

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO MANGUALDE

DIAGNÓSTICO TERRITORIAL E
SOCIOECONÓMICO
&
PROGRAMAÇÃO DE SOLUÇÕES
HABITACIONAIS NO ÂMBITO DO 1º DIREITO

setembro de 2021

Estratégia Local de Habitação de Mangualde

setembro, 2021

Ficha técnica

Título:

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

Versão do documento:

Versão final

Coordenação científica:

Universidade de Aveiro

João Lourenço Marques

Carlos Gonçalves

Paulo Batista

Equipa técnica:

Universidade de Aveiro

Carla Santos

Fillipe Feitosa

João Vicente

Monique Borges

Câmara Municipal de Mangualde

Serviços de Ação Social da Câmara Municipal de Mangualde

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 Território e Inovação
GETIN-UA



ÍNDICE

RESUMO NÃO TÉCNICO.....	1
PARTE 1. ENQUADRAMENTO E PRINCÍPIOS.....	4
1.1. ENQUADRAMENTO NORMATIVO E METODOLÓGICO	4
<i>Nova Geração de Políticas de Habitação.....</i>	<i>4</i>
<i>Programa 1º Direito.....</i>	<i>6</i>
1.2. CONCRETIZAÇÃO DOS PRINCÍPIOS DO 1º DIREITO NA ELH-MANGUALDE.....	7
<i>Princípio da acessibilidade habitacional</i>	<i>7</i>
<i>Princípio do planeamento estratégico local.....</i>	<i>8</i>
<i>Princípio da integração social</i>	<i>9</i>
<i>Princípio da estabilidade.....</i>	<i>9</i>
<i>Princípio da cooperação.....</i>	<i>10</i>
<i>Princípio da participação.....</i>	<i>10</i>
<i>Princípio da equidade.....</i>	<i>11</i>
<i>Princípio da perequação.....</i>	<i>11</i>
<i>Princípio da reabilitação.....</i>	<i>11</i>
<i>Princípio do incentivo ao arrendamento.....</i>	<i>12</i>
<i>Princípio das acessibilidades.....</i>	<i>12</i>
<i>Princípio da sustentabilidade ambiental</i>	<i>12</i>
1.3. METODOLOGIA PARA A CONSTRUÇÃO DA ELH-MANGUALDE.....	13
<i>Questionário online.....</i>	<i>14</i>
<i>Procedimentos adotados no levantamento de carências</i>	<i>15</i>
PARTE 2. DIAGNÓSTICO: POPULAÇÃO, RENDIMENTOS E HABITAÇÃO	16
2.1. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL	16
2.2. REDE DE EQUIPAMENTOS SOCIAIS.....	18
2.3. POVOAMENTO, POPULAÇÃO E FAMÍLIAS.....	20
<i>Povoamento.....</i>	<i>20</i>
<i>População.....</i>	<i>22</i>
<i>Famílias.....</i>	<i>24</i>
2.4. RENDIMENTOS: EMPREGO, DESEMPREGO E APOIOS SOCIAIS	26
<i>Emprego.....</i>	<i>26</i>
<i>Desemprego.....</i>	<i>27</i>
<i>Beneficiários de subsídio de desemprego.....</i>	<i>29</i>
<i>Beneficiários de outros apoios sociais.....</i>	<i>30</i>
2.5. PERFIL DO PARQUE HABITACIONAL.....	32
<i>Evolução da construção de alojamentos.....</i>	<i>32</i>
<i>Dinâmica de construção nova na última década</i>	<i>34</i>
<i>Longevidade e estado de conservação.....</i>	<i>35</i>
<i>Regimes de ocupação e de propriedade</i>	<i>37</i>
<i>Encargos com habitação</i>	<i>40</i>
<i>Habitação Social.....</i>	<i>44</i>
<i>Bairro Nossa Senhora do Castelo.....</i>	<i>46</i>
<i>Bairro Municipal de Mangualde.....</i>	<i>47</i>
2.6. RESUMO DE INDICADORES DE VULNERABILIDADE.....	48
2.7. ATUALIZAÇÃO DE DINÂMICAS TERRITORIAIS: RESULTADOS PRELIMINARES CENSOS 2021	48
<i>Dinâmica demográfica.....</i>	<i>48</i>
<i>Dinâmica habitacional.....</i>	<i>50</i>
PARTE 3. LEVANTAMENTO DE VULNERABILIDADES SOCIOECONÓMICAS E HABITACIONAIS	52
3.1. DISTRIBUIÇÃO, DIMENSÃO E COMPOSIÇÃO ETÁRIA DAS FAMÍLIAS.....	52
3.2. RENDIMENTOS DOS AGREGADOS FAMILIARES VULNERÁVEIS	53

3.3.	FAMÍLIAS BENEFICIÁRIAS DE SERVIÇOS DA REDE SOCIAL	54
3.4.	CARATERIZAÇÃO DAS CARÊNCIAS HABITACIONAIS	55
	<i>Carências habitacionais principais</i>	56
	<i>Combinação de carências habitacionais</i>	59
	<i>Condições habitacionais indignas</i>	61
PARTE 4.	PROGRAMA DE AÇÃO	66
4.1.	PROGRAMAÇÃO DE SOLUÇÕES	66
	<i>Definição de soluções</i>	66
	<i>Soluções disponíveis</i>	67
	<i>Prioridades</i>	70
	<i>Informação sobre Tipo de beneficiário, calendarização e soluções por tipologias de alojamentos</i>	71
	<i>Quadro-síntese de calendarização de soluções</i>	73
	<i>Estimativa do custo das soluções habitacionais</i>	74
4.2.	EIXOS E MEDIDAS DE INTERVENÇÃO	75
	<i>Eixo 1: Reabilitação</i>	75
	<i>Eixo 2: Construção de empreendimento habitacional</i>	76
	<i>Eixo 3: Arrendamento para subarrendamento</i>	77
	<i>Eixo 4: Autopromoção</i>	78
	<i>Eixo 5: Bolsa de alojamento temporário</i>	78
4.3.	ACOMPANHAMENTO E MONITORIZAÇÃO	79
REFERÊNCIAS	81
ANEXOS	82
	DIAGNÓSTICO DAS CARÊNCIAS HABITACIONAIS – QUADRO GERAL	82

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Pilares da Estratégia Nacional de Habitação e respetivos desafios	4
Figura 2. Objetivos e instrumentos da Nova Geração de Políticas de Habitação	5
Figura 3. Definição de situações de habitação indigna (Programa 1º Direito)	6
Figura 4. Princípios orientadores da Estratégia Local da Habitação (artigo 3º, Decreto-Lei n.º 37/2018)	7
Figura 5. Programa de trabalhos	13
Figura 6. Localização do concelho de Mangualde, NUTII e NUTIII	16
Figura 7. Proporção de população residente por Tipologia de Áreas Urbanas em 2011	16
Figura 8. Acessibilidades rodoviárias	17
Figura 9. Distribuição e capacidade da rede de equipamentos	19
Figura 10. Estrutura de povoamento	20
Figura 11. População residente em Mangualde entre 1960 e 2019	22
Figura 12. Evolução da estrutura da população residente	24
Figura 13. Famílias residentes em 2001 e 2011 e distribuição pelas subsecções do concelho	25
Figura 14. Evolução do número total de desempregados e distribuição por género.	28
Figura 15. Distribuição dos alojamentos pelas subsecções (em 2011) e taxa de variação (2001-2011)	33
Figura 16. Fogos concluídos (moradias e apartamentos) em construções novas (Nº) entre 2011 e 2019	35
Figura 17. Evolução na estrutura de ocupação dos alojamentos familiares clássicos, variação em % entre 2001-2011	38
Figura 18. Despesa orçamentada em obras de conservação e/ou reabilitação do parque de habitação social (€), em 2009, 2011, 2012, 2015	45
Figura 19. Receita da cobrança de rendas de habitação social em Mangualde (€), entre 2009-2015	45
Figura 20. Plantas de localização do edifício municipal devoluto em Chãs na UF de Tavares	68
Figura 21. Mapa de localização do edifício propriedade da UF de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato	68
Figura 22. Planta de implantação do Bairro (Social) Municipal	69
Figura 23. Fotografias do Bairro (Social) Municipal	69
Figura 24. Esquema de faseamento da aprovação, implementação e monitorização da ELH-M	79

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Princípios do Programa 1º Direito	6
Tabela 2. Carências habitacionais sinalizadas pelos parceiros da Rede Social	14
Tabela 3. Principais meios de deslocação (%) e distância (Km) das freguesias à sede de concelho	18
Tabela 4. Capacidade, ocupação dos equipamentos por resposta social	19
Tabela 5. População e densidade populacional em 2011 e aglomerados urbanos (CAOP 2018) do Município de Mangualde	21
Tabela 6. Evolução da população residente e do índice de envelhecimento entre 2001 e 2011	23
Tabela 7. Evolução do número de famílias e da preponderância das tipologias mais vulneráveis	25
Tabela 8. População empregada e por setor de atividade, ganho médio mensal e índice de poder de compra.	27
Tabela 9. Evolução do desemprego entre janeiro de 2011 e janeiro de 2021	28
Tabela 10. Beneficiários de subsídio de desemprego e beneficiários ativos da Segurança Social	30
Tabela 11. Variação anual do número de beneficiários de subsídios de desemprego da Segurança Social	30
Tabela 12. Indicadores de evolução das prestações sociais	31
Tabela 13. Indicadores da dinâmica de alojamentos	33
Tabela 14. Indicadores de longevidade e estado de conservação dos edifícios	36
Tabela 15. Formas de ocupação e regimes de propriedade dos alojamentos em 2011	38
Tabela 16. Valor mediano das vendas por m ² de alojamentos familiares e estimativas de custos entre 2016 e 2020	40
Tabela 17. Indicadores de encargos com habitação	41
Tabela 18. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados (Nº e %), por época de construção, em 2011	43
Tabela 19. Indicadores de acessibilidade habitacional	44
Tabela 20. Dinâmica demográfica entre 2011-2021	49
Tabela 21. Evolução das famílias e sua dimensão média	49
Tabela 22. Dinâmicas de evolução dos alojamentos e edifícios	50
Tabela 23. Rácio alojamento/edifício e rácio alojamento/família	51
Tabela 24. Distribuição por freguesia, dimensão e composição etária das famílias em situação de vulnerabilidade	52
Tabela 25. Fontes dos rendimentos dos agregados familiares em situação de vulnerabilidade	53
Tabela 26. Rendimento médio das famílias em situação de vulnerabilidade	54
Tabela 27. Famílias vulneráveis apoiadas pela Rede Social do Município	55
Tabela 28. Famílias por tipos de carências habitacionais	55
Tabela 29. Carência principal das famílias	56
Tabela 30. Carência principal das famílias por freguesia	57
Tabela 31. Carência principal por tipologia de alojamento	57
Tabela 32. Carência principal, tipo de construção, número de famílias e de residentes	58
Tabela 33. Carência principal por regime de propriedade, número de famílias e de indivíduos	59
Tabela 34. Combinação de carências por famílias	59
Tabela 35. Famílias com múltiplas carências por freguesia	60
Tabela 36. Combinação da Precariedade com outras carências	61
Tabela 37. Descrição detalhada de famílias em situação de Precariedade	61
Tabela 38. Casos de habitações em situação de Insalubridade e Insegurança	62
Tabela 39. Descrição detalhada de casos de Insegurança e Insalubridade	63
Tabela 40. Situação de Insalubridade e Insegurança nos dois bairros sociais	64
Tabela 41. Habitações em situação de Sobrelotação	64
Tabela 42. Descrição detalhada dos casos de Sobrelotação	64
Tabela 43. Habitações em situação de Inadequação	65
Tabela 44. Descrição detalhada de casos de habitações em situação de Inadequação	65
Tabela 45. Carências habitacionais por beneficiários	66
Tabela 46. Carências nos bairros sociais	67
Tabela 47. Tipologia de beneficiário	71
Tabela 48. Calendarização de execução	72
Tabela 49. Tipologia dos alojamentos por tipo de Beneficiário, Solução e Carência habitacional	72

RESUMO NÃO TÉCNICO

A Nova Geração de Políticas de Habitação criou um conjunto de instrumentos destinados a resolver os problemas que muitas famílias enfrentam relacionados com o acesso a uma habitação adequada. Neste quadro de instrumentos de política, o programa 1º Direito assume a missão de responder às situações de maior emergência para que nenhuma família tenha que viver em condições indignas.

Com a elaboração desta Estratégia Local de Habitação (ELH-M), o Município de Mangualde dispõe de um instrumento de planeamento que lhe permite cumprir estes propósitos, beneficiando dos recursos disponibilizados no âmbito do programa 1º Direito e estabelecendo referenciais de atuação em matéria de habitação. Para consubstanciar a ELH-M desenvolveu-se um diagnóstico socioeconómico e territorial e procedeu-se ao levantamento das carências habitacionais existentes no Município. São identificadas as soluções habitacionais adequadas às condições de habitabilidade indigna das famílias sinalizadas e é desenhado um programa de ação que pretende assegurar a implementação da ELH-M de acordo com os princípios do 1º Direito.

Concentração e despovoamento

A estrutura de povoamento evidencia a tendência de concentração urbana (cerca de 60% da população reside no raio de 5 km em torno da cidade de Mangualde), mantendo-se a rede de aglomerados, ao mesmo tempo que se acentua o fluxo de despovoamento que afeta as áreas de menor densidade. Não obstante, importa considerar que 32% da população que vive nestas áreas em declínio tem mais de 65 anos, o que corresponde a 150 idosos residindo em contextos potencialmente mais isolados.

Menos população e mais famílias

Considerando o período entre 1991 e 2019, a população residente no concelho decresceu 15%, verificando-se um processo de despovoamento mais acelerado na metade sul do concelho. Estas seis freguesias perderam 1156 residentes (-17,3%) entre 2001 e 2011. Evidenciam-se os efeitos de um processo de transformação demográfica, traduzida em três factos: i) a população com menos de 14 anos representa menos de 1/3 do que a que existia em 1960; ii) a população com menos de 24 anos (o conjunto das duas primeiras classes etárias) em 2019 corresponde a 38% da que existia em 1960; e, iii) a população idosa quase duplicou entre 1960-2019.

Essa transformação demográfica implica adaptações na estrutura habitacional, desde logo porque tanto a composição (redução do número de indivíduos por família, mais famílias monoparentais e mais famílias idosas com apenas uma pessoa) como o número das famílias sofreram alterações. Ao contrário do que ocorreu na população residente, o número de famílias aumentou. A década entre 2001 e 2011 foi marcada por um incremento de 5,7% no número de famílias residentes. Ou seja, nesses 10 anos o concelho acrescentou mais 415 famílias às 7251 que tinha em 2001. A área em torno da cidade concentra quase 60% das famílias, conhecendo uma variação de 18,5% entre 2001 e 2011.

Vulnerabilidades sociais potenciam as dificuldades de acesso à habitação

Os valores dos rendimentos brutos declarados pelas famílias em 2018 permitem verificar que 31% apresentava rendimentos brutos entre os 5000 e os 10 000€ (valor médio mensal de 714€) e 12% situavam-se no escalão de rendimentos até 5000€ correspondendo a um valor médio mensal de 357€. Em Mangualde os encargos médios mensais com aquisição ou arrendamento de habitação, rondavam, em 2011, os 297€. Esta correspondência evidencia que as famílias com menores rendimentos (até 5000€) encontram-se numa situação de vulnerabilidade económica e social, podendo muitas destas famílias apresentarem dificuldades acrescidas na satisfação das suas necessidades habitacionais.

Quando se observam os dados do desemprego percebe-se que esta dificuldade de acesso ao rendimento, atendo aos valores mais recentes, afeta sobretudo as mulheres entre 35 e 54 anos que procuram um novo emprego e que apresentam habilitações ao nível do 3º ciclo e secundário. São estes os grupos de famílias vulneráveis que

capitalizam constrangimentos relacionados com a reentrada no mercado de trabalho, ampliados pela posição que ocupam no ciclo de vida porque se trata de famílias com filhos a cargo ou então correspondem a agregados monoparentais. Esta situação agrava-se com o aumento de situações de desemprego sem acesso a subsídio. Dos 557 desempregados inscritos no centro de emprego a 31/12/2019, apenas 241 recebiam prestações de desemprego. Esta situação pode configurar casos de vulnerabilidade económica e social que, por conseguinte, dificultam o acesso à habitação.

Atentando às situações de maior carência económica, sobressaem os casos dos beneficiários de RSI. Em 2019, existiam em Mangualde 479 pessoas a receber esta prestação social, o que, face a 2011, representa uma diminuição na ordem dos 39%.

Parque habitacional em crescimento, mas com debilidades

No que respeita ao parque habitacional, em 2011 existiam em Mangualde 13113 alojamentos familiares clássicos o que, face ao total registado em 2001, se traduziu num crescimento expressivo de 16,8%. Entre 2011 e 2019 concluíram-se 623 edifícios sendo que um pouco mais de metade destinaram-se a habitação familiar. Este parque habitacional apresenta algumas debilidades. Se considerarmos os resultados do diagnóstico realizado no âmbito da ARU/ORU, conclui-se que 60% dos edifícios necessitavam de reparação estrutural (520 edifícios), 55,1% (483 edifícios) de reparação na cobertura.

Estendendo o foco ao conjunto do concelho, os dados recolhidos nos Censos de 2011 permitem-nos concluir que de entre os 11589 edifícios existentes em Mangualde, 29% deles (3384) apresentavam necessidade de reparação e 4% (513) tinham sido classificados como “muito degradados”. As situações de maior debilidade correspondem aos 9,1% de edifícios do concelho que apresentavam necessidade de grandes reparações ou estavam muito degradados.

A maioria das famílias (73%) não tem encargos com habitação. O mercado de arrendamento não tem muita expressão, ainda assim importa referir que entre 2017 e 2019 foram realizados 266 contratos de arrendamento no Município, o que se traduz num acréscimo de 28% no número de alojamentos familiares arrendados em 2019 face ao ano 2011. Considerando o valor mediano das rendas/m² no ano 2019, pode estimar-se que as famílias em Mangualde pagavam à data uma renda de aluguer de habitação variável entre 152€ para a tipologia T0, os 330€ na tipologia T4 e os 387€ para a tipologia T5.

Habitação social

Os núcleos de habitação social encontram-se no bairro da Nossa Senhora do Castelo e no bairro Municipal, ambos localizados na sede do Município. Os dados do INE respeitantes a 2015, apontavam para a existência em Mangualde de 100 fogos de habitação social, todos propriedade do Município e todos eles enquadrados nas tipologias T2 e T3. O levantamento efetuado nos bairros sociais sobre as carências habitacionais das comunidades neles residentes, demonstrou a urgência de uma intervenção de requalificação em ambos, embora de um modo diferenciado devido às características e génese particulares de cada um destes aglomerados residenciais conforme será explicitado seguidamente.

Dinâmicas territoriais identificadas pelos dados preliminares dos censos 2021

Os resultados preliminares dos Censos 2021 publicados em julho deste ano, confirmam algumas das tendências verificadas no Município nos períodos censitários anteriores, como o acentuar do ritmo de declínio da população (-8% na última década) transversal a todas as freguesias. Contrariamente ao período censitário anterior, a dinâmica do parque habitacional traduziu-se no decréscimo no número de alojamentos (clássicos e não clássicos) acompanhado por uma redução no número de famílias (-3,4%, 7409 famílias em 2021). No entanto, o Município continua a apresentar um potencial excedente habitacional (rácio alojamento/família da ordem de 1,7).

Carências habitacionais sinalizadas em Mangualde

O diagnóstico das carências habitacionais efetuado em 2021, no âmbito da elaboração da ELH-M permitiu identificar 158 famílias em situação de habitação indigna, segundo as quatro tipologias de carência estipuladas pelo DL nº 230/2018 na sua redação atual, que totalizam um universo de 374 pessoas residentes. Estas carências habitacionais distribuem-se por todas as freguesias, embora com maior expressividade na freguesia sede do concelho, a UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta. Em Mangualde, a carência que atinge maior número de habitações e famílias é a insalubridade e insegurança (142 famílias, 333 pessoas) seguida da Precariedade (10 famílias, 24 pessoas), constituindo as carências Inadequação e Sobrelotação casos residuais de, respetivamente, 4 famílias (7 pessoas) e 2 famílias (10 pessoas).

Soluções habitacionais no âmbito do programa 1º Direito

A programação de soluções habitacionais para as famílias a viver em condições indignas, a propor no âmbito do Programa 1º Direito, contempla diversas intervenções a serem promovidas diretamente por titulares das habitações (Beneficiários diretos) ou por entidades públicas (Câmara Municipal de Mangualde e UF Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato) enquanto Entidades beneficiárias.

No que diz respeito aos beneficiários diretos (famílias) as soluções habitacionais incluem 1 intervenção de autopromoção e 47 operações de reabilitação.

No caso da Autarquia, esta será responsável por executar as seguintes intervenções: a construção de empreendimento de habitação social no B. N. Senhora do Castelo para o realojamento de 59 famílias, atualmente a residirem em habitações pré-fabricadas; a reabilitação de 41 fogos localizados nos dois bairros municipais e na UF de Tavares; o arrendamento de habitações condignas a proprietários privados para subarrendamento com renda apoiada a 9 famílias que estão em situação de precariedade/sobrelotação e não possuem meios financeiros para acederem a habitações alternativas no mercado da habitação.

Por último, a UF de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato tem previsto reabilitar um edifício de que é proprietária, para posterior arrendamento apoiado a uma das famílias sinalizadas em situação de precariedade a residir neste território.

Conforme os valores de referência definidos pelos diplomas legais relativos ao 1º Direito, o investimento global estimado para as soluções habitacionais programadas pela ELH-M é equivalente a 10.604.528,00 euros.

Parte 1. ENQUADRAMENTO E PRINCÍPIOS

1.1. ENQUADRAMENTO NORMATIVO E METODOLÓGICO

Nova Geração de Políticas de Habitação

A atenção conferida à provisão de habitação adequada destinada a famílias desfavorecidas tem assumido centralidade nas políticas públicas ao longo do Século XX, sobretudo nas cidades mais industrializadas (Gonçalves, 2018). Em Portugal esta preocupação e a sua incorporação nas políticas sociais e urbanas assumiu maior dimensão depois do 25 de abril de 1974 (Antunes, 2019; Guerra, 2011).

Neste quadro destacam-se as iniciativas de promoção indireta de habitação social, mobilizada no âmbito das cooperativas, e as de promoção direta relacionadas com a construção de habitação pública. No âmbito da promoção direta relevam dois programas:

- o Programa Especial de Realojamento (1993), orientado para prestar apoio financeiro aos Municípios na construção ou na aquisição de habitação destinada ao realojamento de famílias que viviam em situações de precariedade habitacional nas Áreas Metropolitanas do Porto e de Lisboa (Antunes, 2019);
- o PROHABITA (2004), que permite a celebração de protocolos entre os Municípios e o Instituto Nacional da Habitação (atual IHRU), financiando soluções para carências habitacionais (Antunes, 2019).

Decorrente da crise de 2008, que viria a afetar negativamente a provisão direta de habitação, é definida, em 2015, a Estratégia Nacional de Habitação (ENH) (RCM n.º 48/2015, de 15 de julho, 2015), conduzindo ao Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional (IHRU, 2018). Esta estratégia assenta nos três pilares indicados na Figura 1.

Figura 1 - Pilares da Estratégia Nacional de Habitação e respetivos desafios

Pilares da Estratégia Nacional de Habitação	Reabilitação	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conservação duradoura e regular do edificado. ▪ Redução dos custos e simplificação do licenciamento para a reabilitação dos edifícios.
	Arrendamento	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dinamizar do mercado de arrendamento. ▪ Integração e valorização dos bairros de habitação social.
	Qualificação	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Garantir a inclusão social e a proteção dos desfavorecidos. ▪ Resposta à nova realidade social e demográfica. ▪ Melhoria das condições de alojamento

Fonte: *Estratégia Nacional de Habitação, GETIN (2020)*

No seguimento da ENH foi criada em 2018, a Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH) (RCM n.º 50-A/2018, de 2 de maio, 2018), renovando-se assim o propósito de ultrapassar as carências habitacionais identificadas no Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento, onde se sinalizaram 187 Municípios com carências habitacionais, se identificaram 25 762 famílias em situação de carência habitacional e 14 748 edifícios sem condições mínimas de habitabilidade (IHRU, 2018). No ano seguinte, com a aprovação da Lei de Bases de Habitação, reforça-se a preponderância do Estado na prossecução do direito universal à habitação (Lei Nº 83/2019, de 3 de setembro, 2019).

A NGPH (aprovada pela RCM n.º 50-A/2018, de 2 de maio, 2018), assume a missão de garantir o acesso à habitação adequada, centra o enfoque da ação nas pessoas, alargando os beneficiários elegíveis e as formas de apoio. Propõe novas formas de intervenção para resolver situações de carência habitacional, para privilegiar a reabilitação e para

favorecer o arrendamento em detrimento da construção de novos edifícios de alojamentos. O cumprimento destes propósitos está associado a quatro objetivos e aos instrumentos que os substanciam (Figura 2).

Nos dois primeiros objetivos evidencia-se a rutura impulsionada pela NGPH com a oferta pública para famílias economicamente carenciadas, propondo soluções que favorecem o acesso universal para situações graves de carência e, também, para as falhas de mercado. Abrem-se, assim, oportunidades para os agregados familiares cujo rendimento não lhes permite usufruir de habitação pública e para os que não conseguem recorrer ao mercado porque os custos são excessivamente elevados ou porque a oferta disponível não responde às necessidades da família (RCM n.º 50-A/2018, de 2 de maio, 2018).

Figura 2. Objetivos e instrumentos da Nova Geração de Políticas de Habitação

Nova Geração de Políticas de Habitação	Objetivo 1	Resposta a famílias em situação de grave carência habitacional	<ul style="list-style-type: none"> •1º Direito •Porta de Entrada
	Objetivo 2	Garantir habitação às famílias que o não conseguem aceder ao mercado	<ul style="list-style-type: none"> •Programa do arrendamento acessível •Porta 65 Jovem •FNRE - Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado
	Objetivo 3	Tornar a reabilitação a principal forma de intervenção no edificado e no desenvolvimento urbano	<ul style="list-style-type: none"> •Reabilitar para arrendar •IFRRU 2020 – Instrumento financeiro para a reabilitação e revitalização urbanas •Casa eficiente 2020 •Planos estratégicos de desenvolvimento urbano •Planos de ação reabilitação urbana •Planos estratégicos de desenvolvimento urbano e planos de ação integrados para as comunidades desfavorecidas •Programa de reabilitação urbana de bairros sociais na vertente da eficiência energética •Projeto reabilitar como regra
	Objetivo 4	Promover a inclusão social e territorial e garantir a escolha de habitação	<ul style="list-style-type: none"> •Chave na Mão •Da Habitação ao Habitat •Porta ao Lado •Programa de Mobilidade habitacional no Parque de Arrendamento Público

Fonte: Adaptado da Nova Geração de Políticas de Habitação, Portal da Habitação (2021)

Para as situações de grave carência habitacional, as formas de intervenção são a promoção de alojamento temporário, a reconstrução ou a reabilitação de habitação permanente e o realojamento. A última solução aplica-se sempre que surjam necessidades urgentes provocadas por catástrofes naturais, movimentos migratórios ou por situações de violência doméstica. Também se pretende intervir no parque habitacional de arrendamento público (nas rendas apoiadas ou condicionadas), para ultrapassar situações de precariedade dos alojamentos. Para reduzir as falhas de mercado atribuem-se subsídios ao arrendamento e apoia-se a habitação acessível (de promoção pública e privada).

Este novo paradigma foi consagrado posteriormente na Lei de Bases de Habitação, reforçando a dimensão social desta política, através da acessibilidade universal, do favorecimento dos grupos mais vulneráveis e enfrentando a discriminação baseada no género, raça, orientação sexual, religião e língua. Potencia ainda a participação dos cidadãos através dos processos de consulta pública e mobiliza a ação de todos os interessados para implementar soluções de construção e de reabilitação. Por fim, enfatiza-se a tomada de decisão à escala municipal, reforçando as competências dos Municípios no que respeita à iniciativa de elaborarem e de implementarem instrumentos de planeamento (Estratégia Local de Habitação, Carta Municipal de Habitação, Relatório Municipal de Habitação, Declaração de Carência Habitacional e constituição do Conselho Local de Habitação). Também se diversificam as

fontes de financiamento (Art.38º) através de Bolsas de Habitação que incorporem o património imobiliário público, de receitas resultantes de empréstimos e de fundos estruturais (Art.39º) (Lei N.º 83/2019, de 3 de setembro, 2019).

Programa 1º Direito

Os instrumentos normativos da NGPH procuram garantir habitação digna e adequada e resolver carências habitacionais graves. A ELH-M, assume os objetivos definidos no 1º Direito (DL n.º 37/2018, de 4 de junho, 2018, alterado pelo DL N.º 81/2020, de 2 de outubro, 2020; Portaria n.º 41/2021 de 22 de fevereiro, 2020, alterada pela Portaria N.º 230/2018, de 17 de agosto, 2018) procurando soluções para carências habitacionais resultantes de situações de precariedade, insalubridade e insegurança, sobrelotação e inadequação (Figura 3).

Figura 3. Definição de situações de habitação indigna (Programa 1º Direito)

Definição de situações de habitação indigna	Precariedade	Famílias sem habitação	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pessoas sem abrigo. ▪ Família alvo de situações de despejo. ▪ Vítimas de violência doméstica. ▪ Famílias desalojadas por operações urbanísticas de promoção municipal. ▪ Famílias com contrato de arrendamento não renovados (pessoas com deficiência ou arrendatários com idade superior a 65 anos).
	Insalubridade e insegurança	Habitações inabitáveis	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitação sem condições básicas de salubridade. ▪ Habitação sem segurança estrutural. ▪ Habitação sem estanquidade e sem higiene.
	Inadequação	Habitações incompatíveis com quem as habita	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitação incompatíveis com as características específicas das famílias que as habita (e.g. pessoas com incapacidade ou deficiência). ▪ Barreiras no acesso à cota onde se implanta a habitação. ▪ Medidas dos vãos e áreas interiores impeditivas da circulação/utilização por pessoas com dificuldades (e.g. de mobilidade) específicas
	Sobrelotação	Habitação demasiado pequena para a família	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inexistência de uma divisão por cada casal. ▪ Ausência de uma divisão por adulto. ▪ Ausência de 1 divisão por duas pessoas com o mesmo sexo com idades entre os 12 e 17 anos. ▪ Ausência de uma divisão por cada pessoa com sexo diferente entre os 12 e os 17 anos.

Fonte: Adaptado do DL n.º 37/2018, de 4 de junho (2018) e DL N.º 81/2020, de 2 de outubro (2020)

O Programa 1º Direito pressupõe que as soluções habitacionais preconizadas no âmbito da ELH-Mangualde respeitem os princípios apresentados na 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 desfavorecidas, 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).

Fonte: Baseado no DL n.º 37/2018, de 4 de junho (2018)

As alterações introduzidas pelo DL N.º 81/2020, de 2 de outubro (2020) clarificaram o conceito de sobrelocação (Art.5.º) e ampliaram o espectro das entidades beneficiárias (Art.26.º), estendendo-o às cooperativas de habitação, às entidades de resposta e de acolhimento de beneficiários de proteção internacional. Conjuntamente com a Portaria N.º 230/2018, de 17 de agosto (2018) e a Portaria n.º 41/2021 de 22 de fevereiro (2020) alteraram-se aspetos relacionados com o financiamento, apresentação de candidaturas, contratualização, procedimentos concursais e situações de incumprimento. Do ponto de vista da implementação, releva-se o papel dos Municípios na promoção de soluções habitacionais para famílias em grave carência económica e a viver em condições indignas, enquanto entidades beneficiárias ou em parceria com outras entidades, ou na forma como podem apoiar candidaturas de beneficiários diretos.

1.2. CONCRETIZAÇÃO DOS PRINCÍPIOS DO 1.º DIREITO NA ELH-MANGUALDE

O artigo 3.º do DL n.º 37/2018 de 4 de junho (2018) define doze princípios que devem nortear a Estratégia Local de Habitação de Mangualde (Figura 4). É desejável que o alinhamento com estes princípios se verifique nas medidas a implementar ao abrigo do 1.º Direito (sobre os quais, depois, se enquadram os pedidos de candidatura), bem como das soluções habitacionais que decorrem do diagnóstico das carências habitacionais¹.

