de soluções para Bolsa Nacional de Alojamento Urgente* ..... 74
*Figura 17 - Esquema de faseamento da aprovação, implementação e monitorização da ELH-VNP* ..... 76

# RESUMO NÃO TÉCNICO

O desenvolvimento da Estratégia Local de Habitação de Vila Nova de Paiva (ELH-VNP) assume o objetivo de resolver situações de famílias que vivem em condições de indignidade habitacional, recorrendo ao financiamento do Programa 1.º Direito.

Este instrumento possibilita planear, programar e implementar intervenções orientadas para colmatar necessidades concretas. Potenciando a sua eficácia, a ELH VNP foi elaborada em estreita colaboração com o Executivo Municipal, com os serviços técnicos e com atores da rede social local.

A metodologia de planeamento colaborativo adotada permitiu envolveu o executivo, chefes de divisão, representantes das Juntas de Freguesia, IPSS's, GNR, CLDS 4G IN e outras entidades locais. Foi disponibilizada uma plataforma para a recolha de informação sobre os agregados familiares mais vulneráveis respeitando a tipologia prevista no Programa 1º Direito (precariedade, insalubridade e insegurança, inadequação e sobrelotação). Consecutivamente, organizaram-se diversas sessões de trabalho para a validação e para caracterização dos agregados familiares sinalizados, assim como para a concertação da estratégia de atuação.

Materializando os conteúdos exigidos pela portaria e pelo decreto-lei que regulamenta o 1º Direito, a ELH-VNP é composta por um diagnóstico atualizado das carências habitacionais, o quadro de soluções que se pretendem ver desenvolvidas para suprir as necessidades identificadas e a respetiva programação das soluções até ao período de vigência do programa de financiamento.

Deste modo, as soluções habitacionais inscritas na ELH-VNP têm por base o diagnóstico das carências existentes, que permitiu identificar 47 famílias com graves carências habitacionais (30 em situação de insalubridade e insegurança, 12 inseridos na situação de precariedade e 5 em inadequação). O investimento total estimado é de 5 552 033,76€, correspondendo 2 876 721,12€ à implementação de soluções por 25 Beneficiários Diretos e o restante a soluções a promover pela Câmara Municipal na qualidade de Entidade Beneficiária.

A ELH VNP além de responder adequadamente às situações diagnosticadas, estabelece um referencial amplo a considerar numa estratégia mais alargada. Com efeito, reconhece o papel imprescindível que a NGPH oferece, através de vários programas, instrumentos e medidas que viabilizam o acesso a habitação digna e adequada, para consubstanciar uma política municipal de habitação.

Importa, assim, referir alguns desafios de contexto que decorrem sobretudo do progressivo declínio demográfico e do envelhecimento da população. Ao nível do parque habitacional importa referir fatores relativos ao seu estado de degradação que apontam para mais de 15% das habitações a necessitar de intervenção. Verifica-se um aumento dos alojamentos vagos, reforçando o processo de desocupação do parque habitacional. Esta situação é agravada pelo facto de a grande maioria destes alojamentos, além de vagos, não apresentam condições mínimas de habitabilidade. Por fim, a oferta habitacional é caracterizada por pouca dinâmica nos mercados de compra e de arrendamento.

Como corolário destes desafios, que são também oportunidades de desenvolvimento, é fundamental concertar uma estratégia de habitação devidamente articulada que confira prioridade á reabilitação, ao acesso ao mercado habitacional para diferentes famílias e a integração das comunidades socioeconomicamente vulneráveis.

# PARTE 1.ENQUADRAMENTO

Garantir condições de habitação que protejam (de catástrofes naturais e tecnológicas) e que assegurem a satisfação das necessidades das famílias são objetivos civilizacionais. Em Portugal, a habitação como resposta social entra na agenda política no decurso da 1ª República (Agarez, 2018a, 2018b; Gonçalves, 2018).

Podemos distinguir três períodos históricos relevantes para a configuração das políticas públicas de habitação:

**Políticas da 1ª República (1910-1926)**

Impõe-se a necessidade de responder às carências habitacionais dos grupos sociais mais vulneráveis. Este período inicia-se com o êxodo rural, com a subida da inflação e com a desvalorização do escudo. Estes fatores, em conjunto, contribuíram para o agravamento das condições de vida (refletidas em carências habitacionais) verificado após 1913. As políticas públicas deste período pretenderam despertar a consciência da burguesia industrial para a necessidade de melhorar a forma como alojavam os seus operários. O *Programa Casas Económicas* concretiza este propósito, preconizando espaços residências dos tipos: pátios (em Lisboa) e ilhas (no Porto). Paralelamente são lançadas as bases da habitação social em Portugal, promovendo-se a construção de alguns bairros e alterando-se a legislação do mercado de arrendamento. Esta alteração permitiu, por exemplo, substituir o pagamento semestral pelo mensal, regular o período de atualização das rendas (de 10 em 10 anos) e os despejos (Gonçalves, 2018; Silva, 1994).

Com o fim da Primeira República (1926) impõe-se uma orientação mais liberal nas políticas de habitação. Reformam-se contribuições, atualizam-se valores das rendas e celebraram-se novos contratos circunscritos ao regime de arrendamento livre (Silva, 1994). Por outro lado, criou-se o Fundo Nacional de Construção e o Programa Rendas Económicas para moderar a liberalização crescente do mercado (Silva, 1994).

**Políticas do Estado Novo (1933-1974)**

Assiste-se à orientação das políticas de habitação para a classe média (funcionários públicos, profissões sindicalizadas e forças armadas) (Silva, 1994). Surgem vários programas neste período. Listamos alguns exemplos:

- Programa de casas económicas (1933): orientado para disponibilizar habitações unifamiliares às classes trabalhadoras;
- Programa de casas desmontáveis (1938): destinado a disponibilizar alojamento provisório aos ocupantes dos bairros de lata;
- Programa de casas para famílias pobres (1945): aplicado, sobretudo em Lisboa, destina-se a alojar famílias pobres e desfavorecidas, excluídas do programa de casas económicas. As habitações eram construídas com 50% de financiamento do Estado e 50% dos municípios. Os municípios ocupavam-se sobretudo com a elaboração dos projetos. A Administração Central responsabilizava-se pela aprovação das rendas, pelo controlo da distribuição dos fogos e pelos despejos;
- Programa de Casas de Renda Limitada (1945-1947): concretiza a habitação apoiada, articulando a aquisição privada com o controle público. Destinava-se a famílias de classe média que tivessem sido excluídas do acesso a casas económicas. O valor das rendas não ultrapassava 1/6 dos rendimentos. Estas habitações podiam ser alienadas por um valor máximo correspondente a 20 vezes o valor da renda pago num ano (IHRU, 2018a; Silva, 1994).

Com o fim da Segunda Guerra Mundial e perante o encarecimento dos materiais de construção, este programa foi reajustado, limitando-se o valor das rendas e o preço de venda dos fogos (Silva, 1994). Também se consideram isenções ao pagamento de taxas, disponibilizou-se solo a custo acessível, facultou-se assistência técnica gratuita e forneceram-se materiais a preços controlados (Silva, 1994).

Como se pode verificar, o Estado repartia a responsabilidade de facilitar o acesso à habitação com as autarquias e com entidades privadas (Silva, 1994). A intervenção pública é fortalecida em 1969, com a criação do Fundo de Fomento da Habitação (Antunes, 2019; Silva, 1994) .

**Políticas pós 25 de abril**

Com o 25 de abril de 1974 a habitação passa a ser um direito consagrado na Constituição da República (artigo 65º). No início deste período revolucionário abundaram as ações populares que reivindicavam soluções para resolver bloqueios no acesso á habitação. Estes movimentos populares originaram a ocupação de casas devolutas e a criação de comissões de moradores e de inquilinos. O fluxo repentino de retornados conjugado com o pico do êxodo rural, acelera as intervenções das Cooperativas de Habitação. Por um lado, criaram-se Contratos de Desenvolvimento para a Habitação, destinados a aumentar o número de alojamentos a custos reduzidos, garantindo benefícios aos privados que as disponibilizassem. Por outro lado, estruturam-se os Serviços de Apoio Ambulatório Local. Estas iniciativas facultavam apoio técnico às autarquias para, em conjunto, solucionarem carências habitacionais graves (Antunes, 2019).

Em 1982 extinguiu-se o Fundo de Fomento da Habitação, implicando a evolução do conceito de habitação social para a lógica da construção a custos controlados e também para a possibilidade dada aos arrendatários de se tornarem proprietários das habitações. Deste modo, o Programa Especial de Realojamento (PER) afirmou-se (durante a década de 90), como solução principal para facultar o realojamento de famílias que vivem em casas precárias. Esta solução foi implementada sobretudo nas Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto (Antunes, 2019).

A partir de 2004, o PROHABITA começa a viabilizar acordos entre os municípios e o Instituto Nacional da Habitação (atual IHRU) regulando a concessão do financiamento para resolver carências habitacionais em todo o território, privilegiando-se, na aplicação dos recursos, intervenções de reabilitação.

Durante o período de Crise pós 2008 (com intervenção da TROIKA), assistiu-se a um agravamento das condições de habitabilidade, com maior incidência no mercado de arrendamento. O Novo Regime do Arrendamento Urbano permitiu aumentos nas rendas, facilitou os despejos e aumentou as taxas de esforço das famílias para suprir esta necessidade. Para minimizar estes efeitos, o Estado implementou medidas de proteção de idosos e de pessoas com deficiência (Matos et al., 2020).

## 1.1. Nova Geração de Políticas de Habitação

Em 2015 surge a Estratégia Nacional para a Habitação (ENH), estruturada em três pilares que se concretizam em três áreas de atuação (Quadro 1) (RCM Nº 48/2015, de 15 de Julho, 2015).

**Quadro 1 - Pilares da Estratégia Nacional para a Habitação**

| Pilares | Tipos de intervenções |
|---|---|
| **Reabilitação** | • Conservação duradoura e regular do edificado<br>• Redução dos custos e simplificação do licenciamento para a reabilitação dos edifícios |
| **Arrendamento** | • Dinamização do mercado de arrendamento<br>• Integração e valorização dos bairros de habitação social |
| **Qualificação** | • Garantir a inclusão social e a proteção dos desfavorecidos<br>• Dar resposta à nova realidade social e demográfica<br>• Melhorar as condições dos alojamentos |

*Fonte: Adaptado de Estratégia Nacional para a Habitação (RCM Nº 48/2015, de 15 de Julho, 2015)*

Neste contexto importava conhecer com mais profundidade a dimensão das necessidades habitacionais e dos problemas a elas subjacentes. O Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento assume essa missão. Deste modo, sinalizaram-se aproximadamente 26000 famílias (repartidas por 187 municípios) em situação de carência habitacional, ocupando cerca de 16000 edifícios que não apresentavam condições mínimas de habitabilidade (IHRU, 2018b). No seguimento deste diagnóstico surge um programa amplo de soluções, orientado para resolver as diferentes dimensões deste problema. Este programa escora-se na Nova Geração de Políticas de Habitação (em 2018) (RCM Nº 50-A/2018, de 2 de Maio, 2018) e na Lei de Bases de Habitação (em 2019) (Lei Nº 83/2019, de 3 de Setembro, 2019).

A Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH) centra-se nas pessoas, assumindo a meta de garantir o acesso universal a habitação digna e adequada[1]. Assim, alarga-se o âmbito dos beneficiários e diversificam-se as formas de intervenção. No que toca aos beneficiários elegíveis, a NGPH não limita a sua intervenção nas situações de grave carência habitacional, incluindo também as famílias que, não obstante o facto de não estarem totalmente privados de rendimentos, a sua condição económica é impeditiva do acesso a uma habitação digna e ajustada às suas necessidades, recorrendo ao mercado. Quanto às formas de intervenção, a NGPH privilegia a reabilitação e o arrendamento em detrimento da construção nova (Allegra & Colombo, 2019; Allegra & Tulumello, 2019; Allegretti & Dias, 2019; Guerra, 2008, 2011). Estes propósitos concretizam-se através de um conjunto de instrumentos (Quadro 2) que amplificam a abordagem tradicional orientada para facultar oferta de habitação pública a famílias carenciadas (RCM Nº 50-A/2018, de 2 de Maio, 2018).

**Quadro 2 - Objetivos e Instrumentos da Nova Geração de Políticas de Habitação**

| Objetivos | Instrumentos |
|---|---|
| **Criar soluções habitacionais para famílias em situações de carência grave** | • 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação<br>• Porta de Entrada – programa de Apoio ao Alojamento Urgente |
| **Garantir habitação às famílias excluídas do mercado** | • Programa do Arrendamento Acessível<br>• Porta 65 Jovem – Sistema de Apoio Financeiro ao Arrendamento por Jovens<br>• FNRE – Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado |
| **Privilegiar a reabilitação (edificado e desenvolvimento urbano) nas intervenções** | • Reabilitar para arrendar<br>• IFRRU 2020 – Instrumento financeiro para a reabilitação e revitalização urbana<br>• Casa Eficiente 2020<br>• Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano<br>• Planos de Ação de Reabilitação Urbana<br>• Planos Estratégicos de Desenvolvimento urbano e Planos de Ação Integrados para as Comunidades Desfavorecidas<br>• Programa de Reabilitação Urbana de Bairros Sociais na vertente energética<br>• Projeto Reabilitar como Regra |
| **Promover a inclusão social e territorial pela ampliação de oportunidades de escolha** | • Chave na Mão – Programa de Mobilidade Habitacional para a Coesão Territorial<br>• Da Habitação ao Habitat – Programa de Coesão e Integração Sócio Territorial dos bairros de arrendamento público<br>• Porta ao Lado - Programa de informação, encaminhamento e acompanhamento de proximidade para acesso à habitação<br>• Programa de Mobilidade Habitacional no Parque de Arrendamento Público |

*Fonte: Adaptado de Nova Geração de Políticas de Habitação (Portal da habitação, 2022)*

Em situações de carência habitacional, as formas de apoio são a promoção de alojamento temporário, a reconstrução, a reabilitação de habitação permanente e o realojamento nas situações urgentes decorrentes de catástrofes naturais, movimentos migratórios ou situações de violência doméstica. Nas situações de precariedade, a intervenção incide sobre o parque de arrendamento público, mediante rendas apoiadas ou condicionadas. As falhas de mercado são minimizadas recorrendo a subsídios ao arrendamento e a apoios à habitação acessível (pública ou privada) (RCM Nº 50-A/2018, de 2 de Maio, 2018).

A NGPH propicia uma mudança de paradigma concretizada na Lei de Bases de Habitação. Neste âmbito, importa realçar:

- a **dimensão social da política de habitação**, promovendo-se o acesso universal e a proteção dos grupos mais vulneráveis minimizando os processos de discriminação;
- o aumento da **participação dos cidadãos** nos processos de consulta pública, mobilizando-se todos os interessados na implementação de soluções de construção e de reabilitação;
- o reforço da **importância da escala local na tomada de decisão**, capacitando-se os municípios para elaborarem e implementarem os instrumentos que configurem o ciclo de planeamento da habitação de

[1] Este propósito alinha-se com o desígnio de acesso universal à habitação digna e adequada apresentado no documento *"The Right to Adequate Housing"* (UN HABITAT), onde se apresentam critérios para cumprir este objetivo civilizacional.

base local (Estratégia Local de Habitação, Carta Municipal de Habitação, Relatório Municipal de Habitação, Conselho Local de Habitação, Declaração de Carência Habitacional).

- a **diversificação das fontes de financiamento,** conjugando-se (por exemplo), as bolsas de habitação pública, com as receitas de empréstimos, os financiamentos europeus e nacionais e as dotações orçamentais para políticas de habitação (Lei Nº 83/2019, de 3 de Setembro, 2019).

As situações de indignidade não se restringem ao âmbito do Programa 1º Direito (ver DL Nº 37/2018, de 4 de Junho, 2018; DL Nº 81/2020, de 2 de Outubro, 2020; Portaria n.º 41/2021 de 22 de Fevereiro, 2020; Portaria Nº 230/2018, de 17 de Agosto, 2018). A NGPH viabiliza um conjunto de instrumentos que permitem responder à diversidade de situações de carência (ver Quadro 3). A elaboração da ELH serve, por isso, de ponto de partida para o conhecimento das necessidades habitacionais que, posteriormente, serão resolvidas através do Programa 1º Direito ou recorrendo a outros instrumentos mais estruturantes, como é o caso da Carta Municipal de Habitação. No que diz respeito a instrumentos de apoio, a NGPH disponibiliza recursos para ultrapassar necessidades de alojamento urgente, para fomentar o arrendamento ou para aumentar a eficiência energética.

**Quadro 3 -Áreas de intervenção dos programas de política de habitação**

| | Alojamento urgente | | Apoio ao arrendamento | | | Eficiência Energética | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Programas** | 1º Direito | Porta de Entrada - Apoio ao Alojamento Urgente | Arrendamento Acessível | Porta 65 Jovem | Chave na Mão - Mobilidade pró-Coesão Territorial | Casa Eficiente 2020 | Reabilitação de Bairros Sociais |
| **Benificiários** | Famílias em situações de habitabilidade indigna | Vítimas de: catástrofes, violência doméstica, movimentos migratórios | Estudantes Desalojados | Jovens (18-35 anos) | Proprietários que transfiram a sua residência para territórios de baixa densidade | Proprietários | Famílias Comunidades desfavorecidas |
| **Intervenções** | Reabilitação Construção Aquisição | Apoio técnico e financeiro; Alojamento temporário (arrendamento, reabilitação, construção) | Arrendamento | Apoio financeiro | Apoios específico (definido consoante o caso) | Isolamento térmico Envolvente envidraçada Iluminação Elevação Ventilação Gestão de consumos | operações de reabilitação urbana |

*Fonte: Adaptado de Nova Geração de Políticas de Habitação (Portal da Habitação, 2022)*

O quadro de programas de intervenção da NGPH apresenta um espectro bastante amplo (Quadro 3), viabilizando intervenções para resolver situações (conjunturais e estruturais) de carências graves. Por outro lado, também atuam no fomento do mercado de arrendamento, repartindo o foco de modo a apoiar estudantes, famílias jovens ou decisões de mudança de residência que contribuem para aumentar a coesão territorial. Por fim, estão disponíveis formas de melhorar a eficiência energética das habitações.

## 1.2. Programa 1º Direito

Com a implementação da NGPH e da Lei de Bases de Habitação, os municípios tornam-se responsáveis pelo diagnóstico das suas necessidades habitacionais e pela implementação de políticas passíveis de as ultrapassar (Allegra & Colombo, 2019; Allegretti & Dias, 2019; Guerra, 2011). Para tal mobilizam instrumentos de planeamento e de financiamento para responder a situações de carência, de indignidade e de inadequação. O Programa 1º Direito surge neste contexto, enquadrando este processo de planeamento do qual resultará a Estratégia Local de Habitação de Vila Nova de Paiva (ELH-VNP) (DL Nº 37/2018, de 4 de Junho, 2018; Portaria Nº 230/2018, de 17 de Agosto, 2018). Este relatório concretiza a primeira fase da ELH-VNP, ocupando-se com a elaboração de um diagnóstico socioeconómico ao território municipal. A identificação de carências e de necessidades habitacionais facilita, a jusante, a articulação de soluções entre instituições públicas, privadas e do setor social.

O referencial concetual que orienta a elaboração da ELH-VNP decorre do conceito de habitação adequada discutido em documentos internacionais e do quadro regulamentar que suporta o Programa 1º Direito. A nível internacional destacamos o conceito de habitação adequada apresentado no documento "Human Rights in Cities Handbook Series Volume I – The Human Rights based-approach to Housing and Slum Upgrading" (UN-Habitat, 2017) complementado pela Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável e pela Nova Agenda Urbana e pela WHO Housing and Health Guidelines.

- **The Right to Adequate Housing**. Para além de estabelecer o direito universal à habitação, define um conjunto de critérios para se considerar uma habitação adequada. Uma habitação é adequada se garantir: segurança na posse; disponibilidade de serviços (no entorno), materiais e infraestruturas; condições de habitabilidade; adequação às necessidades das famílias; acessibilidade económica por parte de grupos desfavorecidos; adequação cultural; localização próxima a oportunidades de emprego e serviços de interesse geral (UN Habitat, 2015) .
- **Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável** (11ºODS) através do qual se pretende reforçar a inclusão, a resiliência e a sustentabilidade das cidades considerando, na equação, a acessibilidade dos espaços residenciais a serviços (ONU, 2015);
- **Nova Agenda Urbana** associa a acessibilidade à habitação digna e adequada ao desenvolvimento das cidades (United Nations, 2016);
- **WHO Housing and Health Guidelines** realça a importância da habitação adequada na saúde dos indivíduos (World Health Organization, 2018).

O acesso a habitação adequada ganha progressiva centralidade na formulação de políticas em Portugal. Deste modo, e de acordo com o enquadramento normativo que sustenta a ELH-VNP, o Programa 1º Direito clarifica as situações de carência habitacional (**precariedade**, **insalubridade e insegurança**, **sobrelotação** e **inadequação**) e, bem assim, as respostas adequadas para as resolver (Quadro 4) (ver DL Nº 37/2018, de 4 de Junho, 2018; DL Nº 81/2020, de 2 de Outubro, 2020).

**Quadro 4 - Situações de habitação indigna definidas no Programa 1º Direito**

| | | |
|---|---|---|
| **Precariedade** | **Famílias sem habitação** | • Pessoas sem abrigo<br>• Famílias alvo de despejo<br>• Vítimas de violência doméstica<br>• Famílias desalojadas em consequência de operações urbanísticas de iniciativa municipal<br>• Não renovação de contratos de arrendamento a pessoas com deficiência<br>• Não renovação de contratos de arrendamento a arrendatários com idade superior a 65 anos |
| **Insalubridade e insegurança** | **Habitações inabitáveis** | • Habitação sem condições básicas de salubridade<br>• Habitação sem segurança estrutural<br>• Habitação sem condições de estanquidade e higiene |
| **Inadequação** | **Habitações incompatíveis para os seus ocupantes** | • Habitação incompatível com as caraterísticas específicas da família que nelas reside (e.g. pessoas com incapacidade ou deficiência)<br>• Existência de barreiras no acesso à cota onde se situa a habitação<br>• As medidas dos vãos e áreas interiores são um impedimento á circulação e utilização por pessoas com dificuldades específicas (e.g. motoras) |
| **Sobrelotação** | **Habitação desadequada à dimensão da família** | • Inexistência de uma divisão por casal<br>• Ausência de uma divisão por adulto<br>• Ausência de 1 divisão por duas pessoas com o mesmo sexo com idades entre os 12 e os 17 anos<br>• Ausência de uma divisão por cada pessoa com sexo diferente entre os 12 e os 17 anos |

*Fonte: Adaptado do DL Nº 37/2018, de 4 de junho e DL Nº 81/2020, de 2 de outubro*

Complementando estas quatro situações de habitação indigna (Quadro 4), o DL nº 37/2018 lista três contextos de carência habitacional que depois relevam, tanto na definição de soluções como na sua priorização, aquando da fase de implementação. Essas situações são as seguintes:

- **pessoas vulneráveis** - vítimas de violência doméstica e sem-abrigo, residentes em casas de abrigo que não oferecem condições de privacidade e de autonomia (art.º 10º do DL nº37/2018);
- **núcleos precários** - pessoas e/ou agregados que vivem em construções não licenciadas, em acampamentos ou em outras formas de alojamento precário ou improvisado que mantêm entre si contactos de proximidade e de vizinhança. Estes núcleos podem configurar, por exemplo, Área Urbana de Génese Ilegal (AUGI) ou conjunto de habitações designado por "bairro", "núcleo" ou "acampamento" (nº 1, art.º 11º do DL nº37/2018);
- **núcleos degradados** - "pessoas e agregados que residem em áreas urbanas degradadas cujas edificações (pelas suas características específicas de vetustez, organização espacial e construção ou de risco), constituem núcleos habitacionais com uma identidade própria e diferenciada no espaço urbano. Usualmente são identificados como «ilha», «pátio» ou «vila»" (nº 1, art.º 12º do DL nº37/2018).

A Lei de Bases de Habitação conferiu coerência ao conjunto de legislação dispersa, harmonizando os instrumentos da NGPH. Com a alteração ao DL nº81/2020 de 2 de outubro, clarificou-se o conceito de sobrelotação (Art.5º) até então definido pelo INE. Desta forma, amplificam-se as entidades beneficiárias (Art.26º) incluindo-se as cooperativas de habitação e as que acolhem beneficiários de proteção internacional. Alteraram-se as formas de financiamento, de apresentação de candidaturas, de contratualização e detalham-se os procedimentos concursais, bem assim, as situações de incumprimento. Destacando-se também a possibilidade de, tanto as entidades parceiras como os beneficiários diretos (art.25º) puderem implementar soluções, a responsabilidade dos municípios de prestar apoio técnico na fase de instrução de candidaturas (Art.59º) e a necessidade de comunicarem (em 90 dias) aos beneficiários diretos a aprovação das soluções habitacionais a que se candidataram junto do IHRU (ver DL Nº 37/2018, de 4 de Junho, 2018; DL Nº 81/2020, de 2 de Outubro, 2020).

Deste modo, o Programa 1º Direito prevê que, para cada família sinalizada em situação de carência habitacional, se encontre uma solução adequada e alinhada com o conjunto de princípios perfilhados por este instrumento de política (Tabela 1).

**Tabela 1 - Princípios do Programa 1º Direito**

| Princípios | Pressupostos |
|---|---|
| Acessibilidade habitacional | Criação de condições para que o custo de acesso à habitação seja suportável pelas famílias (ajustado o seu nível de rendimento) sem colocar em causa a satisfação das restantes necessidades básicas. |
| Planeamento estratégico local | Alinhamento das soluções habitacionais com as estratégias municipais (e.g. de uso e ocupação do solo). |
| Integração social | Promoção de soluções habitacionais em áreas habitacionais existentes, garantindo a diversidade social, a inserção no espaço urbano e a integração social. |
| Estabilidade | Diferentes atores participam na criação de soluções de acesso à habitação para famílias desfavorecidos, garantindo condições mínimas de habitabilidade e recursos financeiros e sociais adequados. |
| Cooperação | Atores públicos e privados promovem a definição e a concretização dos procedimentos necessários, para que as soluções habitacionais integrem medidas de acompanhamento técnico e social, garantindo eficácia, coerência e estabilidade. |
| Participação | Participação direta ou indireta dos beneficiários das soluções. |
| Equidade | As soluções habitacionais garantem a justa repartição do esforço operacional e financeiro entre todas as entidades envolvidas. |
| Perequação | O município competente adota os mecanismos necessários para assegurar a justa redistribuição dos benefícios e encargos aquando da implementação das operações urbanísticas decorrentes da implementação das soluções habitacionais. |
| Acessibilidade | As operações de reabilitação urbana, construções de frações e prédios habitacionais devem integrar soluções de melhoria da acessibilidade, garantindo, através de normas técnicas, conforto e livre circulação interior às pessoas com mobilidade reduzida. |
| Sustentabilidade ambiental | As soluções habitacionais e as intervenções de reabilitação devem recorrer a equipamento e a infraestruturas tecnológicas que garantam eficiência no uso de recursos (e.g. água e energia). |
| Reabilitação do edificado | O Programa 1.º Direito deve privilegiar a disponibilização de habitações através da reabilitação do edificado, em vez da construção de nova edificação, contribuindo para a valorização do parque |

| | |
|---|---|
| | habitacional, para a requalificação e revitalização das cidades e para a sustentabilidade e uso eficiente dos recursos. |
| INCENTIVO AO ARRENDAMENTO | Os apoios públicos atribuídos ao abrigo do Programa 1º Direito devem privilegiar o acesso a uma habitação arrendada em detrimento da aquisição de habitação, contribuindo para o equilíbrio entre regimes de ocupação e a promoção e regulação do mercado de arrendamento. |

*Fonte: Baseado no DL nº 37/2018 de 4 de junho*

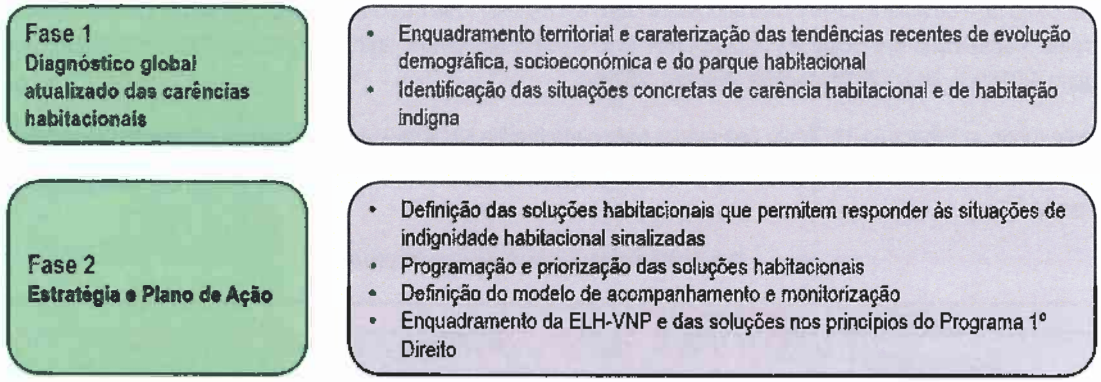
## 1.3. Metodologia

A metodologia para a elaboração da Estratégia Local de Habitação de Vila Nova de Paiva (ELH-VNP) tem por base as orientações definidas pela Portaria nº 230/2018 (artigo 2º, ponto 2) (ver Portaria n.º 41/2021 de 22 de Fevereiro, 2020; Portaria Nº 230/2018, de 17 de Agosto, 2018). O conteúdo documental organiza-se em quatro componentes interdependentes:

1. o diagnóstico global atualizado das carências habitacionais;
2. a identificação de soluções para as carências diagnosticadas;
3. a programação da implementação das soluções;
4. o enquadramento da ELH nos princípios do programa 1.º Direito (Tabela 1).

De modo a concretizar a ELH-VNP desenvolve-se um programa de trabalhos organizado em duas fases (Figura 1).

**Figura 1 - Fases da elaboração da ELH-VNP**




***Fonte: GETIN-UA (2022)***

Na primeira fase procede-se ao diagnóstico socioeconómico e territorial e ao levantamento das carências habitacionais. Na segunda, desenvolve-se o programa de ação que compreende a identificação, priorização e implementação das soluções para responder às necessidades das famílias identificadas na fase precedente. Para dar resposta às tarefas associadas a cada fase estruturou-se o documento em sete partes.

Na **Parte 1**, além da descrição metodológica, é apresentado um enquadramento das Políticas de Habitação, destacando as trajetórias de desenvolvimento que estiveram associadas desde a introdução na agenda política no decurso da 1º República. É atribuída particular atenção ao Programa do 1º Direito, para o qual este relatório está a ser desenvolvido.

A **Parte 2** corresponde ao diagnóstico, seguindo o referencial definido no Art.5º do DL nº 37/2018. Neste diagnóstico aborda-se:

- a ocupação do território;
- a estrutura de povoamento e a tendência de evolução demográfica;
- a evolução das do número das famílias, o enquadramento social e os rendimentos, dedicando especial atenção aos potenciais problemas de acessibilidade habitacional;
- a dinâmica do parque habitacional.

Esta fase, tem como fontes de informação:

i) os documentos de planeamento (Diagnóstico Social, Relatório do Estado do Ordenamento do Território) disponibilizados à equipa técnica da Universidade de Aveiro pelo município de Vila Nova de Paiva (Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, 2016a, 2020); e
ii) a recolha, tratamento e análise dos dados estatísticos provenientes de fontes oficiais (Instituto Nacional de Estatística, Instituto de Emprego e Formação Profissional e o Ministério do Trabalho, Solidariedade e Segurança Social) (IEFP, 2022; INE, 2021). Note-se que, apesar de já terem sido disponibilizados alguns dados dos Censos de 2021, estes são ainda provisórios e atualizam um número ainda reduzido de indicadores. Por conseguinte, foi necessário recorrer à informação referente aos períodos censitários anteriores.

Na **Parte 3**, identificam-se alguns desafios para o município de Vila Nova de Paiva. Começa-se por um breve retrato do município com base nos indicadores analisados no Relatório de Diagnóstico Territorial e Socioeconómico para de seguida serem sistematizados os fatores de contexto decorrentes da estrutura demográfica, do parque habitacional e da vulnerabilidade económica das famílias. Deste modo, identificam-se as características específicas mais relevantes para a concretização de uma política de habitação municipal.

Para o levantamento das carências e das vulnerabilidades habitacionais, recorreu-se a um questionário disponibilizado pela Equipa Técnica da UA numa plataforma online. Assim, a identificação dos agregados familiares em situação de carência habitacional resultou de um trabalho conjunto entre as equipas técnicas da UA e da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, em que, não obstante a centralização do preenchimento por parte dos serviços municipais, se associaram as Juntas de Freguesia e as IPSS.

A estrutura do questionário tem em conta as dimensões relevantes definidas no âmbito do programa 1º Direito (DL Nº 37/2018, de 4 de Junho, 2018), deste modo, organiza-se em três secções:

- ✓ a primeira diz respeito à caraterização do agregado familiar.
- ✓ a segunda dedica-se à caraterização da habitação, do agregado familiar identificado. É a informação recolhida nesta secção que possibilita a caracterização detalhada, tanto das dimensões físicas e estruturais da habitação, como do meio envolvente onde se insere.
- ✓ a terceira cumpre o propósito de associar os casos de carência habitacional a situações de habitação indigna abrangidas pelo Programa 1º Direito: precariedade; sobrelotação; insalubridade e insegurança; inadequação. Associadas a estas quatro dimensões também se consideram as situações de violência doméstica, ausência de licença de habitabilidade e habitações inseridas em núcleo precário e/ou degradado.

Concluído o preenchimento do questionário (entre fevereiro e maio de 2022), procedeu-se à validação de conceitos entre as equipas da UA e da Câmara Municipal, permitindo estabelecer contactos com a rede de atores locais relevantes para a elaboração da ELH-VNP. Este trabalho conjunto, materializado em três sessões de validação (1 em fevereiro e 2 em maio), permitiu cumprir os seguintes objetivos:

- ✓ validar, corrigir e complementar a informação recolhida no questionário online;
- ✓ partilhar informação sobre o enquadramento normativo e sobre os objetivos da ELH-VNP, clarificando os critérios para identificar as carências habitacionais;
- ✓ identificar e tipificar famílias que vivem em habitações indignas de acordo com as quatro dimensões que constam no Art. 5º do DL nº 37/2018, de 4 de junho (2018), alterado pelo DL No 81/2020, de 2 de outubro (2020);
- ✓ identificar e tipificar habitações, conjuntos de habitações e alojamentos cujas intervenções de reabilitação necessárias são enquadráveis na ELH;
- ✓ avaliar a possibilidade de estabelecer parcerias para implementar soluções habitacionais.

Este trabalho, permitiu identificar 47 famílias vulneráveis.

Assim, nas **Partes 4** e **5** sistematiza-se a informação que tipifica as situações de vulnerabilidade socioeconómica e habitacional das famílias sinalizadas. A informação apresentada foi organizada de modo a:

- ✓ identificar o número de agregados sinalizados, caraterizando-os de acordo com a sua dimensão e composição etária;
- ✓ compreender a distribuição por freguesias das situações de carência habitacional sinalizadas;
- ✓ conhecer a tipologia e o regime de propriedade das habitações identificadas;
- ✓ identificar o conjunto de carências habitacionais em cada agregado sinalizado, de forma descritiva e pormenorizada; e,
- ✓ associar a cada agregado a informação complementar (rendimentos auferidos e respetivas fontes; apoios sociais; características do espaço envolvente da habitação; quadro geral de vulnerabilidades socioeconómicas).

Deste modo foi possível apresentar, na **Parte 6,** o programa de ação da ELH-VNP. Nesta secção identificam-se os destinatários das soluções habitacionais e distinguem-se as soluções que terão como promotores os proprietários da habitação onde residem (beneficiários diretos) das soluções preconizadas pela Câmara Municipal na qualidade de Entidade Beneficiária. Esta definição foi realizada em conjunto com a equipa técnica do município, destacando-se a discussão em torno da situação das famílias cuja solução será promovida pela Câmara Municipal (enquanto entidade benificiária), requerendo maior atenção aquelas que não residem nos bairros sociais.

De seguida estabeleceram-se prioridades para a implementação das soluções definidas e desenhou-se uma programação para a sua execução. Para além do mais, estimamos o custo inerente às soluções preconizadas, considerando o tipo e a natureza do beneficiário.

Na **Parte 6** apresenta-se a planificação das intervenções. Este subponto encontra-se estruturado de acordo com as soluções definidas: reabilitação, autopromoção e construção de empreendimento habitacional e intervenções que o município pretende implementar no que concerne à Bolsa de Alojamento Urgente e Temporário.

Na **Parte 7** apresenta-se o enquadramento da ELH-VNP nos princípios do Programa 1º Direito estabelecidos no Art.3º do DL nº37/2018 e conforme o disposto no nº 9 do Art. 2º da Portaria nº230/2018 atualizado pela Portaria nº 41/2021.

# PARTE 2.DIAGNÓSTICO: POPULAÇÃO, RENDIMENTOS E HABITAÇÃO

## 2.1. Enquadramento territorial

O município de Vila Nova de Paiva localiza-se na NUTS II Centro, pertence ao distrito de Viseu e à Comunidade Intermunicipal Viseu Dão-Lafões (NUTS III). O concelho tem uma área de 175,53 Km² e define os limites administrativos nas fronteiras dos municípios de Castro Daire (a oeste), Moimenta da Beira (a NE), Tarouca (a Norte); Sátão (a sul) e Viseu (a SO).

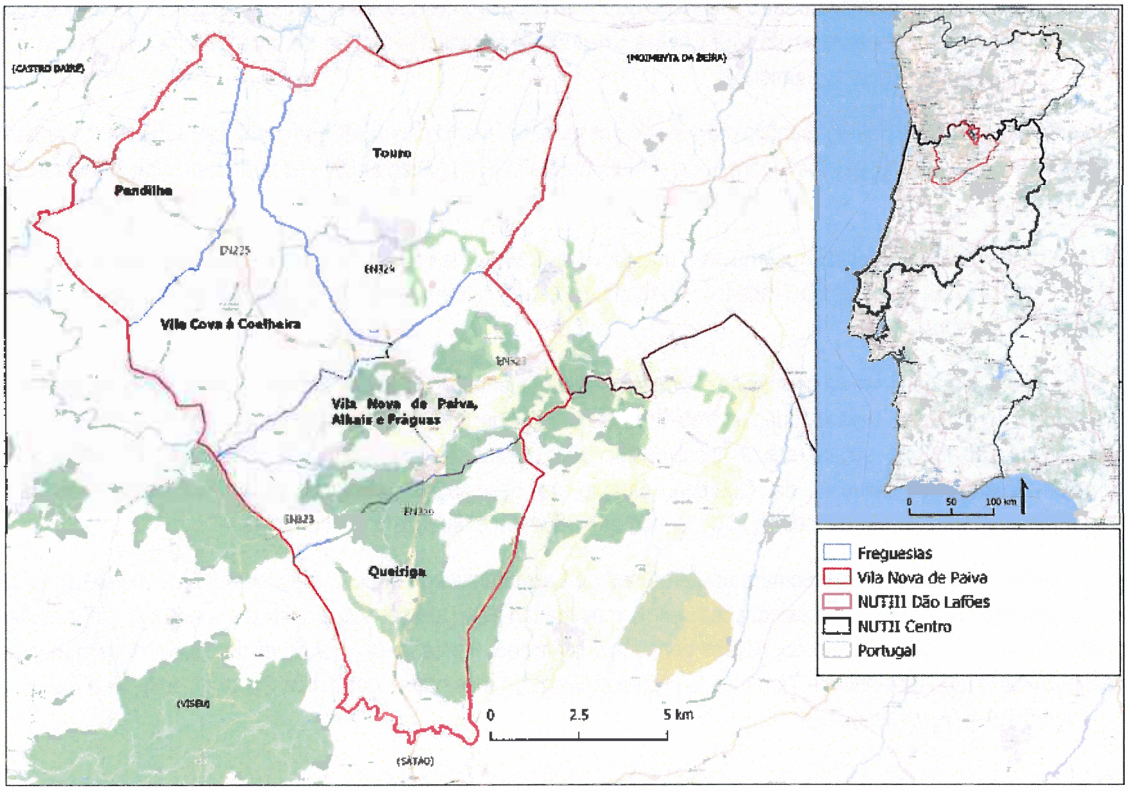
Com a reorganização administrativa (em 2013) o seu território estrutura-se na UF de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas e nas freguesias de Pendilhe, Queiriga, Touro e Vila Cova à Coelheira. Com exceção da primeira, as restantes freguesias são constituídas por vários lugares (Quadro 5).

**Quadro 5 -Lugares das freguesias de Vila Nova de Paiva**

| Freguesias | Lugares |
|---|---|
| **UF de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas** | Alhais, Fráguas e Vila Nova de Paiva |
| **Pendilhe** | Pendilhe, Quinta da Escaleira e Quinta da Profadeira |
| **Queiriga** | Queiriga, Lousadela/Minas e Quinta das Valas |
| **Touro** | Touro, Admomingueiros, Avesseira, Cerdeira, Laje Gorda, Póvoa, Viduinho |
| **Vila Cova à Coelheira** | Vila Cova à Coelheira, Borralhais, Carvalha, Cascano, Malhada, Meleiras |

*Fonte: Diagnóstico Social e Plano de Desenvolvimento Social de Vila Nova de Paiva 2016-2020*

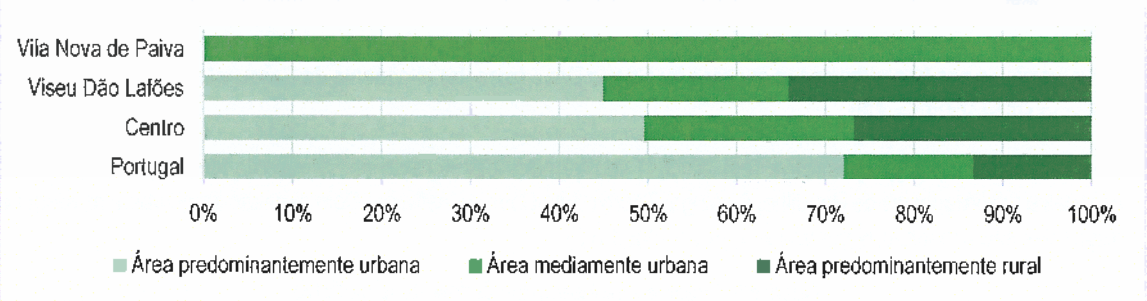
**Figura 2 - Localização do concelho de Vila Nova de Paiva, NUTII e NUTTIII**




*Fonte: OpenStreetMap e CAOP (Carta Administrativa, Oficial de Portugal)*

De acordo com Censos de 2011, toda a população residente em Vila Nova de Paiva residência em áreas mediamente urbanas. Por conseguinte, acentua-se o processo de concentração de população nos núcleos centrais das freguesias e na sede do concelho. Esta situação de concentração da população em áreas medianamente urbanas é uma singularidade quando confrontada com a realidade da NUTIII, com a região Centro ou com o que se observava no computo do país (Figura 3).

**Figura 3 - População residente por tipologia de Áreas Urbanas (2011)**




*Fonte: INE, Censos 2011*

O município de Vila Nova de Paiva é servido por um conjunto de estradas da rede viária nacional. Nomeadamente:

- a EN 329 que faz a ligação (a norte) à freguesia do Touro e à cidade de Tarouca. A sul liga a freguesia da Queiriga a Sátão e a Penalva do Castelo, onde se acede à A25/IP5;
- a variante à EN329 permite a ligação à freguesia da Queiriga, Vila Nova de Paiva e Satão até Viseu, pela EN229;
- a EN323 que por Alhais faz a ligação ao concelho de Moimenta da Beira. O troço que se encontra nos limites do município é da responsabilidade da autarquia;
- a EN225 faz a ligação entre Vila Nova de Paiva e Castro Daire onde entronca com a A24. O seu percurso passa pelas freguesias de Vila Cova à Coelheira e Pendilhe. Trata-se de uma estrada cuja gestão é da responsabilidade do município.

Além destas vias principais, o município é servido por estradas municipais (EM) que garantem a circulação entre as várias freguesias e os respetivos lugares (e.g. EM569 que efetua a ligação entre a sede do município e a localidade de Fráguas).

A rede de transportes coletivos resume-se à que serve de transporte escolar, funcionando de segunda a sexta-feira através de carreiras da empresa Transdev. Ao domingo, circula um autocarro da CITIEXPRESS que faz a ligação a Arnamar e a Lisboa.

Os movimentos pendulares da população residente registados em 2011 demonstram que 28% se desloca para outras freguesias do concelho para estudar ou trabalhar, enquanto que 20% o faz para outro concelho. Existia uma forte dependência do automóvel para realizar essas deslocações (representando 58,5% do total). Esta opção de mobilidade é mais notória na freguesia da Queiriga. Quanto às deslocações utilizando autocarro estas realizam-se maioritariamente dentro do concelho (78%), sendo que 96% são efetuadas por estudantes.

Este padrão de deslocações é comum em territórios de baixa densidade onde os aglomerados de menor dimensão se organizam, recorrendo a deslocações feitas maioritariamente através de transporte individual (58,5%), por referência à sede do concelho ou às dos concelhos limítrofes. No caso de Vila Nova de Paiva, duas freguesias localizam-se a uma distância de 7km da vila (Touro e Queiriga) e as outras duas (Vila Cova a Coelheira e Pendilhe) a 9km e a 13km, respetivamente.

**Tabela 2 - Distribuição (%) das deslocações da população residente por tipos de transporte (2011)**

| | A pé | Automóvel | Autocarro | Transporte coletivo da empresa ou da escola | Outro |
|---|---|---|---|---|---|
| **Portugal** | 16,4 | 61,6 | 11,8 | 3,2 | 7,0 |
| **Centro** | 14,2 | 69,4 | 9,0 | 3,1 | 4,3 |
| **Viseu Dão-Lafões** | 14,4 | 69,7 | 10,1 | 3,8 | 2,1 |
| **Vila Nova de Paiva** | 22,9 | 58,5 | 9,9 | 7,9 | 0,7 |
| **Pendilhe** | 27,7 | 35,9 | 9,2 | 26,7 | 0,5 |
| **Queiriga** | 10,8 | 70,8 | 11,8 | 5,6 | 1,0 |
| **Touro** | 26,2 | 47,5 | 17,4 | 8,0 | 0,8 |
| **UF Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas** | 25,9 | 63,3 | 4,4 | 5,8 | 0,7 |
| **Vila Cova à Coelheira** | 14,5 | 61,6 | 18,4 | 4,8 | 0,6 |

*Fonte: INE, Censos 2011*

## 2.2. Rede de equipamentos sociais

A informação disponibilizada pela Carta Social de Portugal (Carta Social de Portugal, 2022), pelo REOT e pelo Diagnóstico Social (Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, 2016a, 2020) permitiram identificar, no município de Vila Nova de Paiva, um conjunto de equipamentos sociais com respostas direcionadas para a infância e juventude, os idosos e as pessoas portadoras de deficiências (Tabela 3 e Figura 4).

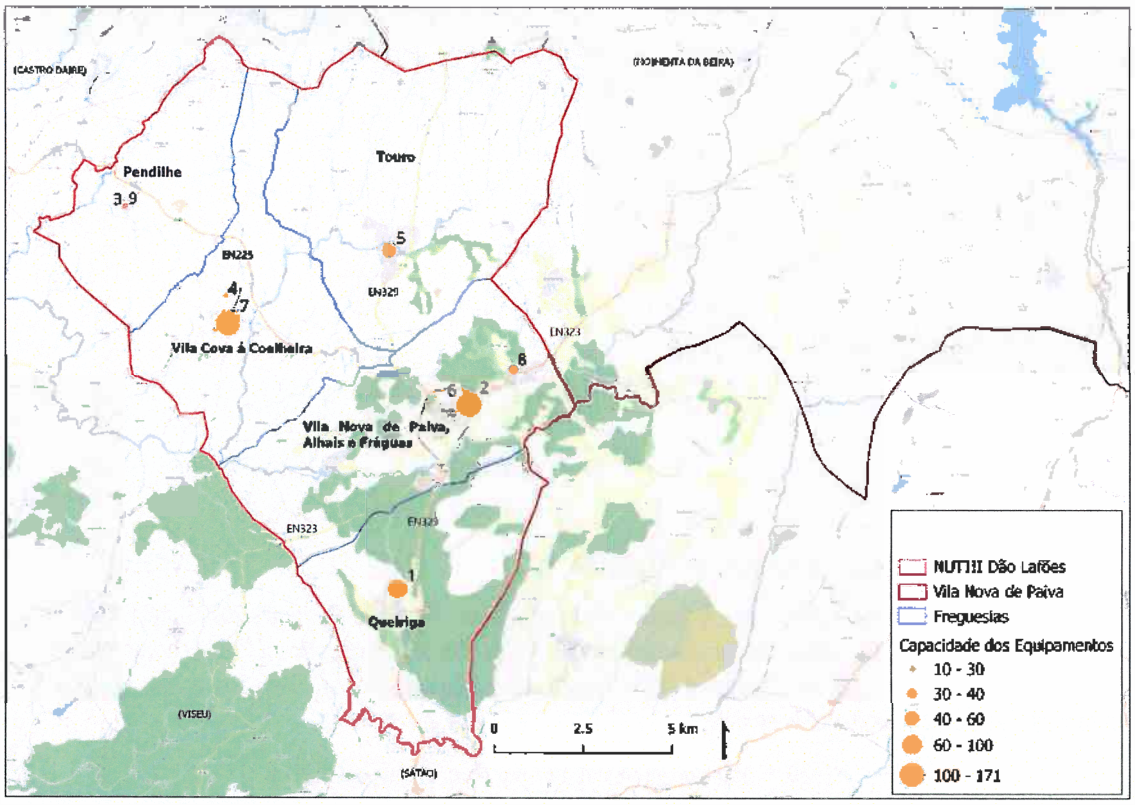
**Tabela 3 - Rede de equipamentos por tipos de resposta social**

| | | Respostas | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Crianças | | | | | | Idosos/deficientes | | | | | | | | | | |
| | | Creche | | CATL | | PE | | RI | | SAD | | CD | | ULDM | | | | |
| Nº Mapa | Equipamentos | Capacidade | Nº de utentes | Capacidade | Nº de utentes | Capacidade | Nº de utentes | Capacidade | Nº de utentes | Capacidade | Nº de utentes | Capacidade | Nº de utentes | Capacidade | Nº de utentes | Total Capacidade | Total Utentes | Taxa de ocupação |
| 1 | Associação "Os Queiriguenses" | | | 20 | 20 | | | 28 | 27 | 30 | 22 | | | | | 78 | 69 | 88,5 |
| 2 | Associação de Solidariedade Social do Alto Paiva | 66 | 25 | | | | | 51 | 50 | 30 | 27 | | | 24 | 24 | 171 | 126 | 73,7 |
| 3 | Escola Básica de Pendilhe | | | | | 25 | 8 | | | | | | | | | 25 | 8 | 32,0 |
| 4 | Jardim de Infância de Vila Cova à Coelheira | | | | | 29 | 12 | | | | | | | | | 29 | 12 | 41,4 |
| 5 | Escola Básica do Touro | | | | | 50 | 11 | 26 | 25 | 30 | 14 | | | | | 106 | 50 | 47,2 |
| 6 | Escola Básica de Vila Nova de Paiva | | | | | 65 | 57 | | | | | | | | | 65 | 57 | 87,7 |
| 7 | Associação de Solidariedade Social Cruz de Malta | | | | | | | 53 | 53 | 25 | 15 | 50 | 5 | | | 128 | 73 | 57,0 |
| 8 | Centro Social e Paroquial de Alhais | | | | | | | 10 | 10 | 15 | 8 | 10 | 8 | | | 35 | 26 | 74,3 |
| 9 | Associação de S. Social "Alvorada na Serra" | | | | | | | 26 | 25 | 30 | 24 | | | | | 56 | 49 | 87,5 |
| | Total Utentes/capacidade | 66 | 25 | 20 | 20 | 169 | 88 | 194 | 190 | 160 | 110 | 60 | 13 | 24 | 24 | 693 | 470 | 67,8 |
| | Taxa de ocupação | | 38 | | 100 | | 52 | | 98 | | 69 | | 22 | | 100 | | | |

| | |
|---|---|
| C | Creche |
| CATL | Centro de Atividades e Tempos Livres |
| PE | Pré-Escolar |
| RI | Residencial para Idosos |
| CD | Centro de Dia |
| SAD | Serviço de Apoio Domiciliário |
| ULDM | Unidade de Longa Duração e Manutenção |

*Fonte: Carta Social de Portugal (2021); REOT (2020); Diagnóstico Social (2016)*

Figura 4 – Localização da rede de equipamentos




*Fonte: Carta Social de Portugal (2021); REOT (2020); Diagnóstico Social (2016)*

Verificamos que existem três respostas sociais para as quais a taxa de ocupação está próxima da respetiva capacidade: Centro de Atividades e Tempos Livres, da Estrutura Residencial para Pessoas Idosas e da Unidade de Longa Duração e Manutenção.

Espelhando o processo de regressão demográfica a valência "creche" (concentrada num único equipamento) apresenta uma taxa de ocupação de apenas 38%. Esta rede de equipamentos sociais assume a missão de adaptar as suas respostas às necessidades das pessoas mais vulneráveis (crianças, idosos, deficientes, pobres, excluídos).

## 2.3. Povoamento, população e famílias

### *2.3.1. Povoamento*

Vila Nova de Paiva reflete a estrutura de povoamento característica do Interior, onde se insere. Observa-se a concentração da população na sede do concelho, com a UF de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas a concentrar 39,2% da população do município. Esta tendência é evidenciada nos valores da densidade demográfica (55/km²) e dos alojamentos (45/km²) registados na freguesia sede do município, ultrapassando a média do concelho. Apenas 2% da população residia em subsecções classificadas como residuais.

Os dados provisórios dos Censos 2021 indicam que a densidade demográfica regrediu de 29 habitantes/km² para 27 habitantes/km², enquanto a densidade habitacional registou um comportamento oposto. Ou seja, passou de 25 para 27 alojamentos/km².

No que diz respeito à densidade demográfica a freguesia sede do município apresenta o rácio mais elevado (50,7 habitantes/km²). Face a 2011, Vila Cova à Coelheira (29,3 habitantes(km²) foi a única freguesia que apresentou uma variação positiva neste indicador.

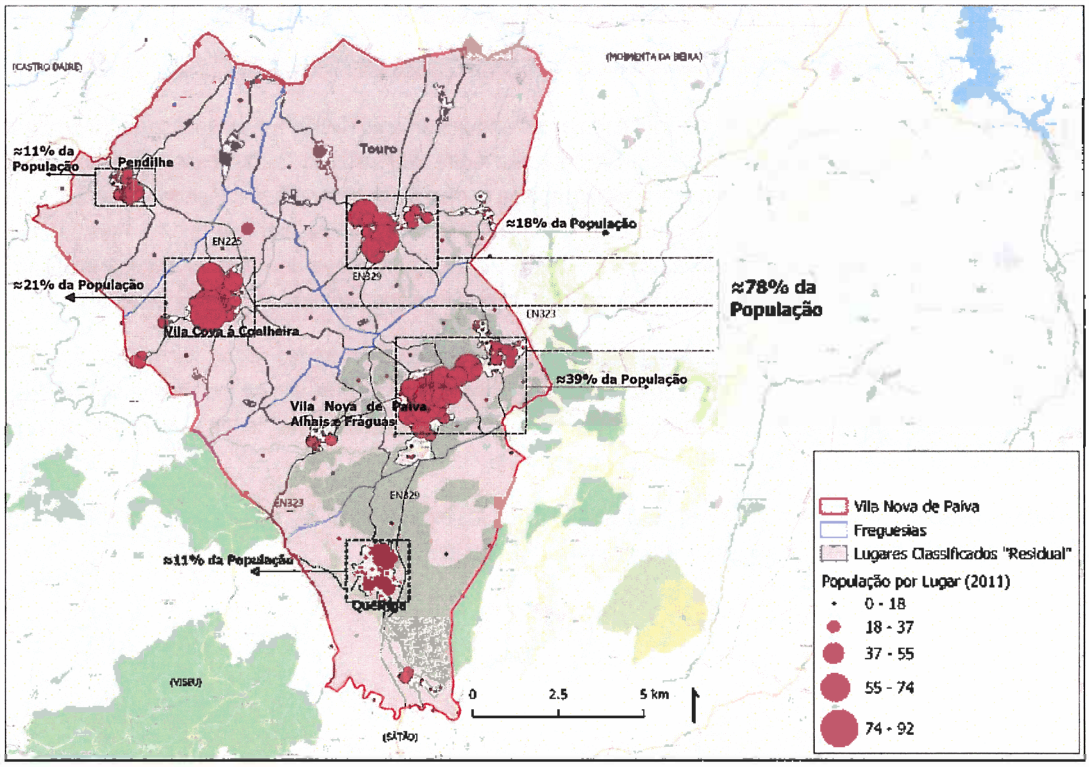
**Tabela 4 - População e densidade populacional em 2011 e aglomerados urbanos (CAOP) em Vila Nova de Paiva**

| Freguesias | População 2011 | Nº de lugares (aglomerados urbanos) | % da população total | Densidade demográfica (hab/km²) | Densidade habitacional (alo/km²) | População em áreas urbanas residuais (nº) | % da população em áreas urbanas residuais face ao total da freguesia | % da população das subsecções classificadas como residuais face ao total do concelho |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Pendilhe | 546 | 44 | 10,5 | 23 | 17 | 27 | 4,9 | 0,5 |
| Queiriga | 575 | 43 | 11,1 | 18 | 25 | 11 | 1,9 | 0,2 |
| Touro | 918 | 48 | 17,7 | 18 | 14 | 25 | 2,7 | 0,5 |
| UF de VNP, Alhais e Fráguas | 2028 | 125 | 39,2 | 55 | 45 | 3 | 0,1 | 0,1 |
| Vila Cova à Coelheira | 1109 | 59 | 21,4 | 35 | 25 | 39 | 3,5 | 0,8 |
| ***Vila Nova de Paiva*** | ***5176*** | ***319*** | ***-----*** | ***29*** | ***25*** | ***105*** | ***-----*** | ***2,0*** |

*Fonte: INE, Censos 2011*

Apesar do padrão descrito, os dados dos Censos 2011, apontavam para a existência de 7 lugares cuja população era igual ou inferior a 40 habitantes, sendo que os lugares da Carvalha e de Teixelo não tinham, à data, residentes. Na sua totalidade residiam nestes lugares, 156 habitantes, o equivalente a 3% da população do município, sendo que um quarto destes tinha pelo menos 65 anos (39 pessoas).

**Figura 5 – Concentração da população residente (2011)**




*Fonte: Elaborado pelo GETIN-UA, Censos 2011*

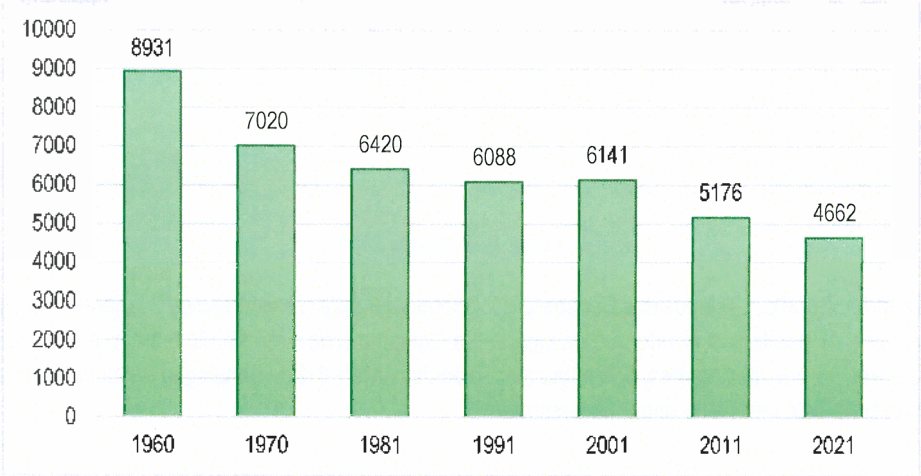
Como já referido, a população residente em lugares classificados como residuais (44 lugares) tinha uma expressão reduzida em 2011 (2%), habitando nestes territórios 105 pessoas, das quais 14 são idosas.

### *2.3.2. População*

A população residente em Vila Nova de Paiva apresenta uma trajetória decrescente considerando as seis décadas que mediam 1960 e 2021 (Figura 6). Neste período o concelho perdeu 4269 habitantes, o que equivale a uma redução 48% dos residentes. Entre 1960 e 1991, o concelho tinha perdido 32% dos seus residentes (-2843 habitantes). Em contraciclo, entre 1991 e 2011 o município aumentou ligeiramente o número de residentes (53 habitantes; 0,9%).

Os dados provisórios de 2021 registaram 4662 residentes, o que, face a 2001, representa uma quebra de 24% (-1479 residentes) na população residente. A comparação com 2011 evidencia uma redução de 540 indivíduos residentes (-9,9%) (Figura 6).

**Figura 6 - População residente em Vila Nova de Paiva nos períodos censitários de 1960 a 2021**




*Fonte: INE, Censos 1960-2021*

*Nota: Os dados apresentados para 2021 são baseados nos resultados provisórios dos Censos 2021*

Olhando para o município por comparação com a região de enquadramento (NUTs II e III) verifica-se que a dinâmica de decréscimo é mais expressiva no concelho. Em particular entre 2001 e 2011, o município registou um declínio populacional de 15,71%, cinco vezes superior ao verificado na comunidade intermunicipal Viseu Dão-Lafões (-3,01%) e muito acima dos -0,88% da Região Centro. Este contraste é maior se considerarmos que no mesmo intervalo intercensitário o país aumentou 2% a população. Entre 2011 e 2021, Vila Nova de Paiva foi o quinto município da NUTS III Viseu Dão-Lafões que mais perdeu população, registando no seu conjunto uma perda de 9,93%.

No período 2001-2011, três das cinco freguesias registaram regressões demográficas superiores à média do município. A freguesia de Touro apresentou uma variação negativa superior a 26%. No período intercensitário seguinte (2011-2021), apesar da contração generalizada, as taxas de variação foram menores, tendo a maior taxa de variação sido registada na freguesia de Vila Cova à Coelheira (-15,24%).

Os dados provisórios dos Censos 2021 demonstram que a freguesia de Pendilhe é a que apresenta menos habitantes (493), por oposição à sede do município que concentra 1887 residentes.

**Tabela 5 - Evolução da população residente e do índice de envelhecimento no município de Vila Nova de Paiva entre 2001-2021**

| | Residentes | | | | | Índice de envelhecimento[2] | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2001 | 2011 | 2021 | Taxa de variação (%) | | 2001 | 2011 | 2021 | Taxa de variação (%) | |
| | | | | 2001-2011 | 2011-2021 | | | | 2001-2011 | 2011-2021 |
| Portugal | 10356117 | 10562178 | 10344802 | 1,99 | -2,06 | 102,23 | 127,84 | 182,07 | 25,06 | 42,42 |
| Centro | 2348397 | 2327755 | 2227567 | -0,88 | -4,30 | 129,60 | 163,43 | 228,61 | 26,10 | 39,89 |
| Viseu-Dão Lafões | 275934 | 267633 | 252793 | -3,01 | -5,54 | 123,68 | 166,89 | 246,28 | 34,94 | 47,57 |
| ***Vila Nova de Paiva*** | ***6141*** | ***5176*** | ***4662*** | ***-15,71*** | ***-9,93*** | ***132,31*** | ***195,71*** | ***327,62*** | ***47,92*** | ***67,40*** |
| Pendilhe | 648 | 546 | 493 | -15,74 | -9,71 | 146,55 | 204,48 | 354,17 | 39,53 | 73,21 |
| Queiriga | 712 | 575 | 523 | -19,24 | -9,04 | 231,82 | 494,00 | 686,11 | 113,10 | 38,89 |
| Touro | 1247 | 918 | 819 | -26,38 | -10,78 | 103,88 | 170,59 | 405,71 | 64,22 | 137,83 |
| UF de VNP, Alhais e Fráguas | 2217 | 2028 | 1887 | -8,53 | -6,95 | 123,97 | 153,35 | 248,83 | 23,70 | 62,26 |
| Vila Cova à Coelheira | 1317 | 1109 | 940 | -15,79 | -15,24 | 129,68 | 204,48 | 299,00 | 57,68 | 46,23 |

*Fonte: INE, Censos 2001-2021*

Esta evolução da população residente foi acompanha por um progressivo reforço do envelhecimento. Nos três períodos censitários apresentados na Tabela 5, o índice de envelhecimento registado em Vila Nova de Paiva foi sempre superior ao do país e das NUTs II e III. Após um aumento de aproximadamente 48% entre 2001 e 2011, o índice de envelhecimento aumentou 67,4% entre 2011 e 2021. Em 2021, existiam no concelho 327,62 idosos por cada 100 jovens.

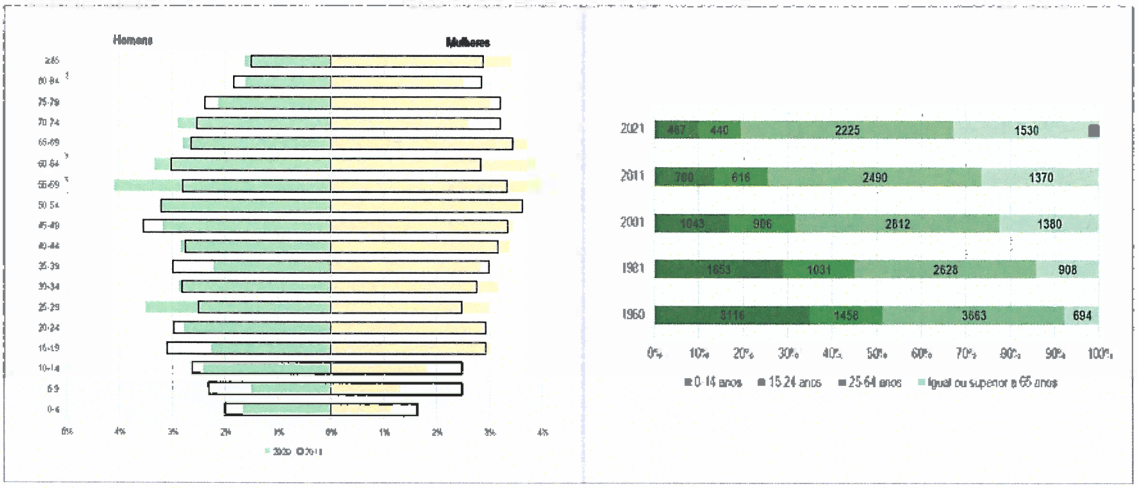
Ao nível das freguesias, os valores mais expressivos do índice de envelhecimento ocorrem nas freguesias de Queiriga (686,11 idosos por cada 100 jovens) que também já apresentava, em 2011 o valor mais elevado do concelho (494), e de Touro (405,7 idosos por cada 100 jovens).

As dinâmicas da população residente e do índice de envelhecimento apresentadas manifestam o seu impacto na estrutura da população (Figura 7). Por conseguinte, entre 2011 e 2020 acentuou-se o estreitamento da base da pirâmide etária. Ou seja, o valor da população jovem regrediu, e aumentou os escalões etários do topo, o que se traduz no crescimento da população idosa.

No geral, assistiu-se a um acréscimo significativo da população idosa. Era 7,8% do total em 1960 e passou a ser 33% em 2021. Em sentido contrário, no mesmo período, verificou-se um decréscimo do peso da população da faixa etária dos 0 aos 14 anos (-2649 indivíduos), a qual representa 10% da população residente em 2021 (correspondia a 35% em 1960). Apesar do decréscimo da população no grupo etário dos 25-64 anos, em termos percentuais, o seu peso, face ao total, aumentou 8,7 pontos percentuais entre 1960-2021 (representava 47,7% em 2021). Note-se que o limite da proporção destes escalões etários já se atingiu, pelo que, também o número dos mais idosos está em queda (representava 48,1% em 2011).

*[2] Resulta do quociente entre o número de pessoas com 65 ou mais anos e o número de pessoas com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos (expressa habitualmente por 100 (10^2) pessoas dos 0 aos 14 anos)*
*Nota: Os dados apresentados para 2021 são baseados nos resultados provisórios dos Censos 2021.*

**Figura 7 - Evolução da estrutura da população residente**




*Fonte: INE, Censos e Estimativas da População Residente (2020)*

### *2.3.3. Famílias*

A dinâmica populacional descrita anteriormente é complementada com a análise da evolução das famílias clássicas observando as tipologias mais vulneráveis (Tabela 6).