Figura 4. Princípios orientadores da Estratégia Local da Habitação (artigo 3.º, Decreto-Lei n.º 37/2018)



Não obstante a necessidade de enquadrar a ELH nos princípios do 1.º Direito (Art. 3.º do DL n.º 37/2018, de 4 de junho, 2018), o Município pode justificar a não aplicação de alguns desses princípios em resultado das especificidades socioeconómicas e territoriais².

Princípio da acessibilidade habitacional

...segundo o qual uma pessoa ou um agregado tem direito a que sejam criadas condições para que os custos com o acesso a uma habitação adequada e permanente sejam comportáveis pelo seu orçamento sem comprometer a satisfação de outras das suas necessidades básicas.

O diagnóstico socioeconómico efetuado no decurso de 2021 permitiu identificar as dificuldades sentidas pelas famílias com menores rendimentos para acederem, recorrendo ao mercado, a uma habitação digna e adequada. O custo médio, considerando a aquisição e o arrendamento, em 2011, rondava em Mangualde, 297€.

O levantamento destinado a identificar famílias em situação de carência habitacional, norteadado pelo quadro normativo do Programa 1.º Direito, permitiu sinalizar 158 famílias. Destes 158 agregados familiares, 10 apresentam como

¹ Tal como previsto no artigo 30.º do mesmo DL (DL n.º 37/2018, de 4 de junho, 2018).

² Segundo a Portaria n.º 41/2021 de 22 de fevereiro (2020) e a respetiva alteração efetuada à alínea e) do Art.2.º da Portaria No 230/2018, de 17 de agosto (2018),

carência habitacional principal a precariedade. Cinco famílias pagam um valor de renda superior às suas possibilidades (são na maioria beneficiárias do RSI, cujo valor ronda os 180€) e dois agregados encontram-se numa situação de risco de perda da atual residência em resultado da possibilidade do contrato de arrendamento não lhes ser renovado.

As restantes situações de precariedade comportam: uma família que reside numa casa cedida pela Junta de Freguesia, pois a sua habitação foi destruída por um incêndio; uma família com incapacidade económica para efetuar as obras necessárias na residência de que é proprietária; e, uma família que não dispõe de acesso a um alojamento com condições condignas de habitabilidade e de salubridade (casal a residir em alojamento temporário de férias adaptado).

O Município de Mangualde propõe soluções habitacionais para responder a algumas destas situações. No que diz respeito às soluções propostas, destacam-se: i) a existência de um edifício municipal devoluto situado na UF de Tavares que o Município pretende reabilitar e atribuir a uma das famílias através da modalidade de arrendamento apoiado; ii) o projeto de remodelação do Bairro Municipal, destinado a reabilitar os 20 fogos sinalizados; e, iii) uma habitação, propriedade da UF de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato, que é ocupada por uma família a título temporário. Esta habitação será reabilitada e disponibilizada a uma família em situação de precariedade por viver num alojamento improvisado cujo uso é destinado a férias.

Analisa-se também, respostas habitacionais alternativas para as 9 famílias, que vivendo numa habitação arrendada por privados, não podem ser beneficiárias de apoios recorrendo ao Programa 1º Direito.

Princípio do planeamento estratégico local

...em função do qual as soluções habitacionais a promover ao abrigo do 1.º Direito devem estar alinhadas com as estratégias municipais e supramunicipais de política local de habitação, no quadro das opções definidas pelos Municípios para o desenvolvimento dos seus territórios, em especial ao nível da ocupação do solo, da requalificação e da modernização do parque imobiliário urbano, da coesão socio-territorial e económica, da igualdade e não discriminação e da sustentabilidade dos espaços urbanos.

As soluções propostas para as situações de carência habitacional estão alinhadas com as estratégias municipais e supramunicipais de política de habitação. Destaca-se a relação com o Diagnóstico Social, com o Plano Diretor Municipal e com o Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT).

Estes instrumentos (REOT e Diagnóstico Social), condicionam as soluções definidas pela Autarquia e constituem fontes de informação relevantes para a definição de políticas de habitação. A atenção dedicada pela Autarquia através da intervenção dos serviços de Ação Social, assenta em três linhas de atuação: i. gestão e requalificação dos bairros municipais; ii. implementação de um regulamento municipal que enquadra o apoio a famílias desfavorecidas onde se definem normas para facultar apoios às famílias destinados a melhorar as suas condições habitacionais; iii. promoção de Programas de Apoio à Habitação (em colaboração com o IHRU), financiando a reabilitação urbana, entre os quais o programa SOLARH (atualmente suspenso). Estas iniciativas municipais estão em consonância com as propostas da ELH-M e fundamentam a premência da sua execução.

Além disso, perspetiva-se um trabalho conjunto dos atores locais em torno da agenda da Ação Social, no sentido de manter atualizado o diagnóstico socioeconómico e territorial, bem como o acompanhamento e a monitorização da execução da ELH. Esta integração e atualização consolida a oportunidade de adequar as soluções definidas à realidade local e dotar os instrumentos de gestão territorial de maior coerência, articulando o planeamento e o ordenamento territorial com as políticas mobilizadas pela Lei de Bases de Habitação. Neste quadro relevam o Relatório Municipal de Habitação e a Carta Municipal de Habitação (o Município está a ponderar a sua elaboração).

As soluções propostas consolidam a orientação para a requalificação, a coesão social e económica, a igualdade e a sustentabilidade do território. Tal propósito concretiza-se:

- na reabilitação de três edifícios, em que dois deles serão destinados ao arrendamento apoiado para famílias sinalizadas em situação de indignidade. O outro imóvel, será disponibilizado para integrar a Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário.
- Na execução das soluções programadas que se constituem numa oportunidade de modernização e requalificação dos dois bairros sociais existentes.

Esta reabilitação melhorará as condições de habitação das famílias residentes, aumentará a acessibilidade a espaços de lazer e contribuirá para uma maior integração social e para o fortalecimento do espírito de comunidade, de pertença e de respeito pela diferença. Além disso, a intervenção programada permitirá adequar os materiais de construção aos critérios de sustentabilidade e eficiência energética.

Princípio da integração social

...no sentido de o apoio ao acesso à habitação não significar o apoio a qualquer solução habitacional, devendo ser favorecidas soluções de ocupação dispersas em zonas habitacionais existentes ou que garantam a diversidade social e estejam inseridas no tecido urbano, assim se promovendo a integração da pessoa ou do agregado nas comunidades residentes e evitando-se fenómenos de segregação e de exclusão socio-territorial.

O levantamento das situações de habitação indigna permitiu identificar a existência de situações dispersas pelas 12 freguesias do Município, sendo propostas soluções que visando resolver estas situações, permitem que as famílias permaneçam nas suas comunidades. O propósito da integração social concretiza-se com:

- substituição das habitações precárias (pré-fabricadas) no Bairro Social N. Sra. do Castelo, sem que tal obrigue o desenraizamento das famílias. Concilia-se, deste modo, a qualificação urbana com a integração social e territorial;
- reabilitação de habitações devolutas em duas freguesias do Município, destinadas a responder às necessidades habitacionais de famílias que aí residem;
- promoção da integração, por via do espaço de residência, da comunidade cigana (residente nos bairros sociais).

Princípio da estabilidade

...segundo o qual deve existir uma atuação conjugada dos diferentes atores institucionais envolvidos na facilitação do acesso à habitação por parte das pessoas mais desprotegidas, bem como ao nível da sua proteção, integração e autonomização, por forma a que estas sejam providas, não apenas de uma habitação, mas das condições habitacionais, financeiras e sociais necessárias à sua autonomização e à estabilidade das soluções apoiadas ao abrigo do 1.º Direito.

Do levantamento das situações de carência habitacional resultou uma metodologia de trabalho conjunta, que envolveu atores públicos e sociais integrados na rede social do Município. Destaca-se a participação, para além dos Serviços de Ação Social do Município de Mangualde, das Juntas de Freguesia, das IPSS, CPCJ, Segurança Social, IEFP e da GNR.

As soluções habitacionais programadas na ELH-M e, em particular, as previstas a curto prazo pressupõem a intervenção direta do Município e dos agregados familiares. No que diz respeito aos agregados familiares titulares de habitação, estes serão beneficiários diretos. Outro conjunto substantivo de soluções envolve a Câmara Municipal enquanto entidade beneficiária e, também, a UF de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato.

Portanto, as soluções propostas exigem colaboração efetiva entre as entidades beneficiárias e os beneficiários diretos e destes com outros agentes locais, nomeadamente, aqueles que executarão as obras de reabilitação e de construção. Estas soluções, diferenciadas consoante as necessidades de cada agregado familiar, conjugadas com a

intervenção de vários atores, fomentarão a autonomia das famílias, a sua integração socioprofissional e a estabilidade da solução definida.

Princípio da cooperação

...pelo qual todos os atores, sejam públicos ou privados, devem promover a definição e concretização de procedimentos convergentes e articulados entre eles de modo a assegurar que as soluções habitacionais ao abrigo do 1.º Direito integram medidas complementares de acompanhamento técnico e social, antes, durante e após a respetiva promoção, no sentido de maximizar a sua eficácia, coerência e estabilidade.

O princípio da cooperação encontra expressão no processo de construção do diagnóstico socioeconómico e territorial e, bem assim, no levantamento dos agregados familiares em situação de carência habitacional, pois este, obedeceu a um processo participado em que intervieram atores da rede social municipal.

Assim, as soluções a implementar são ancoradas neste levantamento e serão implementadas numa lógica de cooperação entre atores da esfera pública, privada e social que partilham entre si informação, formam equipas de trabalho multidisciplinares, definem estratégias de atuação, executam-nas e efetuam a monitorização das soluções implementadas. É este processo de monitorização que permitirá avaliar a eficácia, a coerência e a estabilidade das soluções preconizadas, permitindo antecipar desvios face às metas estabelecidas.

Princípio da participação

...no sentido de ser assegurado que os destinatários das habitações financiadas ao abrigo do 1.º Direito são chamados, diretamente ou através de associações que os representem, a participar na definição e implementação das soluções habitacionais e sociais que lhes são destinadas, em particular quando estão em causa interesses específicos de pessoas e grupos mais vulneráveis, nomeadamente as comunidades ciganas e as pessoas em situação de sem abrigo.

O princípio da participação norteou, desde o início, a metodologia de elaboração da Estratégia Local de Habitação de Mangualde. Foi aplicada, desde logo, na fase de levantamento das famílias que vivem em situação de habitabilidade indigna. Este levantamento foi efetuado através de uma plataforma online, onde os agentes da rede social sinalizaram as situações de carência habitacional de que tinham conhecimento.

De seguida, os pressupostos subjacentes à participação estiveram presentes na avaliação prévia da ponderação e definição das soluções habitacionais pelos Serviços de Ação Social da Câmara Municipal de Mangualde. Nesta etapa discutiu-se a forma de envolvimento e o grau de participação das famílias abrangidas pelo Programa 1º Direito e, numa fase posterior, qual a participação da Câmara Municipal no acompanhamento, no aconselhamento e no apoio à submissão formal das candidaturas por parte dos agregados familiares (beneficiários diretos) e nas fases subsequentes de execução das intervenções programadas.

A participação nos processos de formulação e implementação das soluções habitacionais por parte dos seus públicos-alvo, ou pelos seus legais representantes, encontra expressão nas soluções destinadas aos bairros sociais, em especial no caso do Bairro de Nossa Senhora do Castelo onde residem minorias e grupos sociais vulneráveis.

Assim, está previsto um contato de proximidade com as famílias sinalizadas durante a fase que antecede a submissão de candidaturas. Este trabalho de fomento da participação permitirá: i) ajustar melhor as intervenções às características de cada família; ii) fomentar a compreensão e a adesão ao faseamento das intervenções programadas; iii) consensualizar soluções de residência temporárias para a fase de execução de obras.

Princípio da equidade

...segundo o qual deve ser assegurada uma justa repartição do esforço operacional e financeiro exigido a todas as entidades, públicas e privadas, envolvidas na promoção de soluções habitacionais que permitam garantir o acesso à habitação por parte de pessoas financeiramente carenciadas e a viver em situação habitacional indigna.

O cumprimento do princípio da equidade orientou a elaboração da ELH-M, em particular no que concerne ao processo de levantamento das situações de carência habitacional. Foram envolvidas as entidades locais que lidam quotidianamente com agregados familiares em situações de vulnerabilidade social e económica.

Face à realidade socioeconómica das famílias sinalizadas, o envolvimento de entidades privadas na promoção de soluções habitacionais não se afigurou viável. 48 intervenções programadas serão financiadas parcialmente pelas famílias residentes (beneficiários diretos), atendendo às suas especificidades e à sua capacidade financeira. As restantes intervenções serão da responsabilidade da Câmara Municipal de Mangualde (entidade pública), designadamente, no que diz respeito às situações sinalizadas nos dois bairros sociais (99 famílias), cuja solução se concretizará através de contratos de arrendamento com custo apoiado.

A UF de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato mobilizará a reabilitação de uma habitação para posterior arrendamento a custo apoiado a uma família sinalizada que reside em condições indignas e não dispõe de capacidade financeira para aceder autonomamente a uma habitação adequada.

Princípio da perequação

...pelo qual o Município competente deve adotar os mecanismos necessários para assegurar uma justa redistribuição dos benefícios e dos encargos decorrentes de operações urbanísticas promovidas no âmbito e para efeito de soluções habitacionais financiadas com o apoio do Estado ao abrigo do 1.º Direito

A Autarquia pretende definir mecanismos que, garantindo o direito à habitação digna e adequada, permitam que os agregados familiares cumpram as suas obrigações enquanto arrendatários, sobretudo, os residentes nos bairros sociais.

O esforço a realizar pelas famílias, enquadradas no âmbito do 1º Direito como beneficiários diretos, será realizado para além da concordância da família com esse “investimento”, com o pleno respeito pela situação económica e financeira do agregado familiar. Para tal, aloca-se a taxa de esforço ao rendimento médio mensal da família, garantindo assim, que a mesma é compatível com o rendimento familiar e não coloca em causa a satisfação das restantes necessidades do agregado.

Para além dos aspetos referidos, não havendo lugar a operações urbanísticas (que pressupõem adotar os mecanismos que assegurem uma justa redistribuição dos benefícios e dos encargos decorrentes de operações urbanísticas) envolvendo particulares e entidades públicas, não será possível (porque não se aplica) concretizar o princípio da perequação na sua plenitude.

Princípio da reabilitação

...segundo o qual o apoio público ao abrigo do 1.º Direito deve privilegiar a disponibilização de habitações através da reabilitação do edificado, em vez da construção de nova edificação, como forma de contribuir para a valorização do parque habitacional, para a requalificação e revitalização das cidades e para a sustentabilidade e uso eficiente dos recursos

A ELH-M privilegia a programação de soluções de reabilitação e requalificação. A aposta na reabilitação concretiza-se na:

- reabilitação de 2 edifícios (um do Município e outro da Junta de Freguesia), destinados a arrendamento apoiado;
- Reabilitação de 47 habitações de beneficiários diretos;
- Reabilitação de 20 fogos no Bairro Municipal;
- Reabilitação de fogos pela Câmara Municipal para 21 agregados familiares (20 a residir no Bairro N. Senhora do Castelo).

Princípio do incentivo ao arrendamento

...no sentido de que o apoio público ao abrigo do 1.º Direito deve privilegiar o acesso a uma habitação arrendada em detrimento da aquisição de habitação, como forma de contribuir para o equilíbrio entre regimes de ocupação e a promoção e regulação do mercado de arrendamento.

No seguimento do princípio da reabilitação, as soluções definidas privilegiam o arrendamento em detrimento da aquisição de habitação. Assim, a ELH-M apresenta soluções que respondem a este princípio, concretizando-o através:

- do arrendamento apoiado de habitações, propriedade do Município e da UF de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato, que serão reabilitadas para o efeito.
- da proposta de arrendamento de habitações a proprietários privados por parte da Autarquia para posterior subarrendamento a 9 famílias em situação de precariedade ou sobrelotação.

Princípio das acessibilidades

...obras de reabilitação ou de construção em frações e prédios destinados as habitações devem integrar soluções de melhoria da acessibilidade, exigíveis nos termos das normas técnicas legalmente aplicáveis, que proporcionem a pessoas com mobilidade e autonomia condicionadas condições de facilidade e de conforto nos acessos à sua habitação e na circulação no interior da mesma.

A acessibilidade à habitação por parte de pessoas com dificuldades físicas e motoras é condição essencial para o usufruto de habitação digna e adequada. Assim, pese embora a ELH-M preveja soluções habitacionais para 4 casos particulares de famílias em situação de Inadequação, as restantes soluções habitacionais a serem implementadas serão pensadas, sempre que possível, numa lógica do cumprimento deste princípio, visando colmatar este tipo de carência aliado a outras e, também, antecipar necessidades futuras de intervenção no domínio das acessibilidades no parque habitacional.

O levantamento das situações de carência habitacional permitiu identificar situações de inadequação, em que se torna necessário intervir, devido às barreiras internas e externas que dificultam o acesso à habitação pelos seus residentes, nomeadamente, porque estes possuem deficiências físicas, doenças incapacitantes e causadoras de dependência e são pessoas idosas. Estas situações são solucionadas através de intervenções destinadas a melhorar o acesso à habitação e a circulação no interior da mesma.

Princípio da sustentabilidade ambiental

...segundo o qual, na promoção das intervenções de reabilitação e de construção apoiadas ao abrigo do 1.º Direito, são de adotar equipamentos, tecnologias e ou processos conducentes a uma utilização racional da energia e da água e à maximização da eficiência no uso das mesmas, no sentido de evitar desperdícios, otimizar os consumos e favorecer a sustentabilidade energética e hídrica

A construção sustentável corresponde à "criação e gestão responsável de um ambiente construído saudável, tendo em consideração os princípios ecológicos e a utilização eficiente dos recursos" (Charles Kibert, 1994, citado por Portal da Habitação 2021c). Para pôr em prática este conceito de sustentabilidade têm sido desenvolvidos vários sistemas para avaliação do desempenho ambiental dos edifícios.

No âmbito da ELH-M são propostas soluções que têm em consideração estes pressupostos. Este princípio será aplicado:

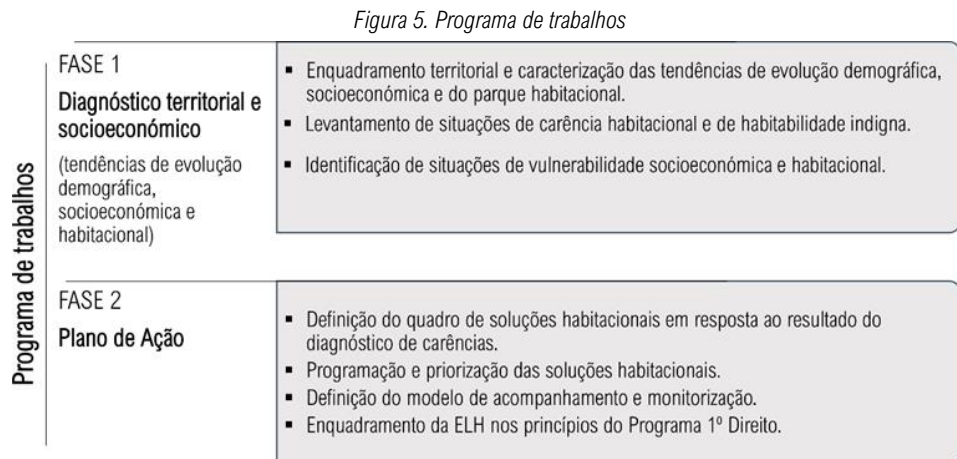
- ⇒ nas intervenções de reabilitação serão utilizados materiais que respeitem as normas inerentes à sustentabilidade ambiental;
- ⇒ na construção das habitações para substituir as habitações precárias do Bairro de Nossa Senhora do Castelo, serão adotadas soluções de construção sustentável. O facto de se eliminarem formas de habitar precárias (em múltiplos sentidos) constitui um ganho significativo no desempenho ambiental.

1.3. METODOLOGIA PARA A CONSTRUÇÃO DA ELH-MANGUALDE

A metodologia para a elaboração da Estratégia Local de Habitação de Mangualde tem por base as orientações definidas pela Portaria N.º 230/2018, de 17 de agosto (2018) (artigo 2.º, ponto 2) incluindo no seu conteúdo documental quatro componentes interdependentes:

1. o diagnóstico global atualizado das carências habitacionais;
2. a identificação de soluções habitacionais que o Município pretende ver desenvolvidas;
3. a programação e priorização da implementação das soluções habitacionais;
4. o enquadramento da ELH-M nos princípios do programa 1.º Direito, apresentados previamente na Tabela 1.

Para concretizar a ELH-M desenvolver-se-á um programa de trabalhos organizado em duas fases (Figura 5).



No que diz respeito à Fase 1, procedeu-se ao levantamento das situações de vulnerabilidade e de carência habitacional, de acordo com o referencial definido no Art.5.º do DL n.º 37/2018³. Consequentemente, procedeu-se à análise desta informação considerando a:

- i. caracterização dos agregados familiares; e,

³ Atualizado pelo DL n.º 81/2020 (DL n.º 37/2018, de 4 de junho, 2018, atualizado pelo DL No 81/2020, de 2 de outubro, 2020).

- ii. as condições de carência habitacional e de habitação indigna sinalizadas no Município enquadráveis nos quatro parâmetros estipulados pelo 1º Direito⁴.

O processo de levantamento resultou do trabalho conjunto entre as equipas técnicas da UA e da Câmara Municipal de Mangualde, envolvendo as Juntas de Freguesia e os diversos agentes da rede social do Município, em particular as Instituições de Solidariedade Social.

A Fase 2, contribuiu para a elaboração do Plano de Ação da ELH-Mangualde, em consonância com as alíneas b), c), d) e e) da Portaria Nº 230/2018, de 17 de agosto, 2018, dirigidas ao Programa 1ª Direito, conforme é descrito na Fase 2 da Figura 5.

A metodologia para o levantamento das carências e das vulnerabilidades habitacionais concretizou-se recorrendo a um questionário disponibilizado pela Equipa Técnica da UA numa plataforma online, na qual, as entidades envolvidas identificaram os agregados familiares em situação de carência habitacional.

O preenchimento do questionário foi precedido pela validação de conceitos entre as equipas da UA e da Câmara Municipal. Esta interação foi determinante para iniciar contactos com a rede de atores locais relevantes para a elaboração da ELH-Mangualde (as 12 Juntas de Freguesia e as entidades da Rede Social local).

Este trabalho conjunto permitiu cumprir os seguintes objetivos:

- ⇒ partilhar informação sobre o enquadramento regulamentar e sobre os propósitos da ELH, clarificando os critérios para identificar carências habitacionais;
- ⇒ identificar e tipificar famílias que vivem em habitações indignas;
- ⇒ identificar e tipificar habitações, conjuntos de habitações e alojamentos cujas intervenções de reabilitação de que necessitam são enquadráveis na ELH;
- ⇒ avaliar a possibilidade de estabelecer parcerias para implementar as soluções habitacionais.

Questionário online

O questionário online foi estruturado de acordo com as dimensões relevantes definidas no âmbito do programa 1º Direito (DL n.º 37/2018, de 4 de junho, 2018), organizando-se em três secções.

- ⇒ A primeira respeita à caracterização do agregado familiar (dimensão, idade dos elementos e relações de parentesco).
- ⇒ A segunda secção procede à caracterização da habitação do agregado familiar identificado na secção 1. A informação recolhida nesta secção permite caracterizar com maior detalhe as dimensões físicas e estruturais da habitação, bem como do meio envolvente onde se insere. Estes dados (tipologia da habitação, regime de ocupação, tipo de construção, qualidade do espaço urbano circundante) são complementares à secção seguinte.
- ⇒ A última secção de questões destina-se a associar os casos de carência habitacional às situações de habitação indigna que o Programa 1º Direito enquadra: precariedade; sobrelotação; insalubridade e insegurança; inadequação⁵. Com base na descrição detalhada das condições de habitabilidade dos agregados, identificam-se aspetos que complementam estas quatro dimensões, focando a atenção nas

⁴ Precariedade, insalubridade e insegurança, sobrelotação e inadequação) (DL n.º 37/2018, de 4 de junho, 2018; DL No 81/2020, de 2 de outubro, 2020).

⁵ As opções de associadas a cada uma destas dimensões seguem o enquadramento legal do DL Nº37/2018 atualizado pelo Decreto-Lei n.º 81/2020 e Decreto-Lei n.º 84/2019 e da Portaria nº 230/2018, entretanto atualizada pelo Portaria nº41/2021 (DL n.º 37/2018, de 4 de junho, 2018; DL Nº 81/2020, de 2 de outubro, 2020; DL Nº 84/2019, de 28 de junho, 2019; Portaria nº 41/2021 de 22 de fevereiro, 2020; Portaria Nº 230/2018, de 17 de agosto, 2018)

situações de violência doméstica, ausência de licença de habitabilidade e habitações inseridas em núcleo precário e/ou degradado.

Procedimentos adotados no levantamento de carências

O processo de levantamento das situações de vulnerabilidade socioeconómica e habitacional envolveu a colaboração dos Serviços de Ação Social da Câmara Municipal de Mangualde e um conjunto alargado de entidades locais (Tabela 2). Este processo de recolha de informação decorreu ao longo de 4 meses (de fevereiro a maio) do corrente ano, tendo resultado na sinalização de 158 agregados familiares vulneráveis (Tabela 2).

Tabela 2. Carências habitacionais sinalizadas pelos parceiros da Rede Social

Entidade	Nº de agregados sinalizados	Nº de indivíduos
Agrupamento de Escolas de Mangualde	1	3
Câmara Municipal de Mangualde	130	320
Centro Paroquial de Santiago de Cassurrães	1	1
Centro Social e Cultural da Paróquia de Mangualde	18	30
Centro Social Paroquial de Abrunhosa-a-Velha	4	5
ISS, IP - Centro Distrital de Viseu	1	7
Junta de Freguesia de S. João da Fresta	1	3
UF de Moimenta Maceira Dão e Lobelhe do Mato	1	1
União das Freguesias de Tavares	1	4
Total	158	374

Fonte: *Inquérito às carências habitacionais de Mangualde* (GETIN-UA, 2021).

Durante a identificação das situações de vulnerabilidade económica, social e habitacional, também como forma de suporte a reuniões de trabalho entre as equipas da UA e do Município de Mangualde, organizou-se a informação de modo a cumprir os seguintes objetivos:

- identificar o número de agregados sinalizados, caracterizando-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;
- associar a cada agregado, informação complementar: os rendimentos auferidos e a fonte dos mesmos; os apoios sociais de que beneficiam; o espaço envolvente da habitação e o quadro geral de vulnerabilidade socioeconómica.

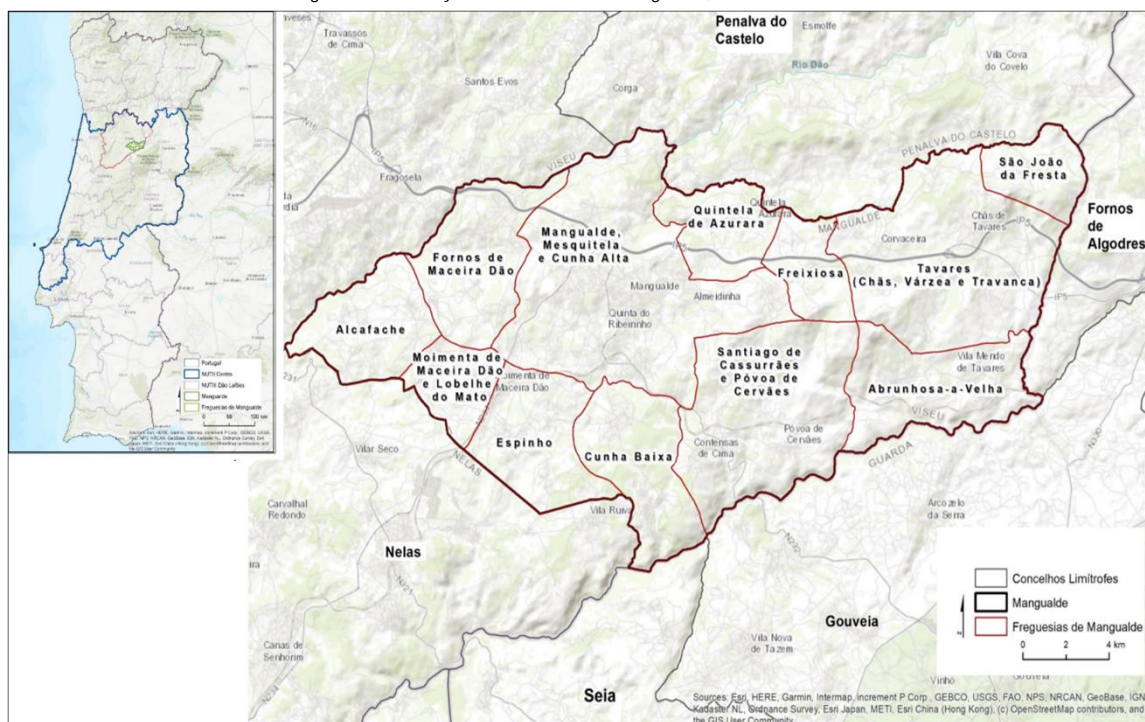
Concluído o processo de levantamento, os dados foram organizados num documento de trabalho que sistematiza, para cada agregado, um conjunto de informação relativa à sua caracterização/composição e à respetiva situação habitacional. Esta sistematização serviu de base ao processo de validação da informação recolhida realizada em conjunto com os Serviços de Ação Social do Município de Mangualde. Estas sessões de trabalho conjunto, ocorridas durante o mês de maio permitiram: 1) validar e corrigir a informação recolhida no questionário online; 2) complementar a informação em falta quer ao nível da caracterização do agregado, quer condição habitacional em que se encontra (e.g. regime de propriedade, tipologia do alojamento, características da habitação); 3) identificar a carência habitacional principal por referência às quatro dimensões que constam no Art. 5º do DL n.º 37/2018, de 4 de junho (2018), alterado pelo DL Nº 81/2020, de 2 de outubro (2020). Na fase posterior, discutiram-se soluções habitacionais e prioridades de atuação.

Parte 2. DIAGNÓSTICO: POPULAÇÃO, RENDIMENTOS E HABITAÇÃO

2.1. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

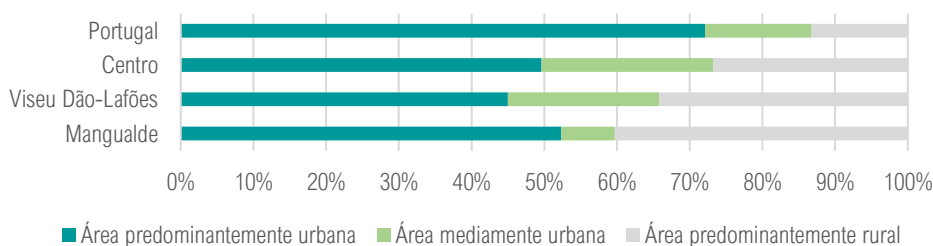
O concelho de Mangualde localiza-se na Região Centro (NUTS II) e pertence à Comunidade Intermunicipal de Viseu Dão-Lafões (NUTS III).

Figura 6. Localização do concelho de Mangualde, NUTII e NUTIII



Localizado no sudeste do distrito de Viseu, faz fronteira com seis Municípios: Viseu, Penalva do Castelo, Nelas, Seia, Gouveia e Fornos de Algodres. Com uma área de 219,26km², o seu território abarca, desde 2013, 12 freguesias: Abrunhosa-a-Velha, Alcafache, Cunha Baixa, Espinho, Fornos de Maceira Dão, Freixiosa, Quintela de Azurara, São João da Fresta, UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta, UF de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato, UF de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães e UF de Tavares (Chãs, Várzea e Travanca).

Figura 7. Proporção de população residente por Tipologia de Áreas Urbanas em 2011

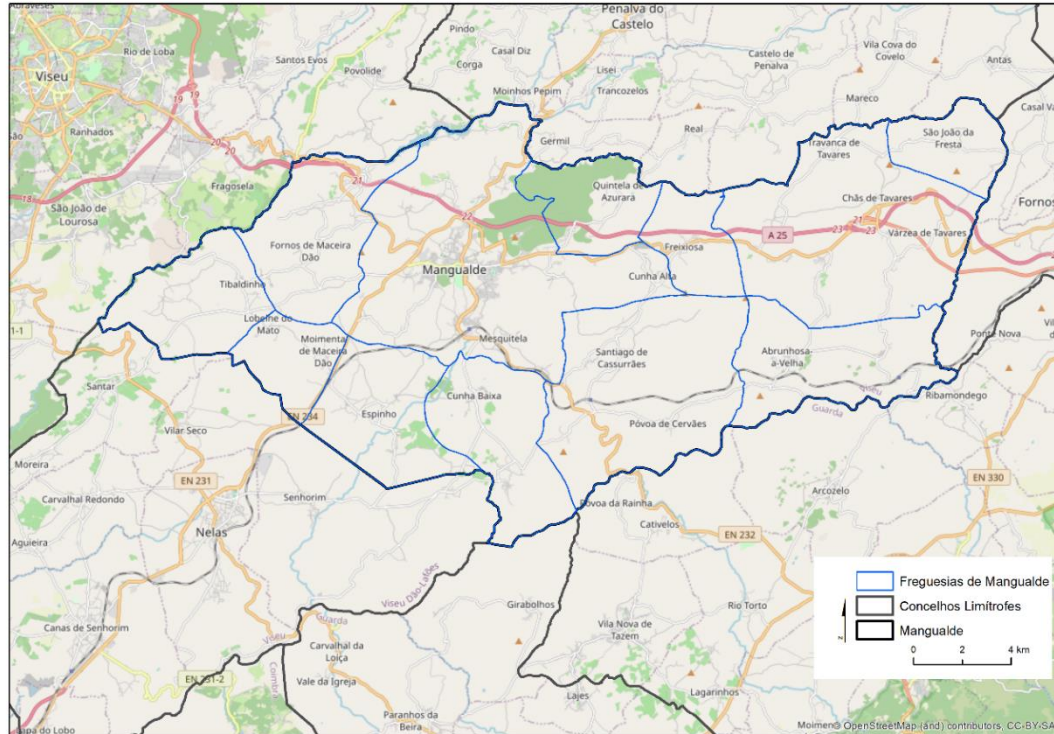


Fonte: INE (2011), Censos

Considerando a tipologia de áreas urbanas e a população referente aos Censos de 2011, Mangualde divide o seu território entre freguesias predominantemente urbanas (52%) e outras com características rurais (Figura 7). As características de ruralidade são mais marcadas do que aquelas que descrevem a realidade nacional onde 72% da população portuguesa residia em áreas urbanas. Contudo, quando se compara com a Região Centro e com a NUTS III Viseu Dão-Lafões, as freguesias mais urbanizadas são mais preponderantes no concelho de Mangualde.

O concelho de Mangualde, apresenta um conjunto de acessibilidades que fazem a ligação aos itinerários principais (A25) aos concelhos limítrofes (EN16, EN236, EN329-1, EN234) e uma rede de vias rodoviárias municipais que interliga toda a malha de lugares (EM594, EM615, EM645, EM595, EM 595-1, EM 595-2, EM 606, EM 615-2 e EM 646).

Figura 8. Acessibilidades rodoviárias



Para além da rede rodoviária, o concelho de Mangualde é atravessado pela linha da Beira Alta, servindo de eixo de ligação comercial entre Portugal e Espanha. A cidade beneficia de uma estação de passageiros que, também, está equipada com um Terminal Ferroviário de Mercadorias e mais quatro apeadeiros (Moimenta-Alcáface, Contendas Gare, Abrunhosa-a-Velha e Gouveia).

Os transportes públicos rodoviários são assegurados pelas empresas Berrelhas de Camionagem e Marques que proporcionam carreiras dentro do concelho e outras de ligação aos concelhos vizinhos. O serviço expresso é fornecido pela Rede Expressos e as ligações internacionais pela Internorte e pela Intercentro. Os principais terminais rodoviários situam-se na cidade, nomeadamente, junto ao mercado municipal e à estação de caminhos de ferro.

Quanto ao transporte ferroviário, existe um serviço regional com três ligações diárias em cada sentido fazendo a ligação entre Coimbra e a Guarda, o serviço intercidades também com três ligações diárias em cada sentido, integrado na ligação Lisboa-Guarda que permite transbordo em Coimbra para a Linha do Norte em direção ao Porto e o serviço internacional SudExpresso/Lusitânia com uma ligação diária em cada sentido, integrado na ligação Lisboa-Hendaye e Lisboa-Madrid.

A maioria das freguesias encontra-se a menos de 10km da cidade de Mangualde (Tabela 3). As freguesias de Abrunhosa-a-Velha e São João da Fresta são as mais distantes do principal centro urbano (16 e 19km, respetivamente).

Tabela 3. Principais meios de deslocação (%) e distância (Km) das freguesias à sede de concelho

	Principal meio de transporte (%)					Distância à sede do Concelho (km)
	A pé	Automóvel	Autocarro	Transporte coletivo da empresa ou da	Outro	
<i>UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta</i>	15	78	4	1	2	0
<i>Fornos de Maceira Dão</i>	11	69	14	2	3	6
<i>Quintela de Azurara</i>	6	85	4	3	3	6
<i>Cunha Baixa</i>	13	69	11	4	3	7
<i>Freixiosa</i>	5	78	12	6	0	7
<i>UF de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato</i>	14	61	19	1	5	7
<i>Espinho</i>	11	64	19	3	3	8
<i>UF de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães</i>	10	63	19	5	3	8
<i>Alcafache</i>	10	70	13	2	6	10
<i>UF de Tavares (Chãs, Várzea e Travanca)</i>	10	70	15	4	1	13
<i>Abrunhosa-a-Velha</i>	16	54	17	11	3	16
<i>São João da Fresta</i>	5	89	5	0	2	19
Mangualde	13	74	8	2	2	

Fonte: INE, Censos (2011)

Considerando a população empregada ou estudante, em 2011, percebe-se que a maioria destes tipos de mobilidade (81%), ocorre dentro do concelho e apenas 19% faz deslocações diárias para outros Municípios. Em Mangualde, 74% da população residente utilizava o automóvel nas suas deslocações, tratando-se de uma situação que é transversal a todas as freguesias. São João da Fresta (a freguesia mais distante) regista a maior proporção de utilização do automóvel (89%) e Abrunhosa-a-Velha, sendo também uma das mais distantes, apresenta o menor (54%) valor percentual de uso deste meio de transporte. No último caso, cerca de 23% do total de população residente que utiliza o automóvel, estuda ou trabalha fora do concelho.

Como consequência desta prevalência do uso do automóvel, apenas 10% da população recorre a transportes coletivos para fazer as suas deslocações quotidianas. Abrunhosa-a-Velha é a freguesia que mais utiliza transportes coletivos nas deslocações para o trabalho e para a escola (28% da população).

2.2. REDE DE EQUIPAMENTOS SOCIAIS

A informação disponibilizada na Carta Social de Portugal complementada pelo conhecimento detalhado e atualizado dos Serviços da Câmara Municipal de Mangualde permite identificar a rede de equipamentos sociais, a sua distribuição e a respetiva desagregação pelas quatro respostas: infância e juventude, idosos, pessoas dependentes e família e comunidade.

No que diz respeito aos equipamentos destinados à infância e juventude, a oferta compreende respostas de Creche (C), Pré-Escolar (PE); Centro de Atividades e Tempos Livres (CATL) e Intervenção Precoce (IP). Para apoiar os idosos as respostas disponibilizam Serviços de Apoio Domiciliário (SAD) que prestam cuidados especializados no domicílio e auxiliam nas tarefas domésticas. Para além disso, existem Estruturas Residenciais (ERPI) que permitem partilhar espaços e cuidados, Centros Comunitários (CC) e Centros do Dia (CD) (Figura 9 e Tabela 4).

Figura 9. Distribuição e capacidade da rede de equipamentos

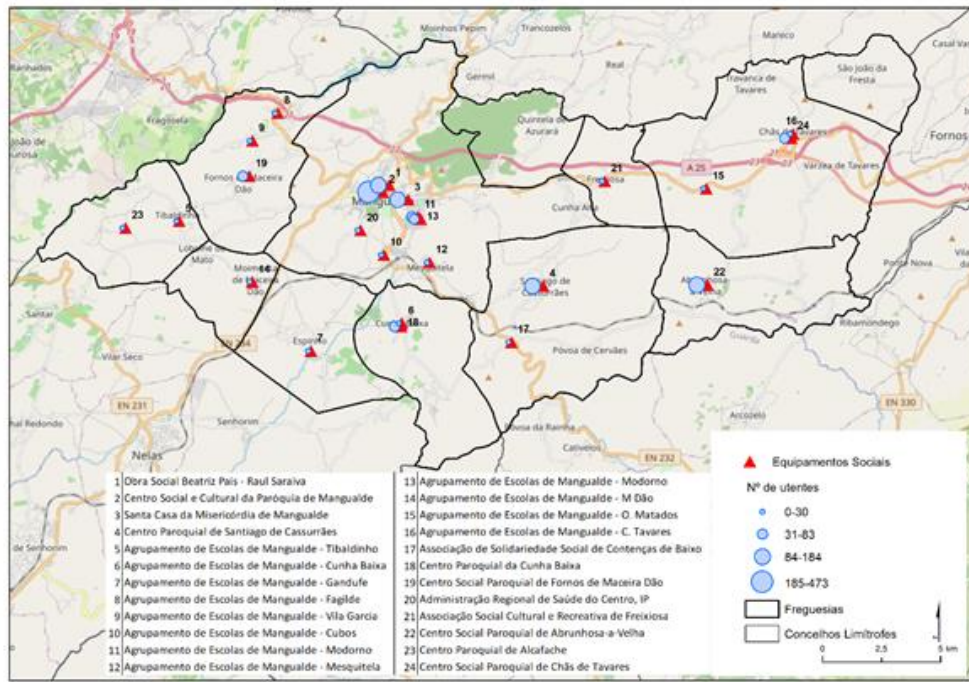


Tabela 4. Capacidade, ocupação dos equipamentos por resposta social

Nome da Instituição / designação / freguesia	Resposta																							
	Crianças e jovens				Idosos					Outras respostas sociais														
	Pre-escolar	Oreção	CAL	Intervenção Precoce	Serviço Apoio Domiliário	Centro de Dia	Estrutura Residencial	Personas Idosas	Centro de convívio	Relatório Caritas social	Ajud. alimentar	Equip. de Cuidados Continuados Integrados (ECCI)	Unidade de Longa Duração e Manutenção (ULDM)											
1 Obra Social Beatriz Pais - Raül Saraiva UF de MMC-A	75	83	70	48	40																			
2 Centro Social e Cultural de Paróquia de Mangualde UF de MMC-A	75	71	75	50	80	63	30	52	100	70	60	53	48	42	65	5	61	122						
3 Santa Casa da Misericórdia de Mangualde UF de MMC-A			33	33																				
4 Centro Paroquial de Santiago de Casurrães UF de SCP-C	25	25	33	33	20	20			35	35	20	20	47	47										
5 Agrupamento de Escolas de Mangualde - Tibaldinho Alcafache	25	9																						
6 Agrupamento de Escolas de Mangualde - Cunha Baixa Cunha Baixa	25	5																						
7 Agrupamento de Escolas de Mangualde - Gandufe Espinho	16	14																						
8 Agrupamento de Escolas de Mangualde - Fagilde FMD	25	5																						
9 Agrupamento de Escolas de Mangualde - Vila Garcia FMD	25	25																						
10 Agrupamento de Escolas de Mangualde - Cubos UF de MMC-A	25	20																						
11 Agrupamento de Escolas de Mangualde - Moderno UF de MMC-A	75	63																						
12 Agrupamento de Escolas de Mangualde - Mesquitela UF de MMC-A	25	14																						
13 Agrupamento de Escolas de Mangualde Moderno UF de MMC-A	75	61																						
14 Agrupamento de Escolas de Mangualde - M. Dão UF de MM-DLM	25	18																						
15 Agrupamento de Escolas de Mangualde - O. Matados UF de TCHMT	16	15																						
16 Agrupamento de Escolas de Mangualde - C. Tavares UF de TCHMT	14	12																						
17 Associação de Solidariedade Social de Cort. de Baixo UF de SCP-C															15	15								
18 Centro Paroquial da Cunha Baixa Cunha Baixa									80	50	40	30												
19 Centro Social Paroquial de Fornos de Maceira Dão FMD									60	60	23	22												
20 Administração Regional de Saúde do Centro, IP UF de MMC-A																	10	0						
21 Associação Social Cultural e Recreativa de Freixosa Freixosa													31	30										
22 Centro Social Paroquial de Abrunhosa-a-Velha A-a-Velha									40	35						88	87							
23 Centro Paroquial de Alcafache Alcafache									30	30														
24 Centro Social Paroquial de Chãs de Tavares UF de TCHMT									70	30						49	49							
Total	546	432	224	186	148	123	30	52	415	310	143	125	202	195	15	15	65	5	198	258	10	0	38	47
taxa de ocupação total por resposta	79,1	83,0	83,1	173,3	948	793	83,6	415	74,7	87,4	95,5	77,5	64,5	83,2	7,7	130,3	0,0	320	310	96,9				

Fonte: Carta Social de Portugal, 2021 com informação adicional da CM-Mangualde

Na resposta que apoia pessoas dependentes, a informação disponibilizada pela Carta Social aponta para a concentração da resposta na UCCI da Santa Casa da Misericórdia de Mangualde, onde funciona a valência da Unidade de Longa Duração e Manutenção (ULDM).

A quantidade e a distribuição das respostas acompanham a estrutura do sistema urbano, verificando-se uma maior concentração em torno da cidade de Mangualde, estendendo-se depois à malha de lugares das restantes freguesias. Tendo em conta a informação recolhida, a capacidade das respostas sociais no concelho é suficiente para prestar diferentes tipos de cuidados a 2043 utentes.

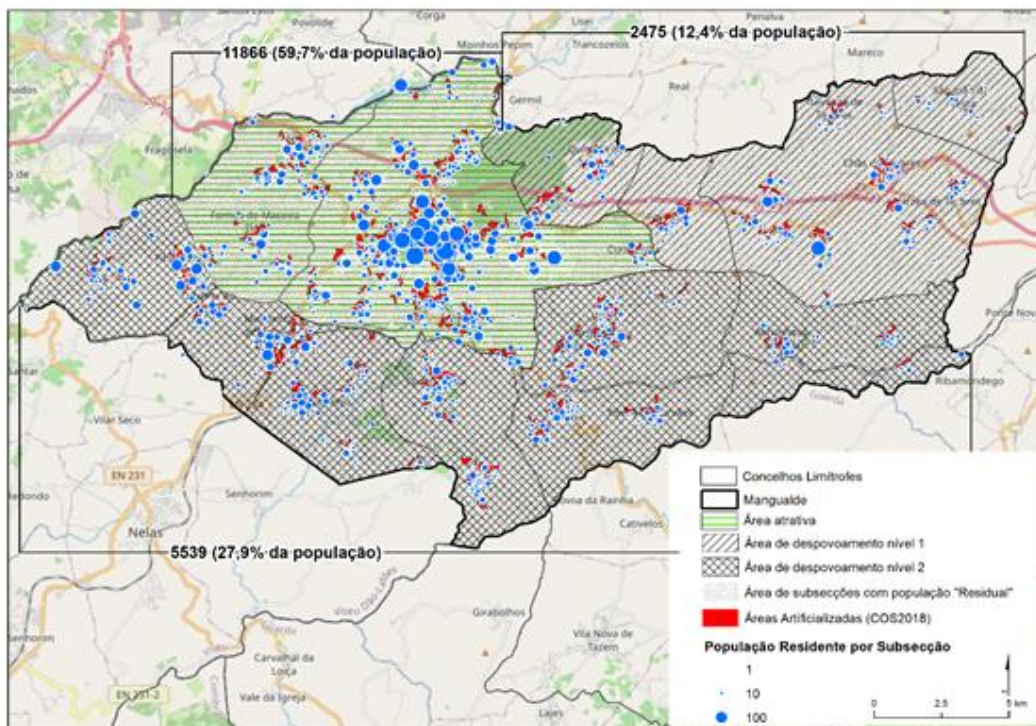
Considerando apenas a população jovem (>14 anos) e a idosa (> 65 anos) as respostas da rede de equipamentos sociais do concelho dedicadas a estes grupos disponibilizam um lugar por cada 4 indivíduos destas faixas etárias. Estas duas respostas sociais têm 1438 utentes com uma taxa de ocupação de 83,5%, pelo que existe um excedente de capacidade de 285 face à ocupação. As respostas de pré-escolar e de creche têm taxas de ocupação de 79 e 83% respetivamente e os serviços domiciliários e os centros de dia apresentam taxas de ocupação de 75% e de 87,4%. Os lares de idosos são a resposta mais pressionada com uma taxa de ocupação próxima dos 97%.

2.3. POVOAMENTO, POPULAÇÃO E FAMÍLIAS

Povoamento

A estrutura de povoamento do concelho assemelha-se à realidade presente na generalidade dos concelhos do interior. Concentra cada vez mais a população na centralidade principal (na cidade e na freguesia onde se localiza a cidade) e nas áreas que lhe estão mais próximas, sendo que o restante território apresenta dinâmicas de despovoamento, mais ou menos vincadas (Figura 10 e Tabela 5).

Figura 10. Estrutura de povoamento



Assim, dividindo o território em três segmentos distintos, surge uma área mais atrativa que se organiza em torno da cidade de Mangualde, prolongando-se para noroeste ao longo da EN16 em direção ao nó da A25 de Fagilde. Em 2011, na área ocupada por estas duas freguesias (UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta e Fornos de Maceira

Dão), concentravam-se 11 866 residentes, correspondendo a 59,7% da população do concelho, sendo que mais de metade (52,3%) ocupa a UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta.

No corredor das quatro freguesias (Freixiosa, Tavares – Chãs, Várzea e Travanca, S. João da Fresta) que se prolonga ao longo do traçado da A25 para nascente da cidade viviam nesse ano 2475 residentes, correspondendo a 12,4% do total da população do concelho. Por sua vez, nas seis freguesias da metade sul do concelho onde o processo de despovoamento é ainda mais notório, o número de residentes era de 5539, o que equivale a 27,9% da população do concelho.

Esta estrutura de povoamento, assente numa rede de centralidades e de lugares, tende a concentrar-se. Esta realidade é comprovada pela pouca expressão da população que reside em áreas residuais (2,7%) e, também, pela grande diferença entre a densidade de edifícios residenciais verificada entre a UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta (130 alojamentos por km²) e a médias das restantes freguesias (42 alojamentos por km²).

Tabela 5. População e densidade populacional em 2011 e aglomerados urbanos (CAOP 2018) do Município de Mangualde

Freguesias	População 2011	Nº de lugares (aglomerados urbanos)	% da população total	Densidade demográfica (hab./km ²)	Densidade habitacional (aloj./km ²)	População em áreas urbanas residuais (nº)	% população em áreas residuais do total da freguesia	% da população em áreas residuais face ao total do concelho
UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	10407	309	52,3	225	130	112	1,08	0,56
UF de Tavares (Chãs, Várzea e Travanca)	1468	69	7,4	42	37	40	2,72	0,2
Fornos de Maceira Dão	1459	67	7,3	90	55	38	2,6	0,19
UF de S. de Cassurrães e Póvoa de Cervães	1414	80	7,1	47	38	33	2,33	0,17
Espinho	984	51	4,9	68	52	69	7,01	0,35
Alcafache	921	29	4,6	72	47	75	8,14	0,38
Cunha Baixa	884	57	4,4	57	46	3	0,34	0,02
UF de M. de Maceira Dão e Lobelhe do Mato	773	23	3,9	108	63	49	6,34	0,25
Abrunhosa-a-Velha	563	28	2,8	33	23	46	8,17	0,23
Quintela de Azurara	542	29	2,7	57	38	40	7,38	0,2
Freixiosa	257	14	1,3	35	36	9	3,5	0,05
São João da Fresta	208	21	1	28	30	16	7,69	0,08
Mangualde	19880	777	-	91	60	530	--	2,67

Fonte: INE, Censos 2011

O número de lugares identificado é revelador das características rurais do Município, sendo o mesmo visível pela análise da densidade populacional. Verificamos que a freguesia mais populosa do Município apresenta uma densidade demográfica elevada (225 hab/Km²) em comparação com o valor médio do concelho registado em 2011 (91 hab/km²).

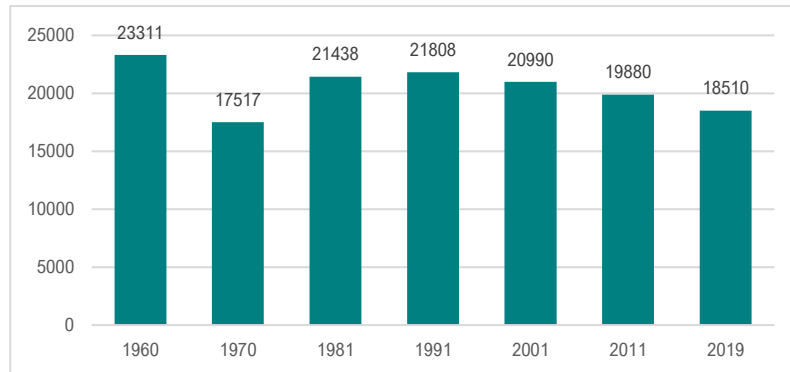
A informação disponibilizada pelos Censos de 2011 revela a existência de 20 lugares cuja população era igual ou inferior a 40 habitantes. No conjunto destas duas dezenas de lugares destacavam-se dois (Santa Luzia e Quinta da Moita) porque não tinham residentes. No total, residiam nestes lugares 472 indivíduos, o que em termos proporcionais corresponde a 2,37% da população do Município. 32% da população que vive nestas áreas mais dispersas tem mais de 65 anos, o que corresponde a 150 idosos a viver em lugares potencialmente mais isolados.

Quando observamos os espaços ocupados por lugares classificados como “residuais” percebe-se que nestes residiam apenas 2,67% da população. Quer dizer que no território menos povoado, viviam 530 pessoas, de entre as quais 102 eram idosos. Apesar da estrutura de povoamento do concelho tender para a concentração, importa evidenciar que existem áreas onde, embora com pouca expressão proporcional, residem pessoas que podem ser potencialmente vulneráveis, como é o caso dos idosos e com mais acuidade dos que vivem sozinhos.

População

A trajetória de evolução da população residente em Mangualde entre 1960 e 2019 reproduz uma situação de perda demográfica (figura 11). Em 2011 Mangualde registava 19880 residentes, sendo que, entre 2001 e 2011 a taxa de variação foi de -5% (-1110 habitantes). As estimativas da população residente para 2019 acentuam esta tendência de decréscimo, assinalando uma redução de 1370 habitantes, o que se traduz num decréscimo de 7% (Figura 11).

Figura 11. População residente em Mangualde entre 1960 e 2019



Fonte: INE, Censos 1960-2011 e Estimativas da população 2019

Observando a trajetória de declínio demográfico de Mangualde, percebe-se que esta ocorre desde o intervalo intercensitário de 1991-2001 (-3,8%). Na década seguinte (2001-2011), registou-se um decréscimo na ordem dos 5%, passando de 20 990 habitantes em 2001 para 19 880 em 2011. Esta tendência alarga-se à realidade regional (NUTII Centro) e à NUTIII Viseu Dão-Lafões, contudo em Mangualde assume uma expressão mais acentuada.

Se alargarmos o intervalo de observação e considerarmos o período entre 1991 e 2019, a população residente no concelho decresceu 15%. Esta contração foi mais significativa do que a que ocorreu na comunidade intermunicipal de Viseu Dão-Lafões (-7%) e, também, na região Centro (-2%).

Contudo o fenómeno de declínio demográfico é acompanhado por outro de concentração, pelo que quando se atenta à realidade do Município, evidenciam-se distinções assinaláveis. Na área mais atrativa composta pelas UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta e Fornos de Maceira Dão, na década que temos definido como referência, houve um aumento de 437 residentes, correspondendo a um acréscimo de 3,8% face ao valor de 2001.

O território que compreende as restantes 10 freguesias perdeu nesta década, 1547 residentes, equivalendo a uma redução de 16,2%. Esta área em despovoamento (que tinha 9561 habitantes em 2001, passando a ser 8014 em 2011) comportava 45,6% da população do concelho no início do século XXI e, uma década depois, o valor proporcional passou a ser de 40,3%.

Tabela 6. Evolução da população residente e do índice de envelhecimento entre 2001 e 2011

	Residentes			Índice de envelhecimento		
	2001	2011	Taxa de variação (2001-2011)	2001	2011	Varição (2001-2011)
Portugal	10356117	10562178	1,99	102,2	127,8	25,05
Centro	2348397	2327755	-0,88	129,5	163,4	26,18
Viseu Dão-Lafões	275934	267633	-3,01	123,7	166,9	34,92
Mangualde	20990	19880	-5,29	134,3	177	31,79
UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	10069	10407	3,36	136,9	194,9	42,43
UF de Tavares (Chãs, Várzea e Travanca)	1725	1468	-14,9	278,2	259,7	-6,64
UF S. de Cassurrães e Póvoa de Cervães	1637	1414	-13,62	199,8	273,6	36,95
Fornos de Maceira Dão	1360	1459	7,28	135,8	209,9	54,57
Espinho	1226	984	-19,74	119,3	200,0	67,64
Cunha Baixa	1133	884	-21,98	168,8	261,1	54,68
Alcáçate	1029	921	-10,5	148,3	211,8	42,82
UF M. de Maceira Dão e Lobelhe do Mato	981	773	-21,2	98,5	195,2	98,17
Abrunhosa-a-Velha	689	563	-18,29	187,7	289,5	54,24
Quintela de Azurara	580	542	-6,55	104,7	152,8	45,94
São João da Fresta	281	208	-25,98	365,3	435,0	19,08
Freixiosa	280	257	-8,21	435,7	351,5	-19,33

Fonte: INE, Censos

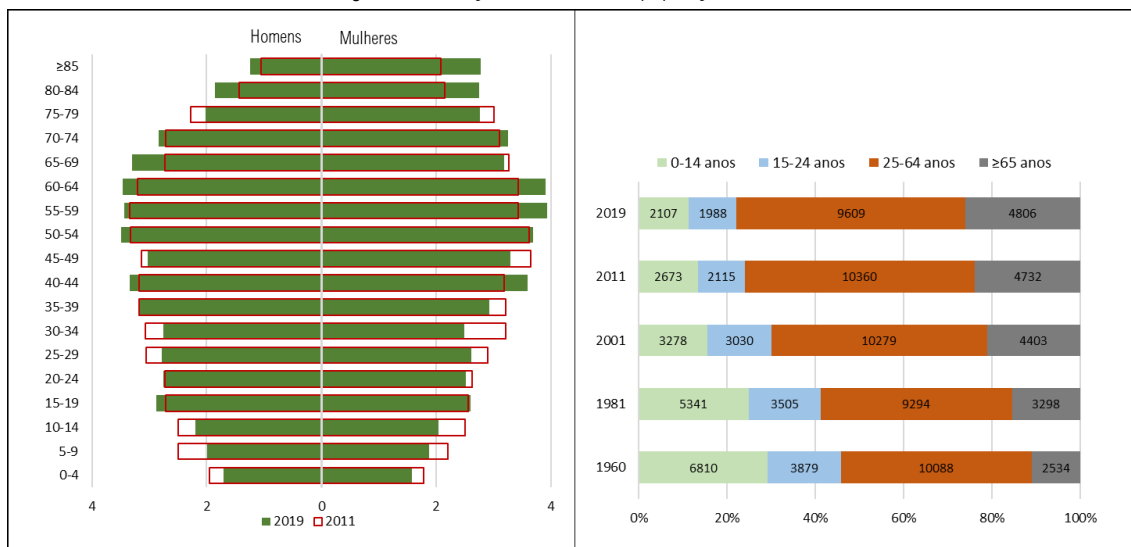
Mas o processo de despovoamento mais acelerado tem lugar na metade sul do concelho. Estas seis freguesias perderam 1156 residentes no decurso da década em análise (-17,3%). Neste corredor existem freguesias (Espinho e Cunha Baixa) que perderam cerca de um quinto da sua população durante este período. O caso de maior declínio, superior a 1/4 da população, ocorre na freguesia mais a nascente do concelho (São João da Fresta).

A par do declínio demográfico, o Município apresenta uma estrutura etária envelhecida, sendo este também um fenómeno com âmbito mais abrangente, visível na realidade da NUTS III em que se integra, na NUTS II Centro e, também, no contexto nacional, embora o ritmo local e regional seja notoriamente mais acelerado.

As estimativas anuais da população residente para 2019 revelam a existência de 228 idosos por cada 100 jovens com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos. Todavia, Mangualde, era o terceiro Município da comunidade intermunicipal Viseu Dão – Lafões (217 idosos por cada 100 jovens) com menor índice de envelhecimento. Entre 2001 e 2011, o concelho passou de 134 idosos por cada 100 jovens para 177 verificando-se um acréscimo de 32 idosos por cada 100 jovens (Tabela 6).

A estrutura da população apresenta o crescimento da representatividade dos idosos, que correspondiam a cerca de ¼ do total de residentes, enquanto a população entre os 50 e os 64 anos representava 22%. Face a 2011, esta dinâmica corresponde a um aumento de cerca de dois pontos percentuais tanto para o peso da população idosa, como para o escalão etário entre os 50-64 anos (24% e 20% respetivamente em 2011). No sentido oposto, a população residente do grupo etário das crianças e jovens (entre os 0 e os 14 anos), registou uma diminuição entre 2011 e 2019, na medida em que representava em 2019 cerca de 11% da população residente, ao passo que em 2011 o valor correspondente era 13%.

Figura 12. Evolução da estrutura da população residente



Font e: INE, Censos e Estimativas demográficas (2019)

Numa leitura mais geral, verificamos que os primeiros três grupos etários perderam população entre 1960 e 2019. No primeiro (dos 0-14 anos) a diferença entre os anos de 1960 e o final da segunda década do século XX foi de menos 4703 crianças e jovens. No segundo grupo etário, a diferença é de 1891 indivíduos e, no terceiro, existem agora menos 479 pessoas.

A transformação demográfica, bem visível no alargamento do topo da pirâmide etária (Figura 12) traduz-se em três factos: i) a população com menos de 14 anos é menos de 1/3 do que a que existia em 1960; ii) a população com menos de 24 anos (o conjunto das duas primeiras classes etárias) em 2019 corresponde a 38% da que existia em 1960; e, iii) a população idosa quase duplicou entre 1960-2019.

Famílias

A transformação demográfica segue a par com a assimilação de mudanças significativas na composição das famílias. No âmbito da Estratégia Local de Habitação de Mangualde, importa considerar com maior atenção as mudanças verificadas no número e nas tipologias de famílias. São as famílias que necessitam de alojamento e, não obstante a conjuntura de despovoamento, a reestruturação ocorrida nas tipologias dos agregados, que podem exigir mais e diferentes soluções de alojamento.

Assim, apesar do declínio demográfico e do processo de concentração gradual em torno da área mais atrativa a que nos referimos acima, a década que mediou 2001 e 2011 foi marcada por um incremento de 5,7% no número de famílias residentes no concelho. Ou seja, nesses 10 anos o concelho acrescentou mais 415 famílias às 7251 que tinha em 2001 (Tabela 7).

Mantendo a segmentação territorial que se propôs na Figura 10, no caso da distribuição das famílias a área atrativa (Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta e Fornos de Maceira Dão), em 2011, concentrava 59% dos agregados que residem no concelho. Nesta área, a dinâmica demográfica, assume outra proporção quando observamos a evolução no número de famílias. A freguesia da cidade em conjunto com Fornos de Maceira Dão, aumentaram 18,5% o número de famílias residentes (mais 705 famílias face ao total de 2001). Na primeira freguesia, o número de freguesias cresceu 602 e em Fornos de Maceira Dão houve um aumento de 103 famílias. Todavia, mesmo nesta área mais atrativa, o número médio de pessoas por agregado diminuiu.