**Tabela 6 - Evolução do número de famílias clássicas e dos seus grupos mais vulneráveis**

| | Nº de famílias | | | | | Dimensão média (pessoas/famílias) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2001 | 2011 | 2021 | Tx variação 01-11 | Tx variação 11-21 | 2001 | 2011 | 2021 | Variação 01-11 | Variação 11-21 |
| Portugal | 3650757 | 4043726 | 4149668 | 10,8 | 2,6 | 2,8 | 2,6 | 2,5 | -0,2 | -0,1 |
| Centro | 847265 | 904770 | 909425 | 6,8 | 0,5 | 2,8 | 2,6 | 2,4 | -0,2 | -0,1 |
| Dão-Lafões | 95178 | 100952 | 101006 | 6,1 | 0,1 | 2,9 | 2,7 | 2,5 | -0,2 | -0,1 |
| **Vila Nova de Paiva** | **2171** | **1944** | **1919** | **-10,5** | **-1,3** | **2,8** | **2,7** | **2,4** | **-0,2** | **-0,2** |
| Pendilhe | 227 | 201 | 204 | -11,5 | 1,5 | 2,9 | 2,7 | 2,4 | -0,1 | -0,3 |
| Queiriga | 287 | 245 | 247 | -14,6 | 0,8 | 2,5 | 2,3 | 2,1 | -0,1 | -0,2 |
| Touro | 383 | 341 | 319 | -11 | -6,5 | 3,3 | 2,7 | 2,6 | -0,6 | -0,1 |
| UF de VNP, Alhais e Fráguas | 780 | 756 | 762 | -3,1 | 0,8 | 2,8 | 2,7 | 2,5 | -0,2 | -0,2 |
| Vila Cova à Coelheira | 494 | 401 | 387 | -18,8 | -3,5 | 2,7 | 2,8 | 2,4 | 0,1 | -0,3 |

*Fonte: INE, Censos e Estimativas da População Residente (2011 e 2021)*

Entre 2001 e 2021 o número de famílias diminuiu (-252 famílias), sendo esta dinâmica diferente da vivida ao nível nacional e regional. Não obstante o declínio geral, este teve maior expressão no período intercensitário 2001-2011 (-10,5%) face ao período 2011-2021 (-1,3%, menos 25 famílias).

Ao nível das freguesias, como seria de esperar, as que tinham mais população (Vila Cova à Coelheira e UF de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas), têm vindo a concentrar a maioria das famílias (era 58,6% em 2001 e passou a ser 60% em 2021). A redução do número de famílias foi acompanhada pela diminuição do número de pessoas por família, acompanhando assim as tendências, tanto regional como nacional.

De facto, a dimensão média das famílias em Vila Nova de Paiva caiu de 2,8 pessoas/famílias em 2001 para 2,4 em 2021 (Tabela 6). Entre 2001-2011 destaca-se o decréscimo de -0,6 pessoas/família na freguesia do Touro, registando no mesmo período (Tabela 6) a variação negativa mais significativa na população residente (-26,38%).

**Tabela 7 - Número de famílias nas tipologias mais vulneráveis**

| | Nº de Famílias | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Monoparentais com filhos | | | Unipessoais | | | | | Unipessoais >65 anos | | |
| | 2001 | 2011 | Tx variação 01-11 | 2001 | 2011 | 2021 | Tx variação 01-11 | Tx variação 11-21 | 2001 | 2011 | Tx variação 01-11 |
| Portugal | 419837 | 480443 | 14,4 | 631762 | 866827 | 1027924 | 37,2 | 18,6 | 321054 | 406942 | 26,8 |
| Centro | 82185 | 90381 | 10 | 151882 | 195368 | 229462 | 28,6 | 17,5 | 89110 | 106461 | 19,5 |
| Dão-Lafões | 9137 | 9665 | 5,8 | 15796 | 20197 | 23563 | 27,9 | 16,7 | 9711 | 11809 | 21,6 |
| **Vila Nova de Paiva** | **206** | **182** | **-11,8** | **469** | **436** | **552** | **-7** | **26,6** | **342** | **297** | **-13,2** |
| Pendilhe | 26 | 24 | -7,3 | 62 | 46 | 65 | -25,8 | 41,3 | 47 | 30 | -36,2 |
| Queiriga | 21 | 14 | -34,1 | 69 | 64 | 90 | -7,2 | 40,6 | 50 | 52 | 4 |
| Touro | 38 | 25 | -34,7 | 60 | 69 | 65 | 15 | -5,8 | 46 | 51 | 10,9 |
| UF de VNP, Alhais e Fráguas | 68 | 75 | 9,8 | 152 | 166 | 205 | 9,2 | 23,5 | 103 | 112 | 8,7 |
| Vila Cova à Coelheira | 52 | 44 | -16 | 126 | 91 | 127 | -27,8 | 39,6 | 96 | 52 | -45,8 |

*Fonte: INE, Censos*

No que diz respeito às famílias cujas caraterísticas e composição as tornam especialmente vulneráveis (Tabela 7), verificamos que:

- em 2011 residiam no concelho 182 famílias monoparentais com filhos (menos 11,8% do que em 2001). As duas freguesias mais povoadas concentravam, em 2011, 65% das famílias monoparentais residentes no concelho;
- as 552 famílias unipessoais representavam em 2021, 28,8% das famílias clássicas do concelho (mais 6,3 p.p. do que em 2011);
- a proporção de famílias unipessoais no concelho aumentou 26,6% entre 2011 e 2021, reproduzindo a dinâmica de diminuição do número médio de pessoa por família. Entre 2001-2011 o número de famílias unipessoais tinha caído 7%, registando-se apenas aumentos na freguesia de Touro e na UF de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas. O crescimento do último período intercensitário é indicativo do acréscimo de situações de isolamento, assumindo uma expressão superior a 40% na freguesia de Pendilhe e de Queiriga;
- as potenciais situações de isolamento evidenciadas pela evolução do número de famílias unipessoais, é mais sensível quando estão em causa idosos. Entre 2001-2011 a proporção destas famílias decresceu cerca de 13%. Não obstante este declínio registado ao nível do concelho, em três freguesias (Queiriga, Touro e UF de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas) ocorreram aumentos por oposição às freguesias de Pendilhe e Vila Cova à Coelheira que verificaram declínios expressivos nesta tipologia de famílias (-36,2% e -45,8% respetivamente.

## 2.4. Rendimentos: Emprego, desemprego e apoios sociais

### *2.4.1. Emprego*

Nesta secção apresentam-se indicadores que permitem analisar o rendimento das famílias. Deste modo, procedeu-se à análise de informação sobre a população empregada. Tendo em conta os dados dos censos de 2011, as atividades económicas e sociais do concelho empregavam 1434 trabalhadores, o que traduz numa taxa de atividade de 36,13%. Quando analisada a distribuição etária, compreende-se que o grupo com maior representatividade é o dos 45-49 anos (228 indivíduos), seguido do grupo dos 35-39 anos (225 indivíduos).

Importa ainda referir que em 2019 a população empregada por conta de outrem representa 466 indivíduos, estando 70,0% a exercer atividades no setor terciário (Tabela 8).

Em 2011, as atividades económicas com mais peso face à população empregada no concelho eram: o Comércio por grosso e a retalho; a reparação de veículos automóveis e motociclos (15,3%), a Construção (14,2%), a Administração Pública e Defesa, e Segurança Social Obrigatória (11,9%), a Educação (10,8%), a Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca (9,8%), o Alojamento, restauração e similares (9,3%), as Atividades de saúde humana e apoio social (7,9%) e as Indústrias transformadoras (6,7%).

No que toca ao rendimento das famílias definiram-se três indicadores relevantes para esta análise: ganho mensal médio, rendimento bruto declarado por agregado fiscal e Índice de Poder de Compra (IPC) per capita. Estes indicadores, quando desagregados por concelho, permitem detetar situações de desigualdade no acesso ao rendimento potenciadores de situações de carência económica.

**Tabela 8 - População empregada e por setor de atividade, ganho médio mensal e índice de poder de compra**

| | | | Portugal | Centro | Viseu Dão-Lafões | Vila Nova de Paiva |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Total Pop. Empregada por conta de outrem | | Nº | 2 214 698 | 443 912 | 47 518 | 466 |
| Setor Primário (CAE:A) | | Nº | 44 141 | 11 447 | 928 | 20 |
| | | % | 2,0 | 2,6 | 2,0 | 4,3 |
| Setor Secundário (CAE:B-F) | | Nº | 686 138 | 173 994 | 19 043 | 120 |
| | | % | 31,0 | 39,2 | 40,1 | 25,8 |
| Setor Terciário (CAE:G-U) | | Nº | 1 484 419 | 258 471 | 27 547 | 326 |
| | | % | 67,0 | 58,2 | 58,0 | 70,0 |
| Ganho médio mensal (2017) | | € | 1 130,80 | 995,2 | 943,9 | 788,4 |
| Ganho médio mensal dos trabalhadores por conta de outrem por setor de atividade | Primário | € | 852,04 | 829,09 | 780,7 | 622,43 |
| | Secundário | € | 1 067,48 | 1 052,67 | 955,22 | 692,41 |
| | Terciário | € | 1 168,27 | 963,85 | 941,52 | 833,97 |
| Índice de Poder de Compra *per capita* (2020) | | € | 100 | 88,74 | 81,5 | 64,55 |

*Fonte: Poder de compra per capita por Localização geográfica (NUTS - 2013); Bienal - INE, Estudo sobre o poder de compra concelhio* (INE, 2019); *Anuário Estatístico da Região Centro* (INE, 2018)

Começamos por observar o comportamento do Município por referência à região e o ao país (Tabela 8). Através da análise do IPC referente a 2019, é possível compreender que Vila Nova de Paiva apresenta um valor de 64,55%, que representa 79,2% do valor da região de Viseu Dão-Lafões (81,5%).

Quando se atenta ao ganho médio mensal referente a 2018, Vila Nova de Paiva registava 788,4€, que apresenta 155,5€ abaixo do ganho médio mensal da região de Viseu Dão-Lafões (943,9€) e 342,4€ abaixo do ganho médio mensal a nível nacional. Quando efetuado o rácio entre o ganho médio mensal de Vila Nova de Paiva em 2018 com

a dimensão média das famílias, previamente apresentada, considera-se que o rendimento familiar mensal médio ronda os 328,5€ *per capita*.

Considerando os 2018, e analisando os escalões de rendimento bruto declarados pelos agregados fiscais, verifica-se que 62% declararam um rendimento bruto máximo de 13 500€. O escalão de rendimentos mais baixos (até 5000€), representa 12% dos agregados fiscais, sendo que no escalão seguinte, onde os rendimentos brutos declarados variam entre os 5000€ e os 10 000€, encontram-se 34% dos agregados fiscais.

### *2.4.2. Desemprego*

A evolução do número de desempregados em Vila Nova de Paiva (Tabela 9) entre janeiro de 2011 e janeiro de 2022, registou um comportamento positivo, verificando-se um decréscimo de 184 pessoas (-46%). Este decréscimo foi acompanhado da proporção de desempregados inscritos no IEFP face ao total da população em idade ativa, a qual se situava, em 2020, nos 5,6%, valor próximo do registado a nível nacional (5,8%), mas superior ao da comunidade intermunicipal Viseu Dão-Lafões (5,2%) e da região Centro (4,6%).

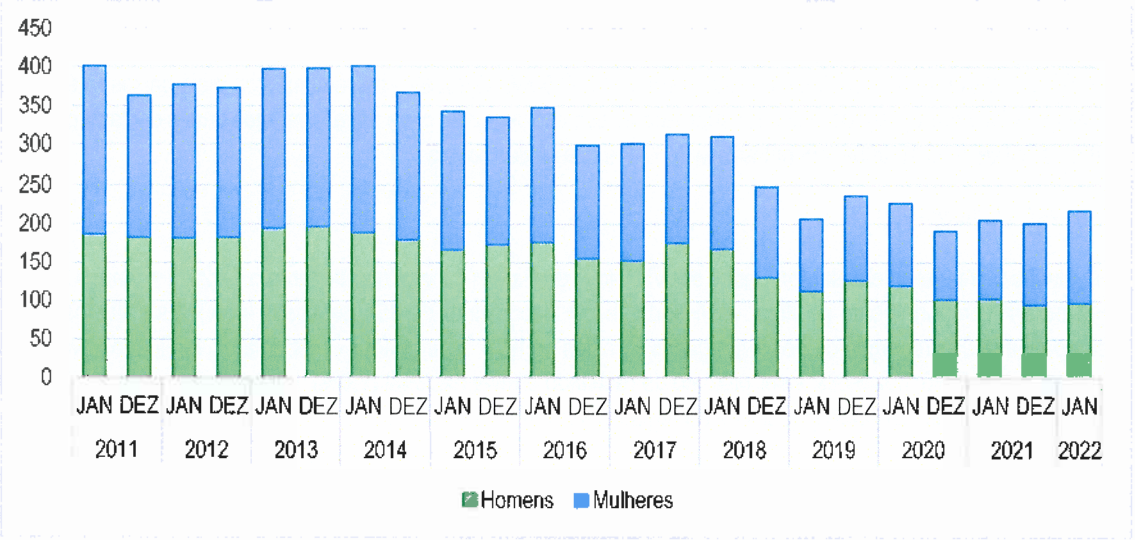
Segundo os dados das Estatísticas mensais por Concelho divulgadas pelo IEFP (IEFP, 2022), para janeiro de 2022, o município registava 217 pessoas desempregadas, com maior incidência nas mulheres (55,3%), facto que contraria a tendência a que se assistiu entre dezembro de 2015 e janeiro de 2021, período no qual a incidência do desemprego foi superior nos homens (Tabela 9 e Figura 8).

**Tabela 9 - Evolução do desemprego entre janeiro de 2011 e janeiro de 2022**

| | | Total | Género | | | | Tempo de inscrição | | Situação face à procura de emprego | | Escalão etário | | | | Nível de escolaridade | | | | | | Taxa desemprego PT |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | H | | M | | >1 ano | <1 ano | 1 emprego | Novo emprego | >25 anos | 25-34 anos | 35-54 anos | <55 anos | >1ºCEB | 1ºCEB | 2ºCEB | 3ºCEB | Secundário | Superior | |
| Ano | Mês | N | N | % | N | % | % | % | % | % | % | % | % | % | % | % | % | % | % | % | % |
| 2011 | JAN | 401 | 187 | 46,6 | 214 | 53,4 | 70,6 | 29,4 | 7,5 | 92,5 | 17,2 | 24,2 | 41,9 | 16,7 | 6,0 | 32,7 | 27,9 | 19,2 | 10,0 | 4,2 | 13,4 |
| | DEZ | 363 | 183 | 50,4 | 180 | 49,6 | 70,8 | 29,2 | 8,5 | 91,5 | 17,6 | 24,5 | 39,9 | 17,9 | 7,7 | 28,4 | 27,8 | 17,1 | 9,9 | 9,1 | |
| 2012 | JAN | 377 | 182 | 48,3 | 195 | 51,7 | 70,8 | 29,2 | 9,3 | 90,7 | 19,4 | 22,3 | 40,1 | 18,3 | 7,4 | 27,9 | 26,8 | 17,5 | 11,7 | 8,8 | 16,5 |
| | DEZ | 373 | 183 | 49,1 | 190 | 50,9 | 71,0 | 29,0 | 8,3 | 91,7 | 16,6 | 22,8 | 42,4 | 18,2 | 5,4 | 26,5 | 27,9 | 19,8 | 11,3 | 9,1 | |
| 2013 | JAN | 397 | 195 | 49,1 | 202 | 50,9 | 71,3 | 28,7 | 7,8 | 92,2 | 15,6 | 22,9 | 42,6 | 18,9 | 5,5 | 27,7 | 27,2 | 18,6 | 11,3 | 9,6 | 17,1 |
| | DEZ | 398 | 197 | 49,5 | 201 | 50,5 | 70,4 | 29,6 | 11,8 | 88,2 | 16,1 | 25,1 | 38,9 | 19,8 | 6,0 | 26,1 | 23,4 | 17,1 | 14,6 | 12,8 | |
| 2014 | JAN | 401 | 189 | 47,1 | 212 | 52,9 | 70,3 | 29,7 | 13,5 | 86,5 | 18,5 | 24,9 | 38,4 | 18,2 | 6,2 | 22,7 | 21,9 | 19,2 | 17,0 | 13,0 | 14,5 |
| | DEZ | 367 | 180 | 49,0 | 187 | 51,0 | 65,1 | 34,9 | 12,0 | 88,0 | 17,2 | 25,1 | 35,7 | 22,1 | 6,8 | 22,9 | 23,7 | 20,2 | 15,3 | 11,2 | |
| 2015 | JAN | 343 | 167 | 48,7 | 176 | 51,3 | 63,3 | 36,7 | 11,7 | 88,3 | 15,7 | 23,3 | 37,9 | 23,0 | 6,4 | 24,8 | 23,3 | 18,4 | 16,0 | 11,1 | 12,9 |
| | DEZ | 335 | 174 | 51,9 | 161 | 48,1 | 70,1 | 29,9 | 12,2 | 87,8 | 19,7 | 24,5 | 35,5 | 20,3 | 7,5 | 22,4 | 21,5 | 20,6 | 17,3 | 10,7 | |
| 2016 | JAN | 348 | 177 | 50,9 | 171 | 49,1 | 69,3 | 30,7 | 13,5 | 86,5 | 19,8 | 24,4 | 36,2 | 19,5 | 7,2 | 21,8 | 20,1 | 23,3 | 18,1 | 9,5 | 11,5 |
| | DEZ | 299 | 156 | 52,2 | 143 | 47,8 | 67,2 | 32,8 | 12,4 | 87,6 | 16,7 | 22,4 | 38,1 | 22,7 | 7,7 | 21,1 | 21,7 | 23,7 | 18,1 | 7,7 | |
| 2017 | JAN | 301 | 153 | 50,8 | 148 | 49,2 | 64,8 | 35,2 | 11,6 | 88,4 | 15,0 | 22,6 | 38,9 | 23,6 | 9,0 | 21,6 | 19,3 | 23,6 | 18,6 | 8,0 | 9,2 |
| | DEZ | 313 | 176 | 56,2 | 137 | 43,8 | 69,0 | 31,0 | 10,9 | 89,1 | 13,4 | 28,4 | 37,4 | 20,8 | 7,7 | 18,2 | 23,0 | 21,4 | 19,2 | 10,5 | |
| 2018 | JAN | 310 | 168 | 54,2 | 142 | 45,8 | 66,5 | 33,5 | 11,9 | 88,1 | 13,9 | 26,8 | 37,1 | 22,3 | 7,7 | 19,4 | 21,0 | 21,3 | 19,0 | 11,6 | 7,2 |
| | DEZ | 248 | 131 | 52,8 | 117 | 47,2 | 70,6 | 29,4 | 8,9 | 91,1 | 10,9 | 25,0 | 38,3 | 25,8 | 8,5 | 21,0 | 18,5 | 27,4 | 18,5 | 6,0 | |
| 2019 | JAN | 207 | 113 | 54,6 | 94 | 45,4 | 65,7 | 34,3 | 8,7 | 91,3 | 11,6 | 17,4 | 35,7 | 35,3 | 10,1 | 27,1 | 16,4 | 24,6 | 15,9 | 5,8 | 6,6 |
| | DEZ | 237 | 127 | 53,6 | 110 | 46,4 | 72,2 | 27,8 | 8,9 | 91,1 | 13,9 | 20,7 | 40,5 | 24,9 | 9,3 | 19,8 | 19,4 | 21,1 | 22,8 | 7,6 | |
| 2020 | JAN | 227 | 120 | 52,9 | 107 | 47,1 | 69,6 | 30,4 | 10,6 | 89,4 | 14,1 | 17,6 | 40,5 | 27,8 | 10,6 | 21,6 | 19,8 | 21,1 | 19,4 | 7,5 | 7,0 |
| | DEZ | 191 | 102 | 53,4 | 89 | 46,6 | 68,1 | 31,9 | 9,9 | 90,1 | 14,7 | 25,1 | 32,5 | 27,7 | 8,4 | 20,4 | 19,4 | 19,9 | 22,0 | 9,9 | |
| 2021 | JAN | 205 | 103 | 50,2 | 102 | 49,8 | 68,8 | 31,2 | 10,7 | 89,3 | 15,1 | 23,4 | 33,2 | 28,3 | 7,3 | 20,0 | 20,5 | 21,0 | 21,0 | 10,2 | 6,6 |
| | DEZ | 201 | 95 | 47,3 | 106 | 52,7 | 72,1 | 27,9 | 9,5 | 90,5 | 12,4 | 17,4 | 37,8 | 32,3 | 7,5 | 20,4 | 25,4 | 21,4 | 18,4 | 7,0 | |
| 2022 | JAN | 217 | 97 | 44,7 | 120 | 55,3 | 69,1 | 30,9 | 11,1 | 88,9 | 12,9 | 18,0 | 35,5 | 33,6 | 6,9 | 18,9 | 24,9 | 23,0 | 18,9 | 7,4 | 6 |

*Fonte: IEFP (2022) e INE - INE, Inquérito ao emprego (Séries - 2021)*

**Figura 8 - Evolução do número total de desempregados e distribuição por género, entre janeiro 2011-2022**




*Fonte: IEFP (2022)*

A evolução da incidência dos valores do desemprego no município permite estabelecer uma relação com a conjuntura verificada ao nível nacional. De facto, evidencia-se a existência de um primeiro período que decorre até janeiro de 2014 e que se carateriza por um aumento do número de desempregados. Este aumento surge associado aos efeitos da crise económica e financeira iniciada em 2008 e é manifestada, por exemplo, na taxa de desemprego que em 2013 registou a nível nacional os 17,1%.

Entre 2014-2019 registou-se uma redução da taxa de desemprego a nível nacional, que atingiu em 2019 os 6,6% e que foi, no município de Vila Nova de Paiva, acompanhada da redução do número de desempregados no concelho. Em 2020, a taxa de desemprego nacional cresce 0,4 p.p., tendo, contudo, ao nível do concelho sido mantida a tendência de decréscimo até dezembro de 2020, mês em que o concelho tinha 191 pessoas desempregadas. Com os efeitos da pandemia COVID-19 nas atividades económicas (iniciados em maio de 2020), em janeiro de 2021 regista-se um aumento do número de pessoas desempregadas, que tendo decaído em dezembro do mesmo ano, voltou a aumentar em janeiro de 2022 (217 desempregados). Assim, entre dezembro de 2020 e janeiro de 2022, o número de desempregados em Vila Nova de Paiva aumentou 13,6%.

As situações de desemprego são situações de vulnerabilidade acrescida para as famílias, pois geram perdas de rendimento que podem impactar a capacidade de as famílias satisfazerem as suas necessidades incluindo, o acesso à habitação. Algumas situações específicas de desemprego geram quadros de vulnerabilidade acrescidos. A primeira dessas situações é a prevalência de situações de desemprego consideradas de longa duração (superiores a 1 ano). Em janeiro de 2022, 30,9% dos desempregados do município de Vila Nova de Paiva estavam nessa situação à mais de um ano (Tabela 9), o que representou um aumento de 3 p.p. face ao mês de dezembro de 2021.

De seguida, analisa-se a incidência do desemprego na faixa etária superior a 55 anos que, no primeiro mês de 2022 representavam 33,6% dos desempregados em Vila Nova de Paiva. No que respeita ao nível de escolaridade, verificamos que mais de 50% da população desempregada em Vila Nova de Paiva apresentava, em janeiro de 2022, qualificações baixas (até ao 2º CEB inclusive), com a população desempregada sem qualquer qualificação a representar cerca de 7%. Apesar do aumento nos dois últimos meses analisados da população desempregada com qualificações reduzidas é notória a redução significativa do seu peso no total de desempregados face a 2011. Uma vez que, em 2011 os indivíduos desempregados com qualificações até ao 2º CEB representavam 67% do total de desempregados. Esta tendência surge acompanhada de um aumento do peso da população desempregada com o ensino secundário ou superior no concelho (26% em 2022 face a 14% de 2011).

Esta dinâmica caraterizada pela maior incidência do desemprego nos indivíduos de escalão etário mais elevado (refira-se que o peso dos indivíduos desempregados com mais de 55 anos em janeiro de 2022 registou o valor mais elevado de todo o período em análise) juntamente com a incidência elevada junto das pessoas com menores

qualificações, remete para um potencial agravamento das situações de vulnerabilidade social e económica, pois geralmente estas pessoas encontram maiores dificuldades em reentrar no mercado de trabalho.

Para terminar este quadro de vulnerabilidades está presente tanto nos desempregados situados no escalão etário dos 35-54 anos (35,5% dos desempregados em janeiro de 2022) como nos desempregados com menores qualificações, pois geralmente estas pessoas, para além de enfrentarem dificuldades para reentrar no mercado de trabalho, normalmente estão associados a famílias com dependentes a cargo. O facto de, segundo os dados mais recentes, a incidência do desemprego ser maior junto das mulheres, aponta para a possibilidade de estas estarem mais sujeitas a este quadro de vulnerabilidade.

### *2.4.3. Benificiários de subsídio de desemprego*

A análise dos beneficiários de prestações de desemprego (Tabela 10), demonstra um declínio na proporção dos beneficiários de subsídio social de desemprego em Vila Nova de Paiva entre 2011 e 2020. Assim, no último ano para o qual dispomos de dados (2020), a proporção de beneficiários de subsídio social de desemprego face à estimativa para a população ativa (4225) era de 0,7%, sendo esta superior à verificada tanto na região (NUTs II e III) como no país.

Quanto à percentagem de beneficiários de subsídio de desemprego, em Vila Nova de Paiva, esta manteve-se em 1,3% sendo que, apesar da sua estabilidade e de a mesma ter diminuído nas restantes escalas supramunicipais, em 2020 o município encontrava-se numa situação desfavorável face ao nível nacional (2,3%), regional (1,7%) e intermunicipal (1,8%). Estes valores de taxas de desemprego são muito baixos, representando situações consideradas de pleno emprego ou mesmo de exaustão demográfica. Isto é, a estrutura demográfica não apresenta capacidade de gerar população ativa para mobilizar atividades económicas.

**Tabela 10 - Beneficiários de prestações de desemprego e Beneficiários ativos da Segurança Social**

| Apoio | Ano | Área geográfica | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Portugal | Centro | Viseu Dão-Lafões | Vila Nova de Paiva |
| **Beneficiários de subsídio social de desemprego face à população ativa (%)** | **2011** | 0,6 | 0,5 | 0,7 | 3,2 |
| | **2020** | 0,4 | 0,3 | 0,4 | 0,7 |
| **Beneficiários de subsídio de desemprego face à população ativa (%)** | **2011** | 2,9 | 2,4 | 2,3 | 1,3 |
| | **2020** | 2,3 | 1,7 | 1,8 | 1,3 |
| **Beneficiários do subsídio de desemprego da Segurança Social no total de beneficiários ativos (%)** | **2011** | 5,9 | 5,3 | 5,4 | 4,1 |
| | **2020** | 4,3 | 3,4 | 3,8 | 3,5 |
| **Beneficiários do subsídio social de desemprego da Segurança Social no total de beneficiários ativos (%)** | **2011** | 1,3 | 1,1 | 1,7 | 9,9 |
| | **2020** | 0,8 | 0,6 | 0,8 | 1,8 |
| **Variação anual do número de novos beneficiários de subsídio de desemprego (%)** | **2014-2015** | 8,9 | 11,1 | 4,0 | 2,3 |
| | **2015-2016** | -9,1 | -13,2 | -14,3 | -22,7 |
| | **2016-2017** | -10,2 | -10,9 | -12,1 | 9,8 |
| | **2017-2018** | -0,4 | -4,0 | -8,7 | -12,5 |
| | **2018-2019** | 1,9 | 5,3 | 14,1 | -14,3 |
| | **2019-2020** | 47,5 | 37,2 | 29,9 | 9,5 |
| **Beneficiários ativos da Segurança Social (Nº)** | **2011** | 4460152 | 907698 | 96427 | 1460 |
| | **2020** | 4767714 | 965747 | 102142 | 1550 |
| **Taxa de variação dos beneficiários ativos da Segurança Social (%)** | **2011-2021** | 6,9 | 6,4 | 5,9 | 6,2 |

*Fonte: INE (2022) e PORDATA - II/MTSSS (2022)*

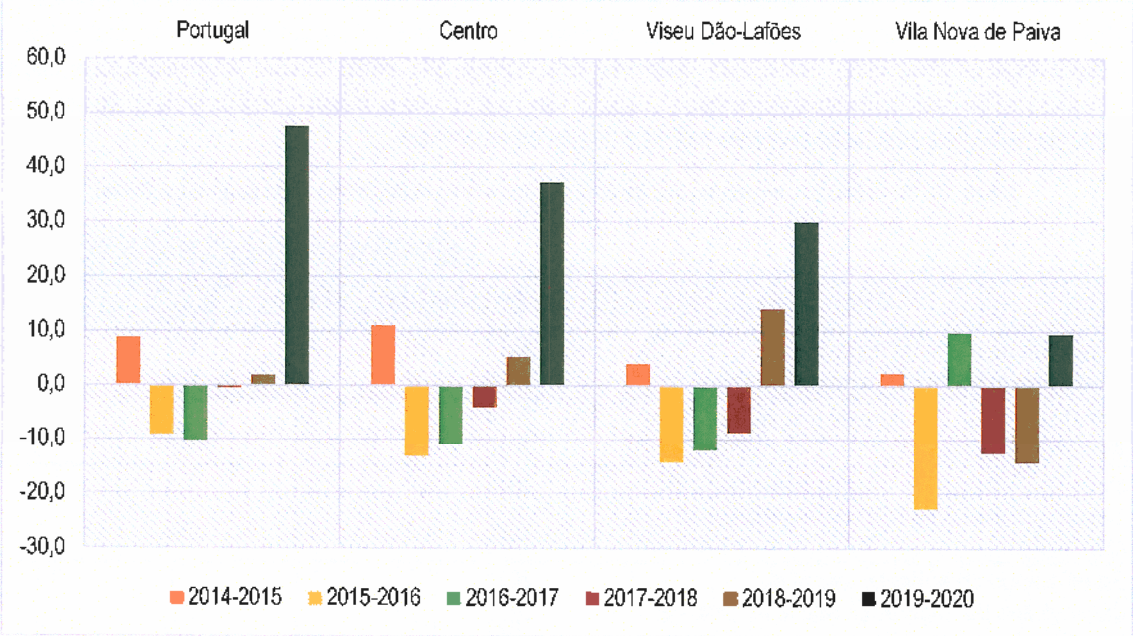
Em 2020, a proporção da população em idade ativa desempregada inscrita nos centros de emprego e formação profissional era de 5,6% (em 2011 a proporção era de 9,8%). Ora a diferença entre esta proporção e os valores percentuais (mas também absolutos) dos beneficiários de prestações de desemprego, demonstra que, em 2020, uma parte dos desempregados do concelho de Vila Nova de Paiva não recebiam prestações de desemprego, situação que

potencia situações de vulnerabilidade socioeconómica que se podem manifestar em dificuldades de comportar os custos com habitação. De facto, em finais de dezembro de 2020, dos 191 desempregados inscritos no IEFP[3], apenas 83 recebiam prestações de desemprego, sendo 28 beneficiários de subsídio social de desemprego e 55 de subsídio de desemprego.

É possível verificar (Tabela 10) que entre 2011 e 2020 ocorreu um aumento de 6,2% no número de beneficiários ativos da Segurança Social em Vila Nova de Paiva (1550 beneficiários em 2020, o equivalente a aproximadamente a 37% da população ativa), o qual se situou acima do aumento verificado na Comunidade Intermunicipal Viseu Dão-Lafões (5,9%). Relativamente ao peso dos beneficiários de prestações de desemprego face ao total de beneficiários ativos da Segurança Social verifica-se que:

- os beneficiários de subsídio de desemprego representavam, no município, em 2020, 3,5% do total de beneficiários ativos da Segurança Social. Esta proporção é inferior aos 4,1% registados pelo concelho em 2011, mas também face aos valores para 2020 do nível nacional (4,3%) e intermunicipal (3,8%);
- quanto aos beneficiários de subsídio social de desemprego estes representavam, em Vila Nova de Paiva, em 2020, 1,8% do total de beneficiários ativos da Segurança Social, um peso claramente inferior aos 9,9% registados em 2011, mas ainda assim, superior ao verificado em 2020 nas escalas supramunicipais.

**Figura 9 - Variação anual (%) do número de novos beneficiários de subsídios de desemprego da Segurança Social**




*Fonte: INE (2022)*

O total de novos beneficiários de subsídio de desemprego (Figura 9) aponta para uma tendência de decréscimo anual no número de novos beneficiários (129 beneficiários em 2014 e 92 em 2020). Esta tendência é evidente entre 2015-2016; 2017-2018 e 2018-2019. Em 2020 foi registado, face a 2019, no concelho (tal como nas escalas supramunicipais) um aumento no número de novos beneficiários de subsídio de desemprego, facto que poderá estar associado aos impactos da pandemia no emprego.

Contudo, este aumento em Vila Nova de Paiva (9,5%) teve menor expressão do que na região de enquadramento e no país (47,5% no conjunto do país; 37,2% na região Centro e 29,9% em Viseu Dão-Lafões). Da análise efetuada evidencia-se que Vila Nova de Paiva esteve em contraciclo com a região e com o país em 2016-2017, período no qual o número de novos beneficiários de subsídio de desemprego aumentou 9.8% e entre 2018-2019, espaço temporal em que se registou um decréscimo de 14,3% nos novos beneficiários desta prestação social.

[3] Refira-se que de acordo com os dados já apresentados registaram-se 217 desempregados em janeiro de 2022.

### *2.4.4. Benificiários de outros apoios sociais*

Atentando aos dados mais recentes do INE, em 2022 existiam em Vila Nova de Paiva 1557 pensionistas, sendo 69,5% beneficiários de pensões de velhice (1082 pessoas) e 27,7% de pensões de sobrevivência (431 pessoas). De acordo com o indicador do INE "Pensionistas da Segurança Social por 1000 habitantes em idade ativa (‰)", verifica-se que, em 2020, Vila Nova de Paiva tinha cerca de 369 pensionistas por cada 1000 indivíduos em idade ativa (em 2011, a mesma proporção era de cerca de 381 pensionistas/1000 habitantes em idade ativa), valor que aproximava o município da região Centro (368), mas que era superior á de Viseu Dão-Lafões (361) e Portugal (337).

Assim, o número de beneficiários de pensões da Segurança Social registou, entre 2011 e 2020, um decréscimo de 142 pensionistas, correspondendo a uma variação de -8,4%. Apesar de ter acompanhado a tendência de decréscimo da região e do país, verifica-se que este decréscimo foi mais acentuado no município que nas restantes escalas em apreço (Tabela 11).