Figura 13. Famílias residentes em 2001 e 2011 e distribuição pelas subsecções do concelho

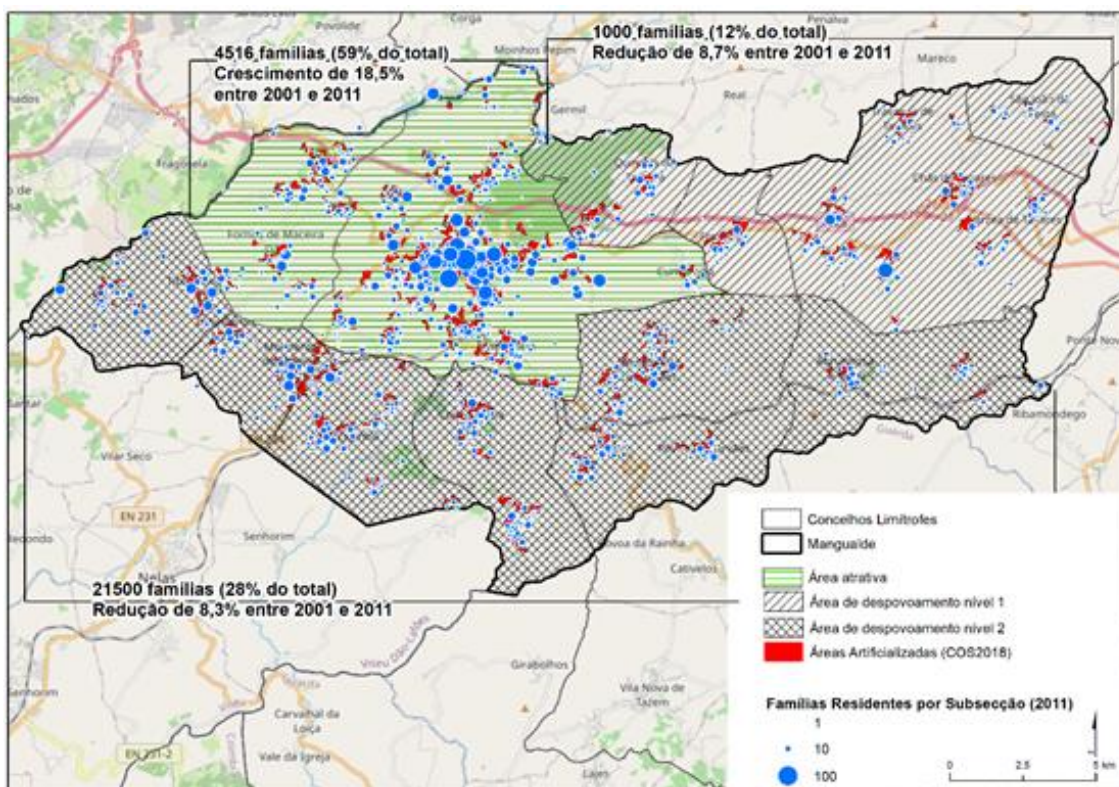


Tabela 7. Evolução do número de famílias e da preponderância das tipologias mais vulneráveis

	Nº de famílias		taxa de variação 2001-2011	Dimensão média (pessoas/família)			Monoparentais com filhos			Unipessoais			Unipessoais com mais de 65 anos		
	2001	2011		2001	2011	variação 2001-2011	2001	2011	taxa de variação 2001-2011	2001	2011	taxa de variação 2001-2011	2001	2011	taxa de variação 2001-2011
Portugal	3650757	4043726	10,8	2,8	2,6	-0,2	419837	480443	14,4	631762	866827	37,2	321054	406942	26,8
Centro	847265	904770	6,8	2,8	2,6	-0,2	82185	90381	10,0	151882	195368	28,6	89110	106461	19,5
Viseu Dão Lafões	95178	100952	6,1	2,9	2,7	-0,3	8808	9665	9,7	15796	20197	27,9	9711	11809	21,6
Mangualde	7251	7666	5,7	2,9	2,6	-0,3	580	595	2,6	1148	1516	32,1	803	936	16,6
UF Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	3373	3975	17,8	3,0	2,6	-0,4	292	333	14,0	448	788	75,9	263	386	46,8
UF Tavares (Chãs, Várzea e Travanca)	678	602	-11,2	2,5	2,4	-0,1	58	36	-37,6	154	150	-2,6	124	120	-3,2
UF S. de Cassurrães e Póvoa de Cervães	598	542	-9,4	2,7	2,6	-0,1	44	35	-19,6	127	111	-12,6	104	92	-11,5
Fornos de Maceira Dão	438	541	23,5	3,1	2,7	-0,4	33	39	17,2	41	77	87,8	29	56	93,1
Cunha Baixa	413	371	-10,2	2,7	2,4	-0,4	32	31	-2,5	74	85	14,9	57	68	19,3
Espinho	404	377	-6,7	3,0	2,6	-0,4	27	37	34,7	68	69	1,5	53	48	-9,4
Alcáface	358	337	-5,9	2,9	2,7	-0,1	21	27	27,8	50	42	-16,0	36	29	-19,4
UF M. de Maceira Dão e Lobelhe do Mato	313	286	-8,6	3,1	2,7	-0,4	25	21	-16,6	42	45	7,1	29	26	-10,3
Abrunhosa-a-Velha	259	237	-8,5	2,7	2,4	-0,3	23	17	-24,6	60	62	3,3	47	51	8,5
Quintela de Azurara	201	206	2,5	2,9	2,6	-0,3	12	14	12,3	34	32	-5,9	25	17	-32,0
São João da Fresta	109	95	-12,8	2,6	2,2	-0,4	5	2	-61,8	24	32	33,3	19	24	26,3
Freixiosa	107	97	-9,3	2,6	2,6	0,0	5	3	-41,6	26	23	-11,5	17	19	11,8

Fonte: INE, Censos

Na área mais a nascente, ao longo da A25, residiam apenas 12% do total de famílias do concelho e, no período 2001-2011, assistiu-se a uma diminuição de 8,7%, o que equivale a menos 95 famílias. Nas seis freguesias que

compõem a metade sul do concelho viviam 28% do total de agregados e a redução que ocorreu nesta década perfaz 8,3% (menos 195 famílias).

Esta mudança produziu-se por via da diminuição do número médio de indivíduos que fazem parte de cada família, passando de 2,9 para 2,6. Decorre também do aumento dos agregados monoparentais (mais 2,6%) e, acima de tudo, das que são constituídas apenas por uma pessoa (mais 32,1%). Do conjunto das que são tendencialmente mais vulneráveis, merecem maior atenção aquelas famílias que são, na realidade, idosos a viverem sozinhos (mais 16,6%). Nos 10 anos que estamos a considerar, surgiram mais 133 famílias desta tipologia.

Centrando-nos apenas nas tipologias potencialmente mais vulneráveis, mesmo a área que consideramos mais atrativa somou mais 45 famílias monoparentais, 376 unipessoais e mais 150 que são unipessoais de idosos. Nas quatro freguesias da Área de Despovoamento de nível I, este processo é comprovado pelo facto do número de famílias monoparentais (-26), unipessoais (-1) e unipessoais constituídas por idosos (-5) ter tido uma redução. Na Área de Despovoamento de nível II (Figura 13) sucede o mesmo e, também, se assiste a uma redução do número de famílias (- 195), sendo que essa diminuição ocorre mesmo nestas tipologias (-4 monoparentais com filhos, -7 unipessoais e -12 unipessoais idosas).

Em 2011, a proporção de famílias unipessoais com 65 e mais anos representava 12,2% do total de famílias clássicas do Município. Contudo, é necessário reter o facto de que nestas áreas em despovoamento, em 2011 residiam, 494 idosos sozinhos (6,8% do total de famílias do concelho), exigindo que se desenvolva uma análise mais fina aquando do levantamento das situações de carência habitacional, de modo que se possa sinalizar os casos que necessitam de ser apoiados no âmbito da intervenção ao abrigo do programa 1º Direito. Além disso, o envelhecimento demográfico é acompanhado pelo aumento da taxa de dependência de idosos (de acordo com o INE, esta taxa passou de 36,7% em 2011, para 41,4% em 2019).

2.4. RENDIMENTOS: EMPREGO, DESEMPREGO E APOIOS SOCIAIS

Emprego

A seguir apresentam-se indicadores que permitem analisar o rendimento disponível das famílias, pelo que, em primeiro lugar, procedeu-se à análise dos dados quantitativos da população empregada. Em 2011, as atividades económicas e sociais do concelho empregavam 7630 trabalhadores, traduzindo uma taxa de atividade de 63%. O maior número de empregados, situava-se nos grupos etários dos 35-54 anos (3678 indivíduos) e dos 25-34 anos (1897 indivíduos).

O decréscimo dos ativos no setor primário tem-se traduzido em aumentos nos setores secundário e terciário. Os dados dos Censos de 2011, mostram que o setor terciário absorvia 61% dos ativos, seguido do setor secundário com 35%. Importa referir ainda que, nesse mesmo ano, 81% da população empregada (5983 indivíduos) trabalhava por conta de outrem. Em 2017, a população empregada por conta de outrem era de 4745 indivíduos, estando 55% a exercer atividade no setor terciário (Tabela 8).

Em 2011, as atividades económicas com mais peso face à população empregada no concelho eram a indústria transformadora (25%), a construção (9%), o comércio por grosso e o retalho e reparação de veículos (17%), os transportes e armazenagem (7%), o alojamento e restauração (5%), a administração pública e a defesa (7%), a educação (9%) e as atividades de saúde humana e apoio social (6%).

Convém sublinhar que o peso do emprego em atividades de saúde e de apoio social quase duplicou face a 2001 (3,80%). Esta tendência pode ser justificada pelo crescente peso da população idosa à qual estão associadas necessidades acrescidas de cuidados e serviços de saúde e de apoio social.

No que diz respeito ao rendimento das famílias, consideraram-se três indicadores para sustentar a sua análise: *ganho médio mensal*, *rendimento bruto declarado por agregado fiscal* e *Índice de Poder de Compra (IPC) per capita*. Estes

indicadores, desagregados por concelho, permitem identificar situações de desigualdade de acesso ao rendimento, os podem potencialmente associados a 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	Mangualde
Total Pop. Empregada por conta de outrem	Nº	2214698	443912	47518	4745
Setor primário (CAE: A)	Nº	44141	11447	928	34
	%	2	3	2	1
Setor secundário (CAE: B-F)	Nº	686138	173994	19043	2080
	%	31	39	40	44
Setor terciário (CAE: G-U)	Nº	1484419	258471	27547	2631
	%	67	58	58	55
Ganho médio mensal (€)	2018	1166,88	1032,83	986,58	1098,4
Ganho médio mensal dos trabalhadores por conta de outrem (€)	Setor primário	852,04	829,09	780,7	864,2
	Setor secundário	1067,48	1054,67	955,22	1018,68
	Setor terciário	1168,27	963,85	941,52	1064,65
Índice de Poder de Compra per Capita (€)	2017	100	88,3	80	82,4

Fonte: Estudo sobre Poder de Compra Concelhio (INE, 2019), Anuário Estatístico da Região Centro (INE, 2018), Quadros de pessoal (MTSSS/GEP, 2020).

A comparação do Município com a região e com o país (Tabela 8), mostra que este apresentava, em 2017, um IPC de 82,4%, um valor superior ao registado na comunidade intermunicipal de Viseu Dão-Lafões (80%), mas inferior ao registado ao nível da região Centro (88,3%). No que respeita ao ganho médio mensal auferido em 2018, Mangualde registava 1098,4€, um valor que o colocava 68,48€ abaixo do ganho médio mensal registado a nível nacional, mas que o mantinha numa posição favorável no contexto regional (mais 65,57€) equivalendo a mais 111,42€ do que na NUTS III Viseu Dão-Lafões. Se efetuarmos o rácio entre o ganho médio mensal auferido em Mangualde em 2018 com a dimensão média das famílias, apresentada anteriormente, pode-se considerar que, em média, o rendimento familiar mensal é da ordem dos 422,5€ per capita.

A análise dos escalões de rendimento bruto declarados pelos agregados fiscais⁶, segundo dados de 2018, permite verificar que 48% destes declararam um rendimento bruto máximo de 13 500€. No que diz respeito ao escalão de rendimentos mais baixos (até 5000€), situavam-se neste escalão 12% dos agregados fiscais (um valor médio mensal de 357€); 31% declarou em 2018 rendimentos brutos entre os 5000 e os 10 000€ (um valor médio mensal de 714€), e 15% declaram um rendimento bruto entre 10 000 e 13 500€ (um valor médio máximo de 964€).

Conciliando estes dados com a estrutura do consumo das famílias em Portugal (as despesas com habitação, água, eletricidade e outros combustíveis representam 30% das despesas familiares) pode verificar-se que, em Mangualde os encargos médios mensais com aquisição ou arrendamento de habitação, conforme apresentado na secção dedicada à análise do parque habitacional, rondavam, em 2011, os 297€. Esta correspondência evidencia que as famílias com menores rendimentos (até 5000€) encontram-se numa situação de vulnerabilidade económica e social, podendo muitas destas famílias apresentar dificuldades acrescidas na satisfação das suas necessidades habitacionais.

Desemprego

Entre 2011-2019 foi registado um decréscimo no número de desempregados em Mangualde, pelo que a proporção de desempregados inscritos no IEFP era de 4,8%. Esta percentagem colocava o Município numa situação de desvantagem comparativamente com a região Centro (3,9%) e, também, com o contexto do país (4,7%), sendo semelhante ao que ocorre na comunidade intermunicipal de Viseu Dão-Lafões.

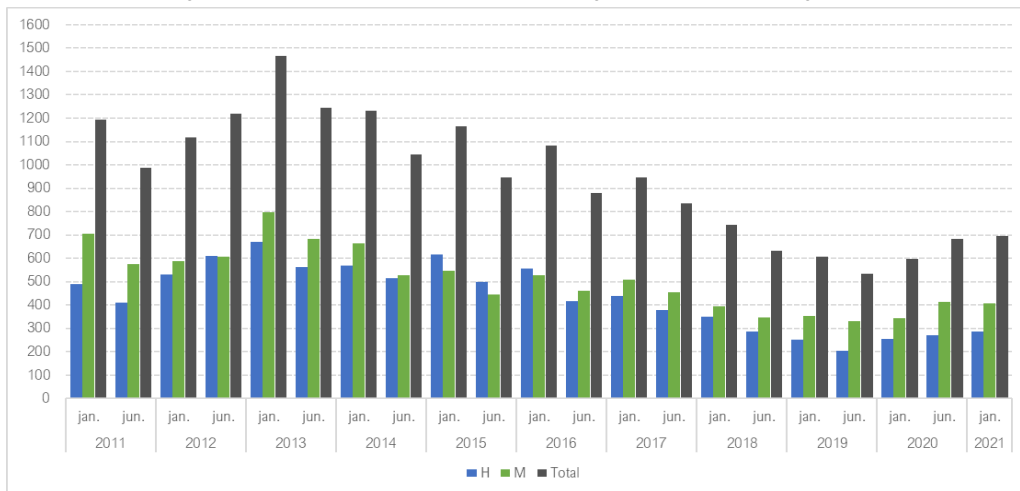
⁶ Indicador do INE, referente aos Agregados fiscais (N.º) por Localização geográfica (NUTS - 2013) e Escalões de rendimento bruto declarado; Anual - INE, Estatísticas do Rendimento ao nível local com base na informação produzida pelo Ministério das Finanças - Autoridade Tributária e Aduaneira.

Tabela 9. Evolução do desemprego entre janeiro de 2011 e janeiro de 2021

ano	mês	Total	Género				Tempo de Inscrição				Situação face à procura de emprego		Escalações etárias					Nível de escolaridade (%)					Taxa de desemprego em PT(%)						
			H		M		<1 An	1 ano e +	1º emprego	Novo Emprego	inferior 25 anos	25-34 anos	35-54 anos	55 e + anos	<1º CEB	1º CEB	2º CEB	3º CEB	Secundário	Superior									
			nº	%	nº	%	nº	%	nº	%	nº	%	nº	%	nº	%	nº	%	nº	%									
2011	jan.	1192	488	40,9	704	59,1	669	56,1	523	43,9	111	9,3	1081	90,7	135	11,3	250	21,0	545	45,7	262	22,0	4,6	32,2	20,3	18,8	14,6	9,5	12,7
	jun.	936	410	41,6	526	58,4	550	55,8	436	44,2	90	9,1	886	90,9	110	11,2	194	19,7	437	44,3	245	24,8	5,1	30,5	21,0	18,6	16,8	8,0	
2012	jan.	1119	530	47,4	589	52,6	655	58,5	464	41,5	84	7,5	1035	92,5	118	10,5	233	20,8	492	44,0	276	24,7	4,8	27,3	19,9	20,9	16,0	11,1	15,5
	jun.	1218	610	50,1	608	49,9	805	66,2	412	33,8	105	8,6	1113	91,4	165	13,5	277	22,7	517	42,4	259	21,3	5,6	21,2	23,5	27,1	22,1	10,0	
2013	jan.	1468	669	45,7	799	54,3	900	61,4	565	38,6	153	10,4	1312	89,6	210	14,3	370	25,3	615	42,0	270	18,4	4,9	17,1	17,7	23,1	23,8	13,4	16,2
	jun.	1245	561	45,1	684	54,9	665	53,4	580	46,6	133	10,7	1112	89,3	147	11,8	278	22,4	545	43,8	274	22,0	5,0	19,1	20,6	23,3	20,0	12,0	
2014	jan.	1233	568	46,1	665	53,9	647	52,5	586	47,5	174	14,1	1059	85,9	178	14,4	256	20,8	503	40,8	296	24,0	4,8	19,7	18,5	22,1	21,2	13,7	13,9
	jun.	1045	516	49,4	529	50,6	503	48,6	537	51,4	126	12,1	919	87,9	110	10,5	217	20,8	433	41,4	285	27,3	6,5	20,2	19,3	21,4	20,9	11,7	
2015	jan.	1168	617	53,0	548	47,0	581	49,9	584	50,1	171	14,7	994	85,3	184	15,8	233	20,0	442	37,9	308	26,3	7,2	22,4	19,1	23,0	18,2	10,0	12,4
	jun.	945	499	52,8	446	47,2	495	52,4	450	47,6	129	13,7	816	86,3	129	13,7	177	18,7	367	38,8	272	28,6	6,3	22,2	20,2	21,1	18,2	12,0	
2016	jan.	1034	555	51,2	529	48,8	541	49,5	543	50,1	175	16,1	908	88,9	178	16,4	188	17,3	422	38,9	296	27,3	7,5	21,0	18,9	22,2	19,7	10,6	11,1
	jun.	879	417	47,4	462	52,6	419	47,7	460	52,3	120	13,7	759	86,3	107	12,2	137	15,6	348	39,6	287	32,7	5,7	22,5	22,0	22,3	18,4	9,1	
2017	jan.	946	488	46,3	508	53,7	468	49,5	478	50,5	140	14,8	806	85,2	147	15,5	162	17,1	358	37,8	279	29,5	8,1	21,3	17,8	19,7	22,7	10,4	8,9
	jun.	884	380	45,6	454	54,4	369	44,2	465	55,8	122	14,6	712	85,4	10	1,2	143	17,1	325	39,0	261	31,3	8,3	22,2	19,2	20,9	21,3	8,2	
2018	jan.	744	351	47,2	393	52,8	374	50,3	370	49,7	112	15,1	632	84,9	109	14,7	120	16,1	276	37,1	239	32,1	8,6	22,0	13,0	23,1	22,6	10,6	7
	jun.	633	287	45,3	346	54,7	302	47,7	331	52,3	89	14,1	554	87,5	71	11,2	88	14,1	259	40,9	214	33,8	8,1	22,0	20,5	23,1	18,8	7,6	
2019	jan.	607	253	41,7	354	58,3	338	55,7	269	44,3	74	12,2	533	87,8	85	14,0	88	14,5	214	35,3	220	36,2	8,4	19,9	20,1	22,1	21,1	8,2	6,5
	jun.	534	204	38,2	330	61,8	293	54,9	241	45,1	74	13,9	460	86,1	80	15,0	78	14,6	193	36,1	188	34,3	6,7	14,0	24,7	22,5	20,6	11,4	
2020	jan.	598	256	42,8	342	57,2	351	58,7	247	41,3	75	12,5	523	87,5	66	11,0	100	16,7	232	38,8	200	33,4	10,2	18,7	20,4	20,1	20,7	9,9	6,8
	jun.	683	270	39,5	413	60,5	437	64,0	246	36,0	63	9,2	620	90,8	70	10,2	130	19,0	299	43,8	184	26,9	7,2	14,8	18,0	25,2	27,5	7,3	
2021	jan.	696	288	41,4	408	58,6	420	60,3	276	39,7	79	11,4	617	88,6	85	12,2	114	16,4	277	39,8	220	31,6	8,6	16,7	17,0	22,1	25,6	9,9	6,8

Fonte: (IEFP, 2021)

Figura 14. Evolução do número total de desempregados e distribuição por género.



Fonte: (IEFP, 2021)

A evolução da incidência do desemprego (Tabela 9 e Figura 14) permite destriçar três períodos através dos quais se captam as mutações aceleradas que marcaram o decurso da última década. O primeiro mostra os efeitos da crise iniciada em 2008 que conhece o seu apogeu, no que respeita ao desemprego (atingiu 16,2% no computo do país), no início de 2013. O segundo período vai de janeiro desse mesmo ano até ao começo do verão de 2019. Estes seis anos correspondem ao tempo de recuperação de emprego que teve lugar depois da crise de 2008 (reduz-se para 6,5%) e que termina quando irrompem os primeiros efeitos da pandemia, que em Portugal, começou a impactar as atividades económicas em maio/junho de 2019. A partir daí, iniciou-se um novo período de aumento dos valores do desemprego (a taxa de desemprego sobe, em Portugal, para 6,8%).

Nos dois anos e meio a que corresponde o primeiro período indicado, o número de desempregados no concelho cresceu na ordem dos 23%, manifestando a fase aguda da crise financeira pós-2008. Nos seis anos e meio seguintes (entre janeiro de 2013 e junho de 2019) o desemprego em Mangualde conheceu uma redução de 57% (passou de

1465 desempregados em janeiro de 2013 para 534 em junho de 2019). Por fim, no último ano e meio, o número de desempregados cresceu 16,4% (mais 98 desempregados), sendo expectável que cresça um pouco mais ao longo de 2021.

Se no momento mais grave da crise pós-2008 a população desempregada do concelho se repartia por 45,7% de homens e 54,3% de mulheres, no final dos seis anos de recuperação, a incidência do desemprego feminino (61,8% do total) era significativamente superior ao masculino (38,2% do total). O crescimento do desemprego pós-Covid atenuou um pouco a prevalência feminina (58,6% do total) mas, ainda assim, o desequilíbrio mantém-se afetando mais as mulheres do que os homens (41,4% do total).

Atendendo a outros aspetos das situações de maior vulnerabilidade, vejamos, primeiro, o desemprego de longa duração (superior a um ano) que assume uma representação na ordem dos 40%, amenizando a gravidade ao longo desta década, uma vez que atingiu valores proporcionais de 56% em janeiro de 2016. Depois, os desempregados com mais de 55 anos representavam cerca de 1/3 do total no início do ano, muito embora, no final do período de recuperação pós crise de 2008, este segmento de desempregados representava 36,2%, revelando os casos de maior dificuldade de voltar ao mercado de trabalho. Por fim, no que concerne à população com menor escolaridade, a incidência do desemprego ronda os 8% desde o início de 2017, apontando para alguma facilidade de aceder a rendimentos por parte deste segmento da população. Ainda assim, é preciso notar que é frequente que, apesar de não existirem constrangimentos à entrada no mercado de trabalho, os rendimentos que estes trabalhadores auferem, não os afasta de condições de vulnerabilidade socioeconómica.

Esta dificuldade de acesso ao rendimento, atendendo aos valores mais recentes, afeta sobretudo as mulheres entre 35 e 54 anos que procuram um novo emprego e que apresentam habilitações ao nível do 3º ciclo e secundário. Este perfil simplificado enuncia um grupo de famílias vulneráveis que capitalizam constrangimentos relacionados com a reentrada no mercado de trabalho, ampliados pela posição que ocupam no ciclo de vida porque se trata de famílias com filhos a cargo ou então correspondem a agregados monoparentais.

Beneficiários de subsídio de desemprego

Em 2019, a proporção de beneficiários de subsídio social de desemprego face à população ativa (16 403) era semelhante à registada na comunidade intermunicipal Viseu Dão-Lafões e no nível nacional (0,3%) sendo, contudo, superior à verificada na Região Centro (0,2%). Quanto à evolução da percentagem de beneficiários de subsídio de desemprego, Mangualde apresentava, em 2019, contrariamente ao verificado em 2011, uma situação desfavorável comparativamente com os contextos supramunicipais (1,2%) (Tabela 10).

A diferença verificada entre a proporção de população ativa desempregada inscrita nos centros de emprego e formação profissional e os valores percentuais e absolutos dos beneficiários de prestações sociais de desemprego, permite verificar que, em 2019, parte dos desempregados do Município não recebiam nem subsídio de desemprego, nem subsídio social de desemprego. Dos 557 desempregados inscritos no centro de emprego a 31/12/2019⁷, apenas 241 recebiam prestações de desemprego, sendo 201 beneficiários de subsídio de desemprego e 42 de subsídio social de desemprego. Esta situação pode configurar casos de vulnerabilidade económica e social que, por conseguinte, dificultam o acesso à habitação.

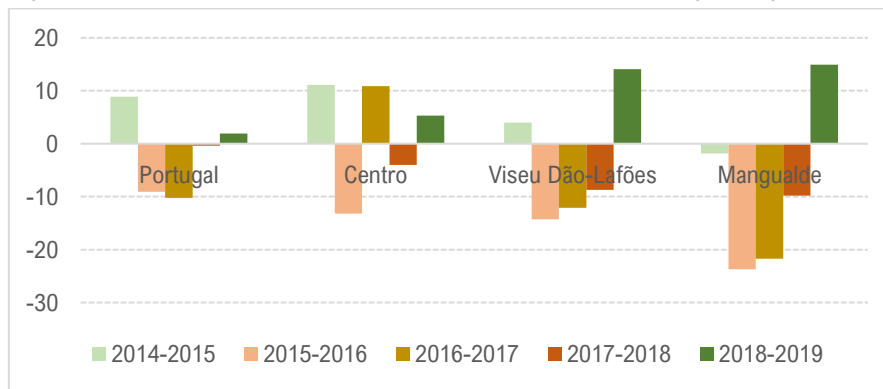
⁷Segundo o PORDATA, em 31/12/2020 este número era de 664 desempregados inscritos/registados.

Tabela 10. Beneficiários de subsídio de desemprego e beneficiários ativos da Segurança Social

	ano	Portugal	Centro	Viseu Dão-Lafões	Mangualde
Beneficiários de subsídio social de desemprego	2011	0,6	0,5	0,7	0,7
	2019	0,3	0,2	0,3	0,3
Beneficiários de subsídio de desemprego	2011	2,9	2,4	2,3	3,3
	2019	1,6	1,3	1,3	1,2
variação anual do número de beneficiários de subsídio de desemprego (%)	2014-2015	8,9	11,1	4	-1,8
	2015-2016	-9,1	-13,2	-14,3	-23,7
	2016-2017	-10,2	10,9	-12,1	-21,7
	2017-2018	-0,4	-4	-8,7	-9,8
	2018-2019	1,9	5,3	14,1	14,9
Beneficiários ativos da Segurança Social	2011	4458928	907045	96396	7374
	2019	4773957	966105	102503	7514
taxa de variação	2011-2019	7,1	6,5	6,3	1,9

Fonte: II/MTSSS, INE

Figura 15. Variação anual do número de beneficiários de subsídios de desemprego da Segurança Social



Fonte: INE

O total de beneficiários de subsídio de desemprego apresenta uma tendência de decréscimo que, em Mangualde, começou entre 2014-2015. Entre 2018-2019, esta tendência inverteu-se tanto no concelho como na região e no país. No Município esse aumento foi de cerca de 15%, tendo esta variação sido superior à verificada no contexto regional (5,3%) e nacional e região (1,9%). No período entre 2015-2017, apesar de a tendência de decréscimo ter sido geral, e também seguida em Mangualde, a quebra no número de novos beneficiários de subsídio de desemprego foi mais evidente ao nível local (-23,7% entre 2015-2016 e -21,7% entre 2016-2017).

Beneficiários de outros apoios sociais

Em Mangualde o número de beneficiários de pensões da Segurança Social diminuiu entre 2011 e 2019 (-3,1%), estando esta tendência em linha com o que aconteceu na região Centro e na Comunidade Intermunicipal de Viseu Dão-Lafões.

Segundo dados do INE, em 2019, existiam em Mangualde 6187 pensionistas, a maioria dos quais (71,4%) auferindo pensões de velhice e de sobrevivência (25,5%). Recorrendo ao indicador do INE, Pensionistas da Segurança Social por 1000 habitantes em idade ativa (‰) verifica-se que, em 2019, existiam no concelho cerca de 377 pensionistas por cada 1000 indivíduos em idade ativa (em 2011, essa proporção era de cerca de 374 beneficiários/1000 habitantes em idade ativa), tratando-se de um valor superior ao da NUTS III Viseu Dão-Lafões (362,38), do país (336,53) e da região Centro (370,26).

Tabela 11. Indicadores de evolução das prestações sociais

		Portugal	Centro	Viseu Dão-Lafões	Mangualde	
Beneficiários de pensões da Segurança Social	2011	Nº	2979787	738129	83153	6384
	2019	Nº	2994757	722074	80576	6187
	Variação 2011-2019	%	0,5	-2,2	-3,1	-3,1
	Velhice	Nº	2068179	497838	56961	4415
		%	69,1	68,9	70,7	71,4
	Invalidez	Nº	188069	45037	3112	197
		%	6,3	6,2	3,9	3,2
Sobrevivência	Nº	738509	179199	20503	1575	
	%	24,7	24,8	25,4	25,5	
Beneficiários do RSI	2011	Nº	448290	62660	9384	780
	2019	Nº	267403	39153	5290	479
	Variação 2011-2019	%	-40,4	-37,5	-43,6	-38,6
Beneficiários do RSI em 2019	Menos de 25 anos	Nº	109862	14875	1868	182
		%	41,1	38	35,3	38
	Entre 25-39 anos	Nº	42918	6112	806	77
		%	16	15,6	15,2	16,1
	Entre 40-54 anos	Nº	60704	9064	1162	100
		%	22,7	23,2	22	20,9
	Mais de 55 anos	Nº	53919	9102	1454	120
%		20,2	23,2	27,5	25,1	
Subsídio de bonificação por deficiência da Segurança Social	2011	Nº	81189	15101	2369	228
	2019	Nº	113710	19324	3033	232
	Variação 2011-2019	%	40,1	28	28	1,8
Beneficiários da prestação social para a inclusão da segurança social	Total	Nº	106567	22903	2655	161
	Proporção da população residente	%	1,04	1,03	1,06	0,87
	Menos de 25 anos	%	6,3	5,85	5,95	12,42
		25-29 anos	%	6,59	6,63	5,69
	30-39 anos	%	17,6	18,01	17,21	13,04
	40-49 anos	%	28,34	28,1	28,32	25,47
	50-54 anos	%	17,11	16,85	16,38	12,42
Mais de 55 anos	%	24,07	24,56	26,44	28,57	
Valores médios anuais das prestações sociais da segurança social	Pensões da Segurança Social	Total	5684	5004	4373	4720
		Velhice	6522	5666	4956	5355
		Invalidez	5577	5588	4619	5203
		Sobrevivência	3363	3020	2716	2879
	Prestação de desemprego	2984	2799	2796	3020	
	Rendimento Social de Inserção	1185	1190	1183	1183	
	Subsídio de Doença	940	931	782	832	
	Prestação Social para a Inclusão	3235	3223	3283	3093	

Fonte: INE, 2020, II/MTSSS (2020)

As famílias beneficiárias do Rendimento Social de Inserção estão associadas a situações de vulnerabilidade económica e social. Em 2011, Mangualde tinha 46 pessoas a receber RSI por cada 1000 habitantes em idade ativa. 10 anos depois essa proporção era de cerca de 29 beneficiários/1000 habitantes em idade ativa. Este rácio é superior ao da região Centro (20) e ao da comunidade intermunicipal Viseu Dão-Lafões (24), mas é inferior ao do país, que apresenta, neste caso, 30 beneficiários/1000 habitantes em idade ativa.

Em 2019, existiam em Mangualde 479 pessoas a receber RSI, o que, face a 2011, representa uma diminuição na ordem dos 39% (Tabela 11)

Estes 479 beneficiários correspondiam a cerca de 6,4% dos beneficiários ativos da Segurança Social em 2019, um valor superior ao verificado nos níveis supramunicipais (para Portugal esta proporção era 5,6%, na Região Centro 4,05% e na NUTS III 5,16%). Em 2019, 38% dos beneficiários de RSI tinham menos de 25 anos. No mesmo ano, 46% das pessoas que recebiam RSI tinham pelo menos 40 anos, tendo, inclusive, 25,1% idade superior a 55 anos, o que aponta para a possível dificuldade de inserção no mercado de trabalho das pessoas desta faixa etária, potenciada pela existência, como vimos anteriormente, de uma maior proporção de desempregados com idade superior a 35 anos (Tabela 9 e Tabela 11).