Os beneficiários de Rendimento Social de Inserção (RSI) são indivíduos e famílias associadas a situações de vulnerabilidade económica e social, onde por vezes, com filhos a cargo, o RSI é a única fonte de rendimento. Em Vila Nova de Paiva, no ano de 2020, encontravam-se a beneficiar de RSI 104 pessoas, o que face a 2011 representa um decréscimo de 5,5%. Esta tendência de decréscimo está em linha com o ocorrido no mesmo período para as escalas supramunicipais que tomamos como referência (Tabela 11), ainda que, no município, esta tenha assumido menor expressão.

Este facto é comprovado quando analisamos o indicador "Beneficiários de RSI por 1000 habitantes em idade ativa (‰)", segundo o qual, em 2020, Vila Nova de Paiva tinha cerca de 25 beneficiários/1000 pessoas em idade ativa, valor muito próximo ao registado pelo município em 2011. O mesmo indicador demonstra (para além de evidenciar o decréscimo do número de beneficiários de RSI/1000 pessoas em idade ativa no nível nacional, regional e intermunicipal), que em Vila Nova de Paiva, em 2020, o número de beneficiários de RSI/1000 pessoas em idade ativa era superior ao verificado na região Centro e na comunidade intermunicipal Viseu Dão-Lafões (cerca de 18 e 24 beneficiários/1000 habitantes em idade ativa respetivamente), mas inferior aos cerca de 29 beneficiários/1000 pessoas em idade ativa registados a nível nacional.

As 104 pessoas beneficiárias de RSI em 2020, representavam 6,8% dos beneficiários ativos da Segurança Social no mesmo ano. Esta proporção era superior à nacional (5,4%); regional (4%) e intermunicipal (5,1%) no mesmo ano, representando, contudo, um decréscimo de 0,7 p.p. face à proporção registada pelo município em 2011 (7,5%), acompanhando assim a tendência de decréscimo evidenciada no mesmo período no país e na região. Em 2011, o peso dos beneficiários do RSI face ao total de beneficiários ativos da Segurança Social (contrariamente ao ocorrido e já mencionado para 2020) era, em Vila Nova de Paiva, inferior ao registado no nível nacional (10%) e intermunicipal (9,8%).

Da análise da distribuição dos beneficiários de RSI em 2020 por grupo etário verificamos que 33,7% destes, tinham menos de 25 anos; 34,6% entre 25-54 anos e 31,7% idade superior a 55 anos. Extrapolando potenciais vulnerabilidades desta distribuição, notamos que a elevada proporção de jovens beneficiários de RSI poderá ser um fator impeditivo de uma vida independente, fora do núcleo familiar, entroncando esta situação, não raras vezes, com dificuldades de acesso à habitação. Ainda assim, salientamos que esta proporção é menor no concelho que nas escalas que tomamos como enquadramento supramunicipal.

No que diz respeito aos beneficiários com idade superior a 55 anos, verificamos que o município se encontrava numa posição desfavorável comparativamente com os demais níveis. Esta proporção aponta para dificuldades acrescidas de inserção no mercado de trabalho, referindo-se (Tabela 11) que em dezembro de 2020, cerca de 58% dos desempregados do concelho tinham mais de 35 anos (32,5% tinham idade superior a 55 anos).

**Tabela 11 - Evolução das prestações sociais, beneficiários e valores médios**

| | | | | Área geográfica | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Portugal | Centro | Viseu Dão-Lafões | Vila Nova de Paiva |
| Beneficiários de Pensões da Segurança Social | | 2011 | Nº | 2979787 | 738129 | 83153 | 1699 |
| | | 2020 | Nº | 3007747 | 722936 | 80737 | 1557 |
| | | Variação 2011-2020 | % | 0,9 | -2,1 | -2,9 | -8,4 |
| | Tipologia pensão | Velhice | Nº | 2087673 | 500966 | 57244 | 1082 |
| | | | % | 69,4 | 69,3 | 70,9 | 69,5 |
| | | Invalidez | Nº | 178599 | 42342 | 2974 | 44 |
| | | | % | 5,9 | 5,9 | 3,7 | 2,8 |
| | | Sobrevivência | Nº | 741475 | 179628 | 20519 | 431 |
| | | | % | 24,7 | 24,8 | 25,4 | 27,7 |
| Beneficiários do Rendimento Social de Inserção (RSI) | | 2011 | Nº | 448290 | 62660 | 9384 | 110 |
| | | 2020 | Nº | 257939 | 38696 | 5253 | 104 |
| | | Variação 2011-2020 | % | -42,5 | -38,2 | -44,0 | -5,5 |
| | Grupo etário dos beneficiários (2020) | >25 anos | Nº | 106033 | 14777 | 1911 | 35 |
| | | | % | 41,1 | 38,2 | 36,4 | 33,7 |
| | | 25-39 anos | Nº | 41365 | 6096 | 782 | 16 |
| | | | % | 16,0 | 15,8 | 14,9 | 15,4 |
| | | 40-54 anos | Nº | 57018 | 8745 | 1156 | 20 |
| | | | % | 22,1 | 22,6 | 22,0 | 19,2 |
| | | <55 anos | Nº | 53523 | 9078 | 1404 | 33 |
| | | | % | 20,8 | 23,5 | 26,7 | 31,7 |
| Beneficiários de subsídio de bonificação por deficiência da Segurança Social | | 2011 | Nº | 81189 | 15101 | 2369 | 27 |
| | | 2020 | Nº | 106584 | 18803 | 2783 | 45 |
| | | Variação 2011-2020 | % | 31,3 | 24,5 | 17,5 | 66,7 |
| Beneficiários da prestação social para a inclusão da Segurança Social em 2020 | | Total | Nº | 114726 | 24636 | 2857 | 71 |
| | | Proporção da população residente 2020 | % | 1,1 | 1,1 | 1,1 | 1,5 |
| | Grupo etário dos beneficiários | >25 anos | Nº | 9361 | 1920 | 229 | 7 |
| | | | % | 8,2 | 7,8 | 8,0 | 9,9 |
| | | 25-39 anos | Nº | 36589 | 7946 | 929 | 25 |
| | | | % | 31,9 | 32,3 | 32,5 | 35,2 |
| | | 40-54 anos | Nº | 37921 | 8137 | 924 | 23 |
| | | | % | 33,1 | 33,0 | 32,3 | 32,4 |
| | | <55 anos | Nº | 30855 | 6633 | 775 | 16 |
| | | | % | 26,9 | 26,9 | 27,1 | 22,5 |
| Beneficiários do Subsídio de Doença da Segurança Social | | 2011 | Nº | 550989 | 118385 | 11925 | 114 |
| | | 2020 | Nº | 713612 | 153321 | 15430 | 147 |
| | | Variação 2011-2020 | Nº | 29,5 | 29,5 | 29,4 | 28,9 |
| Valores médios anuais das prestações sociais da Segurança Social (€) | Pensões da Segurança Social | Total | € | 5811 | 5121 | 4456 | 3546 |
| | | Velhice | € | 6672 | 5807 | 5048 | 3956 |
| | | Invalidez | € | 5617 | 5633 | 4587 | 4645 |
| | | Sobrevivência | € | 3433 | 3086 | 2784 | 2405 |
| | Prestação de desemprego | | € | 3147 | 2964 | 2930 | 2534 |
| | Rendimento Social de Inserção | | € | 1215 | 1220 | 1234 | 1240 |
| | Subsídio de doença | | € | 1167 | 1158 | 980 | 1138 |
| | Prestação Social para a Inclusão | | € | 3501 | 3457 | 3557 | 3535 |

*Fonte: INE (2022) e PORDATA - II/MTSSS (2022)*

Os apoios da Segurança Social não se esgotam na conceção de pensões e de RSI, pelo que existe um conjunto de prestações sociais que visam respondem a situações especificas de vulnerabilidade económica e social. É disto exemplo, o subsídio de bonificação ao abono de família concedido às famílias com crianças e jovens com idade inferior a 24 anos e portadoras de deficiência. Segundo os últimos dados disponíveis, em 2020, beneficiavam desta prestação em Vila Nova de Paiva, 45 pessoas/famílias o que representa um aumento de 66,7% face aos 27 beneficiários de 2011, aumento aliás superior ao verificado no país e nas regiões de enquadramento.

O apoio a trabalhadores, que por motivos de doença, se vêm privados das suas fontes habituais de rendimento é importante, em particular em contextos de vulnerabilidade e situações de pobreza. Para o efeito a Segurança Social concede a esses trabalhadores um Subsídio de doença, do qual foram beneficiários, em Vila Nova de Paiva, 147 pessoas em 2020, o que representa um aumento de 28,9% face a 2011 (Tabela 11). Este aumento foi transversal ao nível nacional, regional e intermunicipal, contudo teve menor expressão no município.

Por fim, e no que respeita às prestações sociais, a Segurança Social concede uma prestação de apoio à inclusão, que é destinada a cidadãos nacionais estrangeiros, refugiados e apátridas que tenham uma deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60%. De acordo com os dados para o último ano disponível (2020), beneficiavam desta prestação, no município em análise, 71 pessoas. Ou seja, o equivalente a 1,5% da população residente estimada no concelho em 2020. Tal como para os restantes níveis supramunicipais, a maioria dos beneficiários tinha entre 25-54 anos (67,6% do total de beneficiários).

Os valores médios das prestações sociais analisadas (Tabela 11), apontam para um valor baixo dos apoios sociais. De facto, efetuando o rácio entre os valores médios apresentados e o número de meses por ano verificamos que o valor das pensões era no seu conjunto cerca de 296€/mês (para as pensões de velhice era cerca de 330€, para as de invalidez 387€/mês e para as pensões de sobrevivência 200€/mês); 211€/mês nas prestações de desemprego; 103€/mês no caso do Rendimento Social de Inserção; de 95€/mês no subsídio de doença e de 294€/mês na prestação social para a inclusão.

### *2.4.5. Apoios da rede social concelhia*

Em conformidade com o Relatório do Diagnóstico Social 2016-2020, o município desenvolve várias iniciativas direcionadas a apoiar as famílias socioeconomicamente vulneráveis com crianças:

- **Passes escolares:** consiste na atribuição de transporte aos alunos fora da escolaridade obrigatória, aos alunos a frequentar currículos alternativos e cursos de educação e formação e transição para a vida profissional. A autarquia também apoia o transporte para atividades desportivas e para visitas de estudo em todos os ciclos de ensino até ao secundário.
- **ALL IN:** oferece ocupação de tempos livres (atividades desportivas, culturais e de lazer) às crianças nos períodos de férias.
- **AAAF (Atividades de animação e apoio à família):** dá resposta aos alunos do pré-escolar e do 1º Ciclo e a necessidades socias e educativas em período pós-letivo com refeições e prolongamentos de horário.
- **Equipa local de intervenção precoce:** a funcionar na UCSP é composta por uma equipa multidisciplinar (psicólogo, enfermeiro, educador de infância, terapeuta, técnico superior de serviço social), destinada a acompanhar crianças com necessidades de desenvolvimento psicomotor especificas.

No âmbito dos auxílios prestados pelo município aos idosos, o município proporciona os seguintes recursos:

- **Cantina Social:** destina-se a fornecer refeições a famílias desfavorecidas e apoio domiciliário (higiene pessoal e tratamento da roupa). Em 2015 estavam abrangidas 11 famílias (Diagnóstico Social).
- **Protocolo com a EAVT (Passe social):** proporciona descontos de 50% aos idosos nas deslocações das carreiras da EAVT. Em 2015 contavam-se mais de 200 beneficiários.
- **Gabinete de Apoio Psicossocial Municipal:** existe desde 2013 e presta informação aos munícipes sobre como aceder ao Rendimento Social de Inserção e ao Complemento Solidário para Idosos. Também disponibiliza apoio alimentar e psicossociológico. Em 2014 recorreram a este serviço 54 pessoas.
- **Loja Social:** destina-se às famílias residentes no concelho há mais de um ano e que estejam sinalizadas pelo Gabinete de Ação Social da Câmara Municipal. Entrega doações de bens cedidos por particulares ou

entidades (e.g. vestuário, calçado, bens alimentares, equipamentos básicos, eletrodomésticos, mobiliário, etc.).

**Núcleo Local de Intervenção:** destina-se a combater a exclusão social dos beneficiários de RSI. Em 2015 foram celebrados 43 acordos (14 nas atividades socialmente úteis, 5 na cantina social, 19 na educação, 28 ao nível do emprego, 11 na formação profissional, 14 na habitação e 28 na área da saúde (Relatório do Diagnóstico Social 2016-2020).

## 2.5. Perfil do parque habitacional

O conhecimento da quantidade, qualidade e dinâmica do parque habitacional é fundamental para a ELH-VNP. É sobre as características das casas que existem que incide o levantamento das situações de carência e de indignidade que serão, depois, objeto das soluções enquadráveis no Programa 1º Direito.

### *2.5.1. Evolução da construção de alojamentos*

Os dados provisórios dos Censos de 2021 permitem identificar, no município de Vila Nova de Paiva, um total de 4654 alojamentos, sendo 4646 familiares clássicos. Este valor representava (face a 2011) um aumento de 6,1% (+268 alojamentos). Esta dinâmica foi superior à registada na região e, ainda com mais diferença, do que aquela que teve lugar no município no período censitário 2001-2011 (+3,8%). Ainda assim, esta variação foi inferior à que sucedeu nas escalas supramunicipais (Tabela 12).

Entre 2014 e 2020 foram licenciados e construídos em Vila Nova de Paiva, 76 fogos para habitação. Destacam-se neste período os anos de 2019 e 2017 com 13 fogos e 2015 com 12 destinados à habitação (Tabela 12).

**Tabela 12 - Dinâmica dos alojamentos familiares clássicos**

| | | | | Portugal | Centro | Viseu Dão-Lafões | Vila Nova de Paiva | Pendilhe | Queiriga | Touro | UF de VNP, Alhais e Fráguas | Vila Cova à Coelheira |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Total de famílias** | **2001** | | **Nº** | 3654633 | 848286 | 95263 | **2172** | 227 | 287 | 383 | 781 | 494 |
| | **2011** | | **Nº** | 4048559 | 906247 | 101073 | **1947** | 201 | 246 | 341 | 757 | 402 |
| | **2021** | | **Nº** | 4155144 | 911103 | 101172 | **1926** | 205 | 248 | 320 | 765 | 388 |
| **Alojamentos** | **2001** | | **Nº** | 5019425 | 1248486 | 145082 | **4216** | 414 | 803 | 687 | 1503 | 809 |
| | **2011** | | **Nº** | 5859540 | 1443886 | 167674 | **4378** | 422 | 790 | 701 | 1660 | 805 |
| | **2021** | | **Nº** | 5970655 | 1470411 | 171830 | **4646** | 477 | 857 | 736 | 1737 | 839 |
| | **Taxa de variação** | **2001-2011** | **%** | 16,7 | 15,7 | 15,6 | **3,8** | 1,9 | -1,6 | 2 | 10,4 | -1 |
| | | **2011-2021** | **%** | 1,9 | 1,8 | 2,5 | **6,1** | 13 | 8,5 | 5 | 4,6 | 4,2 |
| **Alojamentos por família** | **2001** | | **Rácio** | 1,4 | 1,5 | 1,5 | **1,9** | 1,8 | 2,8 | 1,8 | 1,9 | 1,6 |
| | **2011** | | **Rácio** | 1,4 | 1,6 | 1,7 | **2,2** | 2,1 | 3,2 | 2,1 | 2,2 | 2 |
| | **2021** | | **Rácio** | 1,4 | 1,6 | 1,7 | **2,4** | 2,3 | 3,5 | 2,3 | 2,3 | 2,2 |
| **Fogos licenciados em construções novas** | **2014-2020** | | **Nº** | 113944 | 26123 | 4101 | **76** | 8 | 10 | 20 | 28 | 10 |

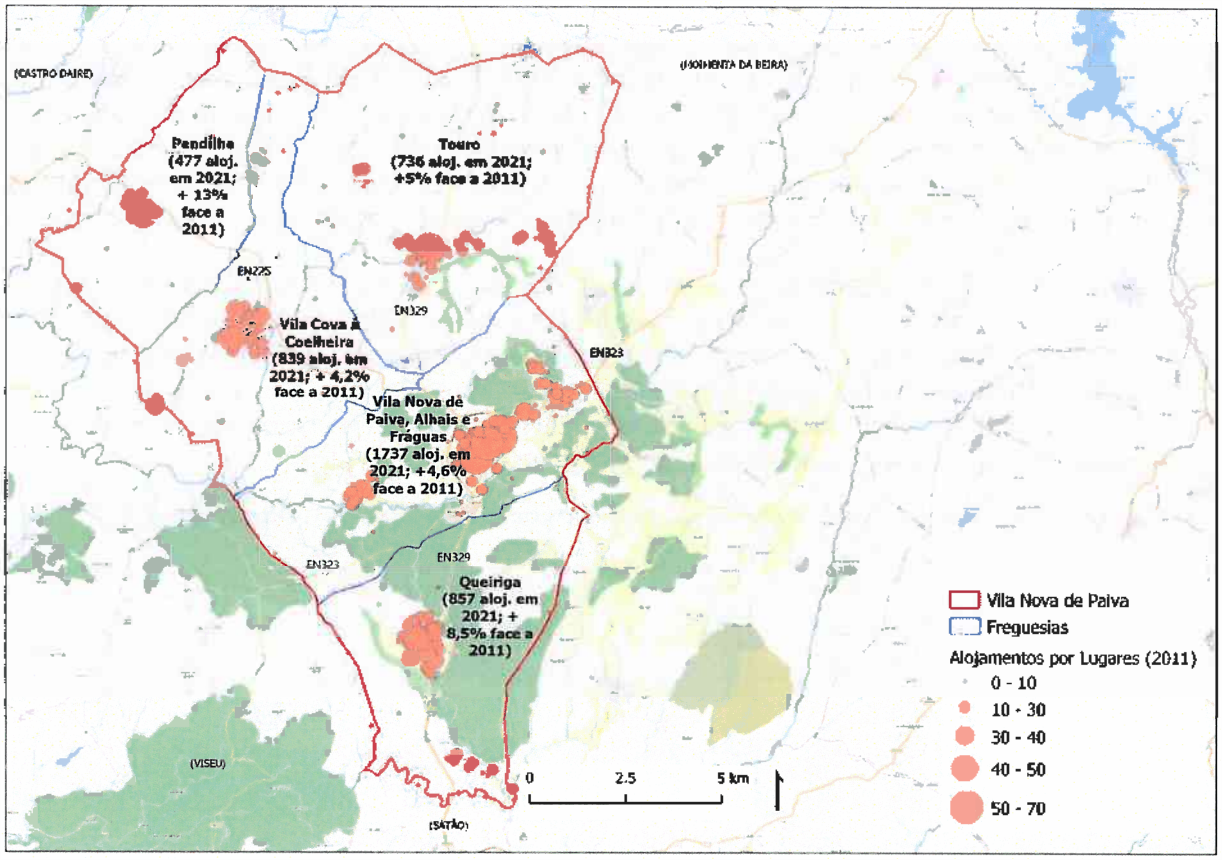
*Fonte: INE (2022)*

À escala da freguesia, observa-se que em 2011, a freguesia sede do concelho concentrava 37% dos alojamentos familiares clássicos do concelho, um peso ligeiramente inferior ao regista para 2011 (cerca de 38%). Esta freguesia,

em conjunto com a segunda mais populosa, Vila Cova à Coelheira, concentrava em 2021 cerca de 55% dos alojamentos do concelho.

A variação que aconteceu nas freguesias (Tabela 12) traduz processos diferenciados. A título de exemplo, a freguesia menos povoada em 2021 (Pendilhe) teve entre 2011-2021 um aumento de 13% no número de alojamentos familiares clássicos, enquanto no mesmo período, a freguesia de Vila Cova à Coelheira, a segunda com mais residentes, em 2021, teve um incremento de 4,2%. A mesma discrepância é evidente no período intercensitário 2001-2011. Por um lado, a UF de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas teve um aumento de 10,4%, por outro, as freguesias de Vila Cova à Coelheira e Queiriga estiveram em contraciclo com a tendência municipal, intermunicipal, regional e nacional que apresentaram decréscimos de 0,5% e 1,6% respetivamente (Tabela 12).

**Figura 10 – Distribuição dos alojamentos por lugar (2011)**




*Fonte: INE (2022)*

Em 2021 existiam 4375 edifícios no município de acordo com os dados provisórios dos Censos. A sua dinâmica de evolução, assemelha-se à dos alojamentos familiares clássicos onde o município (contrariando o que sucedeu na região e no país), regista uma variação mais expressiva entre 2011-2021 do que entre 2001-2011. De facto, entre 2011-2021, o número de edifícios cresceu 5,4% (+223 edifícios), destacando-se o crescimento de 13% (54 edifícios) na freguesia de Pendilhe, um valor semelhante à variação dos alojamentos.

Entre 2001 e 2011 o município registou mais 128 edifícios (3,2%), sendo que ao nível das freguesias, Queiriga e Vila Cova à Coelheira, reduziram o número de alojamentos familiares clássicos. Nesse período, a primeira freguesia referida teve uma variação negativa de 1,4% no número de edifícios.

Observando o rácio alojamento/edifícios verifica-se que em Vila Nova de Paiva predomina a habitação unifamiliar, porquanto registava em 2021 um rácio de 1,1 (igual a 2011). A UF de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas era onde o rácio se manifestava mais expressivo (1,2). Comparativamente ao que ocorre na região e no país, Vila Nova de Paiva tinha, em 2021 (tal como em 2011 e 2001), mais edifícios unifamiliares, na medida em que o país tinha 1,7 alojamentos/edifício.

O número de alojamento por família (Tabela 12) é indiciador de excedentes no parque habitacional. De facto, em 2021, o município registava 2,4 alojamentos por família, superior aos 2,2 de e ao 1,9 de 2001. Comparando com a realidade do país e da região, percebe-se que este excedente era superior no concelho. Ao nível das freguesias, e atentando no último ano analisado, destaca-se o caso da freguesia de Queiriga (3,5 alojamentos/família).

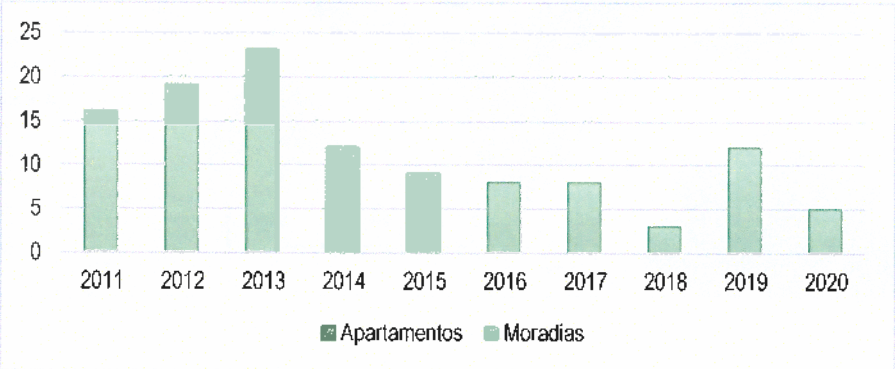
### *2.5.2. Dinâmica de construção nova na última década*

Segundo as estatísticas de obras concluídas do INE, entre 2011-2020 foram concluídos 294 edifícios, dos quais 71% em construções novas (210 edifícios) e 29% ampliações, alterações e reconstruções (84 edifícios). No que diz respeito ao destino das obras, 59% foram destinados à habitação familiar (174 edifícios). Dos edifícios destinados à habitação familiar, 115 correspondem a construções novas (66%), sendo 59 sujeitos a ampliações, alterações e reconstruções (34%).

Analisando a dinâmica de licenciamento dos fogos para habitação familiar no mesmo período, verificamos que esta foi transversal a todas as freguesias, com o município a registar um total de 76 fogos licenciados. Foi a freguesia mais urbana (UF de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas), que apresentou maior número de licenciamentos (28 fogos), seguida da freguesia de Touro com 20 fogos licenciados em igual período. Por contraste, Pendilhe teve o menor número de licenciamentos de fogos para habitação familiar, apenas 8 entre 2011-2020. Quanto à evolução anual, 2017 e 2019 foram os anos com maior número de licenciamentos registados no município (13 fogos licenciados).

Tal como foi assinalado aquando da análise do rácio alojamento/família, em Vila Nova de Paiva predomina a habitação unifamiliar, ou seja, o parque residencial é constituído por moradias. De facto, entre 2011-2020 a totalidade dos edifícios concluídos destinados a habitação familiar foram moradias (Figura 11). O ano de 2013 foi o que registou o maior número de moradias construídas (23), seguido de 2012 e 2011 com 19 e 16 moradias construídas respetivamente. Depois do declínio verificado entre 2014-2018, houve uma recuperação, com 12 moradias construídas, em 2019, tendo esse número caído para 5 moradias em 2020.

**Figura 11 - Fogos concluídos (moradias e apartamentos) em construções novas para habitação familiar, Nº, 2011-2020**




*Fonte: INE, Estatísticas das obras concluídas (2022)*

A maioria dos fogos concluídos (em construções novas para habitação familiar) entre 2011-2020, são de tipologia T3 (57%), seguida da tipologia T4 ou superior (37%). Apesar da redução dos fogos concluídos com estas tipologias após 2014, tal deveu-se à redução do número de fogos concluídos e não ao aumento do número de fogos com tipologias T0, T1 e T2. Este facto revela que o parque habitacional do município não foi, até agora, ajustado às mudanças ocorridas nas famílias em particular, à redução média do número de pessoas por família (Tabela 6).

O dinamismo do parque habitacional tem sido complementado com o desenvolvimento de ações, sobretudo junto de áreas de uso residencial, de remodelação e reabilitação ao abrigo da definição e delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU). Neste seguimento, o município de Vila Nova de Paiva definiu, em 2016, a ARU do Centro de Vila Nova de Paiva.

Segundo a informação disponível junto do IHRU e do sitio eletrónico do município, a ARU tinha aproximadamente 328000 m² e respondia aos seguintes objetivos: a promoção da atratividade da sede do município, a qualidade de vida

e a coesão social; a valorização do património natural, cultural e do edificado; a reabilitação do património edificado através da atribuição de benefícios fiscais nos impostos municipais sobre o património (IMI e IMT) ou de outros que venham a ser criados; e por fim, tornar o centro urbano inclusivo ao nível da acessibilidade e mobilidade sustentável (Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, 2016b).

### *2.5.3. Longevidade e estado de conservação*

Em Vila Nova de Paiva, 68,3% dos edifícios existentes em 2021 tinham sido construídos entre 1961-2000, sendo esta proporção mais expressiva do que na região e no país (Tabela 13). No conjunto, o município apresentava uma proporção de edifícios anteriores a 1919 (3%) inferior ao que sucede a nível regional e nacional, mas superior no que diz respeito à percentagem de edifícios construídos no último período intercensitário (4,7%). Se considerarmos a proporção de edifícios construídos antes de 1960, Vila Nova de Paiva (15,7%) apresenta percentagens inferiores ao que acontece a nível intermunicipal (19,9%), regional (23,6%) e nacional (23,1%). Ao nível inframunicipal verificamos ainda que:

- à exceção da freguesia de Pendilhe, as restantes apresentam uma proporção de edifícios construídos entre 1961-2000 superior a 50% (veja-se a freguesia do Touro em que 78% do edificado foi construído neste período);
- 50% dos edifícios existentes na freguesia de Queiriga foram construídos entre 1961-1980;
- Pendilhe (a freguesia com menor população em 2021), era a que apresentava a maior proporção de alojamentos construídos na última década (8,1%), sendo também a que apresentava o edificado mais antigo (31,3% dos edifícios foram construídos até 1945 e 15,7% são anteriores a 1919);
- a freguesia de Touro tem uma percentagem residual de edifícios construídos até 1945 (0,7%);
- Vila Cova a Coelheira é a freguesia que apresenta maior proporção de edifícios construídos entre 2001 e 2021 (19,6%).

Esta realidade é corroborada com os dados acerca da idade média dos edifícios construídos. Em 2011 os edifícios do município de Vila Nova de Paiva tinham em média 35 anos, uma idade ligeiramente inferior à da comunidade intermunicipal Viseu Dão-Lafões (36 anos) e mais distanciada do nível regional e nacional que registavam 38 anos (Tabela 13). No âmbito das freguesias, verifica-se que são aquelas com maior proporção de edificado construído até 1945 que apresentam uma idade média do edificado mais elevada, como é o caso de Pendilhe e Queiriga, em que a idade média dos edifícios existentes em 2011 era de 49 e 40 anos respetivamente.

**Tabela 13 - Indicadores de longevidade e estado de conservação dos edifícios**

| | | | Portugal | Centro | Viseu Dão Lafões | Vila Nova de Paiva | Pendilhe | Queiriga | Touro | UF de VNP, Alhais e Fráguas | Vila Cova à Coelheira |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Total de edifícios 2011** | | **Nº** | 3544389 | 1111952 | 140432 | **4152** | 416 | 787 | 698 | 1448 | 803 |
| **Total de edifícios 2021** | | **Nº** | 3573416 | 1116787 | 142027 | **4375** | 470 | 836 | 730 | 1501 | 838 |
| **Ano de construção (face a 2021)** | **Antes 1919** | **%** | 4,9 | 4,2 | 4,6 | **3** | 16 | 2,4 | 0 | 1,3 | 2 |
| | **1919-1945** | **%** | 7,8 | 8,1 | 6,8 | **5,8** | 16 | 6,9 | 0,7 | 4,3 | 6,2 |
| | **1946-1960** | **%** | 10,5 | 11,3 | 8,4 | **6,9** | 6,4 | 7,9 | 7 | 5,3 | 9,2 |
| | **1961-1980** | **%** | 27,1 | 28,6 | 26,3 | **34,3** | 13 | 50 | 42 | 33,6 | 25,2 |
| | **1981-2000** | **%** | 31,9 | 30,9 | 35,2 | **34** | 31 | 24 | 36 | 37,4 | 37,8 |
| | **2001-2010** | **%** | 14,8 | 14,2 | 15,4 | **11,4** | 10 | 4,5 | 7,8 | 14,7 | 15,8 |
| | **2011-2021** | **%** | 3,1 | 2,7 | 3,1 | **4,7** | 8,1 | 4,5 | 6,3 | 3,5 | 3,8 |
| **Média de anos de construção dos edifícios (2011)** | | **Nº** | 38 | 38 | 36 | **35** | 49 | 40 | 31 | 31 | 32 |
| | | **Nº** | 965782 | 298357 | 37091 | **626** | 37 | 52 | 71 | 204 | 262 |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Edifícios com necessidade de reparações** | % | 27,2 | 26,8 | 26,4 | 15,1 | 8,9 | 6,6 | 10 | 14,1 | 32,6 |
| **Edifícios muito degradados** | Nº | 59155 | 19347 | 2641 | 4 | 0 | 1 | 0 | 3 | 0 |
| | % | 1,7 | 1,7 | 1,9 | 0,1 | 0 | 0,1 | 0 | 0,2 | 0 |
| **Edifícios muito degradados ou com necessidade de grandes reparações** | % | 4,4 | 4,6 | 5,1 | 0,7 | 0,2 | 0,1 | 0,3 | 0,6 | 2 |

*Fonte: INE, Censos 2011 - Recenseamento da população e habitação*

Entre os 4152 edifícios existentes em Vila Nova de Paiva, 15,1% necessitavam de reparações (626 edifícios) e 0,1% (4 edifícios) encontravam-se classificados como "muito degradados" (Censos 2011).

À escala das freguesias, Pendilhe e Queiriga, apresentavam a proporção de edifícios mais antigos (construídos antes de 1960) e eram as que registavam a menor proporção de edifícios a necessitarem de reparações (8,9% e 6,6% respetivamente). Em contraste, as duas freguesias mais povoadas eram as que tinham maior percentagem de edifícios a necessitarem de reparações. É o caso de Vila Cova à Coelheira que apresentava 32,6% dos edifícios se encontravam nesta situação, sendo uma incidência mais marcada do que a que ocorre nas escalas supramunicipais.

Quanto aos edifícios considerados muito degradados, o município apresentava em 2011 uma posição claramente favorável face aos quadros regional e nacional, pois no seu conjunto apenas estavam nesta situação 4 edifícios distribuídos por duas freguesias, estando 3 deles localizados na freguesia sede do concelho.

No que diz respeito aos edifícios classificados como "muito degradados ou com necessidade de grandes reparações", Vila Nova de Paiva novamente ocupa uma posição favorável face ao contexto supramunicipal, com apenas 0,7% dos edifícios a terem esta classificação. Neste quadro, a freguesia com maior proporção de edifícios com necessidade de reparação, (freguesia de Vila Cova à Coelheira), apresentava a maior percentagem de edifícios com necessidade de grandes reparações ou que estavam muito degradados (2%).

### *2.5.4. Regimes de ocupação e de propriedade*

Os dados dos últimos Censos (Tabela 14) demonstram que no total estavam ocupados no município cerca de 86% dos alojamentos familiares clássicos, uma proporção superior à que caratériza os territórios de enquadramento (NUTs II e III) com 85,6% e 85,5% respetivamente, mas é inferior à do computo do país (87,9%).

No que diz respeito à forma de ocupação dos alojamentos verificamos que dos 4646 alojamentos familiares clássicos existentes em Vila Nova de Paiva, 41,3% correspondiam a residência habitual (1918 alojamentos), 44,8% a residência secundária (2080 alojamentos) e 13,9% encontravam-se vagos (648 alojamentos). O predomínio dos alojamentos ocupados como residência secundária face aos de residência habitual advém, conforme é referido no REOT, do facto de Vila Nova de Paiva ter um número considerável de emigrantes e, por conseguinte, nos meses de verão a população quase duplica (Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, 2020).

Comparativamente com os vários níveis supramunicipais apresentados, Vila Nova de Paiva apresentava, em 2021, uma proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual inferior, o que se reflete numa proporção superior ao nível dos alojamentos de residência secundária.

O peso dos alojamentos vagos do município era inferior ao da região Centro e ao da comunidade intermunicipal (14,4% e 14,5% respetivamente), mas era superior ao do país (12,1%). No que concerne às freguesias, em todas a proporção de alojamentos familiares clássicos ocupados era superior a 83% (a proporção de alojamentos ocupados na Queiriga era de 83,1%, em Touro era 90%).

Ao nível das freguesias, acrescentam-se mais duas conclusões: *i)* o peso dos alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitacional era, à exceção da Freguesia de Queiriga, superior ao valor registado no conjunto do município; *ii)* a freguesia de Vila Cova à Coelheira era a que apresentava a maior proporção de alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual (46,1%). No sentido oposto, a freguesia de Queiriga (a mais envelhecida em 2021), apresentava apenas 28,8% dos alojamentos ocupados como residência

habitual, facto que se traduz na existência de uma grande percentagem de alojamentos ocupados como residência secundária (54,3%) (Tabela 14). Tal poderá estar associado ao facto de a Queiriga ser uma freguesia com bastantes emigrações (sobretudo em França). Queiriga juntamente com Pendilhe eram as duas freguesias menos povoadas em 2021, sendo simultaneamente as que apresentavam menores proporções de alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual.

Da análise à proporção de alojamentos vagos, relevam três freguesias que apresentavam um valor superior ao do conjunto do município. Merece ênfase o facto de a Queiriga (freguesia mais envelhecida e com maior proporção de alojamentos familiares clássicos de residência secundária), ser a que registava a maior proporção de alojamentos vagos à data dos Censos 2021 (16,9%), sendo seguida de perto por Vila Cova à Coelheira (16,1%).

Dos 1918 alojamentos clássicos de residência habitual, 1659 eram propriedade/ou copropriedade do ocupante, enquanto 139 se encontravam sujeitos ao regime de arrendamento e 120 integrados em outras situações (Tabela 14).

Confrontando a realidade municipal com a supramunicipal apercebemo-nos que Vila Nova de Paiva tinha uma proporção de alojamentos que eram propriedade dos ocupantes (86,5%) superior à dos níveis supramunicipais, sendo superior em 16.5 p.p. à dinâmica do país no seu conjunto. Em sentido contrário, refletindo a dinâmica enunciada, a proporção de alojamentos arrendados em Vila Nova de Paiva (7,2%) era inferior à das NUTs II e III em que se insere, sendo pouco menos que 1/3 da nacional (22,3%) e metade da registada na Região Centro (15,8%).

Em todas as freguesias predominava o alojamento cuja propriedade pertencia aos seus ocupantes, sendo que a freguesia sede do concelho era a que registava uma proporção mais elevada de alojamentos arrendados (17,1%) a par da menor percentagem de alojamentos propriedade dos ocupantes (75,7%). Por fim, em 2021, a freguesia de Pendilhe, era a que que apresentava o edificado mais antigo e tinha a maior proporção de alojamentos cuja propriedade não era dos seus ocupantes nem proveniente do arrendamento (9,3%). Tal corresponde a situações que dificultam (em caso de necessidade), as intervenções de reabilitação e melhoria da habitação, no âmbito do Programa 1º Direito.

**Tabela 14 - Formas de ocupação e regimes de propriedades dos alojamentos em 2021**

| | Total Alojamentos Familiares Clássicos | AF Clássicos Ocupados | | AF clássicos vagos | AF clássicos residência habitual | Regime de propriedade | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Residência habitual | Residência secundária | | | Proprietários e coproprietários | Arrendatário ou subarrendatário | Outra situação |
| | Nº | % | % | % | Nº | % | % | % |
| Portugal | 5970655 | 69,4 | 18,5 | 12,1 | 4143043 | 70,0 | 22,3 | 7,7 |
| Centro | 1470411 | 61,7 | 23,8 | 14,4 | 907964 | 77,3 | 15,8 | 6,9 |
| Viseu Dão-Lafões | 171830 | 58,7 | 26,8 | 14,5 | 100830 | 80,7 | 13,3 | 6,0 |
| **Vila Nova de Paiva** | **4646** | **41,3** | **44,8** | **13,9** | **1918** | **86,5** | **7,2** | **6,3** |
| Pendilhe | 477 | 42,8 | 46,8 | 10,5 | 204 | 89,7 | 1,0 | 9,3 |
| Queiriga | 857 | 28,8 | 54,3 | 16,9 | 247 | 93,9 | 1,2 | 4,9 |
| Touro | 736 | 43,3 | 47,3 | 9,4 | 319 | 95,9 | 0,3 | 3,8 |
| UF de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas | 1737 | 43,8 | 41,9 | 14,3 | 761 | 75,7 | 17,1 | 7,2 |
| Vila Cova à Coelheira | 839 | 46,1 | 37,8 | 16,1 | 387 | 93,5 | 0,8 | 5,7 |

*Fonte: INE, Censos 2021*

Segundo a Tabela 15, em 2011 estavam ocupados 89,15% dos alojamentos familiares clássicos existentes no concelho, uma proporção superior em 3,1 p.p. à registada 2021 segundo os dados provisórios dos Censos.

Contrapondo os dados apresentados para 2011 com os registados em 2021 (Tabela 15 e Tabela 14 respetivamente) verificamos que existem algumas dinâmicas semelhantes. Assim:

- Em 2011, Vila Nova de Paiva tinha uma proporção de alojamentos familiares ocupados superior à do nível intermunicipal, regional (86,6% e 86,4% respetivamente) e nacional (87,5%). É de realçar que em 2021 o valor registado no município era inferior ao do conjunto do país.
- No que diz respeito ao peso das formas de ocupação, os dados dos Censos de 2011 apresentados na Tabela 15, demonstram algumas semelhanças com a realidade evidenciada em 2021 e descrita na Tabela 14. De facto, o município em 2011 já apresentava uma proporção de AF clássicos ocupados de residência habitual inferior à dos demais níveis geográficos (41,3%) e uma proporção de alojamentos de residência secundária (44,8%), que para além de ser superior à proporção de alojamentos de residência habitual no município, era superior em Vila Nova de Paiva face ao nível intermunicipal (26,8%), regional (23,8%) e nacional (18,5%). Quanto à proporção de alojamentos vagos, esta era já em 2011 inferior em Vila Nova de Paiva (13,9%) face aos demais níveis geográficos apresentados, incluindo o nacional (em 2021, tal não acontece).
- Aproximadamente 50% dos alojamentos familiares clássicos em Vila Cova à Coelheira, em 2011, eram destinados à residência habitual (Tabela 15e Tabela 14), uma proporção 3,7 p.p. acima da verificada em 2021 (46,1%)
- A freguesia de Queiriga já apresentava em 2011 a proporção mais elevada de alojamentos secundários (56,2%), seguida da freguesia de Pendilhe com (52,4%) (em 2021 e segundo a Tabela 14, a segunda posição era ocupada pela Freguesia do Touro com 47,3%).
- Como era de esperar a freguesia sede do município, a UF de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas, era a que apresentava; à data dos Censos 2011, maior proporção de alojamentos vagos para arrendamento (2%, 33 alojamentos). Em contraponto, as freguesias de Pendilhe, Touro e Vila Cova à Coelheira, não dispunham segundo os dados dos Censos 2011, de alojamentos familiares clássicos destinados ao arrendamento. Salienta-se que a freguesia de Pendilhe no mesmo ano não tinha qualquer alojamento classificado como vago.
- No que diz respeito aos alojamentos cuja forma de ocupação estava classificada como "outros" em termos absolutos, em 2011, era a freguesia sede do concelho que registava maior número de alojamentos nessa situação (143). Todavia o seu peso adquiria maior expressão nas freguesias de Queiriga e Touro (10,9% e 10,8% respetivamente).
- No que concerne ao regime de propriedade dos alojamentos clássicos de residência habitual, o município de Vila Nova de Paiva registava em 2011 uma proporção destes alojamentos cuja propriedade era dos seus ocupantes, superior à dos restantes níveis supramunicipais (88%). Esta proporção era assim em 2011, 1,5 p.p. superior à verificada em 2021 (86,5%). Ao nível das freguesias em 2011 e comparativamente a 2021, também se registavam valores mais expressivos na proporção de alojamentos cuja propriedade era dos seus ocupantes.
- Quanto aos alojamentos arrendados estes tinham maior expressão na freguesia sede do concelho com os mesmos a representarem aproximadamente 14% dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual, proporção inferior em 3,1 p.p. face à registada na mesma freguesia em 2021 (17,1%).

**Tabela 15 - Formas de ocupação e regimes de propriedade dos alojamentos em 2011**

| | Total Alojamentos Familiares Clássicos | AF Clássicos Ocupados | | AF clássicos vagos | | | | AF clássicos de residência habitual | Regime de propriedade | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Residência habitual | Residência secundária | Para venda | Para arrendamento | Para demolição | Outros | | Proprietários e coproprietários | Propriedade coletiva Cooperativa de habitação | Arrendatário ou subarrendatário | Outra situação |
| | Nº | % | % | % | % | % | % | Nº | % | % | % | % |
| Portugal | 5859540 | 68,1 | 19,3 | 2,8 | 1,9 | 0,5 | 7,4 | 3991112 | 72,5 | 0,8 | 19,9 | 6,8 |
| Centro | 1443886 | 61,9 | 24,5 | 2,6 | 1,5 | 0,7 | 8,8 | 893857 | 80,8 | 0,6 | 12,5 | 6,1 |
| Viseu Dão-Lafões | 167674 | 59,5 | 27,1 | 2,4 | 1,3 | 0,7 | 9,0 | 99702 | 83,6 | 0,6 | 10,2 | 5,6 |
| **Vila Nova de Paiva** | **4378** | **44,3** | **44,9** | **1,3** | **0,8** | **0,0** | **8,7** | **1938** | **88,0** | **0,1** | **5,6** | **6,3** |
| Pendilhe | 422 | 47,6 | 52,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 201 | 91,5 | 0,0 | 0,0 | 8,5 |
| Queiriga | 790 | 31,0 | 56,2 | 1,5 | 0,4 | 0,0 | 10,9 | 245 | 95,9 | 0,0 | 0,4 | 3,7 |
| Touro | 701 | 48,2 | 40,8 | 0,1 | 0,0 | 0,0 | 10,8 | 338 | 95,0 | 0,6 | 0,6 | 3,8 |
| UF de VNP, Alhais e Fráguas | 1660 | 45,4 | 41,8 | 2,2 | 2,0 | 0,1 | 8,6 | 753 | 78,5 | 0,0 | 13,9 | 7,6 |
| Vila Cova à Coelheira | 805 | 49,8 | 39,8 | 1,0 | 0,0 | 0,0 | 9,4 | 401 | 93,3 | 0,0 | 0,0 | 6,7 |

*Fonte: INE, Censos 2011, com tratamento GETIN-UA (2022)*

A informação presente nas duas tabelas anteriores em conjunto com a disponibilizada na Figura 11 permite uma análise à evolução aos padrões de uso e ocupação dos alojamentos familiares clássicos. Verifica-se que a nível nacional o peso dos alojamentos clássicos de residência habitual no total dos alojamentos familiares clássicos apresentou dinâmicas distintas entre 2001-2011 e 2011-2021. De facto, no primeiro período mencionado no conjunto do país, o peso dos alojamentos clássicos de residência habitual diminuiu 2,6%, enquanto no segundo período a dinâmica foi de aumento (1,3%). O município de Vila Nova de Paiva registou, em ambos os períodos uma redução do peso dos alojamentos clássicos de residência habitual, acompanhando assim as dinâmicas regionais e intermunicipais. Entre 2011-2021, apesar da redução menos expressiva, o peso dos alojamentos clássicos de residência habitual caiu no município 3%, o equivalente à diminuição de 20 alojamentos. Salienta-se que este declínio foi mais expressivo que o registado no mesmo espaço temporal em Viseu Dão-Lafões (-0,8%) e na região Centro (-0,2%), estando em contraciclo com a dinâmica nacional (Tabela 15).

No que respeita aos alojamentos clássicos ocupados como residência sazonal/secundária, o município de Vila Nova de Paiva seguiu a tendência de aumento (6,3%) registada entre 2001-2011 (+337 alojamentos sazonais), sendo até esta mais expressiva no concelho. Contudo, entre 2011-2021 esta tendência inverte-se com um declínio de 0,1% no peso dos alojamentos ocupados como residência secundária no concelho. Apesar desta dinâmica em termos absolutos, em 2021, existiam no concelho mais 115 alojamentos de uso sazonal. É de referir que neste período a evolução esteve em sintonia com a dos níveis supramunicipais, ainda que com menor expressão no concelho.

Quanto aos alojamentos vagos, entre 2001-2011, enquanto o seu peso face aos alojamentos familiares clássicos aumentou nos níveis supramunicipais referidos, em Vila Nova de Paiva registou-se uma redução, ainda que pouco expressiva, do referido peso (-01%) (Figura 12), correspondendo em números absolutos a uma queda de 80

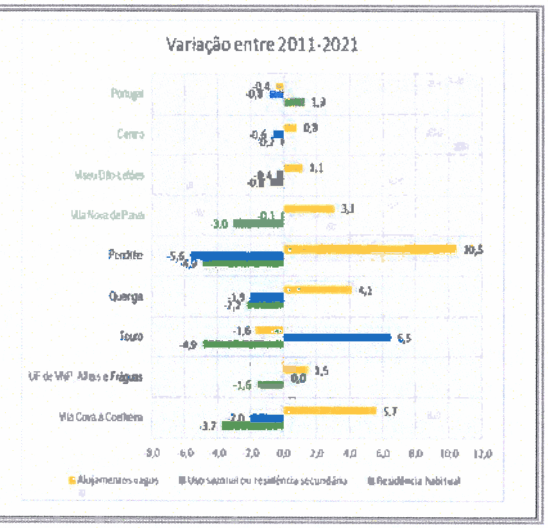
alojamentos vagos. Entre 2011-2021, a dinâmica inverteu-se, verificando-se no município a um aumento de 267 alojamentos vagos entre 2011-2021 (3,1%).

Ao nível das freguesias as principais conclusões a retirar são:

- As freguesias de Touro e Pendilhe foram as que entre 2011-2021 registam a maior queda no peso dos alojamentos clássicos de residência habitual, neste caso de -4,9%, o equivalente a -91 e -3 alojamentos de residência habitual respetivamente. Refere-se que estas duas freguesias tinham entre 2001-2011 registado um declínio superior a 7% no peso dos alojamentos clássicos de residência habitual, tendo sido nesse período Vila Cova à Coelheira, a freguesia com maior declínio (-8,7%).
- No que diz respeito aos alojamentos clássicos de utilização secundária ou sazonal, depois de entre 2001-2011 todas as freguesias terem verificado um decréscimo no peso destes alojamentos face ao total de alojamentos familiares clássicos, a dinâmica evidenciada na Figura 12 demonstra situações distintas ao nível das freguesias entre 2011-2021: Touro teve um aumento de 6,5% (+62 alojamentos de uso sazonal); a UF de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas manteve o peso (+33 alojamentos) e Vila Cova à Coelheira, Pendilhe e Queiriga registaram quedas de -2%, -5,6% e -1,9% respetivamente, o que em termos absolutos corresponde a uma queda de 3 e 21 alojamentos de utilização sazonal em Vila Cova à Coelheira e Queiriga e a um aumento de 2 destes alojamentos em Pendilhe.
- Nos alojamentos vagos destaca-se a freguesia de Pendilhe, a menos povoada em 2021, como a que registou entre 2011-2021 a maior variação no peso dos alojamentos vagos (+10,5%, o equivalente a um aumento de 50 alojamentos vagos); e a freguesia de Touro como a única que viu o referido peso ser reduzido, especificamente em -1,6% (o que corresponde a -8 alojamentos vagos na freguesia).

**Figura 12 - Evolução na estrutura de ocupação dos alojamentos familiares clássicos, variação da % entre 2001-2021**

| | Variação entre 2001-2011 | | |
|---|---|---|---|
| | Residência habitual | Uso sazonal ou residência secundária | Alojamentos vagos |
| Portugal | -2,6 | 0,9 | 1,7 |
| Centro | -4,4 | 1,2 | 3,2 |
| Viseu Dão-Lafões | -4,5 | 1,8 | 2,7 |
| Vila Nova de Paiva | -6,2 | 6,3 | -0,1 |
| Pendilhe | -7,0 | 14,0 | -7,0 |
| Queiriga | -3,5 | 2,9 | 0,6 |
| Touro | -7,2 | 11,0 | -3,7 |
| UF de VNP, Alhais e Fráguas | -5,9 | 2,4 | 3,5 |
| Vila Cova à Coelheira | -8,7 | 9,7 | -1,1 |




*Fonte: INE, Censos 2001-2021, com tratamento GETIN-UA (2022)*

### 2.5.5. Encargos com habitação

O valor mediano de venda (por m²) de casas permite compreender os encargos com a habitação. No Município de Vila Nova de Paiva, no 3º trimestre de 2021 registava-se um valor de 440€/m², o que representa um aumento de 83€ em relação a 2018 (Tabela 16). Apesar deste aumento, este valor é menos elevado, quando comparado com o país, a região e a comunidade intermunicipal (Tabela 16).

Tabela 16 - Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares

| | Período de referência dos dados | Portugal | Centro | Viseu Dão-Lafões | Vila Nova de Paiva |
|---|---|---|---|---|---|
| Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares (€) | 3.º Trimestre de 2021 | 1250 | 855 | 746 | 440 |
| | 3.º Trimestre de 2020 | 1160 | 825 | 730 | 313 |
| | 3.º Trimestre de 2019 | 1054 | 763 | 689 | 334 |
| | 3.º Trimestre de 2018 | 984 | 735 | 655 | 357 |
| | Taxa de variação (2018-2021) | 27 | 16 | 14 | 23 |
| Estimativa do custo mediano de venda do alojamento familiar por tipologia | T0 | 71250 | 48735 | 42522 | 25080 |
| | T1 | 91250 | 62415 | 54458 | 32120 |
| | T2 | 118750 | 81225 | 70870 | 41800 |
| | T3 | 146250 | 100035 | 87282 | 51480 |
| | T4 | 160000 | 109440 | 95488 | 56320 |
| | T5 | 187500 | 128250 | 111900 | 66000 |

*Fonte: INE, 2022*

Considerando os valores do preço mediano das vendas por m² dos alojamentos familiares no terceiro trimestre de 2021 e os limites máximos de área bruta das tipologias de habitação estipulados na Portaria nº 65/2019 (ver Portaria n.º 65/2019, de 19 de Fevereiro, 2019; Portaria Nº 281/2021, de 3 de Dezembro, 2021), é possível estimar os valores medianos de venda dos alojamentos familiares para o município de Vila Nova de Paiva, para a região de enquadramento e para o país (Tabela 16).

A estimativa de custo mediano de venda dos alojamentos familiares para Vila Nova de Paiva é, em todas as tipologias, inferior ao da região e ao do país.

**Tabela 17 - Indicadores de encargos com habitação**

| | | | Portugal | Centro | Viseu Dão-Lafões | Vila Nova de Paiva | Pendilhe | Queiriga | Touro | UF VNP, Alhais e Fráguas | Vila Cova à Coelheira |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Encargos médios mensais com aquisição ou arrendamento de habitação (2011) | | (€) | 333,07 | 331,21 | 324,6 | 280,9 | 175 | 407,6 | 323,1 | 267,5 | 265,7 |
| Alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes (2021) | Total | (N.º) | 2900391 | 701997 | 81362 | 1659 | 183 | 232 | 306 | 576 | 362 |
| | Sem encargos | (N.º) | 1787437 | 483547 | 59720 | 1430 | 175 | 207 | 282 | 429 | 337 |
| | | (%) | 62 | 69 | 73 | 86 | 96 | 89 | 92 | 74 | 93 |
| | Com encargos | (N.º) | 1112954 | 218450 | 21642 | 229 | 8 | 25 | 24 | 147 | 25 |
| | | (%) | 38 | 31 | 27 | 14 | 4 | 11 | 8 | 26 | 7 |
| Rendas (€) dos alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (2021) | Total | (N.º) | 922921 | 143245 | 13377 | 139 | 2 | 3 | 1 | 130 | 3 |
| | Menos de 20 | (%) | 4 | 3 | 3 | 10 | 0 | 0 | 0 | 11 | 0 |
| | 20 a 49,99 | (%) | 5 | 3 | 3 | 6 | 0 | 0 | 0 | 7 | 0 |
| | 50 a 99,99 | (%) | 7 | 4 | 4 | 4 | 0 | 33 | 0 | 4 | 0 |
| | 100 a 199,99 | (%) | 14 | 15 | 15 | 42 | 50 | 0 | 100 | 42 | 33 |
| | 200 a 399,99 | (%) | 40 | 56 | 58 | 36 | 0 | 67 | 0 | 35 | 67 |
| | 400 a 649,99 | (%) | 21 | 17 | 16 | 1 | 50 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| | 650 a 999,99 | (%) | 6 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 1000 ou mais | (%) | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

*Fonte: INE*

No que respeita aos encargos com habitação, os dados de 2021 para Vila Nova de Paiva revelam o seguinte: 86% das famílias não têm encargos (62% no país); 64 % (147 alojamentos) destas famílias localizavam-se na freguesia sede do concelho; para 54% das famílias que têm despesas com habitação, estas correspondem a 299,99€ (o equivalente a 123 alojamentos, dos quais 14 tinham encargos mensais inferiores a 100 euros); na UF de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas concentrava-se o maior número de alojamentos com encargos mensais superiores a 300 euros (67 alojamentos, o equivalente a 63% do total de alojamentos do concelho que apresentam encargos mensais superiores a 300€); esta freguesia era a única onde existiam alojamentos cujo encargo mensal ascendiam a 1000€ (2 alojamentos).

Quanto ao custo com as rendas, 78% dos alojamentos arrendados em Vila Nova de Paiva concentrava-se entre 100€ a 399,99€ (no país, 61% das rendas posiciona-se no intervalo entre 200€ e 649,99€). 10% em rendas têm valores inferiores a 20€.

**Tabela 18 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por Época de construção**

| | AF clássicos arrendados de residência habitual | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Total | Antes 1919 | 1919-1945 | 1946-1960 | 1961-1980 | 1981-2000 | 2001-2011 |
| | (Nº) | (%) | (%) | (%) | (%) | (%) | (%) |
| Portugal | 794465 | 5,8 | 8,4 | 13,9 | 34,8 | 28,5 | 8,5 |
| Centro | 111946 | 3,8 | 7,5 | 12,5 | 31,7 | 33,4 | 11,2 |
| Viseu Dão-Lafões | 10218 | 2,5 | 6,8 | 7,2 | 27,5 | 43,6 | 12,4 |
| Vila Nova de Paiva | 108 | 0,0 | 0,9 | 0,0 | 38,0 | 32,4 | 28,7 |
| Pendilhe | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Queiriga | 1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 100,0 | 0,0 | 0,0 |
| Touro | 2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 100,0 | 0,0 | 0,0 |
| UF de VNP, Alhais e Fráguas | 105 | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 36,2 | 33,3 | 29,5 |
| Vila Cova à Coelheira | 0 | - | - | - | - | - | - |

*Fonte: INE, 2011*

Observando a época de construção dos alojamentos arrendados em 2011 (Tabela 18), percebe-se que em Vila Nova de Paiva: 99,1% foram construídos depois de 1961; 38,9% foram construídos há mais de 41 anos; e 71,3% foram construídos há mais de 21 anos. Deste modo, apenas 28,7%, ou seja, 31 alojamentos, foram construídos nos últimos 21 anos. As freguesias de Queiriga e de Touro apenas registam a construção de alojamentos, que estão arrendados, entre 1961 e 1980, o que significa que têm pelo menos 41 anos.

Perante a ausência deste indicador nas fontes estatísticas oficiais, estimou-se a taxa de esforço potencial recorrendo à combinação do custo mediano anual com a habitação (resultante da relação entre a área, idade e estado de conservação do alojamento) com o rendimento mediano das famílias (baseado nas caraterísticas da população emprega e no rendimento bruto declarado dos agregados fiscais) (Marques et al., 2020). Esta conjugação permite identificar territórios que são mais suscetíveis a situações de vulnerabilidade, em particular a existência de casos de inacessibilidade habitacional. Tal é visível através de dois índices:

- **Índice de Vulnerabilidade à Sobrecarga dos Custos com Habitação (IVSCH):** proporção de famílias residentes em territórios onde o rácio entre o valor mediano estimado do custo de habitação e o valor mediano do rendimento das famílias é inferior a 0,4;
- **Índice de Risco de Inacessibilidade Habitacional (RIH):** proporção de famílias residentes em territórios cujo valor mediano do rendimento é menor que a mediana do município e o custo da habitação é superior ao custo mediano da habitação no município.

Na Tabela 19 apresenta-se a distribuição do número de famílias por cada um dos índices acima descritos. Assim, 14% das famílias (281) têm caraterísticas sociais, económicas e territoriais que indiciam dificuldades de suportar os custos com a habitação. No mesmo sentido, 12% das famílias integram a tipologia onde pode ocorrer sobrecarga com os custos da habitação.

Existem algumas especificidades quando atentamos à distribuição desta informação para a escala das freguesias. Em primeiro lugar, no que diz respeito à "Vulnerabilidade à Sobrecarga com os Custos com Habitação", destaca-se: i) a freguesia de Vila Cova à Coelheira onde cerca de 17% das famílias residem em locais onde a mediana do custo habitacional e a mediana do rendimento das famílias está acima do limiar de referência deste índice (0,4); ii) a UF de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas, onde 15% das famílias estavam sujeitas a uma eventual sobrecarga de custos com a habitação. Estas duas freguesias eram as que registavam maior proporção de famílias com pessoas desempregadas. A freguesia de Pendilhe é a que apresenta caraterísticas de menor vulnerabilidade, na medida em que 2% das famílias se enquadram na tipologia que pressupõe eventuais sobrecargas com os custos de habitação.

**Tabela 19 - Indicadores de acessibilidade habitacional**

| | Total de famílias (2011) | IVSCH (Nº de famílias) | IRIH (Nº de famílias) |
|---|---|---|---|
| **Vila Nova de Paiva** | **1943** | **226 (12% das famílias)** | **281 (14% das famílias)** |
| Pendilhe | 201 | 4 | 23 |
| Queiriga | 245 | 12 | 30 |
| Touro | 341 | 29 | 49 |
| Vila Cova à Coelheira | 401 | 68 | 138 |
| UF de VNP, Alhais e Fráguas | 755 | 113 | 41 |

*Fonte: GETIN UA (2022) de acordo com INE, Censos 2011 e CAOP, 2019*

Relativamente ao "Risco de Inacessibilidade Habitacional", este apresenta maior incidência na freguesia de Vila Cova à Coelheira, onde atingia 34% das famílias (tendo em conta os dados de 2011). Recordamos que esta freguesia registou entre 2001-2011 uma quebra populacional de 15,79%; a idade média do edificado era de 32 anos; 2% dos edifícios necessitavam de reparação ou estavam muito degradados e 15% das famílias tinham pessoas desempregadas.

No sentido oposto a UF de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas era a parte do concelho que registava a menor proporção de famílias sujeitas ao risco de inacessibilidade habitacional (5,4% das famílias). Esta freguesia integrava (em 2011) a porção de território cuja idade média do edificado era mais baixa (31 anos), registava a menor perda de população entre 2001 e 2011 (-8,53 residentes), apenas 0,8% dos edifícios estavam muito degradados ou necessitava de reparação e 11,6% das famílias tinham pessoas desempregadas.

### *2.5.6. Habitação Social*

No Município de Vila Nova de Paiva, de acordo com a informação recolhida pela Autarquia, a habitação social está concentrada em dois bairros sociais – o Bairro Mártir São Sebastião e o Bairro Outeiro do Facho. Apesar de ambos terem sido construídos na década de 70, o segundo foi alvo de uma intervenção apoiada pelo IHRU, que permitiu melhorar as condições de habitabilidade.

No caso específico do Bairro Mártir São Sebastião o Município dispunha dos 20 fogos. No entanto, nos últimos anos alienou 13 habitações, ficando proprietário das restantes 7. Destes 7 fogos, três são de tipologia T3 e os restantes quatro são de tipologia T2. Um dos fogos T3 está devoluto, e os restantes estão arrendados. Apesar de este bairro ter sido construído na década de 70 e não ter sido alvo de nenhuma intervenção de qualificação desde então, todos estes fogos estão ocupados.

No Bairro Outeiro do Facho, o Município é proprietário de 24 fogos, seis de tipologia T1, sete de tipologia T2, sete de tipologia T3 e quatro de tipologia T4. Existe um fogo de tipologia T1 vago que está a aguardar obras de requalificação. Os restantes fogos estão arrendados.

## 2.6. Habitabilidade e salubridade

O conceito de insalubridade e insegurança associa-se à existência de condições mínimas de salubridade dos alojamentos (água canalizada, de banho/duche, retrete e drenagem de águas residuais e aquecimento).

No REOT e no Diagnóstico Social 2016-2020 de Vila Nova de Paiva são referenciados 67 alojamentos que não dispunham de instalações de banho/duche e 26 que não tinham água canalizada (Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, 2016a, 2020).

Em 2011 (Tabela 20), a situação então diagnosticada apontava para que 3,5% dos alojamentos familiares[4] do município não tinham pelo menos uma das infraestruturas que garantem condições mínimas de habitabilidade e salubridade. No seu conjunto residiam nestes alojamentos 67 famílias (97 pessoas). Esta realidade posicionava Vila Nova de Paiva numa situação desfavorável face ao país e também relativamente à Região Centro.

**Tabela 20 - Alojamentos familiares que não dispõem de instalações para garantir níveis mínimos de habitabilidade e salubridade (Nº e %) 2011**

| | | Portugal | Centro | Viseu Dão Lafões | Vila Nova de Paiva | Pendilhe | Queiriga | Touro | UF de VNP, Alhais e Fráguas | Vila Cova à Coelheira |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Total alojamentos familiares de residência habitual** | Nº | 3997724 | 895314 | 99866 | 1938 | 201 | 245 | 338 | 753 | 401 |
| **Sem água canalizada** | Nº | 25891 | 6921 | 1706 | 26 | 1 | 1 | 8 | 4 | 12 |
| | % | 0,6 | 0,8 | 1,7 | 1,3 | 0,5 | 0,4 | 2,4 | 0,5 | 3 |
| **Sem instalações de banho/duche** | Nº | 79269 | 19724 | 3641 | 67 | 4 | 3 | 19 | 15 | 26 |
| | % | 2 | 2,2 | 3,6 | 3,5 | 2 | 1,2 | 5,6 | 2 | 6,5 |
| **Sem retrete e sistema de drenagem de águas residuais** | Nº | 26609 | 7827 | 1494 | 35 | 4 | 0 | 14 | 7 | 10 |
| | % | 0,7 | 0,9 | 1,5 | 1,8 | 2 | 0 | 4,1 | 0,9 | 2,5 |
| **Sem aquecimento** | Nº | 560046 | 51569 | 2777 | 35 | 0 | 9 | 2 | 12 | 12 |
| | % | 14 | 5,8 | 2,8 | 1,8 | 0 | 3,7 | 0,6 | 1,6 | 3 |
| **Sem ar condicionado** | Nº | 3590453 | 829164 | 93205 | 1910 | 201 | 238 | 336 | 740 | 395 |
| | % | 89,8 | 92,6 | 93,3 | 98,6 | 100 | 97,1 | 99,4 | 98,3 | 98,5 |

*Fonte: INE, Censos 2011*

Analisando pormenorizadamente cada carência e respetiva distribuição, verificamos que em 2011:

- A ausência de instalações de banho ou duche era a mais representativa no concelho, atingindo um total de 67 alojamentos, onde residiam 67 famílias (97 pessoas). Esta carência assumia maior expressão no concelho (3,5%) do que na região Centro e distribuía-se por todas as freguesias, apresentando maior expressão na de Touro (19 alojamentos) e Vila Cova à Coelheira (26 alojamentos).
- Os alojamentos sem água canalizada totalizavam 26 nos quais residiam 35 pessoas. Estas situações eram mais expressivas no concelho do que no conjunto do país e da Região Centro, sobressaindo a realidade das freguesias de Touro (8 alojamentos) e Vila Cova à Coelheira (12 alojamentos).
- A ausência de retrete ou sistema de tratamento de águas residuais verificava-se em 1,8% (35 alojamentos), sendo esta uma proporção superior à das escalas supramunicipais consideradas. No total viviam com este tipo de carência 37 famílias (50 pessoas). Touro e Vila Cova à Colheira que eram as freguesias com maior número de alojamentos sem retrete/sistema de tratamento de águas residuais (14 e 10 respetivamente).
- Vila Nova de Paiva apresentava menor proporção de alojamentos sem aquecimento (1,8%) comparativamente com a região e o país (35 famílias correspondendo a 57 indivíduos). Na UF de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas e na de Vila Cova à Coelheira (ambas com 12 alojamentos sinalizados) verificavam-se boa parte dos casos.
- A ausência de ar condicionado afetava 98,6% dos alojamentos do concelho.

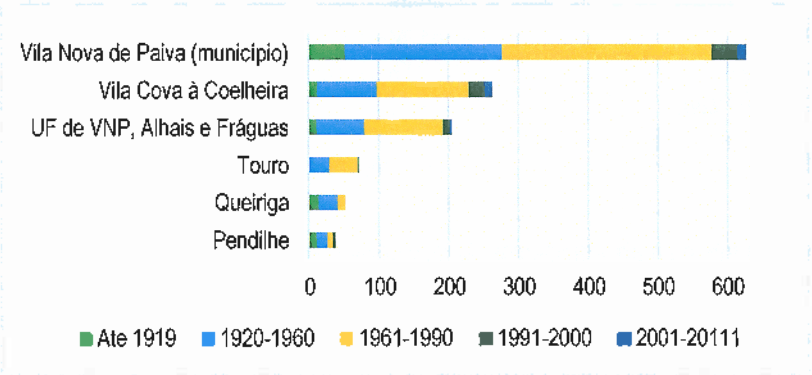
4 Proporção de alojamentos familiares clássicos sem pelo menos uma infraestrutura básica (%) por Localização geográfica (à data dos Censos 2011); Decenal - INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2011

Para além da falta de infraestruturas básicas (alínea b) do art.5º do DL nº37/2018), as situações de insalubridade e insegurança incluem debilidades de segurança estrutural e estanquidade. Vila Nova de Paiva apresentava (Tabela 13), em 2011, 262 edifícios que necessitavam de reparações (15,1%).

Relativamente aos edifícios que, há uma década, precisavam de reparações assinala-se o seguinte:

- as necessidades eram mais prementes nos edifícios construídos entre 1961-1990 (300 edifícios) e entre 1920-1960 (225 edifícios). De facto, os edifícios que careciam de reparação, construídos entre 1961-1990, representam 47,9% do total, correspondendo a 35,9% nos edifícios construídos entre 1920-1960.
- nos edifícios construídos entre 1991-2011 existiam 7,8% com necessidades de reparações. Os edifícios construídos entre 1991-2011 com necessidades deste tipo representavam apenas 1,2%.

**Figura 13 - Edifícios com necessidades de reparações por época de construção em 2011**




*Fonte: INE, Censos 2011*

Há uma década, Vila Nova de Paiva tinha 19,4% dos edifícios com necessidades de reparações nas paredes e caixilharia (804 edifícios), 16,9% na cobertura (700 edifícios) e 15,3% na estrutura (636 edifícios). A este propósito destacamos o seguinte:

- na freguesia de Vila Cova à Coelheira 40,1% dos edifícios necessitavam de reparação nas paredes e caixilharia; 33,7% na estrutura e 32,4% na cobertura;
- na UF de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas 18% dos edifícios necessitavam de reparações nas paredes e caixilharia, 15,3% na cobertura e 14,8% na estrutura;
- na freguesia de Queiriga as necessidades de reparações eram menores nos três tipos referidos.
- na freguesia de Pendilhe, 18,5% dos edifícios necessitavam de intervenções na cobertura (Tabela 21).