Nos apoios sociais concedidos a pessoas em situação de maior vulnerabilidade, podem considerar-se as famílias com crianças e jovens com idade inferior a 24 anos e portadoras de deficiência, às quais é acrescentado um subsídio de bonificação ao abono de família. Em Mangualde recebiam esta prestação social em 2019, 232 crianças/jovens (Tabela 11).

Verifica-se ainda que o número de beneficiários desta prestação social aumentou entre 2011 e 2019, seguindo a tendência regional e nacional. Contudo, o crescimento evidenciado em Mangualde foi bastante reduzido comparativamente com os demais níveis geográficos que registaram crescimentos entre os 28 (região Centro e Viseu Dão-Lafões) e os 40,1 (Portugal).

A par da bonificação por deficiência, a Segurança Social atribui aos trabalhadores subsídios de doença que assumem maior importância para os grupos sociais com menores rendimentos. No período 2014-2019, o número de beneficiários desta prestação social aumentou em todas as unidades geográficas apresentadas. Em Mangualde, no ano 2019, eram beneficiários de subsídio de doença 1368 indivíduos, o que representa face a 2011 um aumento de 60,2% (+514 indivíduos), sendo este aumento mais significativo do que na região e no país.

Ainda no âmbito das prestações sociais atribuídas pela Segurança Social, destacam-se os apoios à inclusão destinados aos cidadãos nacionais, estrangeiros, refugiados e apátridas que tenham uma deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60%. Em 2019 beneficiavam desta prestação social 161 indivíduos (o equivalente a 0,87% da população residente). Verifica-se que em Mangualde, a maior proporção de beneficiários se situava no grupo etário com mais de 55 anos (28,75), seguindo-se os beneficiários entre 40-49 anos (25,47%).

Por último, os valores médios das prestações sociais recebidos em Mangualde (Tabela 11). à semelhança do que sucede na região e no computo do país, são modestos. Considerando o rácio entre os valores médios anuais, o RSI era de 96,9€/mês, o subsídio de doença 69,3€/mês e das pensões de sobrevivência, prestações de desemprego e prestação social para a inclusão 260€/mês.

2.5. PERFIL DO PARQUE HABITACIONAL

A caracterização do parque habitacional é uma componente necessária à elaboração da ELH-M porque facultava uma primeira leitura sobre as necessidades do concelho que devem ser colmatadas no âmbito do Programa 1º Direito. Contudo, esse diagnóstico será depois detalhado aquando do levantamento das necessidades habitacionais.

Evolução da construção de alojamentos

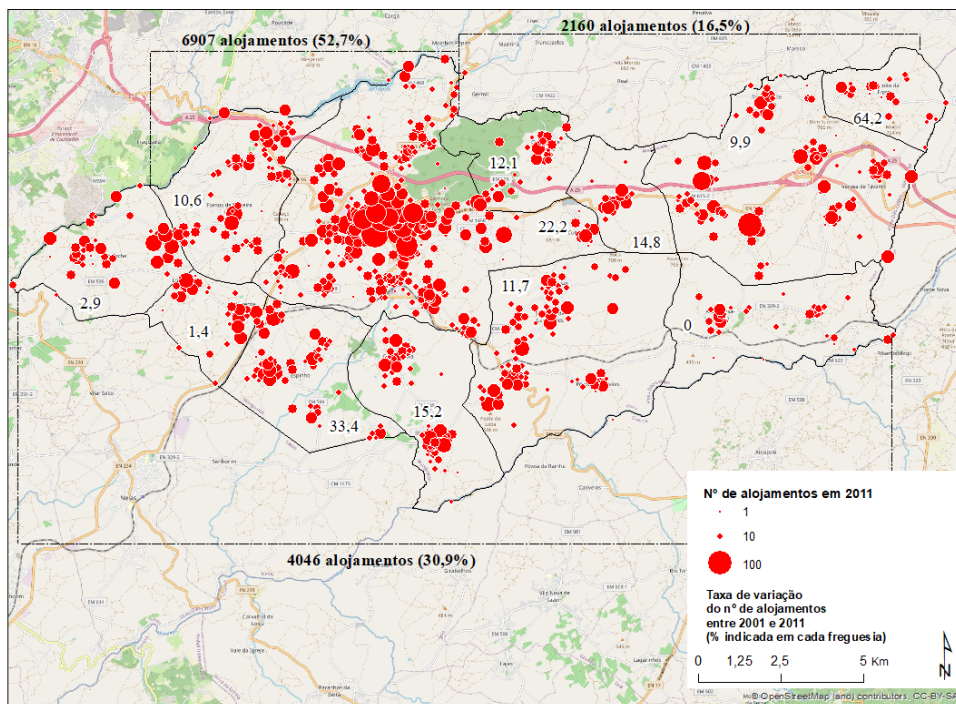
Em 2011 existiam em Mangualde 13 113 alojamentos familiares clássicos o que, face ao total registado em 2001, se traduziu num crescimento expressivo de 16,8% acompanhando, assim, as dinâmicas regional e nacional. De acordo com as estimativas do INE para o período entre 2011 e 2019, o Município terá registado uma diminuição substancial do ritmo de crescimento do número de alojamentos, configurando uma taxa de variação de 1,6 %. Esta dinâmica que teve lugar na última década foi menor do que a que marcou a região e o país (Tabela 12). Os dados sobre as obras concluídas disponibilizados pelo INE, permitem fazer uma análise da variação dos alojamentos familiares clássicos entre 2011 e 2019 (Tabela 12). Assim sendo, o Município de Mangualde apresentou sempre variações anuais positivas no número de alojamentos, embora inferiores às que tiveram lugar nas escalas supramunicipais. A taxa de variação anual do total de edifícios era semelhante à dos alojamentos, registando-se o crescimento mais expressivo entre 2011 e 2012 (0,8%).

Tabela 12. Indicadores da dinâmica de alojamentos

	Famílias		Alojamentos familiares clássicos					Alojamentos por família		Fogos licenciados em construções novas para habitação
						taxa de variação		2001	2011	entre 2014 e 2019
	2001	2011	2001	2011	2019	2001-2011	2011-2019			
	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	%	%			
Portugal	3654633	4048559	5019425	5 859 540	5 968 354	16,7	1,9	1,4	1,4	87284
Centro	848286	906247	1248486	1 443 886	1 473 440	15,7	2	1,5	1,6	20558
Viseu Dão Lafões	95263	101073	145082	167 674	172 347	15,6	2,8	1,5	1,7	3328
Mangualde	7258	7671	11231	13 113	13 320	16,8	1,6	1,5	1,7	161
UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	3376	3978	4917	6010	-	22,2	-	1,5	1,5	73
UF de Tavares (Chãs, Várzea e Travanca)	678	602	1194	1312	-	9,9	-	1,8	2,2	15
UF de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães	599	543	1013	1132	-	11,7	-	1,7	2,1	6
Fornos de Maceira Dão	438	541	811	897	-	10,6	-	1,9	1,7	17
Cunha Baixa	413	371	617	711	-	15,2	-	1,5	1,9	8
Espinho	404	377	563	751	-	33,4	-	1,4	2,0	15
Alcafache	359	337	590	607	-	2,9	-	1,6	1,8	10
UF de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato	313	286	443	449	-	1,4	-	1,4	1,6	10
Abrunhosa-a-Velha	260	237	396	396	-	0,0	-	1,5	1,7	0
Quintela de Azurara	201	206	321	360	-	12,1	-	1,6	1,7	3
São João da Fresta	109	95	137	225	-	64,2	-	1,3	2,4	1
Freixiosa	108	98	229	263	-	14,8	-	2,1	2,7	3

Fonte: INE

Figura 16. Distribuição dos alojamentos pelas subsecções (em 2011) e taxa de variação (2001-2011)



A observação da variação dos alojamentos familiares clássicos à escala das freguesias entre 2001 e 2011 (Tabela 12 e Figura 16) permite distingui-las de acordo com o grau de variação. A freguesia da cidade em conjunto com Fornos de Maceira Dão, concentram 53% dos alojamentos e, também, é nesta área que se registou nesta década uma variação positiva de 20,6% no número de fogos. O corredor de freguesias da metade sul do concelho tinha 31% dos alojamentos do concelho, e tal como as quatro freguesias a nascente da cidade (16,5% do total de alojamentos), apresentaram também taxas de variação positivas 11,7% e 14,8% respetivamente, embora com menor expressão quando comparado com a área mais atrativa.

A análise do rácio alojamentos/edifício mostra que em Mangualde predominam as habitações unifamiliares, uma vez que no conjunto das freguesias este indicador assume um valor próximo de 1 (Tabela 12) e tem, como é expectável maior expressão na freguesia sede do concelho (1,3 na UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta). Face aos níveis supramunicipais, verificamos uma posição desfavorável do Município comparativamente a estas, em especial face à média do rácio alojamento/edifício registada a nível nacional (1,7).

Tendo em conta o rácio alojamentos/família, existe um potencial excedente no parque habitacional. De facto, em 2011, este rácio à escala concelhia já estava próximo de 2 (igual a 1,7), sendo de prever pela evolução ocorrida no parque habitacional na última década que, atualmente, o Município apresente um valor superior para este indicador (Tabela 13).

Importa destacar neste âmbito duas freguesias, que apesar de serem as mais envelhecidas e despovoadas em 2011 (com menos de 500 habitantes cada uma delas), apresentavam um rácio alojamentos/família superior a 2: Freixiosa (2,7) e São João da Fresta (2,4).

Esta realidade pode estar associada, conforme aponta o REOT de 2017 (Câmara Municipal de Mangualde, 2017), à crescente apetência pela residência secundária e de uso sazonal no concelho de Mangualde, por parte de residentes ou por indivíduos provenientes de outros Municípios, evidenciando um progressivo aumento da atratividade para estadias mais ou menos prolongadas. Comparativamente aos níveis supramunicipais, Mangualde apresentava um rácio de alojamento/família semelhante ao da comunidade intermunicipal Viseu Dão-Lafões (1,7) e da região Centro (1,6), mas claramente superior ao do nível nacional (1,4).

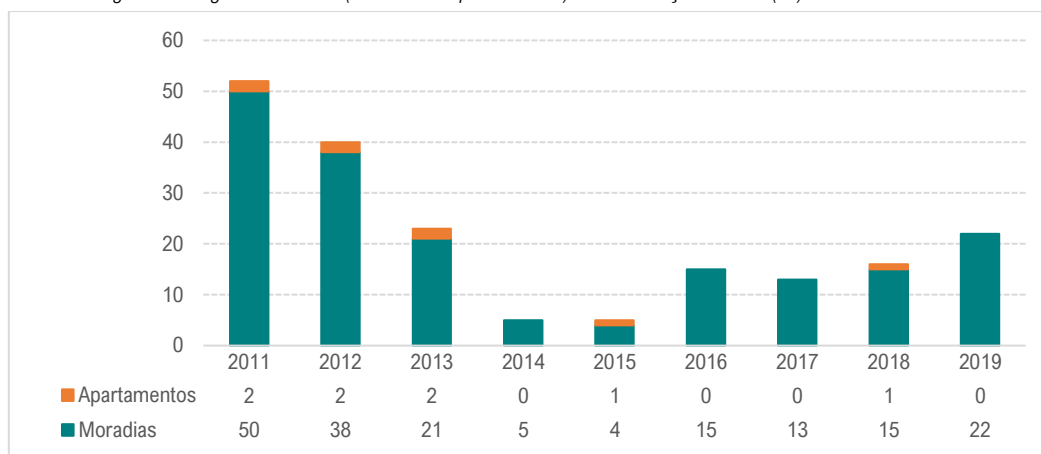
Dinâmica de construção nova na última década

Segundo as estatísticas do INE, o total de edifícios concluídos entre 2011 e 2019 (623 edifícios concluídos) em Mangualde sublinha a prevalência dos que são destinados à habitação familiar (51%, 319 edifícios) face aos que são dedicados a outras funções. Dos que albergam habitação familiar, 60% corresponderam a construções novas (191 edifícios) e os restantes 40% a edifícios sujeitos a ampliações, alterações e reconstruções (128 edifícios).

Os dados relativos às freguesias permitem verificar que, entre 2011 e 2019 a dinâmica de licenciamento de fogos para a habitação foi acontecendo em todas as freguesias. No entanto, como seria expectável, a expressão mais forte neste indicador, incide sobre as freguesias mais urbanas, tais como a UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta, Fornos de Maceira Dão e a UF de Tavares. Pelo contrário, os valores percentuais residuais de fogos licenciados neste período foram verificados nas freguesias mais envelhecidas e mais despovoadas, ou seja, em São João da Fresta, Freixiosa e Abrunhosa-a-Velha.

Em Mangualde, como já foi referido, prevalece a habitação unifamiliar (moradias) nas novas construções residenciais, e, por conseguinte, os apartamentos concluídos no período 2011-2019 representam apenas 4% (o equivalente a 8 apartamentos) do total de edifícios concluídos no mesmo período (191 edifícios) (Figura 17). Apesar de se ter registado um declínio no número de moradias concluídas entre 2011-2015, nos últimos anos têm-se assistido a um crescimento, pelo que em 2019 foram concluídos 22 alojamentos desta tipologia, valor ainda assim distante do registado em 2011 (Figura 17).

Figura 17. Fogos concluídos (moradias e apartamentos) em construções novas (Nº) entre 2011 e 2019



Fonte: Estatísticas das obras concluídas, INE (2020)

A maioria destes fogos, construídos entre 2011 e 2019, são de tipologia T3 (59%). Desde 2017, verificou-se uma mudança nas tipologias dos fogos concluídos face aos anos anteriores uma vez que as de maiores dimensões (T3 e T4 e mais) eram, então, as mais expressivas. Assim, desde 2017 houve um acréscimo dos fogos correspondentes a tipologias T0 ou T1 e T2 acompanhado de redução da tipologia T4 e mais. Este facto corresponde a um ajustamento do parque habitacional à redução da dimensão média das famílias ocorrida nos últimos anos (Tabela 7).

Ainda nesta secção relativa ao dinamismo no parque habitacional, importa ter em consideração as intervenções de remodelação e reabilitação, mais em particular, as que se destinam ao uso residencial. No sentido de intervir no parque habitacional degradado o Município de Mangualde definiu, em 2016, a Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro de Mangualde e a Operação de Reabilitação Urbana (ORU) da Cidade de Mangualde. A área de reabilitação urbana definida englobava no ano 2011, 876 edifícios e 1766 alojamentos, nos quais viviam 2915 indivíduos. Relativamente à ocupação dos edifícios, 80% destinam-se a residência habitual, 17% a ocupação mista e 2% a regimes não residenciais (Câmara Municipal de Mangualde, 2020b). Esta área de intervenção é morfologicamente heterogénea, pois nela confluem edifícios unifamiliares de uso residencial; edifícios isolados de grande volumetria e com elevado valor patrimonial e edifícios de volumetria média que servem de residência, área comercial e de serviços.

O diagnóstico realizado ao edificado da ARU/ORU permitiu identificar um conjunto de problemas: 60% dos edifícios necessitavam de reparação estrutural (520 edifícios), 55,1% (483 edifícios) de reparação na cobertura e 47,5% (419 edifícios) de reparação nas fachadas e caixilharias, sendo que, mais de 70% dos edifícios localizados nesta área são anteriores a 1990. Nos edifícios com 30-40 anos, a ARU aponta para que o seu estado de conservação seja bom, ainda que persistam pequenos problemas relacionados com os materiais utilizados na construção. Por outro lado, o estado de conservação dos edifícios mais antigos (mais de 40 anos) variava entre o razoável e o mau (em alguns casos, correspondem a ruínas) (Câmara Municipal de Mangualde, 2020b; Portal da Habitação, 2021a).

Longevidade e estado de conservação

A idade média dos edifícios que existiam em Mangualde (contabilizando o número de anos desde a data em que foram construídos até 2011) equivalia a 41 anos, sendo ligeiramente superior ao que se verifica nas escalas regional e nacional. Ao nível das freguesias, Alcaface apresentava em 2011, o valor médio de anos de construção mais baixo (29 anos). Em contraponto, as freguesias de São João da Fresta e a UF de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato, apresentavam valores médios mais elevados (78 e 62 anos, respetivamente).

Tabela 13. Indicadores de longevidade e estado de conservação dos edifícios

	Total de edifícios	Ano de construção					Média de anos de construção dos edifícios	Edifícios com necessidade de reparações		Edifícios muito degradados		Edifícios muito degradados ou que necessitam de grandes reparações (%)
		Até 1919	1919-1960	1961-1990	1991-2000	2001-2011		Nº	%	Nº	%	
		Nº	%	%	%	%		Nº	%	Nº	%	
Portugal	3544389	6	20	44	16	14	38	965782	27	59155	2	4,4
Centro	1111952	5	21	45	15	14	38	298357	27	19347	2	4,6
Viseu Dão Lafões	140432	6	17	45	18	15	36	37091	26	2641	2	5,1
Mangualde	11589	10	19	40	16	15	41	3384	29	513	4	9,1
UF M. Mesquitela e Cunha Alta	4539	4	16	47	17	16	34	1195	26	122	3	5,2
UF de Tavares (Chãs, Várzea e Travanca)	1305	15	19	36	14	16	45	526	40	89	7	14,8
UF S. de Cassurrães e Póvoa de Cervães	1121	21	22	33	13	11	52	401	36	37	3	10,7
Fornos de Maceira Dão	888	6	15	42	17	20	34	193	22	25	3	6,9
Espinho	748	20	21	34	11	14	51	175	23	62	8	12,7
Cunha Baixa	706	12	29	33	12	13	48	256	36	70	10	17,9
Alcafache	603	2	11	42	26	18	29	190	32	6	1	7
UF M. de Maceira Dão e Lobelhe do Mato	444	20	38	26	7	8	62	53	12	8	2	2
Abrunhosa-a-Velha	395	12	19	31	26	12	42	134	34	13	3	5,1
Quintela de Azurara	351	9	13	40	21	17	36	100	28	24	7	12,3
Freixiosa	264	3	25	44	18	10	38	86	33	47	18	31,1
São João da Fresta	225	39	36	18	4	4	78	75	33	10	4	12,4

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

Quase 7 em cada 10 edifícios que existem no Município de Mangualde foram construídos antes de 1960. A proporção dos anteriores a 1919 (10%) é mais significativa no concelho do que que na região e no País. Entre 1919 e 1960, foram construídos 19% dos edifícios, sendo esta percentagem superior à da comunidade intermunicipal Viseu Dão-Lafões (17%), mas inferior à nacional (20%) e regional (21%). Atendendo à realidade das freguesias, percebe-se que é a que tem menos população (São João da Fresta) que apresentava, também, a maior proporção de edifícios que foram construídos até 1960 (75%).

As três décadas que entre 1961 e 1990 foram bastante ativas no que respeita ao processo de urbanização em Mangualde, resultando na construção de 40% do tecido edificado. Contudo, se atendermos ao facto de que estas décadas correspondem a uma fase generalizada de forte expansão urbana, é visível que neste concelho, a intensidade, ainda assim, foi menos expressiva. O fenómeno de concentração urbana (já abordado noutras secções) evidencia-se mais uma vez, destacando o território da UF Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta com quase metade dos seus edifícios (47%) a serem construídos nestas três décadas. Com proporções superiores ao concelho, juntam-se também as freguesias de Alcafache e Fornos de Maceira Dão (ambas com 42%), a freguesia de Freixiosa (44%) e a freguesia de Quintela de Azurara (40%), compondo um corredor de urbanização centrado na cidade com extensões a nascente e a poente, que foi bastante ativado durante este período.

Em síntese, analisando os dados referentes aos edifícios do Município por época de construção diferenciam-se dois grupos de freguesias:

- grupo 1 - freguesias com os edifícios de construção mais recente (construídos entre 2001-2011), onde se incluem as freguesias que concentram mais população, UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta (16%), duas freguesias que lhe são contíguas - Quintela de Azurara (17%) e Fornos de Maceira Dão (20%), e ainda, Alcafache (18%);

- grupo 2 - freguesias com o edificado mais antigo, onde se destacam duas que eram, em 2011, menos povoadas, São João de Fresta e a UF de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato, que detinham respetivamente 75% e 58% dos seus edifícios construídos até 1960. Neste conjunto de freguesias, destaca-se São João da Fresta, onde 39% dos edifícios têm mais de um século.

De acordo com os censos de 2011, de entre os 11 589 edifícios existentes em Mangualde, 29% deles (3384 edifícios) apresentavam necessidade de reparação e 4% (513 edifícios) tinham sido classificados como “muito degradados”. Esta situação de degradação do tecido edificado é generalizada, seguindo de perto o que sucede a nível regional e nacional.

Orientando a análise para a escala inframunicipal, é na UF de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato, onde menos edifícios necessitavam de reparação (53 edifícios, correspondendo a 12%). Por seu lado, os edifícios muito degradados, à data tendiam a localizar-se em freguesias menos populosas, como é o caso de Freixiosa, onde 47 (18%) estavam em estado de muita degradação. Não obstante o facto de a freguesia de São João da Fresta apresentar 39% dos edifícios construídos antes de 1919, apenas 4% se encontram muito degradados, evidenciando que a robustez na dinâmica de reabilitação é diferenciada.

As situações de maior debilidade correspondem aos 9,1% de edifícios do concelho, que apresentavam necessidade de grandes reparações ou estavam muito degradados. Os valores mais expressivos (com proporção superior a 15%) ocorrem nas freguesias de Cunha Baixa (18%) e Freixiosa (31%). Pelo contrário, a UF de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato, UF Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta e a freguesia de Abrunhosa-a-Velha apresentavam menos edifícios em muito mau estado de conservação (proporção igual ou inferior a 5% do edificado).

Regimes de ocupação e de propriedade

Os dados dos últimos Censos mostram que, dos 13 113 alojamentos familiares clássicos existentes em Mangualde no ano 2011, 57% (7 435 alojamentos) correspondiam a residência habitual, 23% a residência secundária (3 005 alojamentos) e 20% (2 673 alojamentos) apresentavam-se vagos (Tabela 14).

Comparando estas proporções com as registadas à data nos níveis supramunicipais, evidencia-se que Mangualde detinha uma proporção inferior de alojamentos ocupados como residência habitual. Por outro lado, a percentagem de alojamentos de residência secundária no Município aproximava-se dos valores da região Centro e da Comunidade Intermunicipal Viseu Dão-Lafões e era superior ao valor nacional (19%).

A situação dos alojamentos vagos revela, que no ano 2011 estes registavam em Mangualde um valor significativo e maior do que as restantes unidades geográficas, sendo esta situação justificada por se tratar de um território com características rurais e em declínio demográfico. Destes alojamentos vagos, existia uma fração residual destinada para venda e arrendamento (3% e 1% respetivamente) e, também, para demolição (2%). Pelo contrário, Mangualde detinha uma fração expressiva de alojamentos vagos enquadrados na categoria *outros* (alojamentos sem condições de habitabilidade), correspondente a 14 % dos alojamentos vagos do concelho (Tabela 14).

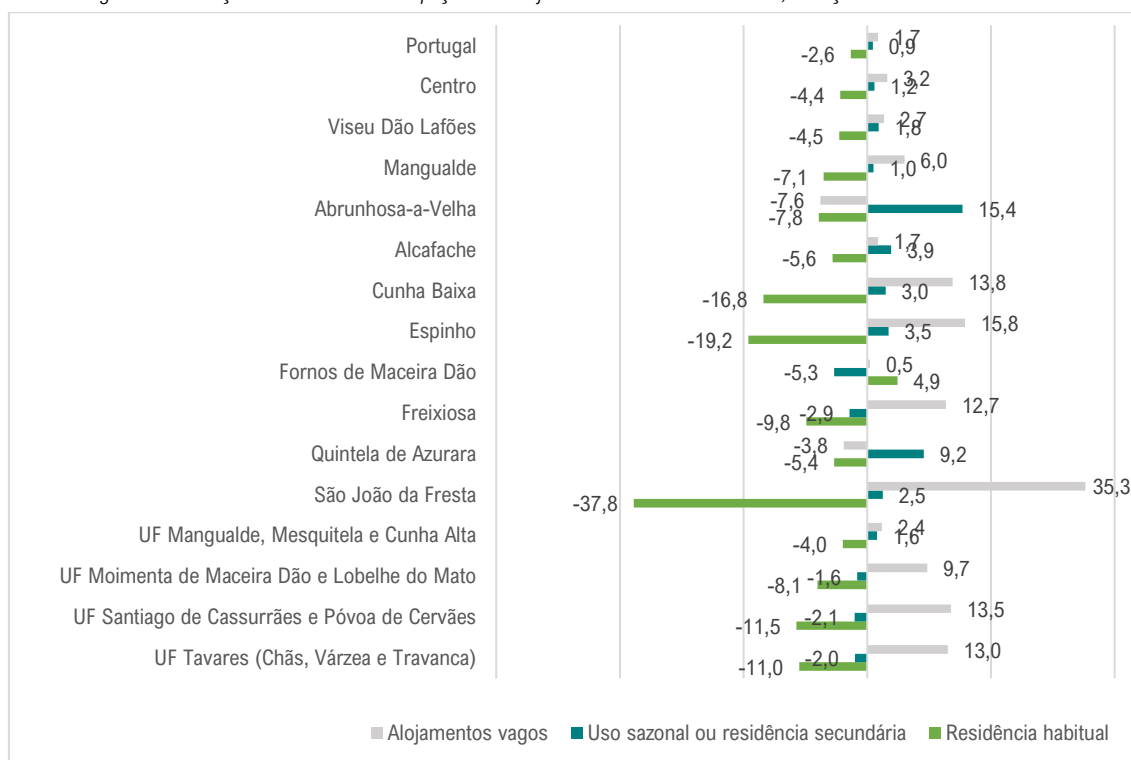
A incidência da análise ao nível das freguesias (Tabela 14), mostra que era em Abrunhosa-a-Velha que se encontrava a maior percentagem de alojamentos ocupados (87%), por contraponto à freguesia com menor população e mais envelhecida, São João da Fresta (64%). A distribuição dos alojamentos ocupados como residência habitual em 2011, demonstra que estes assumiam valores superiores à média concelhia na freguesia mais atrativas e mais populosas, a UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta (64%) e em duas freguesias que lhe são contíguas, a UF Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato (62%) e Fornos de Maceira Dão (59%).

Tabela 14. Formas de ocupação e regimes de propriedade dos alojamentos em 2011

	AF Clássicos Ocupados		AF Clássicos Vagos					Alojamentos clássicos residência habitual	Regime de Propriedade (%)			
	residência habitual		para venda	para arrendamento	para demolição	Outros	Proprietários e coproprietários		Propriedade coletiva cooperativa de habitação	Arrendatários e subarrendatários	Outra situação	
	%	%										%
Portugal	5859540	68	19	3	2	0,5	7	3991112	72,5	0,8	19,9	6,8
Centro	1443886	62	24	3	2	0,7	9	893857	80,8	0,6	12,5	6,1
Viseu Dão Lafões	167674	59	27	2	1	0,7	9	99702	83,6	0,6	10,2	5,6
Mafalda	13113	57	23	3	1	2	14	7435	81,9	0,5	10,9	6,7
UF M., Mesquitela e Cunha Alta	6010	64	21	3	1	1	10	3824	74,9	0,6	18	6,6
UF Tavares (Chãs, Várzea e Travanca)	1312	45	28	2	1	3	21	595	87,9	0,7	3,7	7,7
UF S. de Cassurrães e Póvoa de Cervães	1132	47	20	2	0,3	5	25	536	89,7	0,4	1,7	8,2
Fornos de Maceira Dão	897	59	24	2	0,4	0,4	15	526	88,4	1	3,6	7
Espinho	751	50	23	3	0,1	8	16	373	90,1	0,3	4,6	5,1
Cunha Baixa	711	50	21	3	0,3	3	23	353	88,4	0	4	7,6
Alcafache	607	54	30	3	0,3	2	11	329	91,8	0	2,1	6,1
UF M. de Maceira Dão e Lobelhe do Mato	449	62	20	2	0,7	0,4	15	277	89,9	0	3,6	6,5
Abrunhosa-a-Velha	396	57	30	2	0,5	0	11	226	88,5	0	4,4	7,1
Quintela de Azurara	360	57	27	2	3	1	11	205	86,3	0	4,9	8,8
Freixiosa	263	37	31	6	0	0,4	25	97	95,9	0	2,1	2,1
São João da Fresta	225	42	22	3	1	7	25	94	94,7	0	3,2	2,1

Fonte: INE, Censos 2011 com tratamento GETIN (2020)

Figura 18. Evolução na estrutura de ocupação dos alojamentos familiares clássicos, variação em % entre 2001-2011



Fonte: INE (2001, 2011), com tratamento GETIN (2020)

Em contraponto, as freguesias mais despovoadas, Freixiosa e São João da Fresta, detinham menor proporção de alojamentos ocupados como residência habitual, com respetivamente 37% e 41%. A análise dos alojamentos vagos segundo o seu fim, complementa esta última afirmação. De facto, a maior percentagem de edifícios vagos para venda encontrava-se em Freixiosa (6%), para arrendamento em Quintela de Azurara (3%), para demolição em Espinho e São João da Fresta (8% e 7% respetivamente) e para outros fins em Freixiosa (26%) e São João da Fresta (25%).

A maior proporção de alojamentos de residência secundária (igual ou superior a 30% dos alojamentos existentes), localizava-se nas freguesias de Freixiosa, Alcaface e Abrunhosa-a-Velha. No que diz respeito aos alojamentos vagos, como já foi referido anteriormente, eram as freguesias menos populosas que tinham maior proporção de alojamentos vagos, como é o caso de Freixiosa e São João da Fresta, que em 2011 apresentavam 32% e 36% dos seus alojamentos vagos, sendo de destacar, também, a UF de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães (33%).

A nível nacional o padrão de uso e ocupação dos alojamentos, entre 2001-2011, registou uma diminuição do peso dos alojamentos clássicos de residência habitual (-2,6%) e um aumento do peso dos alojamentos de uso sazonal ou residência secundária (0,9%) e dos alojamentos vagos (1,7%). O Município seguiu esta tendência tendo, entre 2001 e 2011, o número de alojamentos vagos (residência habitual e residência secundária) registado uma variação positiva de 9% (mais 820 alojamentos ocupados, passaram de 9620 em 2001, para 10 440 em 2011), sendo esta inferior à verificada nos níveis supramunicipais de referência (variações superiores a 10%). No que diz respeito à variação dos alojamentos vagos, estes cresceram em Mangualde, no mesmo período, 66% (passaram de 1611 alojamentos vagos em 2001, para 2673 em 2011), sendo esta variação superior à verificada nas demais unidades geográficas.

Ao nível das freguesias, a dinâmica de declínio do peso dos alojamentos clássicos de residência habitual face aos alojamentos familiares clássicos foi registada em 11 das 12 freguesias do Município (Figura 17), sendo bem evidente na freguesia de São João da Fresta (-37,8%). Por contraste, a freguesia de Fornos de Maceira Dão, que registou um crescimento de população entre 2001-2011, foi a única que aumentou o peso dos alojamentos clássicos de residência habitual (4,9%). A UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta, apesar de ter registado uma redução de -4% no peso dos alojamentos clássicos de residência habitual, apresentou uma variação positiva pouco significativa na proporção dos alojamentos de uso sazonal (1,6) e vagos (2,4).

No que diz respeito ao peso dos alojamentos ocupados como residência secundária ou uso sazonal, verificamos uma dinâmica heterogénea entre as várias freguesias. Das doze que compõem o Município, cinco registaram uma redução do peso dos alojamentos de uso sazonal/residência secundária entre 2001-2011, tendo na UF de Tavares, UF de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães, UF de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato e Freixiosa sido, simultaneamente, verificada uma redução do peso dos alojamentos clássicos de residência habitual. A única exceção é assim, a freguesia de Fornos de Maceira Dão. As freguesias de Abrunhosa-a-Velha e de Quintela de Azurara foram as que no período em análise registaram uma maior variação no peso dos alojamentos de habitação secundária (15,4% e 9,2% respetivamente). A variação registada nestas duas freguesias poderá justificar o facto de estas serem as únicas onde o peso dos alojamentos vagos decresceu (-7,6% em Abrunhosa-a-Velha e -3,8% em Quintela de Azurara).

O último destaque vai para os alojamentos vagos cujo peso foi reforçado no período em análise, à exceção das duas freguesias referidas anteriormente. A freguesia de São João da Fresta teve a maior queda no peso dos alojamentos clássicos de residência habitual, e apresentava a maior variação positiva no peso dos alojamentos vagos (35,3%), sendo seguida da freguesia de Espinho com uma variação de 15,8%.

A análise do regime de propriedade dos alojamentos (Tabela 14) demonstra que a maioria dos alojamentos clássicos de residência habitual em Mangualde pertencia aos seus ocupantes (81,9%), uma percentagem inferior à da comunidade intermunicipal (83,6%), mas superior à dos níveis nacional e regional. De igual forma, em 2011 registava uma proporção de 10,9% de alojamentos arrendados. Quanto a outros regimes de propriedade, Mangualde

detinha nesta situação 6,7% dos alojamentos clássicos de residência habitual, valor em linha com o de Portugal (6,8%), ligeiramente superior ao da Região Centro (6,1%), e igualando o de Viseu e Dão-Lafões (6,7%).

A análise detalhada do regime de propriedade dominante dos alojamentos por freguesia, demonstra que em todas elas predomina o alojamento propriedade do próprio residente. De igual forma, eram as freguesias menos populosas, como Freixiosa e São João da Fresta, onde este regime era dominante, com respetivamente 95,9% e 94,7% dos alojamentos clássicos de residência habitual. Por outro lado, a freguesia sede do Município e mais populosa, a UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta, era em 2011, a que apresentava menor proporção de alojamentos que são propriedade do próprio residente (74,9%), e consequentemente, a com um maior número de alojamentos em regime de arrendamento (687 alojamentos), o equivalente a 18% dos alojamentos clássicos de residência habitual da freguesia. Por fim, relativamente a outras situações de regime de propriedade, a maior expressão ocorria na freguesia de Quintela de Azurara (8,8%), enquanto os alojamentos de propriedade coletiva registavam maior proporção na freguesia de Fornos de Maceira Dão (1%).

Encargos com habitação

Um dos indicadores que nos transmite informação acerca dos encargos financeiros com a habitação é o *valor mediano por m² dos alojamentos*. Os dados apresentados na Tabela 15 relativos ao valor mediano por m² do alojamento no 3º trimestre entre 2016 e 2020, indicam que o Município de Mangualde neste período registava um valor de 555€/m² no último ano em apreço, o que representa face ao período homólogo de 2016, um aumento de 36%. Apesar deste aumento, verifica-se que os valores registados pelo Município o colocavam numa posição favorável comparativamente à região e ao país.

Tabela 15. Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares e estimativas de custos entre 2016 e 2020

		Portugal	Centro	Viseu Dão-Lafões	Mangualde
Valor mediano das vendas por m ² de alojamentos familiares (€), trimestral	3.º Trimestre 2016	855	644	575	408
	3.º Trimestre 2017	912	680	616	461
	3.º Trimestre 2018	984	735	655	445
	3.º Trimestre 2019	1054	763	689	468
	3.º Trimestre 2020	1160	825	730	555
Taxa de variação 2016-2020 (%)		36	28	27	36
Valor mediano das vendas por m ² de alojamentos familiares (€)		1 160	825	730	555
Estimativa do custo mediano de venda alojamento familiar por tipologia (€)	T0	68 440	48 675	43 070	32 745
	T1	84 680	60 225	53 290	40 515
	T2	106 720	75 900	67 160	51 060
	T3	135 720	96 525	85 410	64 935
	T4	148 480	105 600	93 440	71 040
	T5	174 000	123 750	109 500	83 250

Fonte: INE (2020) - Estatísticas de preços da habitação ao nível local

Tendo por base os valores do preço mediano das vendas por m² de alojamentos familiares (€) no 3º trimestre de 2020 e os limites máximos de área bruta por tipologia de habitação definidos pela Portaria nº 65/2019 de 19 fevereiro, foi possível estimar os custos medianos de venda dos alojamentos familiares por tipologia no Município de Mangualde e restantes áreas geográficas de referência (Tabela 15). Os dados apresentados evidenciam uma certa competitividade do Município no que diz respeito ao acesso à aquisição de habitação familiar, o que favorece a fixação de famílias no seu território, face ao contexto intermunicipal e regional em que se insere e, sobretudo, no contexto do país, não evitando, contudo, as dificuldades das famílias com menores rendimentos em acederem a uma habitação por via do mercado.

Tabela 16. Indicadores de encargos com habitação

	Encargo médio mensal com aquisição/ arrendamento	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes					Totais alojamentos clássicos residência habitual arrendados	Escalões de encargo dos alojamentos arrendados					
		Total	Sem encargos		Com encargos			Até 49€	50-149€	150-199€	200-299€	300-399€	400 e + €
			N.º	N.º	%	N.º							
€		N.º	N.º	%	N.º	%	N.º	%	%	%	%	%	
Portugal	333,1	2923271	1669929	57	1253342	43	794465	20	21	8	17	19	16
Centro	331,2	727091	484523	67	242568	33	111946	16	16	10	27	23	9
Viseu Dão Lafões	324,6	83896	61110	73	22786	27	10218	12	15	11	30	25	7
Mangualde	297,2	6125	4452	73	1673	27	810	13	19	17	37	13	0
UF de M., Mesquitela e Cunha Alta	292,9	2886	1836	64	1050	36	687	12	16	16	41	14	0
UF de Tavares (Chãs, Várzea e Travanca)	384,3	527	443	84	84	16	22	14	36	14	23	9	5
UF S. de Cassurrães e Póvoa de Cervães	285,3	483	372	77	111	23	9	22	44	22	11	0	0
Fornos de Maceira Dão	305,9	470	377	80	93	20	19	5	32	42	21	0	0
Espinho	269,2	337	260	77	77	23	17	18	35	24	18	6	0
Cunha Baixa	330,1	312	256	82	56	18	14	21	64	7	7	0	0
Alcafache	273,3	302	232	77	70	23	7	0	43	43	14	0	0
UF M. de Maceira Dão e Lobelhe do Mato	331,1	249	205	82	44	18	10	20	30	50	0	0	0
Abrunhosa-a-Velha	192,9	200	170	85	30	15	10	80	20	0	0	0	0
Quintela de Azurara	316,4	177	135	76	42	24	10	0	10	30	20	40	0
Freixiosa	485,3	93	80	86	13	14	2	0	0	50	50	0	0
São João da Fresta	203,8	89	86	97	3	3	3	33	33	33	0	0	0

Fonte: INE (2020) - Estatísticas de preços da habitação ao nível local

À data dos Censos de 2011, os encargos médios mensais com a aquisição/arrendamento de habitação no Município de Mangualde rondavam os 297€/mês (Tabela 16). No ano 2011, eram as duas freguesias de menor densidade populacional, Abrunhosa-a-Velha e São João da Fresta, que detinham os valores médios dos encargos com a aquisição/arrendamento de habitação mais baixos do Município, respetivamente 192,88€ e 203,75€. Em sentido contrário, os maiores encargos mensais com a habitação, aconteciam nas freguesias de Freixiosa (485,33 €) e na UF de Tavares (384,27€), que integraram o conjunto das freguesias com uma maior variação de alojamentos no período 2001-2011.

A inexistência de dados não permite fazer o cálculo da taxa de esforço das famílias do Município de Mangualde com a habitação. No entanto, a comparação dos encargos médios mensais com a habitação e dos ganhos médios mensais na seção 2.4, alerta para a ocorrência de casos de agregados familiares com dificuldade em suportar as despesas de habitação, que poderá ter sido agravada pela conjuntura económica desfavorável no período 2020-2021 aliada à pandemia do COVID-19.

A Tabela 16 complementa a análise anterior com informação relativa aos encargos das famílias com a habitação em Mangualde em 2011. Segundo a mesma, a maioria dos proprietários neste concelho não possuía encargos com a aquisição da habitação (73%). As freguesias onde esta realidade se evidenciava eram aquelas com uma menor dinâmica populacional e população mais envelhecida tais como, Abrunhosa-a-Velha (85%), São João da Fresta (97%) e Freixiosa (86%). Em contraponto, era a freguesia sede do Município - a UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta, que detinha a menor proporção de alojamentos sem encargos para o proprietário (64%), a par de outras freguesias como Quintela da Azurara (76%) e Alcafache, Espinho e UF de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães com 77%. Era, também, a freguesia sede do Município que detinha a maior proporção de alojamentos familiares clássicos com encargos para as famílias (36%), sendo esta superior à média municipal.

A par do mercado para aquisição de habitação própria, o mercado de arrendamento constitui-se numa alternativa para garantir o acesso a habitação pelos agregados familiares. De acordo com os dados dos Censos de 2011 apresentados na Tabela 16, em Mangualde, existiam 810 alojamentos familiares clássicos arrendados, sendo a

maioria localizada no escalão de renda 200€-299€ (301 alojamentos) e 50€-149€ (153 alojamentos), encontrando-se a maioria dos alojamentos arrendados localizada na freguesia sede do Município, a UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta (687 alojamentos).

Em termos percentuais, verificava-se que Abrunhosa-a-Velha era a freguesia na qual existia maior proporção de alojamentos cuja renda ia até 49 euros, com 80% dos alojamentos arrendados neste escalão, seguida da freguesia de São João da Fresta com 33 % dos alojamentos arrendados. À data identificaram-se três freguesias com maior dinamismo urbano, cujo valor da renda mensal ultrapassava os 300€, sendo elas, Quintela de Azurara (40% dos alojamentos arrendados), UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta (14%) e UF de Tavares (14%), sendo esta última a única freguesia do Município em que em 2011 existiam alojamentos por mais de 400€/mês arrendados (existia 1 alojamento cujo valor da renda mensal ultrapassava os 650€).

A análise da época de construção dos alojamentos clássicos arrendados em 2011 efetuada na Tabela 17 demonstra que em Mangualde, a maioria dos alojamentos arrendados tinham sido construídos entre 1961-1990, correspondendo a 60,6% do total de alojamentos arrendados, uma proporção superior à dos níveis supramunicipais de referência. É de notar que apenas 187 alojamentos arrendados tinham sido construídos nos últimos 30 anos (o equivalente a 23% do total de alojamentos arrendados), o que poderá evidenciar uma necessidade de intervenção junto dos alojamentos arrendados mais antigos.

Ao nível das freguesias verifica-se que era a freguesia de São João da Fresta, que em 2011 segundo a Tabela 13, apresentava uma idade média do edificado mais elevada (78 anos) e 39% dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual construídos antes de 1919, que registava a maior proporção de alojamentos arrendados construídos antes de 1919 (66,7%). Esta situação é particularmente preocupante, se tivermos em atenção, e como já referido, que 33% dos alojamentos desta freguesia tinham necessidades de reparação à data dos Censos de 2011. Em contraponto, era numa das freguesias com maior proporção de edificado construído recentemente (entre 2001-2011) que se registava a maior proporção de alojamentos arrendados construídos entre 2001-2011 (42,9%).

A época de celebração dos contratos de arrendamento poderá ser um fator explicativo, juntamente com a idade dos edifícios, do valor mensal da renda. À data dos Censos de 2011, no Município de Mangualde, cerca de 55% dos contratos de arrendamento tinham sido celebrados nos últimos 5 anos, sendo esta percentagem semelhante à da Região Centro. É, todavia, de realçar, que 9,3% dos contratos foram celebrados antes de 1975, sendo esta proporção superior à da NUTS III Viseu Dão-Lafões (8,2%), mas inferior à do nível regional e média nacional. Ao nível inframunicipal, verifica-se que era a freguesia com o preço das rendas mais baixo, ou seja, Abrunhosa-a-Velha, que simultaneamente possuía a maior proporção de contratos de arrendamento anteriores a 1975 (22%).

Para terminar, informação recente do INE (2020), permite constatar que entre 2017 e 2019 foram realizados 266 contratos de arrendamento no Município de Mangualde, o que se traduz num acréscimo de 28% no número de alojamentos familiares arrendados em 2019 face ao ano 2011. Considerando o valor mediano das rendas/m² no ano 2019⁸, pode estimar-se que as famílias em Mangualde pagavam à data uma renda de aluguer de habitação variável entre 152€ para a tipologia T0, os 330€ na tipologia T4 e os 387€ para a tipologia T5.

⁸ Valor mediano da renda de alojamentos familiares por m² para Mangualde igual a 2,58€, Fonte: INE (2020), Estatísticas de Rendadas da Habitação ao nível local

Tabela 17. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados (Nº e %), por época de construção, em 2011

	Total de alojamentos familiares clássicos arrendados 2011	Até 1919	1919-1960	1961-1990	1991-2000	2001-2011
		%	%	%	%	%
Portugal	794465	5,8	22,4	49,0	14,3	8,5
Centro	111946	3,8	19,9	48,8	16,2	11,2
Viseu Dão Lafões	10218	2,5	14,0	47,8	23,4	12,4
Mangualde	810	3,6	12,7	60,6	13,1	10,0
Abrunhosa-a-Velha	10	30,0	30,0	40,0	0,0	0,0
Alcáçache	7	0,0	0,0	28,6	28,6	42,9
Cunha Baixa	14	7,1	28,6	42,9	7,1	14,3
Espinho	17	17,6	23,5	58,8	0,0	0,0
Fornos de Maceira Dão	19	5,3	10,5	52,6	21,1	10,5
Freixiosa	2	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0
Quintela de Azurara	10	10,0	20,0	60,0	0,0	10,0
São João da Fresta	3	66,7	33,3	0,0	0,0	0,0
UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	687	2,2	11,1	63,8	13,4	9,6
UF de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato	10	10,0	30,0	30,0	30,0	0,0
UF de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães	9	22,2	22,2	44,4	11,1	0,0
UF de Tavares (Chãs, Várzea e Travanca)	22	0,0	27,3	27,3	13,6	31,8

Fonte: INE, Censos (2011), com tratamento GETIN (2020)

Apesar de não ser possível calcular a taxa de esforço das famílias com as despesas de habitação, é possível estimar a taxa de esforço potencial através da combinação entre o custo mediano anual com a habitação (através da relação entre a área, idade e estado de conservação do alojamento) e o rendimento mediano das famílias (baseado em características da população empregada e no rendimento bruto declarado por agregado fiscal) (Marques et al., 2020). Esta conjugação permite identificar territórios mais sujeitos a situações de vulnerabilidade e inacessibilidade habitacional, nomeadamente, através do:

- Índice de sobrecarga eventual de custos habitacionais: 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: proporção de famílias residentes em territórios com valor mediano do rendimento menor que a mediana do Município e o custo da habitação maior que o custo mediano da habitação no Município.

Na Tabela 18 apresentamos a distribuição do número de famílias que apresentam valores críticos associados aos índices acima mencionados. De acordo com os dados disponibilizados, as características sociais, económicas e territoriais onde residem cerca de 24% das famílias do Município de Mangualde, tendem a evidenciar dificuldades de suportar os custos com habitação.

No que diz respeito ao índice de risco de acessibilidade habitacional este assume valores mais elevados nas freguesias de Fornos de Maceira Dão e de Alcáçache, nas quais mais de metade das famílias clássicas residentes em 2011 se encontrava em risco de inacessibilidade habitacional. Na freguesia de Fornos de Maceira Dão, que entre 2001-2011 registou um acréscimo de população residente, o valor do índice mencionado poderá ser resultado do facto de esta freguesia ser das que apresentava em 2011 uma idade média do edificado das mais baixas (cerca de 34 anos), tendo 37% dos edifícios sido construídos posteriormente a 1991 e encontrando-se o seu edificado em bom estado de conservação comparativamente a outras freguesias, com 6,9% dos seus edifícios a necessitarem de grandes reparações ou a estarem muito degradados.

Deve-se ainda considerar que 14% das famílias clássicas tinham, à data dos Censos de 2011, pessoas desempregadas. Esta conjugação levava a que cerca de 67% das famílias da freguesia apresentassem custos habitacionais superiores à mediana do Município.

De igual forma, a freguesia de Alcáçache registava em 2011 a maior proporção de famílias clássicas com pessoas desempregadas (16); apresentava a maior taxa de alojamentos familiares clássicos ocupados como residência

secundária (30%); possuía a menor idade média do edificado (29 anos), tendo 44% do edificado sido construído após 1991 e apresentava a menor proporção de edifícios muito degradados (apenas 1%). Desta forma, esta conjugação de fatores colocava cerca de 52% das famílias da freguesia com custos habitacionais superiores à mediana do Município. Além destas duas freguesias, merecem destaque pelos valores registados no índice (superior a 0,3), as freguesias de Cunha Baixa e Espinho (cerca de metade das famílias clássicas estavam em risco de inacessibilidade habitacional), e ainda, a UF de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães.

Quanto à sobrecarga eventual de custos com habitação, destaca-se a UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta, onde aproximadamente 36% das famílias residem em locais onde a mediana do custo habitacional e a mediana do rendimento das famílias aí residentes está situado acima do limiar de referência deste índice (0,4). Esta situação relaciona-se com o facto de 15% dos alojamentos familiares clássicos se encontrarem vagos ou arrendados (18%), situações que geralmente conduzem à prática de valores elevados, causando assim pressão nos custos habitacionais face ao rendimento das famílias. Em contraponto, na freguesia de São João da Fresta foi registado um valor nulo para o referido índice.

Tabela 18. Indicadores de acessibilidade habitacional

	Total de famílias (2011)	Sobrecarga eventual de custo com habitação (Nº de famílias)	Risco de inacessibilidade habitacional (Nº de famílias)
Mangualde	7666	1966 (26% das famílias)	1869 (24% das famílias)
UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	3975	1427	599
UF de Tavares (Chãs, Várzea e Travanca)	602	40	113
UF de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães	542	107	195
Fornos de Maceira Dão	541	146	361
Espinho	377	73	136
Cunha Baixa	371	79	151
Alcáface	337	27	174
UF de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato	286	19	76
Abrunhosa-a-Velha	237	17	35
Quintela de Azurara	206	26	17
Freixiosa	97	5	1
São João da Fresta	95	0	11

Fonte: GETIN (2020) e INE (2011, 2015, 2016)

Habitação Social

No Município de Mangualde, de acordo com a informação obtida junto da Autarquia, a habitação social encontra-se concentrada em dois bairros – o Bairro Nossa Senhora do Castelo e o Bairro Municipal, ambos localizados na sede do Município e, portanto, na UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta.

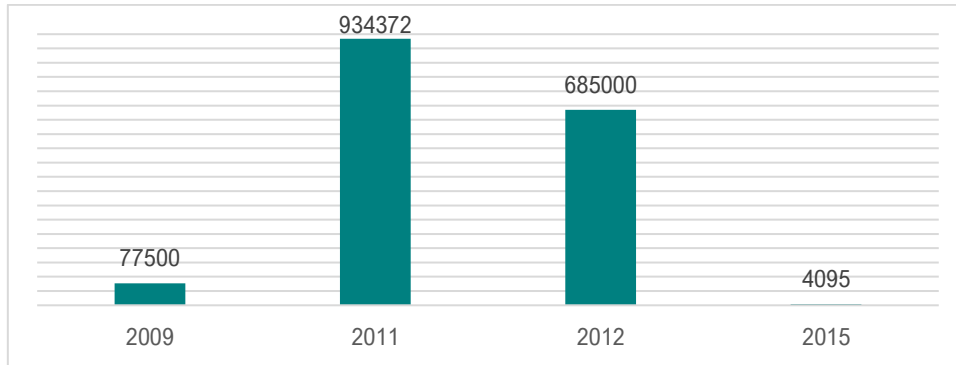
Os dados do INE respeitantes a 2015, apontavam para a existência em Mangualde de 100 fogos de habitação social, todos propriedade do Município e todos eles enquadrados nas tipologias T2 e T3. Relativamente à dimensão do alojamento, verificava-se a predominância de 1 alojamento por cada edifício. De igual forma, os dados referiam a existência de 39 fogos de habitação social vagos, e que dos 61 fogos ocupados, 32 deles estavam sujeitos ao regime do arrendamento apoiado e 29 ao regime do arrendamento livre.

Os dados do INE respeitantes a 2015 demonstravam uma preocupação recente do Município de Mangualde com a reabilitação do parque habitacional social. Exemplo disto, é o facto de em 2015 terem sido reabilitados 14 fogos, enquanto em 2011, foi apenas intervencionado 1. A análise à despesa orçamentada destinada a obras de conservação/reabilitação do parque habitacional social, permite retirar as seguintes conclusões (Figura 19):

- A evolução da despesa orçamentada mostra que, nos últimos anos, tem diminuído a despesa alocada à conservação/reabilitação da habitação social em Mangualde;
- Em 2015, foram alocados 4.095€ à conservação e reabilitação de fogos de habitação social, na sua totalidade destinados a operações de conservação;

- As ações privilegiadas pelo Município no período temporal analisado têm sido a conservação dos fogos de habitação social (investimento igual a 1.013.467€), exceto no ano de 2012, onde foi realizado um investimento significativo (685.000€) na conservação e reabilitação de equipamentos e comércio de apoio ao parque habitacional e, em 2009, em que se realizaram intervenções de reabilitação das áreas envolventes ao edificado social (no valor de 2500,00€).

Figura 19. Despesa orçamentada em obras de conservação e/ou reabilitação do parque de habitação social (€), em 2009, 2011, 2012, 2015

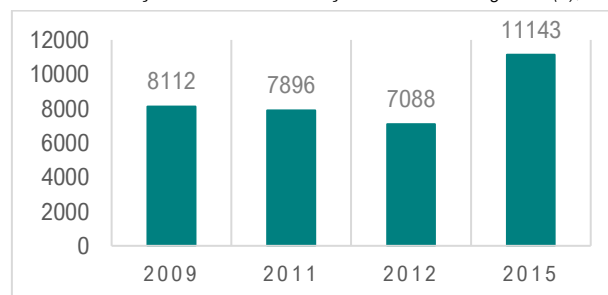


Fonte: INE (2020) com tratamento GETIN (2020)

No que diz respeito às receitas decorrentes do arrendamento da habitação social, estas apresentavam-se deficitárias. De facto, no ano 2015, e segundo o INE, em 37 fogos de habitação social (o equivalente a 61% dos fogos ocupados) os seus inquilinos tinham rendas em dívida, situando-se 28 no regime de arrendamento apoiado e 9 no arrendamento livre. Esta situação deixa antever duas situações: i) a existência de dificuldades das famílias, maioritariamente carenciadas, em suportar os custos de uma habitação digna e adequada, mesmo tratando-se de alojamentos de habitação social e com arrendamento apoiado; ii) a necessidade de maiores apoios destinados à qualificação dos fogos em situações de precariedade habitacional.

A receita obtida com a cobrança de rendas de habitação social no Município de Mangualde aumentou entre 2012 e 2015 (Figura 20), não obstante se ter registado um ligeiro decréscimo entre 2009-2012 resultante da crise económica e financeira. De facto, entre 2012 e 2015, a receita obtida anualmente com as rendas dos fogos de habitação social aumentou 4055€, passando de 7088€ em 2012 para 11143€ em 2015. Todavia, cumulativamente o valor das receitas obtidas nos quatro anos apresentados na Figura 19 (35239€) demonstra que esta receita foi bastante inferior ao investimento destinado à conservação/reabilitação do edificado realizado no mesmo período.

Figura 20. Receita da cobrança de rendas de habitação social em Mangualde (€), entre 2009-2015



Fonte: INE (2020) com tratamento GETIN (2020)

De seguida, far-se-á uma breve caracterização dos dois bairros sociais existentes no Município de Mangualde, identificando os aspetos socioeconómicos da população aí residente e, também, das debilidades a nível das condições de habitabilidade e salubridade. É de notar, que os dados apresentados na referida caracterização fornecidos pela Câmara Municipal, tendo sido já objeto de confirmação no decurso do levantamento das carências

habitacionais no âmbito da preparação da ELH-M, visando uma adequada identificação das situações concretas de habitação indigna existentes.

Bairro Nossa Senhora do Castelo

No Bairro Nossa Senhora do Castelo os primeiros alojamentos, localizados numa colónia de férias da CP, datam da década de 70, aquando da chegada da comunidade portuguesa das ex-colónias. Este realojamento, que se previa temporário, tornou-se definitivo para alguns agregados familiares, tendo-se verificado a sua degradação gradual (alguns construídos em madeira e com fibra de amianto) a par com a realização de algumas ações de intervenção sem o prévio conhecimento do Município. Numa fase posterior, o bairro recebeu famílias de etnia cigana que foram obrigadas a deslocar-se, devido à construção do Estádio Municipal no local onde residiam em situação habitacional precária e abarracada.

De acordo com o Diagnóstico Social (2020) (Câmara Municipal de Mangualde, 2020a), este bairro social tem 79 fogos. No que diz respeito à ocupação e estado do edificado, verificava-se à data do levantamento dos dados efetuado pela Câmara Municipal de Mangualde que estavam ocupados 67 fogos. Em contraponto, registavam-se desocupados 12 fogos, sendo 7 resultado da emigração dos seus antigos inquilinos e 5 devido à não entrega da chave à Câmara Municipal. Segundo os dados disponibilizados, tinha-se vindo a assistir a uma redução no número de fogos de habitação social ocupados, passando de 83 em 2006, para os 67 já referidos em 2015.

Neste bairro residiam 79 famílias, num total de 184 indivíduos. De forma sucinta, das suas características socioeconómicas destaca-se:

- equilíbrio de género na população residente, representando a etnia cigana 50% da população apesar do número de famílias de etnia cigana ser menor. A confluência com a comunidade cigana origina conflitos entre moradores e existe uma tendência para a automarginalização e abandono escolar precoce na comunidade cigana;
- estrutura etária jovem, com 54% da população com menos de 35 anos;
- baixos níveis de escolaridade que potenciam as situações de pobreza, desemprego e exclusão social: 21,2% da população tinha o 1ºCEB; 20,7% o 2ºCEB e 15,8% o 3ºCEB, sendo que, 7,1% não sabia ler nem escrever;
- 40,8% da população (75 indivíduos) estavam desempregados;
- precariedade económica, com 56,6% das famílias a auferirem um rendimento mensal inferior a 350€; 34,9% a usufruírem de RSI (das quais 79,3% eram de etnia cigana).

Analisando os dados retirados do recenseamento efetuado ao bairro em 2015 pela CM (Tabela 19), podem retirar-se as seguintes conclusões:

- a maioria dos contratos de arrendamento era apoiada pelo Fundo Noruega (38 fogos), sendo que em 66% dos mesmos (25 fogos) não existia contrato de arrendamento celebrado, estando 2 fogos a aguardar a celebração do contrato. Nos fogos apoiados por este fundo, identificaram-se 3 casas devolutas por não ter sido entregue a chave à Câmara Municipal (1 destas casas possuía contrato de arrendamento) e, ainda, uma casa desocupada devido à emigração dos seus inquilinos, sem contrato de arrendamento.
- a maioria dos fogos apoiados pelo Fundo de Fomento da Habitação possuíam contrato de arrendamento regularizado. Foram identificadas, à data, 3 casas desocupadas devido à emigração dos seus ocupantes e três habitações em situação irregular (o titular do contrato de arrendamento não era o ocupante da habitação);
- em 15 fogos apoiados pela CP, 10 não tinham contrato de arrendamento regularizado, estando 2 casas desocupadas devido à emigração dos seus ocupantes.

Esta análise datada de 2015, permite constatar que existe no bairro social de N. Sra. do Castelo uma necessidade de regularização do regime de ocupação numa parte significativa das habitações onde reside a população. Informação obtida recentemente junto dos Serviços Sociais permitiu esclarecer que todos estes fogos são propriedade do

Município, manifestando a Autarquia a necessidade e preocupação no que diz respeito à regularização do arrendamento a médio prazo.

Tabela 19. Fogos de habitação social do Bairro de Nossa Senhora do Castelo, mediante o tipo de contrato de arrendamento, 2015

Fundos de apoio/Entidade apoiante	Nº total de fogos	Com contrato de arrendamento	Sem contrato de arrendamento	Aguarda contrato de arrendamento
Fundo de Fomento da Habitação	27	24	3	0
Fundo Noruega	38	11	25	2
CP	15	5	10	0
Total	80	40	38	2

Fonte: Câmara Municipal de Mangualde (2020)

Para terminar, segundo a Câmara Municipal, os fogos deste bairro devido ao tipo e à idade de construção dos mesmos, apresentavam evidentes sinais de degradação e, mesmo, as próprias infraestruturas, quando existentes, encontravam-se em mau estado de conservação.

Bairro Municipal de Mangualde

O Bairro Municipal, apesar de localizado na UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta, encontra-se afastado da cidade de Mangualde e começou a ser construído ao abrigo dos programas de habitação social que visavam combater as carências habitacionais nas áreas urbanas verificadas desde a década de 50 do Século XX. As habitações existentes foram construídas pela Câmara Municipal de Mangualde, ao abrigo do Decreto-Lei nº 34486 de 6 de abril de 1945, ao abrigo do qual o Governo promoveu a construção de casas destinadas ao alojamento de famílias mais carenciadas, sendo a construção e a aquisição dos terrenos para esse fim, a levar a cabo pelas entidades administrativas que se propusessem à iniciativa. Assim, a Câmara Municipal de Mangualde, propôs-se a esse projeto e tendo sido autorizada, construiu as casas supra identificadas, cuja conclusão das obras data de 1948. As mesmas foram distribuídas em arrendamento pelas famílias carenciadas que se candidataram e, desde então, o Município arrenda-as, procedendo à sua conservação, à organização e limpeza do espaço urbano envolvente e assumindo os respetivos encargos. O terreno sobre o qual foram construídas estas casas, prédios autónomos, independentes, com entradas próprias, foi adquirido pelo Município por compra que a Câmara fez em 1946.

Este bairro recebeu os seus primeiros habitantes na década de 60, sendo a sua maioria proveniente de estratos sociais desfavorecidos, com baixos níveis de escolaridade/qualificações e de rendimentos. Este era constituído à data dos dados disponibilizados por 20 fogos unifamiliares, nos quais residiam 49 famílias.

De uma forma muito sucinta este bairro possui(a) as seguintes características:

- alteração da estrutura etária da população residente. Inicialmente os fogos eram ocupados por uma população muito idosa e descendente direta dos primeiros inquilinos, até que com o avançar da idade desta população, algumas habitações ficaram devolutas e foram atribuídas a famílias mais jovens e numerosas;
- os habitantes apresentavam baixos rendimentos, fruto da escolaridade reduzida e de empregos precários, o que os torna dependentes das prestações sociais;
- o valor das rendas é reduzido e adequado aos rendimentos de cada família;
- sujeito a exclusão territorial e social dos seus habitantes devido à distância ao centro da cidade de Mangualde;
- o recente relatório social da CM de Mangualde (2020), refere que o bairro constitui um espaço segregado e estigmatizado, deficitário ao nível de espaços coletivos de lazer e de convívio social (predomínio da função residencial).

2.6. RESUMO DE INDICADORES DE VULNERABILIDADE

Dimensões	Indicadores Diagnóstico	Registo em Mangualde	Período	
1. Demografia	1	Taxa de variação da população residente	-5%	2001-2011
	2	Taxa de variação das famílias residentes	+5,7%	2001-2011
	3	Residentes em aglomerados com população < ou = a 40 habitantes	2,67%	2011
	4	Proporção de residentes em subsecções classificadas como residuais	2,67%	2011
	5	Proporção população idosa	26%	2019
2. Rendimentos	6	Taxa de variação do número de desempregados	18,8%	fev. a dez. 2020
	7	Índice de Poder de Compra	82,4	2018
	8	Ganho médio mensal	1098,4 €	2017
	9	Distribuição do ganho médio mensal <i>per capita</i>	422,5 €	2018
	10	Encargos médios mensais com aquisição ou arrendamento de habitação	297,2 €	2011
	11	Beneficiárias do Rendimento Social de Inserção	28‰	2019
3. Habitação	12	Alojamentos por família	1,7	2011
	13	Taxa de variação do número de alojamentos	1,6%	2011-2019
	14	Edifícios com necessidade de reparações	29%	2011
	15	Proporção de alojamentos vagos	20%	2011
	16	Proporção de alojamentos sem custos para os residentes	73%	2011
	17	Proporção de alojamentos arrendados	10,9%	2011
	18	Valor mediano dos preços da habitação	555 €/m ²	3 ^o trimestre 2020
	19	Encargos médios mensais com aquisição ou arrendamento	297,2 €	2011
	20	Proporção de famílias em situação de sobrecarga potencial decorrente do custo com habitação	26%	2011
4. Habitabilidade e salubridade	21	Número de alojamentos sem água potável	92	2011
	22	Famílias a viver em alojamentos sem pelo menos uma infraestrutura básica	288	2011
	23	Número de alojamentos sem sistema de aquecimento	183	2011
	24	Edifícios inacessíveis a cadeiras de rodas	79,64%	2011
	25	Proporção de edifícios a necessitar de reparações na cobertura	39%	2011
	26	Proporção de edifícios a necessitar de reparações estruturais	35%	2011
	27	Proporção de alojamentos sobrelotados	6%	2011

Fonte: Elaborado pelo grupo GETIN-UA, 2021

2.7. ATUALIZAÇÃO DE DINÂMICAS TERRITORIAIS: RESULTADOS PRELIMINARES CENSOS 2021

A informação apresentada no Quadro-resumo de indicadores de vulnerabilidade (secção 2.6) resume as dinâmicas territoriais mais significativas identificadas no âmbito do diagnóstico socioeconómico e territorial da ELH-Mangualde. O referido quadro encontra suporte nos indicadores existentes à data da elaboração do referido diagnóstico.