**Tabela 21 - Edifícios por necessidade de reparação e dimensão da reparação**

| | | | Vila Nova de Paiva | Pendilhe | Queiriga | Touro | UF de VNP, Alhais e Fráguas | Vila Cova à Coelheira |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Necessidades de reparação** | | **Total edifícios 2011 (%)** | **4152** | 416 | 787 | 698 | 1448 | 803 |
| **na COBERTURA** | Dimensão das reparações (Nº) | % | **16,9** | 18,5 | 8,5 | 10,7 | 15,3 | 32,4 |
| | | **Pequenas/Médias** | **647** | 71 | 62 | 70 | 204 | 240 |
| | | **Grandes/M. Grandes** | **53** | 6 | 5 | 5 | 17 | 20 |
| **na ESTRUTURA** | | % | **15,3** | 1,9 | 8 | 11,5 | 14,8 | 33,7 |
| | | **Pequenas/Médias** | **585** | 7 | 62 | 78 | 189 | 249 |
| | | **Grandes/M. Grandes** | **51** | 1 | 1 | 2 | 25 | 22 |
| **nas PAREDES e na CAIXILHARIA** | | % | **19,4** | 12,3 | 11,1 | 11,9 | 18 | 40,1 |
| | | **Pequenas/Médias** | **708** | 46 | 73 | 78 | 222 | 289 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Grandes/M. Grandes | 96 | 5 | 14 | 5 | 39 | 33 |

*Fonte: INE, Censos 2011*

Por fim, analisando as condições de acessibilidade aos edifícios, a informação de 2011 permite identificar que apenas 42,41% dos edifícios permitiam a acessibilidade através de cadeira de rodas e apenas 27,27% permitia esse tipo de acessibilidade aos alojamentos (Tabela 22).

**Tabela 22 - Proporção de edifícios e alojamentos com acessibilidade a cadeira de rodas (%) em 2011**

| | Proporção de edifícios com acessibilidade através de cadeira de rodas (%) | Proporção de edifícios com acessibilidade através de cadeira de rodas até ao alojamento (%) |
|---|---|---|
| Portugal | 40,85 | 29,76 |
| Norte | 41,70 | 30,25 |
| Viseu Dão-Lafões[5] | 29,58 | 38,29 |
| **Vila Nova de Paiva** | **42,41** | **27,27** |

*Fonte: INE, Censos 2011*

Os edifícios com três ou mais alojamentos, apresentavam, em 2011, barreiras à acessibilidade para pessoas com deficiência motora (e.g. pessoas em cadeira de rodas) uma vez que 45% não apresentavam entrada acessível a cadeira de rodas. Note-se que 627 pessoas (14% da população) manifestavam dificuldades motoras (Tabela 23).

**Tabela 23 - Edifícios com três ou mais alojamentos (N.º) sem acessibilidade para pessoas com mobilidade condicionada em 2011**

| | Edifícios construídos estruturalmente para possuir 3 ou mais alojamentos familiares | | | Edifícios sem Entrada acessível à circulação em cadeira de rodas | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Total | Sem elevador | | Total | | Sem elevador | |
| | Nº | Nº | % | Nº | % | Nº | % |
| Vila Nova de Paiva | 44 | 31 | 70 | 20 | 45 | 13 | 65 |
| Pendilhe | 1 | 1 | 100 | 1 | 100 | 1 | 100 |
| Queiriga | 1 | 1 | 100 | 1 | 100 | 1 | 100 |
| Touro | 1 | 1 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| UF de VNP, Alhais e Fráguas | 41 | 28 | 68 | 18 | 44 | 11 | 61 |
| Vila Cova à Coelheira | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

*Fonte: INE, Censos 2011*

5 A NUTS III Viseu Dão – Lafões corresponde à NUTS vigente em 2011

# PARTE 3.DESAFIOS DE CONTEXTO

## 3.1. Resumo de indicadores de vulnerabilidade

Com base no diagnóstico desenvolvido e na informação coligida até ao momento, apresentamos, de seguida (Tabela 24), uma síntese de indicadores que permitem sucintamente identificar potenciais situações de vulnerabilidade no município de Vila Nova de Paiva.

**Tabela 24 - Resumo de indicadores de vulnerabilidade**

| Dimensões | | Indicadores Diagnóstico | Registo em Vila Nova de Paiva | Período |
|---|---|---|---|---|
| 1. Demografia | 1 | Taxa de variação da população residente | -9,9% | 2011-2021 |
| | 2 | Taxa de variação das famílias residentes | -1,3% | 2011-2021 |
| | 3 | Residentes em aglomerados com população < ou = a 40 habitantes | 3% | 2011 |
| | 4 | Proporção de residentes em subsecções classificadas como residuais | 2% | 2011 |
| | 5 | Proporção população idosa | 33% | 2021 |
| 2. Rendimentos | 6 | Taxa de variação do número de desempregados | 5,9% | Janeiro 2021 - Janeiro 2022 |
| | 7 | Índice de Poder de Compra | 64,55 | 2020 |
| | 8 | Ganho médio mensal | 788,40 € | 2017 |
| | 9 | Distribuição do ganho médio mensal per capita | 328,50 € | 2018 |
| | 10 | Beneficiárias do Rendimento Social de Inserção | 104 | 2020 |
| 3. Habitação | 11 | Alojamentos por família | 2,4 | 2021 |
| | 12 | Taxa de variação do número de alojamentos | 6,1% | 2011-2021 |
| | 13 | Edifícios com necessidade de reparações | 15,1% | 2011 |
| | 14 | Proporção de alojamentos vagos | 13,9% | 2011 |
| | 15 | Proporção de alojamentos sem custos para os residentes | 86% | 2021 |
| | 16 | Proporção de alojamentos arrendados | 7,2% | 2011 |
| | 17 | Valor mediano dos preços da habitação | 440€/m2 | 3º trimestre 2021 |
| | 18 | Encargos médios mensais com aquisição ou arrendamento | 280,92 € | 2011 |
| | 19 | Proporção de famílias em situação de sobrecarga potencial decorrente do custo com habitação | 12% | 2011 |
| 4. Habitabilidade e salubridade | 20 | Número de alojamentos sem água potável | 26 | 2011 |
| | 21 | Famílias a viver em alojamentos sem pelo menos uma infraestrutura básica | 67 | 2011 |
| | 22 | Número de alojamentos sem sistema de aquecimento | 35 | 2011 |
| | 23 | Edifícios inacessíveis a cadeiras de rodas | 57,6% | 2011 |
| | 24 | Proporção de edifícios a necessitar de reparações na cobertura | 16,90% | 2011 |
| | 25 | Proporção de edifícios a necessitar de reparações estruturais | 15,30% | 2011 |
| | 26 | Proporção de alojamentos sobrelotados | 7,70% | 2011 |

*Fonte: Elaborado pelo grupo GETIN-UA, 2021*

## 3.2. Estrutura demográfica

**Diminuição da população**

A dinâmica demográfica em Vila Nova de Paiva tem sido marcada pelo despovoamento progressivo. Este processo de declínio carateriza maioria dos municípios do Interior, onde Vila Nova de Paiva se insere.

No decurso do último período intercensitário o município perdeu cerca 10% da sua população que, em 2021, totalizava 4662 residentes. Esta redução corresponde a 48 pontos percentuais do total da população residente registada desde a década de 60.

**Envelhecimento**

Acompanhando o despovoamento, Vila Nova de Paiva apresenta um progressivo reforço da representatividade da população idosa na sua estrutura demográfica.

O Índice de Envelhecimento é um dos indicadores utilizados para classificar a estrutura etária de um território. Este indicador relaciona o número de pessoas com idade igual ou superior a 65 anos com o número de pessoas com idades compreendidas entre os 0 e 14 anos. Comparando os três últimos momentos censitários verificam-se variações crescentes neste indicador. Aumentou de 132,31 para 327,62 idosos por cada 100 residentes com idade compreendida entre 0-14 anos.

A pirâmide etária é reveladora de uma estrutura demográfica envelhecida com um estreitamento na base (determinada pela redução de cerca de 4% do peso da população com idade inferior a 14 anos), com o aumento do topo (correspondendo a quase 7% da população com mais de 65 anos).

**Redução do número de famílias**

Entre 2001 e 2021 o número de famílias diminuiu (-252 famílias). Este declínio não coincide com o aumento verificado no país e também na região. Se verificarmos os dois períodos censitários regista-se -10,5% entre 2001 e 2011 (correspondendo a menos 227 famílias) e um declínio ainda mais acentuado entre 2011 e 2021 (-1,3%, correspondendo a menos 25 famílias).

## 3.3. Parque habitacional

**Dinâmica habitacional e estrutura de ocupação**

Os dados provisórios dos Censos de 2021 apresentam um aumento de 6% dos alojamentos familiares clássicos face a 2011. Neste ano existiam no município 4646 alojamentos clássicos, dos quais apenas 41% estavam ocupados como residência habitual.

Os alojamentos vagos representam 14% do total (648 alojamentos) e ocorreu um aumento de 40% relativamente ao período intercensitário anterior. Uma parcela significativa dos alojamentos vagos não apresentava, em 2011, condições de habitabilidade e a quantidade de alojamentos disponíveis para venda ou arrendamento era relativamente baixa. O aumento dos alojamentos vagos, antecipado pelos dados provisórios de 2021, reforça o processo de desocupação do parque habitacional.

**Estado de degradação do parque habitacional**

Os dados sobre o estado de conservação reportam ao ano de 2011, uma vez que não existem ainda dados atualizados pelos Censos 2021.

Assim, em 2011, o edificado do município de Vila Nova de Paiva apresentava uma idade média de 35 anos. Com base nesta informação, destacam-se alguns marcadores do seu estado de degradação. As necessidades de reparação afetam 15% das habitações (esta proporção é muito inferior ao que se verifica na região e no país).

Ao nível das freguesias, Vila Cova à Coelheira é a que apresenta necessidades mais prementes, na medida em que 32,6% do total do edificado (262 dos edifícios) apresenta necessidades de reparação. Também se assinalaram edifícios sem as mínimas condições de habitabilidade devido ao seu estado avançado de degradação.

**Oferta habitacional**

Em 2021, 58,7% dos alojamentos familiares clássicos não estavam sempre ocupados. Dos 2728 que estavam nestas condições, a maioria (76,2% do total, correspondendo a 2080) correspondiam a alojamentos de residência secundária.

Como se referiu na secção dedicada à análise da dinâmica habitacional, no computo da totalidade de alojamentos vagos (648) perspetiva-se que existe um número reduzido de alojamentos disponíveis nos mercados de arrendamento e de venda[6].

A dinâmica de construção da última década concretizou-se na construção de 210 edifícios, sendo 115 respeitantes a construções novas de habitação familiar. A dinâmica de licenciamentos de fogos nas freguesias demonstra que neste período na UF de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas licenciaram-se 28 fogos licenciados e na freguesia do Touro 20. Por fim, salienta-se a ausência da construção de apartamentos entre 2011-2020.

**Mercado de compra e arrendamento**

No que diz respeito ao mercado habitacional o 3º trimestre de 2021 apresentava um valor mediano de venda de 440€/m² o que reflete um aumento de 83€ relativamente a 2018. Apesar de este valor ser inferior à média nacional, representa um esforço demasiado alto, tendo em conta o Índice de Vulnerabilidade à Sobrecarga dos Custos com Habitação (IVSCH). Os dados analisados no Relatório de Diagnóstico Socioeconómico e Territorial permitem identificar 14% das famílias (281) com caraterísticas sociais, económicas e territoriais que indiciam dificuldades de suportar os custos com a habitação.

Ainda relativamente aos encargos com habitação, os dados de 2021 revelam que dos 139 alojamentos arrendados 78% concentram-se entre 100€ a 399,99€ e 10% têm rendas inferiores a 20€. Já relativamente aos encargos médios com a habitação 86% das famílias não têm encargos. Contudo, esta informação deve ser cautelosamente analisada, uma vez que existem no município diversas famílias que residem em habitações com regimes de ocupação informais. Estas características nem sempre encontram expressão nos indicadores estatísticos existentes e situações de maior vulnerabilidade não são facilmente identificadas.

**Habitação social**

Em Vila Nova de Paiva existem dois bairros de habitação social, o Bairro Mártir São Sebastião e o Bairro Outeiro do Facho. Ambos foram construídos na década de 70, no entanto, o segundo usufruiu de uma intervenção do IHRU em 2004, o que permitiu melhorar as suas condições de habitabilidade.

No seu conjunto, perfazem 44 fogos, mas apenas 31 são da propriedade do Município. No entanto apenas um destes fogos está vago (T1 no Bairro Outeiro do Facho que aguarda obras de requalificação). No momento de levantamento das situações de carência habitacional foi possível identificar a necessidade de intervenção em alguns alojamentos do Bairro Mártir São Sebastião para sanar situações de insalubridade e insegurança.

**Edificado devoluto e reabilitação urbana**

Cerca de 15% do edificado do município encontra-se devoluto ou necessita de reparação. Esta característica representa simultaneamente um desafio e uma oportunidade no contexto da política municipal de habitação, conferindo maior relevância às intervenções de reabilitação.

[6] Este nível de detalhe ainda não é conhecido.

## 3.4. Vulnerabilidade económica das famílias

### Elevado número de famílias em situação de esforço financeiro

A análise da taxa de esforço das famílias baseou-se em dois índices que permitem identificar os territórios e as populações mais suscetíveis a situações de vulnerabilidade, correspondendo a casos de inacessibilidade habitacional.

O Índice de Vulnerabilidade à Sobrecarga dos Custos com Habitação (IVSCH), apresenta a proporção de famílias residentes em territórios onde o rácio entre valor mediano estimado do custo de habitação e o valor mediano do rendimento das famílias é inferior a 0,4. No caso de Vila Nova de Paiva, o IVSCH afeta 12% das famílias (226). Neste indicador, salientam-se as situações das freguesias de Vila Cova à Coelheira e de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas onde, respetivamente 17% e 15% das famílias, estavam sujeitas a uma eventual sobrecarga de custos com a habitação.

Já o Índice de Risco de Inacessibilidade Habitacional (RIH), que permite avaliar as situações onde valor mediano do rendimento é menor que o custo da habitação, em Vila Nova de Paiva afeta cerca de 14% das famílias (281).

### Carências habitacionais e rede de apoio social

Alguns segmentos da população e agregados familiares sinalizados no âmbito da ELH combinam carências habitacionais com outras necessidades de apoio social. Tal exige um reforço do papel dos atores da rede social do município e um trabalho integrado capaz de articular as soluções habitacionais com outras respostas complementares, de acompanhamento das famílias. A resposta direcionada a situações concretas onde coexistem situações de vulnerabilidade social, económica e habitacional, garante maior estabilidade, no médio e longo prazo, das intervenções a promover no âmbito do Programa 1º Direito, robustecendo a eficácia da política municipal de habitação.

# PARTE 4. SITUAÇÕES DE VULNERABILIDADE SOCIOECONÓMICA

## 4.1. Distribuição por freguesia, dimensão e escalões etários

No município de Vila Nova de Paiva foram identificados 47 agregados familiares em situação de vulnerabilidade económica e habitacional, a que correspondem 104 pessoas residentes (Tabela 25). No computo das famílias sinalizadas, 17 famílias têm crianças, 17 integram idosos e 37 têm indivíduos entre os 18 e 65 anos. Quanto à tipologia das famílias, 21 são unipessoais (9 são compostas por elementos com mais de 65 anos), 4 monoparentais e uma família é constituída apenas por idosos (situada na freguesia de Pendilhe).

**Tabela 25 – Distribuição das famílias por freguesia, dimensão e escalões etários**

| Freguesia | Número de agregados identificados | Número total de indivíduos | Indivíduos <18 anos | Indivíduos entre 18-65 anos | Indivíduos >65 anos | Nº de famílias unipessoais com >65 anos |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Pendilhe | 10 | 22 | 5 | 10 | 7 | 2 |
| Touro | 4 | 9 | 1 | 6 | 2 | 1 |
| Vila Cova à Coelheira | 8 | 11 | 1 | 6 | 4 | 3 |
| UF de VNP, Alhais e Fráguas | 25 | 62 | 20 | 37 | 5 | 3 |
| ***Total*** | ***47*** | ***104*** | ***27*** | ***59*** | ***18*** | ***9*** |

*Fonte: Levantamento das situações de carência habitacional (GETIN-UA, 2022)*

No que diz respeito à distribuição das famílias por freguesia (Tabela 25) constatamos que a maioria (53%) reside na UF de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas (25 famílias residentes, 62 pessoas), que corresponde à freguesia mais populosa do município. Nesta UF localizam-se 2 bairros sociais, tendo sido sinalizados 7 agregados familiares no Bairro Mártir São Sebastião. A UF de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas é a única onde residem famílias monoparentais (4 famílias) e a que apresenta maior número de famílias unipessoais (8 famílias).

A freguesia de Pendilhe, a segunda com mais casos sinalizados (10, correspondendo a 22 pessoas), é a que tem maior número famílias com idosos. Das 8 famílias sinalizadas na freguesia de Vila Cova à Coelheira 3 são unipessoais constituídas por idosos. Não se identificaram casos de famílias com carências habitacionais na freguesia da Queiriga.

## 4.2. Rendimentos dos agregados familiares vulneráveis

A condição de elegibilidade das famílias, de acordo com a sua condição económica, será objeto de avaliação durante a instrução das candidaturas a financiamento. Para o efeito, será solicitada às famílias a entrega de comprovativos dos rendimentos auferidos pelo agregado familiar (alínea e) do ponto 2 do art.6º da Portaria nº 230/2018). Em conformidade com o Programa 1º Direito são elegíveis, também os agregados familiares que se encontram em situação de carência financeira. Tal situação, segundo a alínea e) do art.6º do DL nº37/2018, ocorre quando o Rendimento Médio Mensal (RMM) do agregado é inferior a 4 vezes o Indexante de Apoios Sociais (IAS). Em 2022, segundo a Portaria nº 294/2021, de 13 de dezembro, o valor do IAS é de 443,20€, pelo que só é considerado em situação de carência financeira, o agregado familiar que tenha um RMM inferior a 1772,8€. O cálculo do RMM incorpora, para além do valor dos rendimentos, outros fatores de ponderação em observância ao disposto no art. 9º do DL nº 37/2018 (alterado pelo DL nº 81/2020). Esses fatores são os seguintes:

- 1,0 ao primeiro adulto não dependente e 0,7 a cada um dos restantes;
- 0,25 a cada dependente ou 0,5 a cada dependente integrado em agregado unititulado;

- 0,25 a cada pessoa com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, a acrescer à ponderação de dependente ou de adulto não dependente;
- 0,25 ao adulto não dependente que viva sozinho e tenha idade igual ou superior a 65 anos a acrescer à ponderação de adulto não dependente.

Contudo, a informação recolhida no levantamento de situações de carência habitacional não permite compreender o quadro de vulnerabilidade económica das famílias. Esta limitação, nesta fase, não compromete a elaboração da ELH. O preenchimento do formulário registou o valor dos rendimentos para 12 agregados familiares, correspondendo a menos de um terço do conjunto das famílias sinalizadas. Por outro lado, foi possível obter uma caraterização completa das suas fontes de rendimento (Tabela 26).

Uma parte significativa das famílias aufere rendimentos exclusivamente de pensões (45% das famílias). Uma parte substantiva (26%) recebe o Rendimento Social de Inserção (RSI), sendo a atividade profissional a principal fonte de rendimento para apenas para 17% dos casos (Tabela 26). Os agregados que auferem rendimentos provenientes de pensões, RSI ou subsidio de desemprego totalizam 72% do total das famílias. Estas condições indiciam potenciais dificuldades das famílias em suportarem os custos de uma habitação condigna.

**Tabela 26 - Fontes de rendimento dos agregados familiares**

| Fonte rendimentos | Nº de agregados | Nº de indivíduos |
|---|---|---|
| Pensões | 21 | 39 |
| RSI | 12 | 19 |
| Subsídio de desemprego | 1 | 4 |
| Atividade profissional | 8 | 22 |
| Atividade profissional e Pensões | 1 | 4 |
| Atividade Profissional e RSI | 2 | 9 |
| Atividade profissional e Outro | 1 | 3 |
| Outro | 1 | 4 |
| ***Total*** | ***47*** | ***104*** |

*Fonte: Levantamento das situações de carência habitacional (GETIN-UA, 2022)*

## 4.3. Famílias beneficiárias de apoios sociais

Da totalidade de agregados sinalizados, 11 recebem apoio de uma das entidades que compõem a rede social: 9 agregados familiares beneficiam de apoio domiciliário; um recebe apoio alimentar e outra combina o apoio alimentar com a institucionalização de um elemento da família (Tabela 27).

**Tabela 27 - Apoios sociais prestados às famílias sinalizadas por entidades da rede social**

| Apoio social | Nº de agregados | Nº de indivíduos |
|---|---|---|
| Apoio alimentar | 1 | 3 |
| Apoio alimentar e Institucionalização de membro do agregado familiar | 1 | 1 |
| Apoio domiciliário | 9 | 9 |
| ***Total*** | ***11*** | ***13*** |

*Fonte: Levantamento das situações de carência habitacional (GETIN-UA, 2022)*

# PARTE 5.SITUAÇÕES DE CARÊNCIA HABITACIONAL

## 5.1. Caraterização geral de carências e indignidades habitacionais

O Programa 1º Direito é um instrumento da Nova Geração de Políticas de Habitação orientado para responder às famílias que vivem em condições de carência habitacional grave. Estas respostas são consubstanciadas nas Estratégias Locais de Habitação. Trata-se de um instrumento programático onde se identificam as famílias que vivem em condições de indignidade e onde se programam as soluções adequadas a sua resolução. A identificação e classificação (precariedade, insalubridade e insegurança, sobrelotação e inadequação) destas situações obedece ao quadro normativo (art. 5º do DL nº 37/2018 com redação dada pelo DL nº81/2020).

Nesta secção apresentamos um diagnóstico atualizado e detalhado das situações de grave carência habitacional tendo por base os dados coligidos através do questionário (ver secção "metodologia" deste relatório), devidamente validados nas sessões de trabalho realizadas entre as equipas técnicas da UA e da Câmara Municipal.

### *5.1.1. Levantamento global*

A síntese do diagnóstico atualizado das carências habitacionais (Tabela 28), traduz o número de famílias e de indivíduos afetados por este tipo de vulnerabilidade. Também apresentamos a distribuição por freguesias, dos casos sinalizados (Tabela 29).

**Tabela 28 – Distribuição das famílias sinalizadas por tipo de carência habitacional[7] e por escalões etários**

| Carência habitacional | Nº de agregados | Nº de Indivíduos | Indivíduos <18 anos | Indivíduos entre 18-65 anos | Indivíduos >65 anos | Nº de famílias unipessoais | Nº de famílias unipessoais com >65 anos |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Insalubridade e insegurança | 30 | 62 | 13 | 32 | 17 | 16 | 8 |
| Precariedade | 12 | 30 | 10 | 19 | 1 | 4 | 1 |
| Inadequação | 5 | 12 | 4 | 8 | 0 | 1 | 0 |
| ***Total*** | ***47*** | ***104*** | ***27*** | ***59*** | ***18*** | ***21*** | ***9*** |

*Fonte: Levantamento das situações de carência habitacional (GETIN-UA, 2022)*

**Tabela 29 – Distribuição das famílias por freguesia de acordo com o tipo de carência principal**

| Freguesia | Carência habitacional principal | Nº de agregados | Nº de indivíduos sinalizados |
|---|---|---|---|
| UF de VNP, Alhais e Fráguas | Inadequação | 3 | 8 |
| | Insalubridade e insegurança | 13 | 27 |
| | Precariedade | 9 | 27 |
| Pendilhe | Insalubridade e insegurança | 9 | 21 |
| | Precariedade | 1 | 1 |
| Vila Cova à Coelheira | Insalubridade e insegurança | 6 | 9 |
| | Precariedade | 2 | 2 |
| Touro | Inadequação | 2 | 4 |
| | Insalubridade e insegurança | 2 | 5 |
| ***Total*** | | ***47*** | ***104*** |

*Fonte: Levantamento das situações de carência habitacional (GETIN-UA, 2022)*

[7] De acordo com o art.5º do DL nº37/2018, atualizado pelo DL nº81/2020.

No levantamento das situações de carência habitacional identificaram-se 47 agregados familiares (totalizando 104 pessoas) a viver em situação de indignidade habitacional.

A carência habitacional predominante é a Insalubridade e Insegurança, afetando cerca de 64% das famílias identificadas (perfaz 30 famílias e 62 pessoas), das quais 13 são crianças e 17 são idosos. Nas situações de insalubridade e insegurança incluem-se 7 famílias residentes (19 pessoas, das quais 7 são crianças) no Bairro Mártir São Sebastião localizado na UF de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas. As situações tipificadas como precariedade, afetam 12 agregados familiares (30 pessoas) e as de inadequação são a realidade de 5 (12 pessoas). Não foram identificadas famílias em situações de sobrelotação[8] e não foram sinalizados casos na freguesia de Queiriga.

### *5.1.2. Acumulação de múltiplas condições de habitabilidade indigna*

Não obstante a necessidade de identificar a carência habitacional principal, a maioria das situações comportam múltiplas condições de indignidade.

Dos dados recolhidos demonstram que em 36 habitações destes agregados familiares (77 pessoas) identificam-se múltiplas carências habitacionais. Cerca de 38% dos casos diagnosticados (18 famílias) combinam situações de precariedade, inadequação e insalubridade e insegurança. Esta situação releva na definição das soluções, na fundamentação dos critérios de priorização e nas opções de programação (Tabela 30).

**Tabela 30 – Distribuição das famílias por freguesias considerando as combinações de carências**

| Localização | Carências sinalizadas | Nº de agregados | Nº de indivíduos |
|---|---|---|---|
| **Pendilhe** | | **10** | **22** |
| | Inadequação; insalubridade e insegurança; sobrelotação | 2 | 11 |
| | Precariedade e Insalubridade e insegurança | 2 | 2 |
| | Precariedade, Inadequação e Insalubridade e insegurança | 6 | 9 |
| **Touro** | | **4** | **9** |
| | Inadequação | 1 | 1 |
| | Precariedade e Inadequação | 1 | 3 |
| | Precariedade, Inadequação e Insalubridade e insegurança | 2 | 5 |
| **Vila Cova à Coelheira** | | **8** | **11** |
| | Inadequação e Insalubridade e insegurança | 2 | 2 |
| | Inadequação; insalubridade e insegurança; sobrelotação | 1 | 3 |
| | Insalubridade e insegurança | 1 | 2 |
| | Precariedade e Inadequação | 2 | 2 |
| | Precariedade, Inadequação e Insalubridade e insegurança | 2 | 2 |
| **UF de VNP, Alhais e Fráguas** | | **25** | **62** |
| | Inadequação e Insalubridade e insegurança | 3 | 13 |
| | Insalubridade e insegurança | 5 | 9 |
| | Precariedade | 3 | 11 |
| | Precariedade e Inadequação | 1 | 2 |
| | Precariedade e Insalubridade e insegurança | 5 | 8 |
| | Precariedade, Inadequação e Insalubridade e insegurança | 8 | 19 |
| | ***Total*** | ***47*** | ***104*** |

*Fonte: Levantamento das situações de carência habitacional (GETIN-UA, 2022)*

[8] Revisitando a situação de 2011 verifica-se que entravam nesta circunstância 7,6% das habitações do concelho, que em termos absolutos representa 148 alojamentos.

### *5.1.3. Tipologia das habitações*

As situações sinalizadas correspondem maioritariamente a agregados familiares de pequena dimensão (21 são unititulares, 9 são compostos por 2 elementos, 7 por 3 pessoas e os restantes 10 têm mais de 3 pessoas). As casas onde residem são, na maior parte dos casos, de tipologia T2 (Tabela 31)

**Tabela 31 – Carências habitacionais por tipologia de alojamento**

| Carência habitacional principal | Tipologia do alojamento | Nº de agregados | Nº de indivíduos |
|---|---|---|---|
| Insalubridade e insegurança | *T0* | 1 | 1 |
| | *T1* | 8 | 8 |
| | *T2* | 14 | 27 |
| | *T3* | 7 | 26 |
| Precariedade | *T0* | 1 | 1 |
| | *T1* | 1 | 1 |
| | *T2* | 2 | 6 |
| | *T3* | 5 | 15 |
| | *Outro* | 3 | 7 |
| Inadequação | *T2* | 4 | 9 |
| | *T3* | 1 | 3 |
| ***Total*** | | ***47*** | ***104*** |

*Fonte: Levantamento das situações de carência habitacional (GETIN-UA, 2022)*

Apesar destes agregados familiares residirem, na sua maioria, em alojamentos convencionais, existem 5 famílias em habitações com outras tipologias (Tabela 32) comportando situações de insalubridade e insegurança e precariedade. A situação é a seguinte:

- 1 agregado familiar unipessoal residente num contentor localizado num terreno pertencente à pessoa e situado na UF de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas;
- 1 agregado familiar unipessoal, situado na UF de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas, residente numa construção devoluta (classificado como sem-abrigo);
- 1 agregado familiar (2 pessoas) reside num alojamento móvel/carava, na freguesia sede do concelho;
- 1 agregado familiar (4 pessoas) reside em dois contentores, na freguesia sede do concelho;
- 1 agregado familiar (duas pessoas), residem num alojamento não convencional de pedra, alvenaria na freguesia de Pendilhe.

**Tabela 32 - Distribuição do tipo de construção da habitação segundo a carência principal**

| Carência habitacional principal | Tipo de construção | Nº de agregados | Nº de indivíduos |
|---|---|---|---|
| Insalubridade e insegurança | Contentor | 1 | 1 |
| | Convencional | 28 | 59 |
| | Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo | 1 | 2 |
| Precariedade | Construção devoluta | 1 | 1 |
| | Convencional | 9 | 23 |
| | Móveis/caravanas | 1 | 2 |
| | Contentor | 1 | 4 |
| Inadequação | Convencional | 5 | 12 |
| ***Total*** | | ***47*** | ***104*** |

*Fonte: Levantamento das situações de carência habitacional (GETIN-UA, 2022)*

### *5.1.4. Regime de propriedade*

O levantamento das situações de carência, permite proceder à distribuição das respetivas habitações de acordo com o regime de propriedade (Tabela 33). Esta distribuição é a seguinte:

- 20 agregados familiares (38 pessoas) são proprietários da habitação onde residem;
- 8 agregados familiares (12 pessoas) residem em habitações ou outros espaços improvisados em regime de cedência. Existem casos em que a cedência é feita por familiares e outros em que o titular é co-herdeiro ou comproprietário.
- 9 agregados familiares (28 pessoas) residem em alojamentos com regime de propriedade informal. Correspondem a casos de elevada vulnerabilidade socioeconómica limitadoras da capacidade de pagarem as rendas.
- 2 agregados familiares (6 pessoas) residem em situações de "paradeiro em local precário". Tratam-se de habitações classificadas como clandestinas (alojamento móvel/caravana e contentores).
- 1 agregado familiar é considerado "sem-abrigo" porque reside numa construção devoluta da qual não é proprietário.
- 7 agregados familiares (19 pessoas) são arrendatários públicos do Bairro Municipal Mártir São Sebastião.

**Tabela 33 - Regime de propriedade das habitações por tipo de carência, número de famílias e pessoas abrangidas**

| Carência principal | Regime de propriedade | Nº de agregados | Nº de indivíduos |
|---|---|---|---|
| Insalubridade e insegurança | Arrendatários públicos | 7 | 19 |
| | Cedências | 5 | 9 |
| | Proprietários sem empréstimo bancário | 18 | 34 |
| Precariedade | Outras situações | 6 | 20 |
| | Cedências | 3 | 3 |
| | Alojamento móvel | 1 | 2 |
| | Contentor | 1 | 4 |
| | Sem-abrigo | 1 | 1 |
| Inadequação | Outras situações | 3 | 8 |
| | Proprietários sem empréstimo bancário | 2 | 4 |
| ***Total*** | | ***47*** | ***104*** |

*Fonte: Levantamento das situações de carência habitacional (GETIN-UA, 2022)*

## 5.2. Análise detalhada das condições de habitabilidade indigna[9]

### *5.2.1. Precariedade*

DL nº 37/2018, artigo 5º, alínea a)

"... as situações de pessoas sem abrigo, tal como definidas nos termos da alínea f) do artigo anterior, bem como os casos de pessoas sem solução habitacional alternativa ao local que usam como residência permanente, quando têm de o desocupar por causa relacionada com a declaração de insolvência de elementos do agregado, com situações de violência doméstica, com operações urbanísticas de promoção municipal ou com a não renovação de contrato de arrendamento nos casos de agregados unititulados, agregados que integram pessoas com deficiência ou arrendatários com idade superior a 65 anos".

Sinalizaram-se 9 das famílias cuja carência habitacional principal é a "Precariedade". Todavia estas habitações apresentam, também, outros problemas: 2 famílias combinam a precariedade com a inadequação; 3 residem em habitações com problemas de precariedade e insalubridade e insegurança e 4 combinam precariedade com inadequação e insalubridade e insegurança (Tabela 34).

[9] Respeitando o Art. 5º DL nº 37/2018 e DL nº 81/2020.

**Tabela 34 – Combinação das situações de "Precariedade" com outros tipos de carências**

| Carências sinalizadas | Nº de agregados | Nº de indivíduos |
|---|---|---|
| **Precariedade** | **12** | **30** |
| Precariedade | 3 | 11 |
| Precariedade e Inadequação | 2 | 2 |
| Precariedade e Insalubridade e insegurança | 3 | 6 |
| Precariedade, Inadequação e Insalubridade e insegurança | 4 | 11 |

*Fonte: Levantamento das situações de carência habitacional (GETIN-UA, 2022)*

No conjunto das famílias enquadradas na tipologia "precariedade" salientam-se:

- 7 agregados familiares com crianças (10 crianças), 4 unipessoais, sendo uma constituída por uma idosa;
- 1 agregado familiar num quadro de violência doméstica na freguesia de Vila Cova à Coelheira;
- 1 agregado familiar classificado como sem-abrigo, associado também a "paradeiro em local precário", na freguesia sede do concelho;
- 2 agregados familiares residentes em "local precário" aos quais se soma outro que reside num alojamento temporário cedido para o efeito;
- 4 agregados familiares em risco de perda de residências aos quais se somam mais 3 que residem num alojamento temporário cedido para o efeito. Neste conjunto estão incluídas duas famílias monoparentais e uma unipessoal com mais de 65 anos;
- 1 agregado familiar residente num alojamento móvel/carava;
- 1 agregado familiar residente em dois contentores.