No final do mês de julho de 2021, foram divulgados resultados preliminares dos Censos 2021. Estes resultados preliminares são relativos a quatro temáticas: população, famílias, edifícios e alojamentos. Com os objetivos de sistematizar e de atualizar a informação agora disponível adicionamos esta secção ao corpo do relatório da ELH-M, circunscrito, ainda assim, aos temas disponíveis.

Dinâmica demográfica

Os dados preliminares dos Censos 2021 acentuam o ritmo de declínio da população no Município de Mangualde verificado na última década. Face ao valor de 2011, em 2021 residiam em Mangualde menos 1586 indivíduos, situando-se a população nos 18294 indivíduos (dos quais 8722 são homens e 9572 são mulheres). Assim, entre 2011-2021, a população do Município decresceu cerca de 8%, valor superior à variação negativa registada no período intercensitário anterior (-5,3%).

O declínio registado no Município é superior ao evidenciado a nível nacional (-2%), pela Região Centro (-4,3%) e pela Comunidade Intermunicipal Viseu Dão-Lafões (-5,5%). Comparando com os concelhos limítrofes, Mangualde apresenta um declínio inferior a Gouveia (-13%), Fornos de Algodres (-11,8%) e Seia (-11,9%). Os concelhos com taxas de variação inferiores às de Mangualde são Nelas (-6,5%), Penalva do Castelo (-7,7) e Viseu (+0,4%).

A redução da população (Tabela 20) foi transversal a todas as freguesias do Município. Os valores mais significativos de contração da população ocorreram nas freguesias de Abrunhosa-a-Velha e São João da Fresta (variações negativas de -21,8% e -18,3% respetivamente). O processo de perda de população foi menos acentuado na freguesia de Espinho (-3,4%).

Tabela 20. Dinâmica demográfica entre 2011-2021

	2021	2011	Varição (%)
Portugal	1034789	1056217	-2
Centro	2227912	2327755	-4,3
Viseu Dão-Lafões	252984	267633	-5,5
Mangualde	18294	19880	-8,0
Abrunhosa-a-Velha	440	563	-21,8
Alcafache	811	921	-11,9
Cunha Baixa	801	884	-9,4
Espinho	951	984	-3,4
Fornos de Maceira Dão	1306	1459	-10,5
Freixiosa	231	257	-10,1
Quintela de Azurara	506	542	-6,6
São João da Fresta	170	208	-18,3
UF Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	9852	10407	-5,3
UF Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato	728	773	-5,8
UF Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães	1220	1414	-13,7
UF Tavares	1278	1468	-12,9

Fonte: INE, dados preliminares dos Censos, 2021

Também ao nível das famílias registaram-se algumas alterações que importa destacar. Em primeiro, verifica-se uma redução, entre 2011-2021, na ordem dos -3,4% (7409 famílias em 2021), estando este decréscimo em contraciclo com o verificado nas demais unidades geográficas e com o crescimento verificado no Município no período censitário 2001-2011.

Tabela 21. Evolução das famílias e sua dimensão média

	2021	2011	Varição 2011-2021 (%)	Dimensão média famílias 2021
Portugal	4156017	4048559	2,6	2,5
Centro	911164	906247	0,5	2,4
Viseu Dão-Lafões	101212	101073	0,1	2,5
Mangualde	7409	7671	-3,4	2,5
Abrunhosa-a-Velha	192	237	-19,0	2,3
Alcafache	335	337	-0,6	2,4
Cunha Baixa	336	371	-9,4	2,4
Espinho	395	377	4,8	2,4
Fornos de Maceira Dão	508	541	-6,1	2,6
Freixiosa	90	98	-8,2	2,6
Quintela de Azurara	204	206	-1,0	2,5
São João da Fresta	78	95	-17,9	2,2
UF Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	3942	3978	-0,9	2,5
UF Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato	282	286	-1,4	2,6
UF Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães	493	543	-9,2	2,5
UF Tavares	554	602	-8,0	2,3

Fonte: INE, dados preliminares dos Censos, 2021

Ao nível das freguesias apenas Espinho registou um aumento no número de famílias face a 2011, na ordem dos 4,8%. No conjunto das freguesias cujo número de famílias decresceu entre 2011-2021, salienta-se Abrunhosa-a-Velha e São João da Fresta, como aquelas que registaram maior decréscimo, -19% e -17,9% respetivamente (Tabela 21). A dimensão média das famílias mantém-se próxima dos valores registados em 2011, embora com uma tendência de decréscimo.

Dinâmica habitacional

No que diz respeito à evolução do número de alojamentos (clássicos e não clássicos) o Município de Mangualde entre 2011-2021, assistiu a um decréscimo de 3,1%. Este declínio contrasta com a evolução positiva registada entre 2001-2011 (16,8%), e está em contraciclo com o verificado nos níveis supramunicipais que, entre 2011-2021, registaram um crescimento no número de alojamentos.

Tabela 22. Dinâmicas de evolução dos alojamentos e edifícios

	Alojamentos			Edifícios		
	2021	2011	Variação (%)	2021	2011	Variação (%)
Portugal	5961262	5878756	1,4	3587669	3544389	1,2
Centro	1465956	1448644	1,2	1118822	1111952	0,6
Viseu Dão-Lafões	171209	168179	1,8	142134	140432	1,2
Mangualde	12739	13144	-3,1	11183	11589	-3,5
Abrunhosa-a-Velha	377	397	-5,0	378	395	-4,3
Alcafache	606	610	-0,7	598	603	-0,8
Cunha Baixa	650	711	-8,6	646	706	-8,5
Espinho	683	752	-9,2	693	748	-7,4
Fornos de Maceira Dão	867	898	-3,5	860	888	-3,2
Freixiosa	257	264	-2,7	257	264	-2,7
Quintela de Azurara	379	361	5,0	369	351	5,1
São João da Fresta	215	225	-4,4	215	225	-4,4
UF Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	5961	6028	-1,1	4452	4539	-1,9
UF Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato	474	449	5,6	463	444	4,3
UF Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães	984	1136	-13,4	979	1121	-12,7
UF Tavares	1286	1313	-2,1	1273	1305	-2,5

Fonte: INE, dados preliminares dos Censos, 2021

Ao nível das freguesias, segundo os dados disponibilizados, apenas duas freguesias registaram um crescimento no número total de alojamentos, sendo elas a UF de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato (+5,6%) e a freguesia de Quintela de Azurara (+5%). O decréscimo mais acentuado foi registado na UF de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães (-13,4%).

Dinâmica semelhante aos alojamentos é registada no que concerne aos edifícios. Entre 2011-2021, o número de edifícios no Município decresceu 3,5%, situando-se em 2021, nos 11183 edifícios. Ao nível das freguesias, apenas em Quintela de Azurara se registou um aumento no número de edifícios (5%) apenas. Novamente, foi a UF de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães que registou o maior decréscimo no número de edifícios (-12,7%).

Apesar do decréscimo de alojamentos referido anteriormente, o rácio alojamento/família situado em 1,7 aponta para um potencial excedente habitacional, tal como já era verificado em 2011. De forma geral, é nas freguesias que registaram entre 2011-2021 uma diminuição mais expressiva da população e do número de famílias onde o rácio é mais elevado.

Tabela 23. Rácio alojamento/edifício e rácio alojamento/família

	Rácio, alojamento/ edifício 2021	Rácio alojamento/família 2021
Portugal	1,7	1,4
Centro	1,3	1,6
Viseu Dão-Lafões	1,2	1,7
Mangualde	1,1	1,7
Abrunhosa-a-Velha	1,0	2,0
Alcafache	1,0	1,8
Cunha Baixa	1,0	1,9
Espinho	1,0	1,7
Fornos de Maceira Dão	1,0	1,7
Freixiosa	1,0	2,9
Quintela de Azurara	1,0	1,9
São João da Fresta	1,0	2,8
UF Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1,3	1,5
UF Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato	1,0	1,7
UF Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães	1,0	2,0
UF Tavares	1,0	2,3

Fonte: INE, dados preliminares dos Censos, 2021

Parte 3. LEVANTAMENTO DE VULNERABILIDADES SOCIOECONÓMICAS E HABITACIONAIS

3.1. DISTRIBUIÇÃO, DIMENSÃO E COMPOSIÇÃO ETÁRIA DAS FAMÍLIAS

No Município de Mangualde identificaram-se 172 agregados familiares em situação de vulnerabilidade económica e habitacional, que correspondem a 410 residentes (Tabela 24). Do total de agregados familiares, 62 são famílias com crianças (99 crianças sinalizadas), 57 com pessoas idosas (72 idosos sinalizados) e 24 famílias unipessoais com mais de 65 anos.

Tabela 24. Distribuição por freguesia, dimensão e composição etária das famílias em situação de vulnerabilidade

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
Abrunhosa-a-Velha	6	17	3	9	5	2
Alcafache	2	3	0	3	0	0
Cunha Baixa	3	9	3	5	1	0
Espinho	3	3	0	2	1	1
Fornos de Maceira Dão	4	8	1	7	0	0
Freixiosa	1	1	0	1	0	0
Quintela de Azurara	7	11	1	6	4	1
São João da Fresta	4	13	5	8	0	0
UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	117	282	70	164	48	16
UF de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato	4	6	0	2	4	1
UF de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães	10	30	10	16	4	1
UF de Tavares	11	27	6	16	5	2
Total	172	410	99	239	72	24

Fonte: Inquérito às carências habitacionais de Mangualde (GETIN-UA, 2021).

No que diz respeito à distribuição territorial das famílias vulneráveis (Tabela 24), constatamos que a maioria (68%) reside na UF Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta (117 famílias) e estas integram, simultaneamente, a maior proporção de menores (71%, 70 crianças) e de idosos (67%, 48). Esta é a freguesia mais populosa e nela estão localizados dois bairros sociais (Bairro Municipal e Bairro de N.ª. Senhora do Castelo), cujos agregados familiares residentes foram integrados neste levantamento.

Seguem-se duas freguesias que detêm, no conjunto, 12% do total dos agregados familiares sinalizados: a UF Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães (10 famílias, 30 pessoas) e a UF de Tavares (11 famílias, 21 pessoas).

No entanto, todas as freguesias do concelho apresentam famílias vulneráveis que necessitam de intervenções nas habitações. De salientar que as famílias unipessoais com mais de 65 anos, embora registem um valor residual (24 famílias), merecem um cuidado particular. Atentando a este grupo, também se destaca a freguesia sede do concelho com 16 famílias unipessoais com mais de 65 anos. Os outros casos ocorrem em Abrunhosa-a-Velha (duas destas famílias identificadas) e Espinho, Quintela de Azurara e a UF de Santiago de Cassurrães, cada uma com 1 família unipessoal com mais de 65 anos.

3.2. RENDIMENTOS DOS AGREGADOS FAMILIARES VULNERÁVEIS

Na presente subsecção procede-se a uma breve análise da informação recolhida acerca dos rendimentos dos agregados familiares identificados como estando em situação de carência habitacional indigna.

Apesar desta informação ser relevante em termos de elegibilidade para o 1º Direito, ela resulta do conhecimento dos Serviços de Ação Social do Município decorrente da sua atuação em situações de vulnerabilidade social e económica. A informação relativa ao valor dos rendimentos auferidos, apenas é considerada na fase de candidatura, altura em que os agregados familiares⁹ têm de entregar os respetivos comprovativos de rendimentos.

Assim, consideram-se elegíveis para o 1º Direito, não obstante outras condições, os agregados familiares em situação de carência financeira. Esta condição ocorre quando o Rendimento Médio Mensal (RMM)¹⁰ é inferior a 4 vezes o Indexante de Apoios Sociais (IAS) (alínea e) do Art.6º do DL n.º 37/2018, de 4 de junho (2018). Para 2021, o IAS estabelecido, ao abrigo da Portaria n.º 27/2020 de 31 de janeiro (2020) é de 438,81€, pelo que só é considerado em situação de carência financeira, os agregados familiares com RMM inferior a 1755,24€.

A Tabela 25 apresenta as fontes de rendimento de apenas 153 dos 172 agregados familiares sinalizados. Nos restantes 19 casos, para 16 não obtivemos informação sobre os rendimentos e para 3 também não foi preenchida informação para estes campos, pelo que não constam na tabela. Considerando apenas as famílias com fontes de rendimento identificáveis (rendimentos conhecidos) (153 agregados, 364 indivíduos), verifica-se, que:

- ⇒ 33% dos agregados familiares têm rendimentos provenientes exclusivamente de pensões, 33% de RSI e 16% de atividade profissional, correspondendo a 283 pessoas que representam 78% dos indivíduos com fontes de rendimento identificadas;
- ⇒ 25 famílias apresentam rendimentos provenientes de várias fontes.

Tabela 25. Fontes dos rendimentos dos agregados familiares em situação de vulnerabilidade

	Nº de agregados	Nº de Indivíduos
Fontes de rendimentos ¹¹	153	364
Pensões	50	87
Rendimento Social de Inserção	50	122
Atividade profissional (1)	25	74
Atividade Profissional e Pensões (3)	6	29
Complemento Solidário para Idosos e Pensões	6	8
Pensões e Rendimento Social de Inserção	3	10
Outro	2	6
Outro e Rendimento Social de Inserção	2	5
Rendimento Social de Inserção e Sem rendimentos conhecidos	2	3
Atividade Profissional e Complemento Solidário para Idosos	1	2
Atividade Profissional e Outro	1	3
Atividade Profissional e Rendimento Social de Inserção	1	3
Atividade Profissional, Pensões e Rendimento Social de Inserção	1	2
Atividade Profissional; Outro e Rendimento Social de Inserção	1	5
Pensões e Subsídio de desemprego (2)	1	2
Subsídio de desemprego	1	3

Fonte: *Inquérito às carências habitacionais de Mangualde* (GETIN-UA, 2021).

⁹ Ao abrigo do disposto na alínea e) do ponto 2 do Art.6º da Portaria No 230/2018, de 17 de agosto(2018).

¹⁰ O cálculo do RMM obedece a um conjunto de fatores de ponderação presentes no Art. 9º do DL nº 37/2018, de 4 de junho de 2018, alterado pelo DL No 81/2020, de 2 de outubro de 2020, tais como: 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 unitalado; 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.

¹¹ Notas: (1) A tempo inteiro e a tempo parcial; (2) Desemprego de curta duração e Desemprego de longa duração; (3) Pensões de reforma e de invalidez.

dispormos de informação sobre 169 agregados familiares, esta tabela considera apenas 153, uma vez que 16 agregados foram classificados como não tendo rendimentos conhecidos.

Na Tabela 26 apresentam-se os rendimentos médios das famílias no município e por freguesia. Atendendo à informação disponibilizada, o valor médio dos rendimentos das famílias é 515€ (integram 353 pessoas). Esta informação é relativa apenas a 144 agregados familiares, porque não dispomos de informação acerca do valor dos rendimentos para as restantes 28 famílias.

Tabela 26. Rendimento médio das famílias em situação de vulnerabilidade

Freguesia	Média dos rendimentos (€)
Abrunhosa-a-Velha	1242
UF de Tavares	641
UF de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães	633
Cunha Baixa	613
Alcafache	543
UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	503
São João da Fresta	451
Quintela de Azurara	401
UF de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato	394
Fornos de Maceira Dão	318
Espinho	272
Freixiosa	78

Fonte: *Inquérito às carências habitacionais de Mangualde* (GETIN-UA, 2021).

Ao nível das freguesias, regista-se uma discrepância entre os rendimentos médios, com Abrunhosa-a-Velha a registar um valor médio de 1242€ e Freixiosa apenas 78€ (Tabela 26). Deste modo, sublinham-se os seguintes aspetos:

- ⇒ as famílias sinalizadas como vulneráveis apresentam um rendimento *per capita* de 210 €;
- ⇒ as famílias em situação de carência financeira¹² têm rendimento médio mensal abaixo do limiar estabelecido pela alínea e) do Art.6º do DL n.º 37/2018, de 4 de junho (2018)¹³.

Considerando que em 2011 o INE apontava para encargos médios mensais com aquisição ou arrendamento de habitação na ordem 297€ (INE, 2021), antevê-se uma significativa fragilidade económica por parte das famílias sinalizadas, porquanto não dispõem de capacidade para resolverem de uma forma autónoma os problemas habitacionais que vivenciam, sobretudo, se considerarmos que a maioria as famílias com menores rendimentos dispõe de menos de 250€ mensais.

3.3. FAMÍLIAS BENEFICIÁRIAS DE SERVIÇOS DA REDE SOCIAL

A Tabela 27 sistematiza informação complementar que atesta a fragilidade económica sentida por parte de algumas das famílias identificadas, já sinalizadas e a beneficiar de acompanhamento da Rede Social. Assim, 43 famílias são beneficiárias de apoios específicos prestados por diferentes instituições que compõem a Rede Social: 23 famílias recebem apoio alimentar (2 delas em complemento com o apoio domiciliário); é prestado apoio domiciliário a 12 famílias; 1 família recebe apoio financeiro por parte serviços de ação Social da Câmara Municipal (família em carência financeira); 1 família usufrui de serviço de ocupação de crianças e jovens em horário pós-escolar e existem, ainda, 8 famílias beneficiárias de outros apoios não especificados à data do levantamento dos dados.

¹² O cálculo do RMM não tem em consideração os fatores de ponderação apresentados anteriormente na página 13, pois desconhece-se alguns deles, como por exemplo as situações de deficiência e os respetivos graus de incapacidade. Assim, o presente cálculo resulta da fórmula ((Rendimento mensal do agregado*12)/(12)).

¹³ Um agregado (WYXxa7HFgm9bcnhpy) apresenta os seguintes rendimentos: 1 elemento recebe o salário mínimo nacional (665€); 1 elemento tem um salário base de 882,80€ acrescido de prémios mensais não regulares de 123€. Para o efeito, nestes cálculos considerou-se que elemento recebe o referido prémio com intervalos de 1 mês, pelo que se acrescentou ao valor do salário base 61,5€ (123€/2 meses).

Tabela 27. Famílias vulneráveis apoiadas pela Rede Social do Município

Apoio social prestado	Nº de agregados
Apoio alimentar	21
Apoio domiciliário	10
Apoio alimentar e apoio domiciliário	2
Apoio financeiro	1
Ocupação de crianças e jovens (horário pós-laboral)	1
Outros	8
Total	43

Fonte: Inquérito às carências habitacionais de Mangualde (GETIN-UA, 2021).

3.4. CARATERIZAÇÃO DAS CARÊNCIAS HABITACIONAIS

A Nova Geração de Políticas de Habitação materializa-se no Programa 1º Direito cujo objetivo de planeamento se concretiza com a elaboração das Estratégias Locais de Habitação, destinadas a identificar famílias que vivem situações de grave carência habitacional, ou seja, que experienciam condições indignas de habitação¹⁴.

Tabela 28. Famílias por tipo de carência habitacional

Carência Habitacional / Habitação Indigna Programa 1º Direito DL 37/2018 e DL 81/2020		Nº de famílias	Nº de pessoas	Nº de maiores de 18 anos	Nº de menores	Localização
Insalubridade e insegurança	Total	142	333	256	77	12 freguesias
	Núcleo precário (art. 12º)	99	242	185	57	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta
Precariedade		10	24	19	5	UF de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato UF de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta
Inadequação		4	7	7	0	UF de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães UF de Tavares UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta
Sobrelotação		2	10	4	6	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta UF de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães
Total		158	374	286	88	12 freguesias

Fonte: Inquérito às carências habitacionais de Mangualde (GETIN-UA, 2021).

¹⁴ Esta identificação obedece ao quadro legal de referência, em particular ao definido no artigo 5º do DL n.º 37/2018, de 4 de junho (2018) atualizado pelo DL No 81/2020, de 2 de outubro (2020) no que concerne à clarificação do conceito de sobrelotação.

Nesta seção apresenta-se um diagnóstico atualizado e detalhado das situações de grave carência habitacional (habitabilidade indigna) que ocorrem no concelho de Mangualde, enquadráveis no Programa 1º Direito¹⁵. Para o efeito, são utilizados os dados recolhidos, através do inquérito às carências habitacionais de Mangualde.

Na Tabela 28 sistematiza-se a informação recolhida, identificando o número de famílias, o número de residentes e a respetiva distribuição das diferentes tipologias de carência habitacional/habitação indigna pelas freguesias. Foram identificados 158 agregados familiares em situação de habitação indigna.

Carências habitacionais principais

A situação de habitação indigna predominante é a **insalubridade e insegurança** afetando 90% dos casos sinalizados, corresponde a 142 famílias e 333 pessoas (incluindo 77 crianças e 60 idosos). Os restantes tipos de carência habitacional distribuem-se do seguinte modo:

- ⇒ 10 famílias (24 pessoas), encontram-se em situação de **precariedade**;
- ⇒ 4 famílias (7 pessoas), encontram-se em situação de **inadequação**;
- ⇒ 2 famílias (10 pessoas), ocupam habitações com uma dimensão insuficiente à sua dimensão/composição, ou seja, estão em situação de **sobrelotação**.

Tabela 29. Carência principal das famílias

Carência principal	Nº de agregados	Nº de indivíduos	Indivíduos < 18 anos	Indivíduos entre 18-65 anos	Indivíduos > 65 anos	Nº de famílias unipessoais com > 65 anos
Insalubridade e insegurança	142	333	77	196	60	21
Precariedade	10	24	5	16	3	0
Inadequação	4	7	0	2	5	0
Sobrelotação	2	10	6	4	0	0
Total	158	374	88	218	68	21

Fonte: Fonte: Inquérito às carências habitacionais de Mangualde (GETIN-UA, 2021).

Embora as famílias sinalizadas estejam agrupadas nestas 4 categorias de carências principais, tal não significa que todas as situações apresentem o mesmo grau de gravidade. De facto, dentro de cada categoria existem situações distintas que importa ponderar na priorização das soluções.

A análise da distribuição das carências habitacionais principais (Tabela 30) permite verificar que em 8 freguesias apenas se identificaram famílias a residir em condições de **insalubridade e insegurança** (corresponde a 24 famílias e 48 pessoas). Nas restantes freguesias foram sinalizadas duas ou mais carências habitacionais.

A freguesia sede (UF Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta) apresenta os quatro tipos de carência habitacional (112 famílias com 272 residentes). A UF Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato apresenta duas das carências habitacionais (Insalubridade e Insegurança e Precariedade) que afetam 4 famílias (6 pessoas). A UF de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães tem identificados os 4 tipos de carências habitacionais, num total de 10 famílias (30 residentes). A UF Tavares, a par dos casos de Insalubridade e insegurança, apresenta um caso de Inadequação (8 famílias em situação de vulnerabilidade correspondendo a 18 pessoas).

As 4 famílias em situação de **Inadequação** residem na UF de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães, na UF de Tavares e na UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta. As situações de **Precariedade ocorrem** na freguesia sede do concelho, na UF Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato e na UF Santiago de Cassurrães e Póvoa de

¹⁵ Precariedade; insalubridade e insegurança; sobrelotação e inadequação (DL nº 37/2018, de 4 de junho, 2018).

Cervães. As duas famílias em **Sobrelotação** residem na UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta e na UF Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães.

Tabela 30. Carência principal das famílias por freguesia

Freguesia	Carência habitacional principal	Nº de agregados	Nº de indivíduos sinalizados
Abrunhosa-a-Velha	Insalubridade e insegurança	3	7
Alcáçache	Insalubridade e insegurança	2	3
Cunha Baixa	Insalubridade e insegurança	3	9
Espinho	Insalubridade e insegurança	2	2
Fornos de Maceira Dão	Insalubridade e insegurança	4	8
Freixiosa	Insalubridade e insegurança	1	1
Quintela de Azurara	Insalubridade e insegurança	6	8
São João da Fresta	Insalubridade e insegurança	3	10
UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	Insalubridade e insegurança	104	253
	Inadequação	1	2
	Precariedade	6	10
	Sobrelotação	1	7
UF Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato	Insalubridade e insegurança	2	2
	Precariedade	2	4
UF de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães	Inadequação	2	3
	Insalubridade e insegurança	5	14
	Precariedade	2	10
	Sobrelotação	1	3
UF de Tavares	Inadequação	1	2
	Insalubridade e insegurança	7	16
Total		158	374

Fonte: Inquérito às carências habitacionais de Mangualde (GETIN-UA, 2021).

A Tabela 31 apresenta a distribuição das carências habitacionais segundo a tipologia do alojamento, predominando a tipologia T2 em termos globais e por tipo de carência (Tabela 31).

Tabela 31. Carência principal por tipologia de alojamento

Carência principal	Tipologia do alojamento	Nº de agregados	Nº de indivíduos
Insalubridade e insegurança	T0	3	3
	T1	13	20
	T2	80	175
	T3	41	118
	T4	5	17
Precariedade	T1	3	5
	T2	4	10
	T3	3	9
Inadequação	T2	4	7
Sobrelotação	T2	1	3
	T5	1	7
Total		158	374

Fonte: Inquérito às carências habitacionais de Mangualde (GETIN-UA, 2021).

O parque habitacional em situação indigna identificado no Município de Mangualde (Tabela 32) corresponde, maioritariamente (39%, 61 habitações) a construções convencionais e a habitações pré-fabricadas (37%, 59

habitações) localizadas no Bairro Social de N.^a Senhora do Castelo. Dos restantes alojamentos não clássicos¹⁶ ou não convencionais:

- ⇒ 34 correspondem a habitações não convencionais de pedra, alvenaria e tijolo, a maioria das quais localizadas no bairro social supracitado (19 alojamentos);
- ⇒ uma habitação construída com elementos naturais;
- ⇒ 3 habitações classificadas como espaços adaptados de estruturas não convencionais (Outra). Estas últimas habitações, onde residem 9 pessoas, encontram-se na UF Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães, na UF Tavares e na UF Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato.

Os casos de habitação não clássica (ou não convencional) estão, quase na totalidade, associados a situações de insalubridade e insegurança. Releva o facto de se identificarem 59 habitações pré-fabricadas no Bairro Social de N.^a Senhora do Castelo onde residem 146 pessoas.

Tabela 32. Carência principal, tipo de construção, número de famílias e de residentes

Carência principal	Tipo de construção	Nº de famílias	Nº de indivíduos
Insalubridade e insegurança	Construção assente em elementos naturais	1	1
	Convencional	50	112
	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo	32	74
	Pré-fabricado	59	146
Precariedade	Convencional	6	11
	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo	2	6
	Outra	2	7
Inadequação	Convencional	3	5
	Outra	1	2
Sobrelotação	Convenciona	2	10
Total		158	374

Fonte: Inquérito às carências habitacionais de Mangualde (GETIN-UA, 2021).

Atendendo ao regime de propriedade (Tabela 33), pode observar-se a seguinte distribuição:

- ⇒ 29% das habitações (46 alojamentos albergando 99 pessoas) pertencem aos residentes (proprietários), existindo 5 destas famílias que contraíram empréstimo bancário (16 pessoas). Existe ainda uma situação de copropriedade, na qual residem 3 pessoas.
- ⇒ 3 habitações, excluindo as cedências no bairro social, estão em regime de cedência. Destas, dois casos, são de cedência de habitação por familiar (co-herdeiros) onde residem 3 pessoas e 1 caso (2 pessoas), cuja habitação foi cedida aos atuais residentes (cedência por outrem), não existindo qualquer vínculo contratual com o proprietário do alojamento.
- ⇒ 6% das habitações (9 alojamentos onde residem 25 pessoas) estão em regime de arrendamento privado, sendo enquadráveis no 1º Direito como situações de Precariedade ou Sobrelotação.
- ⇒ 63% das habitações (99 alojamentos onde residem 242 pessoas) pertencem à Câmara Municipal de Mangualde e estão localizadas nos dois bairros sociais (Bairro N. Senhora do Castelo e Bairro Municipal). Destes alojamentos, 66 são arrendados e os restantes 33 estão ocupados em regime de cedência¹⁷.

¹⁶ Alojamento não clássico - Alojamento que não satisfaz inteiramente as condições do alojamento familiar clássico pelo tipo e precariedade da construção, porque é móvel, improvisado e não foi construído para habitação, mas funciona como residência habitual de pelo menos uma família no momento de referência (INE, 2021).

¹⁷ O Município está a tentar regularizar estas situações à medida que executam os processos de realojamento.

Tabela 33. Carência principal por regime de propriedade, número de famílias e de indivíduos

Carência principal	Regime de propriedade	Nº de agregados	Nº de indivíduos
Insalubridade e insegurança	Arrendatários públicos	66	160
	Cedências	33	82
	Cedências - Co-herdeiro	2	3
	Coproprietário	1	3
	Proprietários com empréstimo bancário	4	14
	Proprietários sem empréstimo bancário	36	71
Precariedade	Arrendatários privados	7	15
	Cedências	1	2
	Proprietários sem empréstimo bancário	2	7
Inadequação	Proprietários com empréstimo bancário	1	2
	Proprietários sem empréstimo bancário	3	5
Sobrelotação	Arrendatários privados	2	10
Total		158	374

Fonte: Inquérito às carências habitacionais de Mangualde (GETIN-UA, 2021).

O Bairro N. Senhora do Castelo e o Bairro Municipal apresentam características distintas que importa considerar. O Bairro Municipal foi edificado nos anos 40 do Século XX, recorrendo a financiamento do Fundo de Fomento da Habitação (atual IHRU), para acolher a comunidade proveniente das ex-colónias. Estabeleceram-se alguns contratos de arrendamento entre as famílias e o Fundo de Fomento da Habitação. A Autarquia formulou um projeto de alteração que pressupõe a ampliação do bairro, contudo, este não foi aprovado. Os fogos estão degradados e, em alguns casos, comportam problemas de sobrelotação.

O Bairro de Nossa Senhora do Castelo apresenta uma diversidade multicultural, sendo constituído por dois núcleos distintos. O primeiro corresponde a um conjunto de habitações pré-fabricadas (cedidas pelo Fundo da Noruega) para realojamento de pessoas vindas do Ultramar nos anos 70. Com o passar das décadas as habitações foram ocupadas por outras famílias em regime de cedência. O segundo núcleo corresponde a um conjunto de imóveis cedidos pela CP, que eram utilizados como colónia de férias (pavilhões com camaratas e outros edifícios). Posteriormente foram adaptados para habitações familiares, realojando famílias aquando da construção do Estádio Municipal. Recentemente, a CM de Mangualde tornou-se proprietária destes imóveis.

Combinação de carências habitacionais

Para alguns dos agregados familiares sinalizados combinam-se múltiplas carências habitacionais (Tabelas 34 e 35). Esta capitalização de carências será ponderada aquando do desenho das soluções, bem assim, quando se definirem as prioridades. Estes casos de múltiplas carências distribuem-se pelas várias freguesias e afetam 33 famílias (103 residentes).

Tabela 34. Combinação de carências por famílias

Carências sinalizadas	Nº de agregados	Nº de indivíduos
Insalubridade e Insegurança	122	266
Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	12	52
Insalubridade e Insegurança; Inadequação	11	25
Precariedade; Insalubridade e Insegurança	6	13
Precariedade	3	5
Inadequação; Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	1	4
Precariedade; Insalubridade e Insegurança; Inadequação	1	2
Precariedade; Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	1	5
Precariedade; Sobrelotação	1	2
Total	158	374

Fonte: Inquérito às carências habitacionais de Mangualde (GETIN-UA, 2021).