### *5.2.2. Insalubridade e Insegurança*

DL nº 37/2018, artigo 5º, alínea b)
"...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".

Dos 30 casos (62 pessoas) contabilizados como "Insalubridade e Insegurança", apenas em 6 (11 pessoas) esta carência aparece isolada. Nos restantes 24 casos (51 indivíduos), ocorre o efeito acumulado com outras carências habitacionais (Tabela 35).

**Tabela 35 – Agregados familiares em habitações com carências do tipo "Insalubridade e Insegurança"**

| Carências sinalizadas | Nº de agregados | Nº de indivíduos |
|---|---|---|
| **Insalubridade e insegurança** | **30** | **62** |
| Insalubridade e insegurança | 6 | 11 |
| Inadequação e Insalubridade e insegurança | 4 | 11 |
| Inadequação, Insalubridade e insegurança e sobrelotação | 3 | 14 |
| Precariedade e Insalubridade e insegurança | 4 | 4 |
| Precariedade, Inadequação e Insalubridade e insegurança | 13 | 22 |

*Fonte: Levantamento das situações de carência habitacional (GETIN-UA, 2022*

No conjunto das habitações com carências do tipo "Insalubridade e Insegurança" registaram-se:

- 13 crianças distribuídas por 7 famílias;
- 16 agregados familiares são unipessoais (8 unipessoais com mais de 65 anos);
- um agregado familiar (2 pessoas) de idosos;
- uma família monoparental;

- 7 agregados familiares residentes no Bairro Mártir São Sebastião, 6 têm associadas outras carências para além da insalubridade e insegurança: 2 com inadequação; 2 com precariedade e 2 com precariedade e inadequação;
- 1 agregado familiar a viver num contentor;
- 1 agregado familiar a viver num alojamento não convencional, de pedra, alvenaria ou tijolo.

### *5.2.3. Inadequação*

DL nº 37/2018, artigo 5º, alínea a)
"... por incompatibilidade das condições da habitação com características específicas de pessoas que nele habitam, como nos casos de pessoas com incapacidade ou deficiência, em especial quando a habitação: i) tem barreiras no acesso ao piso em que se situa; e ou ii) as medidas dos vãos e áreas interiores impedem uma circulação e uma utilização ajustadas às características específicas das pessoas que nelas residem."

**Foram sinalizadas 5 famílias em situação de "Inadequação"** (Tabela 36). 4 destes casos acumulam outros tipos de carência. Neste conjunto, uma família é unipessoal e outra monoparental e 3 famílias têm crianças.

As situações de inadequação correspondem à existência de barreiras internas e/ou externas à habitação impeditivas da circulação das pessoas com mobilidade reduzida. Estão incluídas nesta categoria 3 agregados familiares com pessoas portadoras de deficiência. Deste modo, estas habitações não se adequam às suas necessidades.

**Tabela 36 - Combinação das situações de "Inadequação" com outros tipos de carências**

| Carências sinalizadas | Nº de agregados | Nº de indivíduos |
|---|---|---|
| **Inadequação** | **5** | **12** |
| Inadequação | 1 | 1 |
| Inadequação e Insalubridade e insegurança | 1 | 4 |
| Precariedade e Inadequação | 2 | 5 |
| Precariedade; Inadequação e Insalubridade e Insegurança | 1 | 2 |

*Fonte: Levantamento das situações de carência habitacional (GETIN-UA, 2022*

# PARTE 6. PROGRAMA DE AÇÃO

## 6.1. Objetivo

Este programa de ação enquadra-se no âmbito do Programa 1º Direito, destinando-se a apoiar financeiramente soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições indignas. Este instrumento apoia também as famílias que, na sequência de carências financeiras, não conseguem aceder a uma habitação digna nem fazer as obras de que necessitariam para melhorar as condições de habitabilidade.

## 6.2. Destinatários

Podem beneficiar de suporte financeiro, no âmbito do 1º Direito, as famílias que preencham os requisitos de acesso, conforme disposto nos art.º. 25º e 26º do DL nº37/2018 (na sua redação atual), nomeadamente:

- as que se encontram em situação de carência financeira, enquadrados numa das quatro tipologias de carência habitacional (definidas no art. 4º e 5º do DL nº37/2018 na redação dada pelo DL nº81/2020); e,
- as entidades públicas e privadas (assumindo-se como entidades beneficiárias) promotoras de soluções habitacionais.

Podem ser "Entidades Beneficiárias":

- o Estado, através da DGTF, as Regiões Autónomas e municípios, bem como as associações de municípios constituídas para resolver conjuntamente situações de carência habitacional;
- as empresas públicas, as entidades públicas empresariais ou os institutos públicos das administrações central, regional e local, incluindo as empresas municipais, com atribuições e competências de promoção e/ou de gestão de prédios e frações destinados a habitação;
- as misericórdias, instituições particulares de solidariedade social e pessoas coletivas de utilidade pública administrativa ou de reconhecido interesse público e entidades gestoras de casas de abrigo e respostas de acolhimento da rede de apoio a vítimas de violência doméstica;
- as associações de moradores e cooperativas de habitação e construção, conforme disposto no artigo 11.º; e,
- os proprietários de frações ou prédios situados em núcleos degradados, conforme disposto no artigo 12.º.

## 6.3. Soluções por beneficiário, por carência e por localização

### *6.3.1. Beneficiários diretos*

No levantamento das carências habitacionais identificaram-se 25 agregados familiares que serão considerados "beneficiários diretos" (Tabela 37). Estes correspondem a agregados familiares que têm habitação própria (20 famílias, 38 pessoas) ou que residem numa habitação da qual são co-herdeiros/coproprietários (5 agregados familiares, 9 pessoas).

Ao abrigo da alínea a) do Art. 29º do DL nº37/2018 os beneficiários diretos podem ter acesso a financiamento para as seguintes soluções habitacionais:

- autopromoção;
- reabilitação da habitação de que sejam titulares;
- aquisição e reabilitação de habitação.

**Tabela 37 - Carências habitacionais por beneficiários no âmbito do Programa 1º Direito**

| Beneficiários/Carências | Nº de agregados | Nº de pessoas |
|---|---|---|
| **Beneficiários diretos** | **25** | **47** |
| Insalubridade e insegurança | 18 | 34 |
| Insalubridade e insegurança (cedência/co-herdeiro) | 5 | 9 |
| Inadequação | 2 | 4 |

*Fonte: GETIN-UA, 2022.*

A solução para 24 famílias será a **reabilitação da habitação** em que residem e da qual são titulares/co-herdeiros. Para 1 agregado familiar unititulado que reside num contentor localizado num terreno do qual é proprietário, a solução habitacional será a **autopromoção** (Tabela 38).

**Tabela 38 - Soluções, carência habitacional e localização, beneficiários diretos**

| Beneficiários Diretos | | |
|---|---|---|
| Solução / Carência Habitacional / Localização | Nº Agregados familiares | Nº Pessoas |
| Autopromoção | 1 | 1 |
| ***Insalubridade e insegurança*** | ***1*** | ***1*** |
| UF de VNP, Alhais e Fráguas | 1 | 1 |
| Reabilitação | 24 | 46 |
| ***Inadequação*** | ***2*** | ***4*** |
| Touro | 2 | 4 |
| ***Insalubridade e Insegurança (co-herdeiros)*** | ***5*** | ***9*** |
| Pendilhe | 2 | 6 |
| Vila Cova à Coelheira | 1 | 1 |
| UF de VNP, Alhais e Fráguas | 2 | 2 |
| ***Insalubridade e Insegurança*** | ***17*** | ***33*** |
| Pendilhe | 7 | 15 |
| Touro | 2 | 5 |
| Vila Cova à Coelheira | 5 | 8 |
| UF de VNP, Alhais e Fráguas | 3 | 5 |
| Total | 25 | 47 |

*Fonte: GETIN-UA, 2022.*

**Tabela 39 - Tipologia dos alojamentos, beneficiários diretos**

| Beneficiários Diretos | | |
|---|---|---|
| Solução / Carência Habitacional / Tipologia | Nº Agregados familiares | Nº Pessoas |
| Autopromoção | 1 | 1 |
| ***Insalubridade e insegurança*** | ***1*** | ***1*** |
| T1 | 1 | 1 |
| Reabilitação | 24 | 46 |
| ***Inadequação*** | ***2*** | ***4*** |
| T2 | 1 | 1 |
| T3 | 1 | 3 |
| ***Insalubridade e Insegurança*** | ***22*** | ***42*** |
| T0 | 1 | 1 |
| T1 | 7 | 7 |
| T2 | 10 | 20 |
| T3 | 4 | 14 |
| Total | 25 | 47 |

*Fonte: GETIN-UA, 2022.*

### *6.3.2. Entidade beneficiária (Câmara Municipal)*

Para os restantes 22 agregados familiares (57 pessoas) sinalizados, a solução habitacional será promovida pela Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, assumindo-se como Entidade Beneficiária.

**Tabela 40 - Carências habitacionais por beneficiários no âmbito do Programa 1º Direito**

| Beneficiários/Carências | Nº de agregados | Nº de pessoas |
|---|---|---|
| **Entidade beneficiária (CM Vila Nova de Paiva)** | **22** | **57** |
| Inadequação | 3 | 8 |
| Insalubridade e insegurança (Bairro S. Sebastião) | 7 | 19 |
| Precariedade (em risco de perda de residência ou em alojamento temporário cedido para o efeito) | 7 | 21 |
| Precariedade (Cedência, violência doméstica) | 1 | 1 |
| Precariedade (Paredeiro em local precário e em alojamento temporário cedido para o efeito) | 1 | 1 |
| Precariedade (Sem-abrigo) | 1 | 1 |
| Precariedade (Clandestina, paradeiro em local precário) | 2 | 6 |

Fonte: GETIN-UA, 2022.

As soluções possíveis de implementar pela Entidade Beneficiária são as seguintes (Art. 27º do DL nº 37/2018):

- arrendamento de habitações para subarrendamento[10];
- encargo com os moradores de núcleos degradados a que se refere o n.º 7 do artigo 12.º;
- reabilitação de frações ou de prédios habitacionais;
- construção de prédios ou empreendimentos habitacionais;
- aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação;
- aquisição de terrenos destinados à construção de prédio ou de empreendimento habitacional;
- aquisição, reabilitação ou construção de prédios ou frações destinadas a equipamentos complementares de apoio social integrados em empreendimentos habitacionais.

No conjunto destas 22 famílias incluem-se os 7 agregados familiares residentes no Bairro social Mártir São Sebastião cuja solução será a reabilitação; 13 famílias cuja solução é a construção de empreendimento habitacional e 2 famílias em que a solução passa pela reabilitação do edifício do antigo centro de Saúde.

**Tabela 41 - Soluções habitacionais preconizadas pela Entidade Beneficiária (CM Vila Nova de Paiva) por tipo de carência habitacional, por localização e tipologia dos fogos**

| Solução | Carência habitacional | Freguesia | Tipologia dos Fogos | | | | Total de famílias/fogos | Nº de Pessoas |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | T0 | T1 | T2 | T3 | | |
| Reabilitação | Insalubridade e insegurança (Bairro social São Sebastião | UF de VNP, Alhais e Fráguas | | | 4 | 3 | 7 | 19 |
| | Precariedade (Edifício antigo do centro de saúde) | UF de VNP, Alhais e Fráguas | | | 1 | | 1 | 2 |
| | | Vila Cova à Coelheira | | 1 | | | 1 | 1 |
| | | **Total** | | **1** | **5** | **3** | **9** | **22** |
| Construção de empreendimento | Inadequação | UF de VNP, Alhais e Fráguas | | 1 | 2 | | 3 | 8 |
| | Precariedade | UF de VNP, Alhais e Fráguas | | 2 | 2 | 4 | 8 | 25 |
| | | Pendilhe | | 1 | | | 1 | 1 |
| | | Vila Cova à Coelheira | | 1 | | | 1 | 1 |
| | | **Total** | | **5** | **4** | **4** | **13** | **35** |
| | | **Total Geral** | | **6** | **9** | **7** | **22** | **57** |

*Fonte: GETIN-UA, 2022*

[10] O município pode optar pelo arrendamento de habitações a particulares para subarrendamento às famílias carenciadas. Segundo o Art. 38º do DL nº 37/2018, o prazo mínimo terá de ser de 5 anos, sendo que é possível pedir apoio para o mesmo com um prazo máximo de 10 anos (Art. 39º do DL nº37/2018). Esta, apesar de válida, é uma solução que poderá ser encarada como temporária e que não resolve definitivamente o problema habitacional das famílias.

## 6.4. Prioridades

As situações de carência habitacional identificadas, que totalizam 47 agregados familiares, apresentam níveis de gravidade distintos e carecem de respostas em tempo adequado. A programação das soluções habitacionais reconhece as particularidades de cada caso, calendarizando a sua execução de acordo com a ponderação dos procedimentos inerentes às respetivas concretizações.

Nesse sentido as soluções habitacionais foram distribuídas da seguinte forma (Tabela 42):

Com início em 2023:

- ✓ 12 intervenções de reabilitação promovidas por beneficiários diretos. Entre as situações consideradas estão habitações sem instalações sanitárias, que apresentam barreiras ou em condição de sobrelotação e agregados familiares compostos por crianças ou idosos.
- ✓ 7 intervenções de reabilitação no Bairro Mártir São Sebastião promovidas pela Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva.

Com início em 2024:

- ✓ 12 intervenções de reabilitação promovidas por Beneficiários Diretos. Estas ações resolvem problemas de falta de estanquidade, segurança estrutural, ausência de infraestruturas e de conforto térmico e/ou eficiência energética.
- ✓ Uma intervenção de autopromoção. Neste caso será necessário proceder ao licenciamento e elaboração do projeto de construção.
- ✓ Duas intervenções de reabilitação incidindo sobre o antigo centro de saúde para realojar dois agregados familiares, um é monoparental e o outro é vítima de violência doméstica.
- ✓ 4 intervenções de construção (em empreendimento), promovido pela Câmara Municipal. Entre estas situações estão uma de sem abrigo e outras de inadequação.

Com início em 2025:

- ✓ 9 intervenções de construção (em empreendimento) para os restantes agregados familiares.

Relativamente à construção nova, prevê-se que decorra no Loteamento existente no Outeiro do Riso. Este loteamento tem por base um projeto de 2005, pelo que necessita, em sede de especialidades, de incorporar as necessidades específicas (nomeadamente no que concerne às tipologias dos fogos) dos agregados familiares sinalizados. Será, por isso, necessário iniciar a preparação das intervenções em 2024, de modo a modo a viabilizar a execução das soluções habitacionais previstas.

**Tabela 42 – Calendarização de execução**

| Beneficiário | Prioridade | Solução | Carência | Nº de famílias/intervenções | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 2023 | 2024 | 2025 | Total |
| Direto | 1 | Reabilitação | Inadequação | 2 | | | 2 |
| | | | Insalubridade e insegurança | 10 | 12 | | 22 |
| | | | **Total reabilitação** | **12** | **12** | | **24** |
| | | Autopromoção | Insalubridade e insegurança | | 1 | | 1 |
| | | | **Total benificiários diretos** | **12** | **13** | | **25** |
| Entidade Benificiária (CM VNP) | 1 | Reabilitação | Insalubridade e insegurança | 7 | | | 8 |
| | | | Precariedade | | 1 | | 1 |
| | | | **Total reabilitação** | **7** | **1** | | **9** |
| | | Construção | Inadequação | | 3 | | 3 |
| | | | Precariedade | | 1 | | 1 |
| | | | **Total construção** | | **4** | | **4** |
| | 2 | Reabilitação | Precariedade | | 1 | | 1 |
| | | Construção | Precariedade | | | 9 | 9 |
| | | | **Total Entidade Benificiária** | **7** | **6** | **9** | **22** |
| | | | **Total Geral** | **19** | **19** | **9** | **47** |

*Fonte: GETIN-UA, 2022.*

## 6.5. Orçamento estimado por beneficiário e por tipo de carência

### *6.5.1. Valor de referência da habitação a custos controlados*[11]

O valor de referência para cálculo das comparticipações à reabilitação corresponde ao preço máximo aplicável à reabilitação nos termos do regime de habitação de custos controlados (art. 42º do DL 81/2020).

Deste modo, as habitações construídas ou reabilitadas têm limites máximos fixados, com base no respetivo custo de promoção (CP)[12], por metro quadrado de área bruta das habitações de custos controlados calculado de acordo com a seguinte fórmula (Portaria n.º 281/2021 de 3 de dezembro):

$$CP = CS * 1{,}30 * CR * CO + VT * CT$$

em que:

- ✓ CS é o custo de referência por metro quadrado de área bruta. Este fator pode ser majorado se o edifício ou a habitação obtiverem uma certificação ambiental reconhecida pelo IHRU, I. P. O CS é atualizado mensalmente com base no índice de custo de construção de habitação nova, divulgado pelo Instituto Nacional de Estatística, correspondendo a base 100 a 670 euros (art. 9º).
- ✓ CR é o coeficiente regional. É igual a 1 para empreendimentos situados no Continente.
- ✓ CO é o coeficiente operacional, sendo fixado entre 1 e 1,12, pelo IHRU, I. P. Esta classificação é feita caso a caso, de acordo com critérios definidos por despacho do membro do Governo responsável pela área da habitação.
- ✓ CT é o coeficiente relativo à titularidade do terreno. É 1 no caso de terreno em propriedade plena, ou, no caso de terreno em direito de superfície, variável entre 0 e 0,8, conforme definido nas alíneas f), g) e h) do artigo 13.º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro).
- ✓ VT - é o valor do terreno. Este valor é calculado de acordo com a seguinte fórmula:

  VT = (CL * 270 - 230) * CA/100, com o valor mínimo de 40

  onde:

  CL é o coeficiente de localização definido no artigo 42.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro. Os valores do coeficiente de localização podem ser consultados no SIGIMI.

  CA é o coeficiente de atualização do valor do terreno, sendo igual ao Índice de Preços da Habitação para Portugal, divulgado pelo Instituto Nacional de Estatística.

**Com base nestes pressupostos, o valor máximo de referência para o Município de Vila Nova de Paiva é de 1 266,72€.**

### *6.5.2. Apoio à promoção por entidades beneficiárias*

Para as diferentes soluções habitacionais previstas ao abrigo do art. 27º do DL nº37/2018, aplicam-se as taxas de comparticipação e os valores de referência indicados na Tabela 43.

---

[11] O regime de habitação de custos controlados é regulado pela Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, na redação dada pela Declaração de Retificação n.º 19/2019, de 17 de abril e pela Portaria n.º 281/2021, de 3 de dezembro.

[12] O custo de promoção corresponde ao valor total dos encargos relativos:
i) Aos recursos diretamente utilizados durante a construção, ou seja, os meios que são incorporados na obra, cujo valor se obtém pelo somatório dos diferentes trabalhos de construção;
ii) Aos demais custos necessários à construção, nomeadamente o estaleiro e a estrutura da empresa de construção;
iii) Ao terreno, infraestruturas, projeto, certificações, coordenação e segurança de obra, assistência técnica e fiscalização, administração e financiamento, impostos e taxas (incluindo IVA).

**Tabela 43 - Apoios às Entidades Beneficiárias na promoção de soluções habitacionais ao abrigo do 1º Direito**

| Tipo de apoio | Reabilitação | Construção | Aquisição | Aquisição + Reabilitação |
|---|---|---|---|---|
| Comparticipação | 50% despesas elegíveis<br>Até 40% do valor de referência | Despesas elegíveis<br>Até 35% do valor de referência | 40% das despesas elegíveis<br>Até 30% do valor de referência | 40% das despesas elegíveis<br>Até 30% do valor de referência |
| Comparticipação núcleos precários ou degradados | acresce 10% | acresce 10% | acresce 10% | acresce 10% |
| Comparticipação soluções a implementar até 2022 | acresce 5% | acresce 5% | acresce 5% | acresce 5% |
| Comparticipação soluções a implementar até 2023 | acresce 2,5% | acresce 2,5% | acresce 2,5% | acresce 2,5% |
| Valores de referência | Habitação de custos controlados, Portaria 65/2019, atualizada pela Portaria 281/2021 | Habitação de custos controlados, Portaria 65/2019, atualizada pela Portaria 281/2022 | valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares novos, por concelho (INE) | Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares novos, por concelho (INE) |

*Fonte: IHRU, 2022, de acordo com os capítulos IV e V do DL nº37/2018 na redação atual dada pelo DL nº81/2020*

## 6.6. Orçamento estimado por solução habitacional

### *6.6.1. Beneficiários Diretos*

Na Tabela 44 apresenta-se uma estimativa do valor associado às soluções habitacionais financiadas com o apoio do Estado ao abrigo do 1.º Direito. Esta estimativa resulta da aplicação do valor máximo para reabilitação (no regime de custos controlados) aos limites de área bruta para cada tipologia (consultar a Portaria n.º 281/2021).

**Tabela 44 - Orçamento estimado para beneficiários diretos por tipo indignidade**

| Solução | Carência | Nº de famílias | Nº Pessoas | Custos estimados (€) |
|---|---|---|---|---|
| Reabilitação | Inadequação | 2 | 4 | 268 544,64 |
| | Insalubridade e insegurança | 22 | 42 | 2 515 705,92 |
| | **Total para reabilitação** | **24** | **46** | **2 784 250,56** |
| Autopromoção | Insalubridade e insegurança | 1 | 1 | 92 470,56 |
| **Total para benificiários diretos** | | **25** | **47** | **2 876 721,12** |

*Fonte: GETIN-UA, 2022.*

### *6.6.2. Entidade Beneficiária*

Na Tabela 45 são apresentados apenas os valores estimados para as soluções habitacionais a cargo da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva enquanto entidade beneficiária. O montante estimado engloba o custo estimado com as soluções de reabilitação das habitações sociais do Bairro Mártir São Sebastião, da reabilitação do antigo edifício do centro de saúde e da construção de um empreendimento habitacional para 13 famílias.

**Tabela 45 - Orçamento estimado para Entidade Beneficiária (CM Vila Nova de Paiva) por tipo de indignidade**

| Solução | | Carência | Nº de famílias | Nº Pessoas | Custos estimados das soluções (€) |
|---|---|---|---|---|---|
| Reabilitação | Bairro Social São Sebastião | Insalubridade e insegurança | 7 | 19 | 925 972,32 |
| | Antigo edifício do Centro de Saúde | Precariedade | 2 | 3 | 212 808,96 |
| | **Total para reabilitação** | | **9** | **22** | **1 138 781,28** |
| Construção de empreendimento | Loteamento do Outeiro do Riso | *Inadequação* | 3 | 8 | 333 147,36 |
| | | *Precariedade* | 10 | 27 | 1 203 384,00 |
| | **Total para construção de empreendimento** | | **13** | **35** | **1 536 531,36** |
| **Total para entidade benificiária** | | | **22** | **57** | **2 675 312,64** |

*Fonte: GETIN-UA, 2022.*

## 6.7. Planificação das intervenções

### *6.7.1. Reabilitação*

Serão objeto de intervenção de reabilitação 24 alojamentos sem condições de habitabilidade e salubridade da propriedade de agregados familiares sinalizados, 7 alojamentos do Bairro Municipal São Sebastião e o edifício do antigo centro de saúde de Vila Nova de Paiva (Figura 14 e Tabela 46 - Alocação das famílias ao antigo edifício do Centro de Saúde de Vila Nova de Paiva a ser reabilitadoTabela 46).

**Figura 14 – Localização e planta síntese da reabilitação do edifício do antigo centro de saúde de Vila Nova de Paiva**




*Fonte: GETIN-UA, 2022.*

As intervenções enquadradas neste eixo decorrerão entre 2023 e 2024.

**Tabela 46 - Alocação das famílias ao antigo edifício do Centro de Saúde de Vila Nova de Paiva a ser reabilitado**

| Família | Nº de pessoas | Carência habitacional | Freguesia | Tipologia necessária |
|---|---|---|---|---|
| PaLGzzqkksijQMNP8 | 2 | Precariedade | UF de VNP, Alhais e Fráguas | T2 |
| 69nFzisAY4TziDmo3 | 1 | Precariedade (violência doméstica) | Vila Cova à Coelheira | T1 |

## Medidas

### M1.1. Estabelecer contactos personalizados com as famílias

O município dispõe de 90 dias, a contar da notificação de aprovação da concordância por parte do IHRU, I. P., para comunicar às famílias a sua condição de beneficiários diretos no âmbito da ELH-VNP. Inicia-se, posteriormente, a fase de recolha da informação necessária ao processo de instrução das candidaturas no âmbito do 1º Direito.

**M.1.2. Projetar as obras de reabilitação executadas pelos beneficiários diretos e pela entidade beneficiária**

No caso de obras, os beneficiários diretos têm de apresentar cópia de três orçamentos, com indicação do que será adotado acompanhada de uma fundamentação dessa escolha. Será apresentada informação detalhada sobre as intervenções de reabilitação previstas, indicando se será uma ou se serão várias empreitadas.

As soluções habitacionais de reabilitação do edifício do antigo centro de saúde de Vila Nova de Paiva, a promover pela Câmara Municipal, devem respeitar os procedimentos de regularização necessários à viabilização da intervenção (e.g. alteração de uso para afetação para fins de habitação) assim como proceder aos respetivos projetos.

Para as intervenções previstas, o município deve avaliar a necessidade de as famílias recorrerem a alojamento temporário durante o período de realização da obra. Para o efeito, serão adotados os mecanismos que respondem a esta necessidade.

**M1.3. Preparação e submissão da candidatura ao Programa 1º Direito**

O município prestará apoio na análise e avaliação dos pedidos de apoio, na submissão das candidaturas e no acompanhamento da sua execução.

### *6.7.2. Construção de empreendimento habitacional*

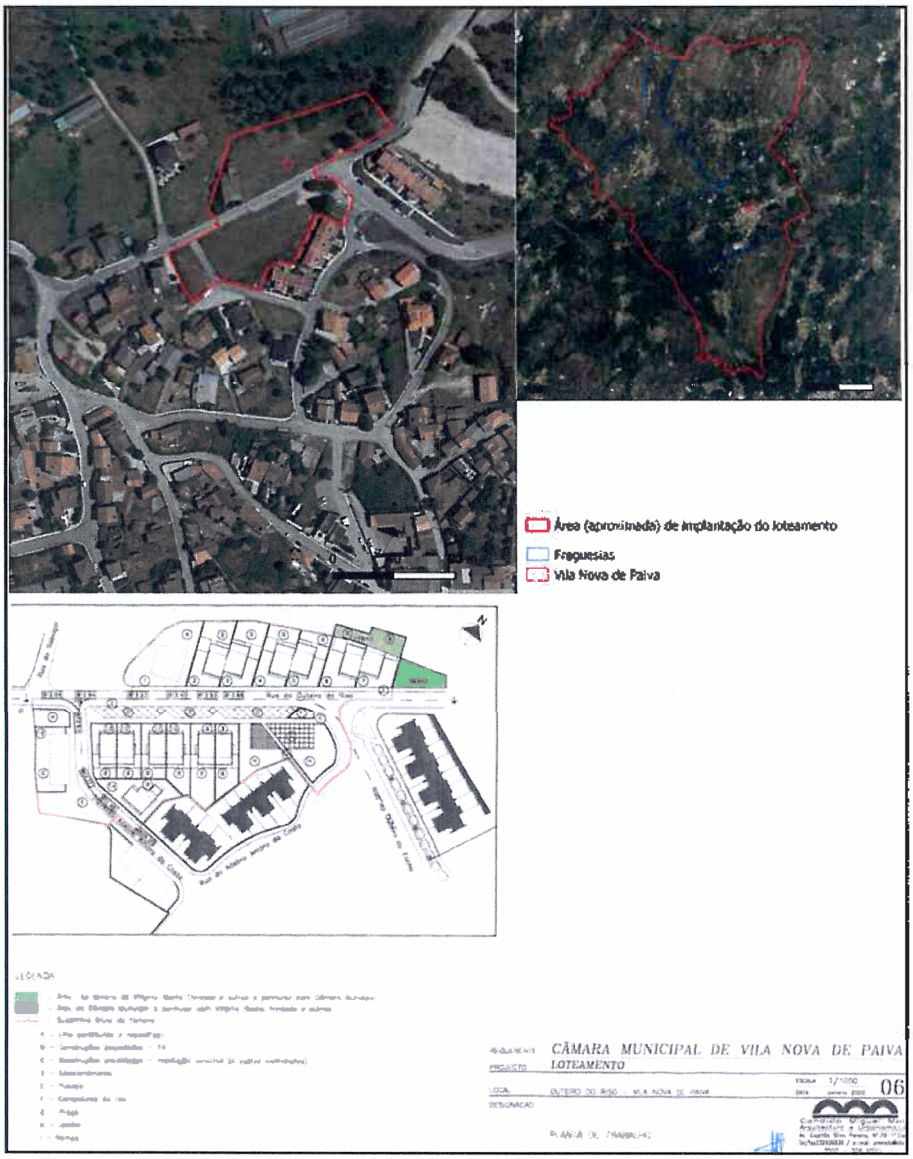
No âmbito da execução da ELH o município prevê a construção de empreendimento habitacional para alojar 13 agregados familiares (Tabela 47), que não poderão permanecer nas habitações em que residem (no momento do levantamento de necessidades, maio 2022).

**Tabela 47 - Alocação das famílias ao empreendimento habitacional a ser construído**

| Lote Nº | Área total | Área de Implantação | Área Bruta de Construção | Nº de pisos | Família | Nº de pessoas | Carência habitacional | Freguesia | Tipologia necessária |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 362 | 93 | 191 | 3 | FDMPN5xrX89SCRsnR | 4 | Precariedade | UF de VNP, Alhais e Fráguas | T3 |
| 3 | 360 | 93 | 191 | 3 | pzyxmjmXv9ZuPn2za | 4 | Precariedade | UF de VNP, Alhais e Fráguas | T3 |
| 4 | 331 | 93 | 191 | 3 | wyHK38SKkdr58AmXi | 3 | Precariedade | UF de VNP, Alhais e Fráguas | T3 |
| 5 | 312 | 93 | 191 | 3 | GP6NoaW8tYv6EtbRt | 3 | Precariedade | UF de VNP, Alhais e Fráguas | T3 |
| 6 | 350 | 93 | 191 | 3 | GP9Aad6Ev59cxJJE2 | 4 | Inadequação | UF de VNP, Alhais e Fráguas | T2 |
| 7 | 350 | 93 | 191 | 3 | GWC3WM4abjsPN3ty6 | 2 | Inadequação | UF de VNP, Alhais e Fráguas | T2 |
| 8 | 284 | 85 | 179 | 3 | uQ6jDSzNYodNFALXJ | 4 | Precariedade | UF de VNP, Alhais e Fráguas | T2 |
| 9 | 336 | 85 | 179 | 3 | YK6GprYGSHESMELfx | 2 | Inadequação | UF de VNP, Alhais e Fráguas | T1 |
| 10 | 275 | 85 | 179 | 3 | TriD282F8vhqacFbT | 2 | Precariedade | UF de VNP, Alhais e Fráguas | T1 |
| 11 | 229 | 85 | 179 | 3 | GY5pXoEajvBxgbd4p | 1 | Precariedade (Sem-abrigo) | UF de VNP, Alhais e Fráguas | T1 |
| 12 | 229 | 85 | 179 | 3 | joRYGY83MMDiLimZZ | 1 | Precariedade | Pendilhe | T1 |
| 13 | 232 | 85 | 179 | 3 | gdpeHTaeNx8rDP6v8 | 1 | Precariedade | Vila Cova à Coelheira | T1 |
| 14 | 350 | 88 | 200 | 2 | Y6FgsyeTCJCuhtRim | 4 | Precariedade | UF de VNP, Alhais e Fráguas | T2 |

O futuro empreendimento dispõe de algum trabalho prévio de projeto realizado em 2005 (Figura 15).

**Figura 15- Localização e planta síntese de implantação do loteamento do Outeiro do Riso**




*Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva*

**Medidas**

**M2.1. Informar as famílias**

O município comunicará às famílias a aprovação da ELH, informará sobre a sua elegibilidade e sobre a solução habitacional a promover pela Câmara Municipal. Posteriormente, com a aceitação dos agregados familiares, procede-se à recolha da informação necessária ao processo de instrução das candidaturas no âmbito do 1º Direito.

**M.2.2. Elaborar e adaptar o projeto de arquitetura**

O Município procederá à adaptação do projeto de arquitetura (bem como de quaisquer outros requisitos urbanísticos necessários) de acordo com as tipologias necessárias para suprir as necessidades das famílias que serão alojadas no empreendimento.
Este processo iniciar-se-á com brevidade, de modo a cumprir a calendarização e a assegurar a viabilidade das soluções definidas.

**M.2.3. Elaborar e submeter candidatura ao 1º Direito**

Recolha de informação e documentos necessários à instrução da candidatura e respetiva submissão eletrónica de acordo com a hierarquia de prioridades e com a calendarização propostas.

**M.2.4. Construir o empreendimento habitacional**

Executar as obras de construção dos 13 fogos de acordo com a calendarização (entre 2024 e 2025).

**M.2.5 Integração da família na solução habitacional**

Integração das famílias nas novas habitações, seguindo a programação estabelecida.

### *6.7.3. Autopromoção*

Está prevista uma solução habitacional de autopromoção.

O agregado familiar reside num contentor, sem as condições mínimas de habitabilidade, segurança e salubridade, num terreno do qual é proprietário. Apesar de ser uma situação urgente, a necessidade de projetar a construção remete a sua execução para o ano de 2024.

**Medidas**

**M.3.1. Elaboração do projeto de arquitetura**

Elaboração do projeto de arquitetura pela família segundo as normas do 1º Direito.

**M.3.2. Validação do Projeto de arquitetura**

Verificação, validação e aprovação do projeto de arquitetura desenvolvido pela família.

**M.3.3. Submissão de candidatura ao 1º Direito**

Recolha da informação necessária à instrução e submissão eletrónica de acordo com a priorização e a calendarização propostas

**M.3.4. Execução das obras de construção de habitação**

Construção da nova habitação pelo agregado familiar beneficiário.

O município deve avaliar a necessidade disponibilizar alojamento temporário ao agregado familiar durante o período de realização da obra.

**M.3.5. Integração da família na solução habitacional**

### *6.7.4. Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário*

O município prevê operações de reabilitação em três antigas escolas primárias que se ocupam desocupadas, com o objetivo de assegurar a existência de alojamento para situações particulares de vulnerabilidade[13]:

[13] Proteção e autonomização das pessoas vítimas de violência doméstica e de tráfico de seres humanos, inclusão das pessoas em situação de sem-abrigo, acolhimento de pessoas ao abrigo da proteção internacional, entre os quais requerentes de asilo, bem como de pessoas ou famílias em situação de elevada vulnerabilidade, com necessidades específicas de intervenção e que, simultaneamente, careçam de uma resposta habitacional adequada" (Portaria nº 120/2021).

**Figura 16 – Mapa localização de soluções para Bolsa Nacional de Alojamento Urgente**




*Fonte: GETIN-UA, 2022.*

- Escola Primária de Alhais de Cima localizada na UF de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas;
- Escola primária de Adomingueiros na freguesia do Touro; e,
- Escola primária da Carvalha na freguesia de Vila Cova à Coelheira.

A seleção das escolas a serem objeto de intervenção para a constituição da oferta de alojamento no âmbito Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário teve como pressupostos:

- a oportunidade de criar respostas distribuídas pelas freguesias do município, acautelando a possibilidade de alojar temporariamente famílias em situações de urgência, respeitando a sua localização geográfica;
- a possibilidade de criar soluções que venham a integrar a bolsa nacional e, desta forma, contribuir para respostas direcionadas a necessidades de famílias provenientes de outros municípios.

A reabilitação de edifícios que possam ser afetos a respostas de alojamento urgente e temporário, integrados na Bolsa de Alojamento, nomeadamente para acolher pessoas de outros municípios, é relevante sobretudo em situações de violência doméstica. Nestes casos as soluções mais adequadas para proteger a vítima podem passar pela sua deslocação para um município diferente daquele onde reside.

A respeito da violência doméstica, dados do INE respeitantes a 2021, referem que em Vila Nova de Paiva foram registados 7 crimes de violência doméstica pelas autoridades policiais, um valor ainda assim menor que os 15 crimes sinalizados em 2020. Nos concelhos limítrofes de Vila Nova de Paiva, no ano de 2021 os crimes de violência doméstica registados pelas autoridades assumiram maior expressão: Castro Daire registou 19; Moimenta da Beira 35; Sátão 15; Tarouca teve 21 crimes sinalizados e Viseu 215. Deste conjunto, apenas Castro Daire registou um declínio face ao ano de 2020, tendo Tarouca mantido o mesmo número.

A informação anterior pode ser complementada com a proveniente dos Relatórios anuais da APAV de 2017 a 2021. Estes demonstram que, apesar de em 2021 não serem apoiadas vítimas de violência doméstica em Vila Nova de Paiva, pela APAV (em 2020 tinham sido apoiadas 3 vítimas), nos concelhos limítrofes a intervenção da APAV apresenta maior expressão: 4 vítimas apoiadas em Castro Daire; 3 em Moimenta da Beira, Sátão e Tarouca e 34 em Viseu. As escolas a reabilitar podem ser uma solução temporária de alojamento para estas vítimas, se tal afigurar necessário.

**Medidas**

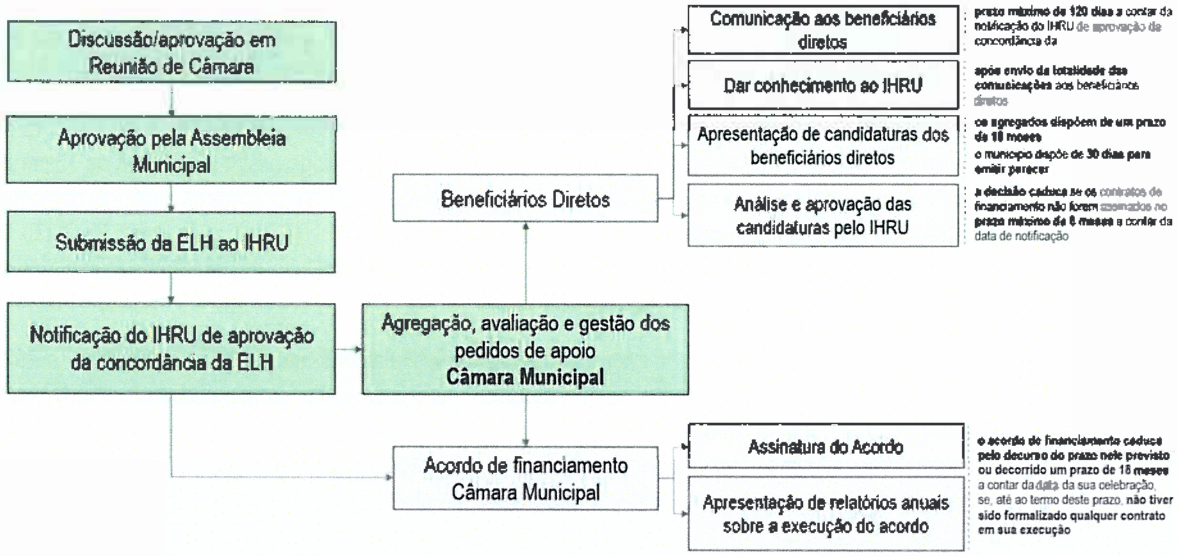
A elaboração e submissão de candidatura ao Programa Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário deverá seguir as orientações para a instrução do procedimento, de acordo com o Decreto-Lei n.º 26/2021 e a Portaria 138-C/2021. Para o efeito, é celebrado um protocolo que define a responsabilidade e o âmbito de intervenção de acordo com as diferentes tipologias de resposta.

## 6.8. Acompanhamento e monitorização

Após aprovação da ELH-VNP pelos órgãos autárquicos responsáveis, designadamente a Câmara Municipal e a Assembleia Municipal, o documento é submetido ao IHRU I.P., recorrendo à plataforma criada para o efeito, para verificação da sua conformidade com o Programa 1º Direito.

A Figura 17 esquematiza os passos que consubstanciam as diferentes fases de implementação da ELH.

**Figura 17 - Esquema de faseamento da aprovação, implementação e monitorização da ELH-VNP**




Uma vez aprovada pelo IHRU inicia-se o processo de **implementação** da ELH-VNP, sendo as soluções habitacionais geridas segundo a priorização e calendarização definidas.

Os procedimentos que possibilitam a concretização das soluções habitacionais diferem para os processos referentes aos Beneficiários Diretos e para a Entidade Beneficiária.

Após notificação de aprovação pelo IHRU, a Câmara Municipal comunica aos beneficiários o seu enquadramento na ELH. Para o efeito, dispõe de um prazo máximo de 120 dias a contar da notificação (art. 59, DL 37/2018 na sua redação atual).

Desde o primeiro momento, o município acompanha e apoia o processo de instrução das candidaturas. Para o efeito, será requerido às famílias o acesso ou a entrega ao município e ao IHRU, I. P. de informação para confirmação do cumprimento dos requisitos de elegibilidade para acesso a apoio financeiro ao abrigo do 1º Direito destinado à implementação das soluções habitacionais atribuídas de acordo com as carências habitacionais identificadas[14].

No que concerne à entidade beneficiária (Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva), será celebrado um acordo de colaboração, conforme previsto no artigo 65.º do Decreto-Lei n.º 37/2018 e no artigo 7º da Portaria 230/2018). A instrução deste processo diz respeito aos elementos previstos no Artigo 5º-A da Portaria nº 230/2018, no que respeita

[14] **Artigo 6º da Portaria nº 230/2018:**
"a) Declaração de não detenção, da sua parte e da parte de qualquer dos elementos do agregado habitacional, de património imobiliário nos termos previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 37/2018 ou de património mobiliário de valor superior ao previsto na alínea e) do artigo 4.º do mesmo decreto-lei;
b) Comprovativos dos rendimentos do agregado habitacional nos termos e para efeito de cálculo dos apoios a conceder ao abrigo do 1.º Direito, nomeadamente dos artigos 9.º e 34.º do Decreto-Lei n.º 37/2018;
c) Consentimento expresso a que se refere o artigo 28.º -A do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril, na sua redação atual, por parte do candidato e dos elementos do seu agregado habitacional, para confirmação pelo IHRU, I. P., junto das entidades públicas competentes, designadamente da Autoridade Tributária (AT), da informação constante dos elementos instrutórios".

à programação da execução das soluções habitacionais e informação de cariz financeiro (estimativas dos montantes globais de investimento, etc.).

O quadro regulamentar pressupõe diversas fases de acompanhamento. Releva o prazo de 18 meses após celebração do Acordo, momento em que a Entidade Beneficiária apresenta um relatório de execução, identificando os desvios e apresentando a fundamentação para quaisquer alterações que julgue ser pertinente para melhor responder às necessidades habitacionais.

O município pode ainda apresentar propostas de alteração de enquadramento de famílias (Beneficiários Diretos) que sejam sinalizadas após a aprovação da ELH pelo IHRU. Neste caso, os novos pedidos de apoio do município ou os que lhe forem sendo apresentados e por ele avaliados, são agregados num novo conjunto de candidaturas a enviar ao IHRU com uma periodicidade não inferior a 6 meses (art. 17, Portaria 230/2018, na redação atual).

O quadro geral do **acompanhamento e monitorização da execução** da ELH-VNP, acolhe o caráter de planeamento dinâmico aplicado à programação e à execução que este instrumento possibilita. Nesse sentido, consideraram-se as diferentes etapas que asseguram e capacidade de adaptação face às necessidades de carência habitacional existentes e futuras. Para o efeito, importa considerar:

- a definição de formas de interação com a rede Social Municipal para acompanhar a execução;
- o acompanhamento da execução das soluções habitacionais, registando desvios face à calendarização proposta;
- a apresentação de relatórios de progresso e de relatórios anuais de avaliação;
- a atualização do diagnóstico e o levantamento das situações de carência habitacional;
- a interação da ELH-VNP com outros instrumentos de planeamento, programação e financiamento.

# PARTE 7.PRINCÍPIOS DO PROGRAMA 1º DIREITO

No art.3º do DL Nº37/2018 inscrevem-se os 12 princípios que devem ser observados na aplicação do Programa 1º Direito. Segundo o art. 2º da Portaria nº230/2018[15], a ELH deve ser elaborada de acordo com estes princípios, aplicando-os em função das especificidades socioeconómicas e urbanísticas de cada território. A alínea e) determina que se fundamente nas respetivas ELH, a aplicação dos princípios que se afigurem relevantes com base nas caraterísticas socioeconómicas e territoriais do município.

## 7.1. Princípio da Acessibilidade Habitacional

O diagnóstico territorial e socioeconómico realizado no primeiro trimestre de 2022 permitiu identificar algumas debilidades no acesso à habitação das famílias com menores rendimentos. O princípio da acessibilidade pressupõe que sejam criadas as condições para que os custos com o acesso a uma habitação sejam comportáveis pelo orçamento de cada agregado sem comprometer a satisfação de outras das suas necessidades básicas. A elaboração da ELH permite dar resposta a este propósito.
O levantamento efetuado das situações de carência habitacional, orientado pelo enquadramento legal do Programa 1º Direito, permitiu assinalar 47 famílias que residem em condições de carência habitacional. Esta identificação foi facilitada pelo trabalho conjunto com a rede social e com o serviço de apoio social prestado a algumas destas famílias. Às condições de habitabilidade indigna acrescem situações de elevada vulnerabilidade social e económica.
Não obstante o levantamento efetuado, a ELH-VNP é um processo de planeamento passível de atualização, permitindo acomodar outras situações de carência habitacional que venham a ser identificadas durante o período de execução do Programa 1º Direito. Para o efeito, a ELH-VNP incorpora mecanismos de monitorização do seu programa de ação.

## 7.2. Princípio do Planeamento Estratégico Local

As soluções definidas ao abrigo do Programa 1º Direito, destinadas a solucionar as situações de carência habitacional identificadas, encontram-se alinhadas com as estratégias municipais e supramunicipais de política de habitação. Neste sentido, destacamos o alinhamento com o Diagnóstico Social, o Plano Diretor Municipal e o Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT).

O REOT e o Diagnóstico Social foram fontes de informação importantes para a definição de políticas de habitação e das soluções definidas. A política municipal de habitação segundo o disposto em fontes da Câmara Municipal consubstancia-se nos seguintes aspetos:

- apoio à melhoria das condições de higiene, privacidade da habitação, suportando as famílias que não têm recursos para adquirir habitação por via do mercado;
- requalificação do concelho, transformando as zonas degradadas em espaços qualificados. A Área de Reabilitação Urbana do Centro de Vila Nova de Paiva, para além de ser um exemplo desta política, demonstra preocupações com a qualidade de vida, coesão social e valorização do património e edificado existentes;
- assunção de novos desígnios (mobilidade sustentável, novas políticas públicas de habitação executando o 1º Direito e a NGPH, incentivos fiscais para a reabilitação de edifícios);
- habitação social: neste domínio destacam-se:

  1) o Programa de Realojamento e o Acordo de Colaboração celebrado em 2000 com o IHRU que permitiu a construção de quase três dezenas de fogos no concelho sob o regime de habitação a custos controlados, destinados a agregados familiares residentes então em condições extremas de precariedade, tendo o município recebido um prémio do IHRU pelo empreendimento de 24 fogos construídos no Outeiro do Facho; e

[15] A redação atual consta na Portaria nº 41/2021.

2) alienação de habitações sociais situadas no Bairro Mártir São Sebastião e respetiva requalificação do espaço envolvente das habitações. Atualmente 7 habitações ainda se mantêm na posse do município que as disponibiliza às famílias através da renda social apoiada e da renda apoiada. No âmbito da habitação social, a política municipal desenvolve-se com base em dois regulamentos: regulamento municipal de utilização das habitações socais do município de Vila Nova de Paiva e regulamento de atribuição de fogos de habitação social em regime de renda apoiada.

Na ELH-VNP estão previstas soluções para as habitações sociais municipais do Bairro Mártir São Sebastião. A reabilitação destas habitações visa melhorar as condições de habitabilidade das famílias residentes, aumentando a acessibilidade a espaços de lazer e o sentimento de pertença à comunidade, evitando potenciais situações de isolamento e segregação. Espera-se ainda que as ações a implementar permitam fomentar a utilização de materiais de construção sustentáveis, promovendo a eficiência energética e a sustentabilidade das habitações e do modo de vida dos seus ocupantes.
A coerência dos instrumentos municipais de gestão territorial e das soluções preconizadas é explanada no trabalho conjunto com a rede social. Os atores locais com responsabilidades na ação social contribuíram para a identificação das famílias que vivem em condições de carência habitacional. Também são parte ativa da ELH, garantindo condições para a atualização do diagnóstico socioeconómico e territorial e para monitorizar a execução. Para além disso, a articulação desejada entre os diferentes instrumentos de política de habitação é perspetivada, recorrendo a outros instrumentos da Lei de Bases de Habitação (Relatório Municipal de Habitação, a Carta Municipal de Habitação e a Declaração Fundamentada de Carência Habitacional).

## 7.3. Princípio da Integração Social

No levantamento das situações de habitação indigna, não verificamos registos relativos à freguesia de Queiriga.

Dando resposta ao princípio da integração social, a ELH-VNP promove soluções que permitem que as famílias permaneçam nas suas comunidades. Deste modo, as intervenções a promover têm como enfoque principal solucionar os problemas habitacionais das famílias sem que isso implique a sua deslocação para fora do espaço que geralmente frequentam e onde estão socialmente inseridas.

## 7.4. Princípio da Estabilidade

O levantamento das situações de carência habitacional foi um trabalho conjunto que envolveu uma articulação entre a equipa técnica da Câmara Municipal e os atores que integram a rede social do município. Neste processo estiveram representadas diversas entidades: as Juntas de Freguesia e as IPSS e ainda a CPCJ, os Bombeiros, a Segurança Social, o CLAS e a GNR.

O resultado deste processo evidencia um trabalho de proximidade com a população local, sobretudo com os grupos que apresentam fragilidades mais significativas. A inclusão social destas pessoas e a ação integrada dos agentes e dos recursos disponíveis na comunidade orientaram as opções da estratégia de intervenção.

Perante o conjunto de situações sinalizadas, as soluções definidas pressupõem formas de intervenção direta do município (na sua relação com as famílias) que vão além da dimensão física da habitação. O município será um agente facilitador no acesso a habitações condignas ao mesmo tempo que procurará, em articulação estreita com os atores institucionais, sobretudo da área social, promover respostas integradas capazes de incentivar a estabilidade das soluções apoiadas. Importa salientar que as soluções atendem às necessidades das famílias ao mesmo tempo que fomentam a sua autonomia com a mobilização de ações de integração socioprofissional.

Respondendo aos requisitos de monitorização, na ELH-VNP reconhece-se a necessidade de implementar ações de acompanhamento que permitam avaliar o nível de execução do plano de ação. Neste âmbito dedica-se especial atenção às soluções direcionadas às famílias mais afetadas por efeitos cumulativos de exclusão social.

O município reconhece a urgência de associar as ações de intervenção social (já em curso ou que fazem parte da planificação do Conselho Local de Ação Social), a outros instrumentos complementares à política municipal de habitação.

## 7.5. Princípio da Cooperação

A concretização do princípio de cooperação suporta-se no princípio da estabilidade.

A ELH-VNP está ancorada numa lógica de atuação articulada que aproveita a congregação de esforços mobilizados no âmbito da rede social. O processo de auscultação dos intervenientes da rede social municipal, durante a construção do diagnóstico socioeconómico e territorial, foi ilustrativo do envolvimento e do comprometimento conjuntos na criação de respostas adequadas às carências habitacionais identificadas.

A programação (nomeadamente a definição das prioridades de ação da ELH), permitem acomodar as exigências de acompanhamento técnico e de participação dos parceiros sociais na instrução das candidaturas e na elaboração e formalização dos contratos associados a cada solução habitacional.

O município prestará apoio aos beneficiários na promoção e na contratualização das soluções habitacionais, promovendo, sempre que necessário, a congregação de esforços entre todos os atores (públicos ou privados). Procura, assim suprimir as carências identificadas, assegurando que as soluções habitacionais respeitam critérios de integração social e territorial.

## 7.6. Princípio da Participação

O princípio da participação foi observado desde o início do processo de elaboração da ELH-VNP. Por conseguinte, as opções metodológicas facilitaram a participação dos atores na fase de levantamento das situações de carência habitacional. Este processo foi articulado com os Serviços de Ação Social do Município que, recorrendo a intervenções de proximidade, permitiram um conhecimento detalhado dos casos de carência.

Após a identificação dos agregados familiares que se enquadram nas situações de carência habitacional delimitadas no âmbito do Programa 1º Direito, serão iniciadas as etapas que permitem a implementação da ELH, de acordo com o respetivo quadro regulamentar. Estão em causa diversas fases, nomeadamente as respeitantes ao acompanhamento, aconselhamento e apoio à submissão formal das candidaturas por parte dos beneficiários diretos. As fases subsequentes de execução dos instrumentos programados, que incluem a metodologia de monitorização, permitirão a atualização contínua da ELH, facilitando a inclusão de outros beneficiários que possam não ter sido até então identificados.

A participação e articulação de todos os agentes territoriais, públicos e privados, é um pilar fundamental para maximizar a eficácia, a coerência e a estabilidade da ELH e de uma política municipal de habitação.

## 7.7. Princípio da Equidade

O princípio da equidade foi aplicado na elaboração da ELH-VNP no decurso do processo de levantamento das situações de carência. Em observância a este princípio, caraterizaram-se devidamente (e foram consideradas aquando da calendarização e hierarquização da execução) as famílias que residem em habitações indignas. Neste processo foram envolvidas as entidades locais que desenvolvem quotidianamente a sua atividade junto dos agregados familiares com carências sociais e económicas.

Atendendo à realidade socioeconómica das famílias identificadas, o envolvimento de entidades privadas na promoção de soluções habitacionais não foi considerado viável. Do conjunto das intervenções programadas, 25 famílias, pelo facto de serem proprietárias da habitação, serão financiadas de acordo com os critérios regulamentares do Programa 1º Direito atendendo à sua capacidade financeira (rendimento médio mensal) e às suas especificidades (e.g. idosos, situações de violência doméstica, famílias monoparentais). Para efeitos do cálculo da comparticipação, considera-se a taxa de esforço alocada ao rendimento médio mensal da família, garantindo que esta é compatível com o rendimento

familiar e que não coloca em causa a satisfação das restantes necessidades básicas do agregado familiar (e.g. vestuário, alimentação, etc.).

As restantes soluções serão assumidas pela Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva enquanto entidade beneficiária, estando integradas neste conjunto as 7 famílias que residem no Bairro Mártir São Sebastião.

Quanto ao esfoço operacional, releva o papel que o município assumirá no processo de instrução de candidaturas a financiamento, devendo disponibilizar os recursos humanos e técnicos necessários para assegurar a boa execução do programa de ação da ELH-VNP. Acrescente-se ainda o esforço do município em construir um empreendimento habitacional destinado a alojar 13 famílias e em reabilitar o antigo edifício do centro de saúde onde serão alojadas 2 famílias (uma monoparental e uma vítima de violência doméstica).

## 7.8. Princípio da Perequação

O princípio da perequação será atendido sempre que da intervenção a implementar decorra a necessidade de assegurar uma justa redistribuição dos benefícios e dos encargos.

Caso o município considere relevante que a solução habitacional seja aquisição e reabilitação, será necessário ativar mecanismos para equilibrar os benefícios e os encargos decorrentes das respetivas operações urbanísticas.

## 7.9. Princípio da Acessibilidade

Para assegurar que o usufruto de uma habitação digna e adequada seja universal, é necessário equacionar as condições da população que apresenta mobilidade condicionada. Assim, as pessoas com mobilidade e com autonomia condicionadas devem ter acesso a uma habitação adaptada às suas necessidades.

No âmbito da ELH-VNP foram identificadas 5 situações de inadequação. Além destas, cujas intervenções se consubstanciam na eliminação de barreiras externas e internas é objeto de intervenção, as restantes soluções habitacionais respeitarão os critérios capazes de satisfazer os pressupostos deste princípio.

Numa perspetiva transversal, devidamente articulada com outros instrumentos de gestão territorial e de planeamento local, é necessário ter em conta as características de uma população em crescente envelhecimento, que, do ponto de vista urbanístico encerra vários desafios. As intervenções em matéria de habitação devem, por isso, antecipar necessidades futuras de intervenção neste domínio.

## 7.10. Princípio da Sustentabilidade Ambiental

Princípio da Sustentabilidade Ambiental é assegurado na ELH-VNP pelo facto de as intervenções respeitarem os citérios conducentes a opções sustentáveis, quer na construção de alojamentos novos, quer em obras de reabilitação do edificado. Assinala-se a preocupação generalizada com a melhoria do conforto térmico e eficiência energética das habitações dos agregados familiares sinalizados. Serão privilegiadas as opções de intervenção com recurso a materiais, equipamentos, tecnologias e ou processos conducentes a uma utilização racional e eficiente dos recursos.

## 7.11. Princípio da Reabilitação do Edificado

A ELH-VNP privilegia a reabilitação do edificado uma vez que as soluções previstas ao abrigo da mesma constituem-se maioritariamente em ações de reabilitação. Estão previstas 24 ações de reabilitação implementadas por beneficiários diretos, no caso da Entidade Beneficiária (Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva) estão previstas 7 intervenções no Bairro Mártir São Sebastião e 2 no edifício do antigo Centro de Saúde.

## 7.12. Princípio do Incentivo ao Arrendamento

De acordo com as soluções pensadas até este momento, este princípio não será aplicável.

# PARTE 8.REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS


Agarez, R. C. (2018a). Cem anos de políticas públicas para a habitação em Portugal: Notas para uma história em construção. In R. C. Agarez (Ed.), *Habitação: Cem anos de políticas públicas em Portugal 1918-2018* (pp. 11–41). Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana.

Agarez, R. C. (2018b). *Habitação: Cem anos de políticas públicas em Portugal, 1918-2018*. Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana.

Allegra, M., & Colombo, A. (2019). A governança das políticas de habitação: (co) produção do conhecimento e capacitação institucional. *Cidades, Comunidades e Territórios*, *38*(Jun/2019), 8–13. https://doi.org/10.15847/citiescommunitiesterritories.jun2019.038.ens02

Allegra, M., & Tulumello, S. (2019). O estado da habitação: introdução ao dossier. *Cidades, Comunidades e Territórios*, *38*(Jun/2019), III–IX. https://doi.org/10.15847/citiescommunitiesterritories.jun2019.038.doss-edit

Allegretti, G., & Dias, N. (2019). Participação cívica e políticas habitacionais: que desafios para Portugal? *Cidades, Comunidades e Territórios*, *38*(Jun/2019), 20–26. https://doi.org/10.15847/citiescommunitiesterritories.jun2019.038.ens04

Antunes, G. (2019). Política de habitação social em Portugal : de 1974 à actualidade. *Fórum Sociológico*, *2*(34), 7–17. https://doi.org/10.4000/sociologico.4662

Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva. (2016a). *Diagnóstico Social/Plano de Desenvolviemnto Social*.

Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva. (2016b). *Proposta de definição e delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro de Vila Nova de Paiva*. http://journal.stainkudus.ac.id/index.php/equilibrium/article/view/1268/1127

Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva. (2020). *Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT) de Vila Nova de Paiva*.

*Carta Social de Portugal*. (2022). https://www.cartasocial.pt/inicio

DL Nº 37/2018, de 4 de junho, Diário da República, 1.ª série — N.º 106. (2018). https://data.dre.pt/eli/dec-lei/37/2018/06/04/p/dre/pt/html

DL Nº 81/2020, de 2 de outubro, Diário da República, 1.ª série — N.º 193. (2020). https://data.dre.pt/eli/dec-lei/81/2020/10/02/p/dre

Gonçalves, E. (2018). A República e a questão social da habitação no rescaldo da Guerra (1918-1933). In R. C. Agarez (Ed.), *Habitação: Cem anos de políticas públicas em Portugal* (pp. 41–82). Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana.

Guerra, I. (2008). Políticas Habitacionais: Mudanças em curso. *Cidades-Comunidades e Territórios*, *17*, 47–61.

Guerra, I. (2011). As políticas de habitação em Portugal: à procura de novos caminhos. *Cidades, Comunidades e Territórios*, *22*(Jun/2011), 41–68.

IEFP. (2022). *Estatísticas mensais por concelho*. https://www.iefp.pt/estatisticas

IHRU. (2018a). *Habitação: Cem anos de políticas públicas em Portugal 1918-2018*.

IHRU. (2018b). *Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional*. https://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/portal/pt/portal/habitacao/levantamento_necessidades_habitacionais/Relatorio_Final_Necessidades_Realojamento.pdf

INE. (2018). *Anuário Estatístico da região Centro - 2018*.

INE. (2019). *Estudo sobre o poder de compra concelhio 2017*. https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_publicacoes&PUBLICACOESpub_boui=224787136&PUBLICACOESmodo=2

INE. (2021). *Base de Dados*. https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_base_dados

Lei Nº 83/2019, de 3 de setembro, Diário da República, 1ª série-Nº 168. (2019). https://data.dre.pt/eli/lei/83/2019/09/03/p/dre

Marques, J. L., Batista, P., Borges, M., & Gonçalves, C. (2020). Spatial patterns of affordable housing needs in Portugal. *Journal of Economic and Social Development*, *7*(2), 2–14.

Matos, F. L. de, Marques, T. S., Maia, A. C., & Ribeiro, D. (2020). O acesso à habitação e as políticas públicas. *XII Congresso Da Geografia Portuguesa: Geografias de Transição Para a Sustentabilidade: Livro de Atas*, 70–75. https://hdl.handle.net/10216/127140

ONU. (2015). *Transforming Our World: The 2030 Agenda for Sustainable Development*. United Nations Publications. https://doi.org/10.1007/s13398-014-0173-7.2

Portal da habitação. (2022). *Portal da Habitação*. https://www.portaldahabitacao.pt/

Portaria n.º 41/2021 de 22 de fevereiro, Diário da República, 1.ª série — N.º 36. (2020). https://data.dre.pt/eli/port/41/2021/02/22/p/dre

Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, Diário da República, 1.ª série — N.º 35 — 19 de fevereiro de 2019. (2019). https://data.dre.pt/eli/port/65/2019/02/19/p/dre/pt/html

Portaria nº 230/2018, de 17 de Agosto, Diário da República, 1.ª série — N.º 158. (2018). https://data.dre.pt/eli/port/230/2018/08/17/p/dre/pt/html

Portaria nº 281/2021, de 3 de dezembro, Diário da República, 1.ª série — N.º 35 234 - 3 de desembro de 2021. (2021). https://data.dre.pt/eli/port/281/2021/12/03/p/dre/pt/html

RCM Nº 48/2015, de 15 de julho, Diário da República, 1.ª série — N.º 136. (2015). https://data.dre.pt/eli/resolconsmin/48/2015/07/15/p/dre/pt/html

RCM Nº 50-A/2018, de 2 de maio, Diário da República, 1ª série-Nº 84. (2018). https://data.dre.pt/eli/resolconsmin/50-a/2018/05/02/p/dre/pt/html

Silva, C. N. (1994). Mercado e políticas públicas em Portugal: a questão da habitação na primeira metade do século XX. *Análise Social*, *xxix*(127).

UN-Habitat. (2017). *Human Rights in Cities Human Rights in Cities Handbook Series Volume I – The Human Rights based approach to housing and Slum Upgrandin*.

UN Habitat. (2015). The Right to Adequate Housing. In *The Right to Adequate Housing- Fact Sheet No. 21/Rev.1* (Vol. 21, Issue 21).

United Nations. (2016). Nova Agenda Urbana. In *New Urban Agenda document endorsed by the General Assembly (A/RES/71/256*)*.

World Health Organization. (2018). *Who housing and health guidelines*.

# ANEXOS

## Diagnóstico das carências habitacionais – Quadro Geral

| ID | Localização | Dimensão do agregado | Crianças Meninas | Crianças Rapazes | Condição Habitacional Indigna (Artigo 5º) | Situações Específicas (Art. 10º, 11º e 12º) | Solução habitacional | Entidade promotora da solução habitacional | Programação |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| XFMsw4fciARajnGAo | Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas | 1 | | | Insalubridade e insegurança | | Reabilitação | Beneficiário direto (co-herdeiro) | 2024 |
| SKtXN2wQvwmGvcu2g | Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas | 1 | | | Insalubridade e insegurança | | Reabilitação | Beneficiários diretos | 2023 |
| pRSoN9Jbfs6hpwmGL | Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas | 1 | | | Insalubridade e insegurança | | Autopromoção | Beneficiários diretos | 2024 |
| GWC3WM4abjsPN3ty6 | Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas | 2 | 1 | | Inadequação | | Construção de empreendimento habitacional | Entidade beneficiária - CM Vila Nova de Paiva | 2024 |
| uQ6jDSzNYodNFALXJ | Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas | 4 | 1 | 1 | Precariedade | Paradeiro em local precário | Construção de empreendimento habitacional | Entidade beneficiária - CM Vila Nova de Paiva | 2025 |
| YK6GprYGSHESMELfx | Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas | 2 | | | Inadequação | | Construção de empreendimento habitacional | Entidade beneficiária - CM Vila Nova de Paiva | 2024 |
| gdpeHTaeNx8rDP6v8 | Vila Cova à Coelheira | 1 | | | Precariedade | Risco de perda de residência, alojamento temporário cedido para o efeito | Construção de empreendimento habitacional | Entidade beneficiária - CM Vila Nova de Paiva | 2025 |
| Y6FgsyeTCJCuhtRim | Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas | 4 | | 2 | Precariedade | Risco de perda de residência | Construção de empreendimento habitacional | Entidade beneficiária - CM Vila Nova de Paiva | 2025 |

| ID | Localização | Dimensão do agregado | Crianças Meninas | Crianças Rapazes | Condição Habitacional Indigna (Artigo 5º) | Situações Específicas (Art. 10º, 11º e 12º) | Solução habitacional | Entidade promotora da solução habitacional | Programação |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| S4bAt4Xmi3gsrv9GA | Pendilhe | 2 | | | Insalubridade e insegurança | | Reabilitação | Beneficiários diretos | 2024 |
| K3wgaDTMhKmjuXNwK | Pendilhe | 2 | | | Insalubridade e insegurança | | Reabilitação | Beneficiários diretos | 2024 |
| NKrtn4jTFwhxPsFkL | Pendilhe | 1 | | | Insalubridade e insegurança | | Reabilitação | Beneficiários diretos | 2024 |
| bBvkfSYDmSiyr5rrR | Pendilhe | 1 | | | Insalubridade e insegurança | | Reabilitação | Beneficiários diretos | 2024 |
| JrBAPFi6zXfRhPSWj | Pendilhe | 1 | | | Insalubridade e insegurança | | Reabilitação | Beneficiários diretos | 2023 |
| d3WJeZfm8ddEaoL89 | Pendilhe | 2 | | | Insalubridade e insegurança | | Reabilitação | Beneficiários diretos | 2024 |
| LHRsu48NeW6Qdr6Jb | Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas | 1 | | | Insalubridade e insegurança | | Reabilitação | Beneficiários diretos | 2023 |
| Q5KkGDE8FbAjharTN | Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas | 5 | 1 | 1 | Insalubridade e insegurança | | Reabilitação | Entidade beneficiária - CM Vila Nova de Paiva | 2023 |
| 5bgp3tHvZFj4FQZKL | Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas | 4 | 1 | 1 | Insalubridade e insegurança | | Reabilitação | Entidade beneficiária - CM Vila Nova de Paiva | 2023 |
| JQSopqmLZFezz4FHY | Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas | 3 | 1 | 1 | Insalubridade e insegurança | | Reabilitação | Entidade beneficiária - CM Vila Nova de Paiva | 2023 |
| QLJW8YKPB3R7N6P7w | Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas | 2 | | | Insalubridade e insegurança | | Reabilitação | Entidade beneficiária - CM Vila Nova de Paiva | 2023 |
| EBmCdS4GgY3qjPyyg | Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas | 3 | 1 | | Insalubridade e insegurança | | Reabilitação | Entidade beneficiária - CM Vila Nova de Paiva | 2023 |
| HRafryPZPwhNKNKYZ | Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas | 1 | | | Insalubridade e insegurança | | Reabilitação | Entidade beneficiária - CM Vila Nova de Paiva | 2023 |

| ID | Localização | Dimensão do agregado | Crianças Meninas | Crianças Rapazes | Condição Habitacional Indigna (Artigo 5º) | Situações Específicas (Art. 10º, 11º e 12º) | Solução habitacional | Entidade promotora da solução habitacional | Programação |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| sWDqhbqgTHS8xWxf2 | Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas | 1 | | | Insalubridade e insegurança | | Reabilitação | Entidade beneficiária - CM Vila Nova de Paiva | 2023 |