Tabela 35. Famílias com múltiplas carências por freguesia

Freguesias	Carências sinalizadas	Nº de famílias	Nº de indivíduos
Abrunhosa-a-Velha	Insalubridade e Insegurança	2	3
	Insalubridade e Insegurança; Inadequação	1	4
Alcafache	Insalubridade e Insegurança	1	2
	Precariedade; Insalubridade e Insegurança	1	1
Cunha Baixa	Insalubridade e Insegurança	2	7
	Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	1	2
Espinho	Insalubridade e Insegurança	2	2
Fornos de Maceira Dão	Inadequação; Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	1	4
	Insalubridade e Insegurança	3	4
Freixiosa	Insalubridade e Insegurança	1	1
Quintela de Azurara	Insalubridade e Insegurança	5	6
	Insalubridade e Insegurança; Inadequação	1	2
São João da Fresta	Insalubridade e Insegurança	2	6
	Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	1	4
UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	Insalubridade e Insegurança	93	210
	Insalubridade e Insegurança; Inadequação	4	12
	Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	8	38
	Precariedade	3	5
	Precariedade; Insalubridade e Insegurança	2	3
	Precariedade; Insalubridade e Insegurança; Inadequação	1	2
UF de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato	Precariedade; Sobrelotação	1	2
	Insalubridade e Insegurança	1	1
	Insalubridade e Insegurança; Inadequação	1	1
UF de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães	Precariedade; Insalubridade e Insegurança	2	4
	Insalubridade e Insegurança	3	8
	Insalubridade e Insegurança; Inadequação	3	4
	Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	2	8
	Precariedade; Insalubridade e Insegurança	1	5
UF de Tavares	Precariedade; Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	1	5
	Insalubridade e Insegurança	7	16
	Insalubridade e Insegurança; Inadequação	1	2
Total		158	374

Fonte: Inquérito às carências habitacionais de Mangualde (GETIN-UA, 2021).

No ponto seguinte quantificam-se e caracterizam-se de forma detalhada as situações de carência habitacional.

Condições habitacionais indignas

Precariedade

DL nº 37/2018, artigo 5º, alínea a)

“... as situações de **peçoas sem abrigo**, tal como definidas nos termos da alínea f) do artigo anterior, bem como os casos de **peçoas 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 peçoas com deficiência ou arrendatários com idade superior a 65 anos**”.

A par das 3 famílias em situação exclusiva de **Precariedade**, as restantes residem em habitações que apresentam outros problemas (inadequação, insalubridade e insegurança e sobrelotação), que devem ser considerados nas soluções a promover (Tabela 36).

Tabela 36. Combinação da Precariedade com outras carências

Carência principal e carências associadas	Nº de famílias	Nº de indivíduos
Precariedade	10	24
Precariedade	3	5
Precariedade; Insalubridade e Insegurança	5	12
Precariedade; Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	1	5
Precariedade; Sobrelotação	1	2

Fonte: *Inquérito às carências habitacionais de Mangualde (GETIN-UA, 2021)*.

No universo dos **10 casos sinalizados**, note-se que a integração dos agregados familiares nesta categoria decorre das suas situações específicas, em consonância com o art. 5º do programa 1º Direito, conforme ilustra, a título de exemplo, a Tabela 37. Encontra-se nesta condição:

- ⇒ 5 famílias que pagam um valor de renda que excede as suas possibilidades económicas e, portanto, estão em risco de perda da habitação;
- ⇒ uma família que reside num alojamento adaptado de estruturas não convencionais cuja utilização deveria ser apenas para férias, mas tornou-se habitação permanente;
- ⇒ duas famílias que estão em risco de perda da residência atual por causa da não renovação do contrato de arrendamento;
- ⇒ uma família que perdeu a casa num incêndio e que atualmente ocupa uma habitação cedida pela Junta de Freguesia.

Tabela 37. Descrição detalhada de famílias em situação de Precariedade

Carências sinalizadas	Descrição das carências	Nº de famílias	Nº de indivíduos
Precariedade	Beneficiárias de RSI e rendas acima das possibilidades (provavelmente superior a 180 euros).	1	1
	Risco de perda de residência.	1	1
	Renda acima das possibilidades (risco de perda da habitação).	1	3
Precariedade; Insalubridade e Insegurança	Alojamento adaptado de estruturas não convencionais / Ausência de infraestruturas/serviços básicos / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Manutenção inadequada a nível de limpeza e higiene.	1	2

Carências sinalizadas	Descrição das carências	Nº de famílias	Nº de indivíduos
	Renda acima das possibilidades (risco de perda da habitação) / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética.	1	2
	Outra (perdeu a casa num incêndio) / Alojamento s/ instalações sanitárias / Ausência de infraestruturas/serviços básicos / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética.	1	2
	Outra (a casa própria está em ruínas/degradação) /Alojamento adaptado de estruturas não convencionais / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética.	1	5
	Renda acima das possibilidades (risco de perda da habitação) / Estanquidade e segurança estrutural / Conforto térmico e/ou de eficiência energética.	1	1
Precariedade; Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	Risco de perda de residência/ Estanquidade e segurança estrutural / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Sobrelotação.	1	5
Precariedade; Sobrelotação	Renda acima das possibilidades (risco de perda da habitação) / Sobrelotação.	1	2

Fonte: *Inquérito às carências habitacionais de Mangualde* (GETIN-UA, 2021).

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**”.

Como complemento à informação contida nos pontos anteriores desta seção, pode verificar-se que a condição habitacional ***Insalubridade e Insegurança*** em Mangualde, embora se manifeste em exclusivo na maioria dos casos sinalizados (142 habitações ocupadas por 333 pessoas), surge combinada com outras carências em 20 famílias (Tabela 38).

Tabela 38. Casos de habitações em situação de *Insalubridade e Insegurança*

Carência principal e carências associadas	Nº de famílias	Nº de indivíduos
Insalubridade e insegurança	142	333
Insalubridade e Insegurança	122	266
Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	10	42
Insalubridade e Insegurança; Inadequação	8	20
Inadequação; Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	1	4
Precariedade; Insalubridade e Insegurança	1	1

Fonte: *Inquérito às carências habitacionais de Mangualde* (GETIN-UA, 2021).

Podem ser antecipados diferentes níveis de gravidade entre os casos sinalizados de acordo com as necessidades identificadas nas habitações, como ilustra a Tabela 39, na qual se detalham as situações de carência mais representativas. Neste quadro destacam-se:

- ⇒ 16 alojamentos (onde vivem 30 pessoas) que não possuem instalações sanitárias e/ou não possuem infraestruturas/serviços básicos, a par de outros problemas associados a estas carências;

- ⇒ 126 alojamentos (ocupados por 294 pessoas) que requerem reparação em dispositivos/mecanismos estruturais;
- ⇒ 139 alojamentos (onde residem 326 pessoas) que apresentam problemas de estanquidade e segurança estrutural.

Tabela 39. Descrição detalhada de casos de Insegurança e Insalubridade

Carências sinalizadas	Descrição das carências	Nº de Agregados	Nº de indivíduos
Inadequação; Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	Barreiras exteriores à habitação / Estanquidade e segurança estrutural / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Sobrelotação.	1	4
Insalubridade e Insegurança	Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Estanquidade e segurança estrutural.	2	3
	Alojamento s/ instalações sanitárias / Ausência de infraestruturas/serviços básicos / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Manutenção inadequada a nível de limpeza e higiene.	3	3
	Alojamento s/ instalações sanitárias / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética.	2	6
	Ausência de infraestruturas/serviços básicos / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais.	3	5
	Estanquidade e segurança estrutural / Conforto térmico e/ou de eficiência energética.	2	6
	Estanquidade e segurança estrutural / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Manutenção inadequada a nível de limpeza e higiene.	2	5
	Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética.	8	16
	Núcleo precário / Ausência de infraestruturas/serviços básicos / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética.	2	7
	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais.	2	4
	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética.	79	183
	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Manutenção inadequada a nível de limpeza e higiene.	4	5
	Núcleo precário / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Manutenção inadequada a nível de limpeza e higiene.	2	5
Estanquidade e segurança estrutural.	2	6	
Insalubridade e Insegurança; Inadequação	Barreiras exteriores à habitação / Estanquidade e segurança estrutural / Conforto térmico e/ou de eficiência energética.	2	6
Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Sobrelotação.	6	26
Precariedade; Insalubridade e Insegurança	Sem licença habitabilidade / Alojamento s/ instalações sanitárias / Ausência de infraestruturas/serviços básicos / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética.	1	1

Fonte: *Inquérito às carências habitacionais de Mangualde* (GETIN-UA, 2021).

Ainda que 99 das habitações que apresentam estas carências se encontrem nos dois bairros sociais (Tabela 40), estes agregados familiares podem ser enquadrados como situação de núcleo precário, não obstante a carência principal ser a Insalubridade e Insegurança e, em alguns casos, esta seja combinada com outras (Sobrelotação e Inadequação).

Nestes casos, a resolução dos problemas de sobrelotação pode resultar na permuta interna de alojamentos por decisão da própria Autarquia, de acordo com a legislação em vigor.

Tabela 40. Situação de Insalubridade e Insegurança nos dois bairros sociais

	Nº de agregados	Nº de indivíduos
Bairro Municipal (Construção convencional)	20	39
Bairro Nossa Senhora do Castelo	79	203
Construção em Pré-fabricado	59	146
Construção não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo	19	54
Construção Convencional	1	3

Fonte: *Inquérito às carências habitacionais de Mangualde* (GETIN-UA, 2021).

Sobrelotação

DL nº 81/2020, artigo 5º, alínea c)

“... quando, da **relação entre a composição do agregado e o número de divisões habitáveis da habitação, esta não dispõe de um número de divisões suficiente**, considerando-se suficiente um número correspondente a uma divisão comum e a uma divisão por cada casal, por cada adulto, por cada duas pessoas do mesmo sexo com idades entre os 12 e os 17 anos, por cada pessoa de sexo diferente com idades entre os 12 e os 17 anos e por cada duas pessoas com menos de 12 anos”

Os casos de **Sobrelotação** (Tabela 41) assumem uma expressão residual (2 habitações, 10 pessoas). Todavia, carecem de atenção e de intervenção adequadas porquanto envolvem crianças. Na Tabela 42, detalham-se as situações de Sobrelotação, verificando-se que esta carência surge associada a outros problemas tais como a falta de conforto térmico/eficiência energética e a existência de danos estruturais.

Tabela 41. Habitações em situação de Sobrelotação

Carência principal e carências associadas	Nº de agregados	Nº de indivíduos
Sobrelotação	2	10
Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	2	10

Fonte: *Inquérito às carências habitacionais de Mangualde* (GETIN-UA, 2021).

Tabela 42. Descrição detalhada dos casos de Sobrelotação

Carências sinalizadas	Descrição das carências	Nº de Agregados	Nº de indivíduos
Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	Estanquidade e segurança estrutural / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Sobrelotação	1	7
	Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Sobrelotação	1	3

Fonte: *Inquérito às carências habitacionais de Mangualde* (GETIN-UA, 2021).

Inadequação

DL nº 37/2018, artigo 5º, alínea b)

“... 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.”

Os casos de famílias a residir em habitações em situação de **Inadequação** (Tabela 43), associada à existência de barreiras internas e/ou exteriores na habitação, também é residual. Trata-se de quatro agregados familiares (7 pessoas). Estas situações envolvem indivíduos com idade superior a 65 anos, com dependências ou que são portadoras de doença incapacitante a nível motor.

Além da inadequação, estas habitações apresentam problemas de estanquidade e segurança estrutural, necessidade de reparação de mecanismos de segurança estrutural e necessidades de melhorar o conforto térmico/eficiência energética.

Tabela 43. Habitações em situação de Inadequação

Carência principal e carências associadas	Nº de agregados	Nº de indivíduos
Inadequação	4	7
Insalubridade e Insegurança; Inadequação	3	5
Precariedade; Insalubridade e Insegurança; Inadequação	1	2

Fonte: *Inquérito às carências habitacionais de Mangualde* (GETIN-UA, 2021).

Tabela 44. Descrição detalhada de casos de habitações em situação de Inadequação

Carências sinalizadas	Descrição das carências	Nº de Agregados	Nº de indivíduos
Insalubridade e Insegurança; Inadequação	Barreiras exteriores à habitação / Barreiras internas à habitação / Conforto térmico e/ou de eficiência energética.	1	1
	Barreiras exteriores à habitação / Barreiras internas à habitação / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética.	2	4
Precariedade; Insalubridade e Insegurança; Inadequação	Sem licença habitabilidade / Barreiras exteriores à habitação / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Manutenção inadequada a nível de limpeza e higiene.	1	2

Fonte: *Inquérito às carências habitacionais de Mangualde* (GETIN-UA, 2021).

Parte 4. PROGRAMA DE AÇÃO

4.1. PROGRAMAÇÃO DE SOLUÇÕES

Definição de soluções

O Programa 1.º Direito permite promover soluções para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e cuja situação de carência financeira as impede de aceder a uma solução habitacional adequada¹⁸.

Podem beneficiar de apoio no âmbito deste instrumento¹⁹:

- ⇒ beneficiários diretos - pessoas que preencham os requisitos de acesso ao 1.º Direito, isoladamente ou enquanto titulares de um agregado;
- ⇒ entidades beneficiárias - públicas e privadas, conforme estabelecido no quadro legal do instrumento financeiro²⁰, enquanto promotoras de soluções habitacionais.

De acordo com o diagnóstico desenvolvido no âmbito da ELH-Mangualde (parte 3) existem 48 beneficiários diretos que são proprietários, coproprietário ou usam a habitação na condição de cedência (co-herdeiro). Estas situações são relativas às carências habitacionais “Precariedade”, “Insalubridade e insegurança” e “Inadequação” (Tabela 45).

Como tem sido referido, identificaram-se 7 famílias (compostas por 15 pessoas) que se encontram em situação de Precariedade associada a risco de perda de habitação arrendada por privados e 2 famílias (cujos agregados totalizam 10 pessoas) em situação de sobrelotação. Nestes casos, será a Autarquia a entidade beneficiária das soluções, concretizadas, depois, em soluções de arrendamento para posterior subarrendamento apoiado.

Existem 3 habitações sinalizadas como Precariedade e Insalubridade e Insegurança, que correspondem a situações de cedência (co-herdeiros ou a título temporário por outrem), para os quais foram identificados distintos beneficiários de acordo com as soluções programadas para cada caso: 1 beneficiário direto e 2 entidades beneficiárias (CM Mangualde e UF Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato) (Tabela 45).

Tabela 45. Carências habitacionais por beneficiários

Beneficiários/ Carência/Regime Propriedade	Nº de agregados	Nº de Pessoas
Beneficiário Direto	48	104
Inadequação	4	7
Proprietários	4	7
Insalubridade e insegurança	42	90
Cedências (Co-herdeiro)	1	2
Coproprietário	1	3
Proprietários	40	85
Precariedade	2	7
Proprietário	2	7
CM Mangualde	109	268
Insalubridade e insegurança	100	243
Arrendatários públicos (Bairros Sociais)	66	160
Cedências (Bairros Sociais)	33	82

¹⁸ DL n.º 37/2018, de 4 de junho, 2018, atualizado pelo DL No 81/2020, de 2 de outubro, 2020.

¹⁹ Art. 25º e 26º do DL n.º 37/2018, de 4 de junho, 2018.

²⁰ Podem beneficiar de apoio para a promoção de soluções habitacionais destinadas a proporcionar o acesso a uma habitação adequada a pessoas e agregados abrangidos pelo 1.º Direito as seguintes entidades: a) O Estado, através da DGTf, as Regiões Autónomas e municípios, bem como associações de municípios constituídas para efeito de resolução conjunta de situações de carência habitacional existentes nos respetivos territórios e ou de promoção de soluções habitacionais conjuntas para as mesmas; b) Empresas públicas, entidades públicas empresariais ou 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; c) 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, nos termos da lei; d) 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 (Art. 26º do DL n.º 37/2018, de 4 de junho, 2018).

Cedências (Co-herdeiro)	1	1
Precariedade	7	15
Arrendatários privados	7	15
Sobrelotação	2	10
Arrendatários privados	2	10
UF Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato	1	2
Precariedade	1	2
“Cedência a título temporário”	1	2
Total Geral	158	374

Fonte: *Inquérito às carências habitacionais de Mangualde (GETIN-UA, 2021).*

Tabela 46. Carências nos bairros sociais

Carência/Bairro Social/Regime Propriedade	Nº de Agregados	Nº de Pessoas
CM Mangualde	99	242
Insalubridade e insegurança	99	242
B. Municipal	20	39
Arrendatários públicos	20	39
B. N. Sra. Castelo	79	203
Arrendatários públicos	46	121
Cedências	33	82
Total Geral	99	242

Fonte: *Inquérito às carências habitacionais de Mangualde (GETIN-UA, 2021).*

Para os 20 fogos sinalizados no Bairro Municipal, a solução será preconizada pela CM de Mangualde através de uma operação de Reabilitação. Para o efeito a Autarquia desenvolveu um projeto de arquitetura cuja primeira versão (de 2010) está a ser revista.

Para os restantes alojamentos (79) localizados no Bairro N. Senhora do Castelo, porque se trata de construções pré-fabricadas (59), não convencionais em alvenaria, pedra ou tijolo (19) e uma convencional, as intervenções propostas são:

- ⇒ a construção de empreendimento habitacional para arrendamento apoiado, destinado a resolver as situações de indignidade habitacional de 59 famílias que residem nas habitações pré-fabricadas;
- ⇒ reabilitação de 20 edifícios. Um edifício da CP dedicado a habitação que está ocupado por uma família e as 19 habitações não convencionais em alvenaria, pedra ou tijolo.

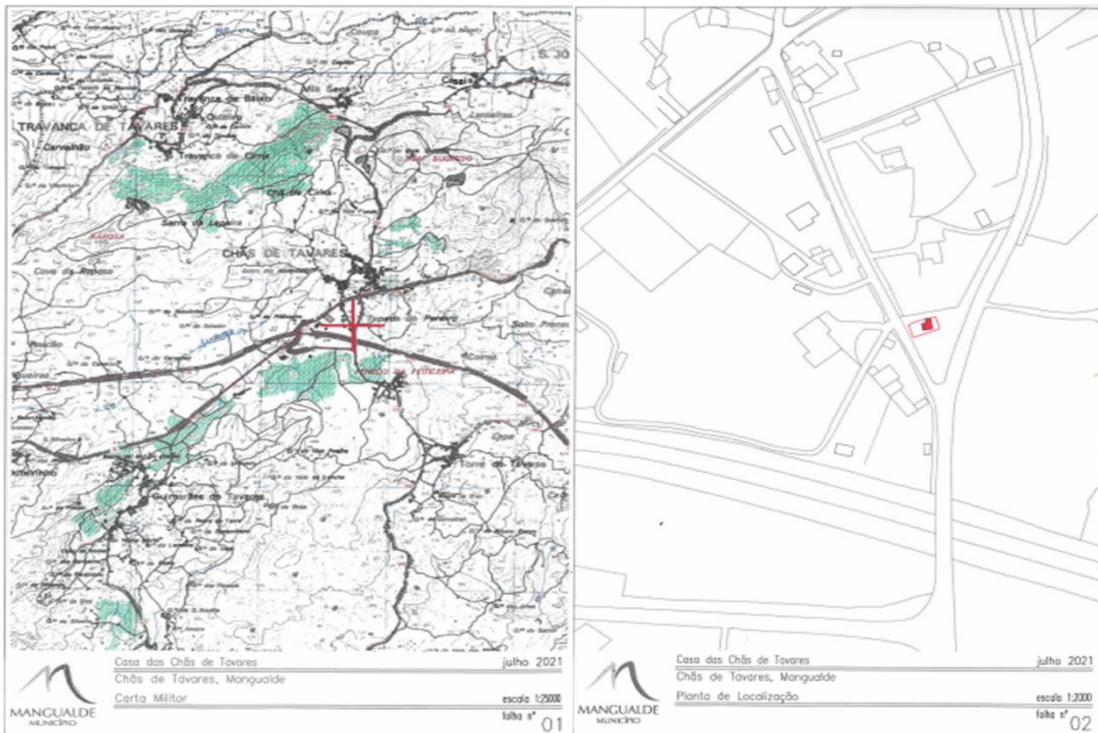
Soluções disponíveis

Um levantamento prévio sobre as soluções a programar para os casos de carência habitacional/habitação indigna efetuado junto dos responsáveis municipais dos serviços sociais, permitiu identificar algumas opções disponíveis a enquadrar no âmbito de uma candidatura ao Programa 1º Direito.

- ⇒ uma das quais propriedade da Autarquia localizada na UF de Tavares em Chãs (Figura 20);
- ⇒ uma propriedade da UF de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato (Figura 21), que poderá ser reabilitada por esta entidade beneficiária e ser concedida a uma família sinalizada através de arrendamento apoiado.
- ⇒ um projeto de arquitetura e obras para remodelação do atual Bairro Municipal, que depois de revisto, servirá de apoio ao processo de reabilitação das habitações degradadas sinalizadas (os 20 fogos existentes) (Figura 21 e Figura 22).
- ⇒ uma casa devoluta propriedade da Autarquia, com tipologia T4 localizada na freguesia de Cunha Baixa, que a Autarquia pretende disponibilizar para a Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário, após

a realização de operação de reabilitação (com apoio do programa Bolsa de Alojamento), para servir como resposta a situações de risco e ou emergência social definidas pelo DL nº 26/2021.

Figura 21. Plantas de localização do edifício municipal devoluto em Chãs na UF de Tavares



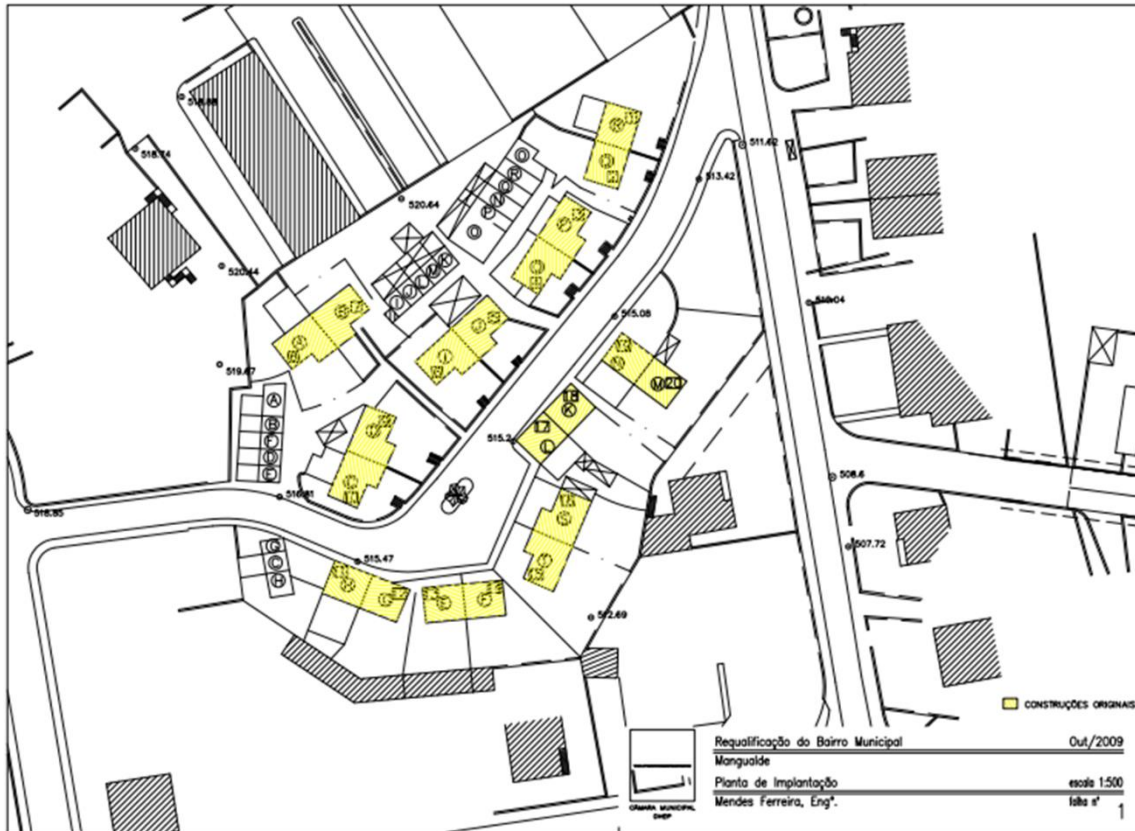
Fonte: CM Mangualde, 2021

Figura 22. Mapa de localização do edifício propriedade da UF de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato



Fonte: Google Maps, Largo da Igreja, nº 4 - Moimenta Maceira Dão (coordenadas 40.57875220130145 -7.81348786304436).

Figura 23. Planta de implantação do Bairro (Social) Municipal



Fonte: CM Mangualde, 2021

Figura 24. Fotografias do Bairro (Social) Municipal



Fonte: CM Mangualde, 2021

A Câmara Municipal pretende solucionar as situações de Precariedade que afetam 7 famílias residentes em habitações arrendadas a custos acima das suas capacidades financeiras ou que se encontram em risco de despejo pelos senhorios. Também pretende resolver as situações de 2 famílias em situação de sobrelotação (regime de arrendamento privado).

Para o efeito, a Câmara Municipal prevê desencadear, de acordo com a alínea a) do artigo 27º do DL nº 37/2018, processos de arrendamento com proprietários privados para subarrendar a estas famílias, recorrendo aos mecanismos de apoio financeiro disponíveis para estes casos (Artigo 38º e 39º, 1º Direito)²¹.

Prioridades

Na seção seguinte apresentam-se as soluções habitacionais programadas para as 158 famílias sinalizadas, organizadas de acordo os seguintes parâmetros: nível de prioridade, tipo de beneficiário, carência habitacional e calendarização.

No processo de priorização e calendarização, foram tidos em conta critérios através dos quais se ponderou a gravidade das situações de carência habitacional e a exequibilidade das intervenções programadas (Tabela 47).

Tabela 47. Priorização, calendarização das soluções por tipo de beneficiário e critérios de ponderação

CALENDARIZAÇÃO	BENEFICIÁRIO	CARÊNCIA	SOLUÇÃO	Nº PESSOAS	CRITÉRIOS	PRIORIDADE
2022	Direto	Precariedade	Autopromoção	1	Casa própria ardeu (a residir em casa cedida por JF).	1
2022	Direto	Precariedade	Reabilitação	1	Casa própria degradada (a residir em casa cedida pertença da família)	1
2022	Direto	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação	14	Habitações sem instalações sanitárias e /ou sem infraestruturas/serviços básicos a par de outros problemas	1
2022	Direto	Inadequação	Reabilitação	3	Barreiras na habitação/Pessoas idosas e/ou com problemas mobilidade	1
2022	CM Mangualde	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação (Bairro Municipal)	13	Famílias com sobrelotação a par de outros problemas / Famílias com crianças e/ou seniores	1
2022... 2026	CM Mangualde	Precariedade	Arrendamento de habitação para subarrendamento	7	Famílias em taxa de esforço com renda atual ou risco de despejo (não renovação de contrato)	1
2022... 2026	CM Mangualde	Sobrelotação	Arrendamento de habitação para subarrendamento	2	Famílias em habitações arrendadas com dimensão insuficiente ao agregado	1
2023	CM Mangualde	Insalubridade e Insegurança	Construção/subarrendamento (Bairro N. Sra. Castelo)	40	Famílias em pré-fabricado com sobrelotação a par de outros problemas / Famílias com crianças e/ou seniores	1

²¹ Artigo 38º do DL37/2018:

“1 — As entidades indicadas nas alíneas a) e b) do artigo 26.º podem pedir apoio para arrendamento de frações ou de prédios destinadas a habitação para atribuição, em subarrendamento, a pessoas e agregados elegíveis ao abrigo do 1.º Direito. (...)”

3 — Os contratos de arrendamento a que se referem os números anteriores devem ter um prazo inicial mínimo de cinco anos e conter autorização expressa do senhorio para o subarrendamento da habitação.

Artigo 39.º do DL 37/2018

1 — O arrendamento a que se refere a presente secção é financiado através de uma comparticipação destinada a financiar a diferença entre o valor da renda mensal da habitação e o valor da renda mensal paga pelo subarrendatário ou, no caso do n.º 4 do artigo anterior, a diferença entre o valor da renda mensal paga pelo morador da fração ou prédio reabilitado e o valor mensal do encargo que lhe corresponde com o reembolso do empréstimo à respetiva reabilitação

CALENDARIZAÇÃO	BENEFICIÁRIO	CARÊNCIA	SOLUÇÃO	Nº PESSOAS	CRITÉRIOS	PRIORIDADE
2023	Direto	Inadequação	Reabilitação	1	Barreiras na habitação/Pessoas idosas e/ou com problemas mobilidade	1
2023	Direto	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação	19	Habitações com barreiras e/ou necessidade reparação mecanismos estruturais a par de outros problemas	2
2023	CM Mangualde	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação (Bairro Municipal)	7	Restantes famílias/fogos	2
2023	CM Mangualde	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação	1	A reabilitar para arrendar a família sinalizada	2
2023	UF Moimenta de Maceira Dão	Precariedade	Reabilitação	1	A reabilitar para arrendar a família sinalizada	2
2024	Direto	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação	9	Problemas de estanquidade e segurança estrutural	2
2024	CM Mangualde	Insalubridade e Insegurança	Construção/subarrendamento (Bairro N.Sra. Castelo)	19	Famílias em pré-fabricado	2
2024	CM Mangualde	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação (Bairro N.Sra. Castelo)	19	Habitações em alvenaria ou tijolo	2
2025	CM Mangualde	Insalubridade e insegurança	Reabilitação (Bairro N.Sra. Castelo)	1	Habitação convencional degradada	2

Informação sobre Tipo de beneficiário, calendarização e soluções por tipologias de alojamentos

Tabela 48. Tipologia de beneficiário

Beneficiário	Prioridade	Solução	Nº de Agregados	Nº de Pessoas
Direto	Prioridade 1	Autopromoção/Construção	1	2
		Reabilitação	18	36
	Prioridade 2	Reabilitação	29	66
		Total	48	104
CM Mangualde	Prioridade 1	Construção de empreendimento habitacional / Subarrendamento	59	146
		Reabilitação	20	39
		Arrendamento de habitação para subarrendamento	9	25
	Prioridade 2	Reabilitação	21	58
		Total	109	268
UF de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato	Prioridade 2	Reabilitação	1	2
Total			158	374

Fonte: Inquérito às carências habitacionais de Mangualde (GETIN-UA, 2021).

Tabela 49. Calendarização de execução

Beneficiário / Prioridade / Solução	Carência Habitacional	Nº de Agregados				
		2022	2023	2024	2025	Total
Beneficiário Direto		19	20	9		48
Prioridade 1		19				19
Autopromoção/Construção		1				1
	Precariedade	1				1
Reabilitação		18				18
	Inadequação	3				3
	Insalubridade e insegurança	14				14
	Precariedade	1				1
Prioridade 2			20	9		29
Reabilitação			20	9		29
	Inadequação		1			1
	Insalubridade e insegurança		19	9		28
CM Mangualde		22	48	38	1	109
Prioridade 1		22	47	19		88
Construção/ Subarrendamento			40	19		59
	Insalubridade e insegurança		40	19		59
Reabilitação		13	7			20
	Insalubridade e insegurança	13	7			20
Arrendamento de habitação para subarrendamento		9				9
	Precariedade	5				5
	Precariedade	2				2
	Sobrelotação	2				2
Prioridade 2			1	19	1	21
Reabilitação			1	19	1	21
	Insalubridade e insegurança		1	19	1	21
JF de Moimenta de Maceira Dão			1			1
Prioridade 2			1			1
Reabilitação			1			1
	Precariedade		1			1
Total Geral		41	69	47	1	158

Fonte: Inquérito às carências habitacionais de Mangualde (GETIN-UA, 2021).

Tabela 50. Tipologia dos alojamentos por tipo de Beneficiário, Solução e Carência habitacional

Beneficiário/Solução/Carência/ Tipologia	Nº de agregados	Nº de pessoas
Beneficiário Direto	48	104
Autopromoção/Construção	1	2
	Precariedade	1
	T1	1
Reabilitação	47	102
	Inadequação	4
	T2	4
	Insalubridade e insegurança	42
	T0	3
	T1	8
	T2	17
	T3	11

T4	3	9
Precariedade	1	5
T2	1	5
Câmara Municipal de Mungalde	109	268
Construção/ Subarrendamento	59	146
Insalubridade e insegurança	59	146
T1	3	6
T2	39	92
T3	16	45
T4	1	3
Reabilitação	41	97
Insalubridade e insegurança	41	97
T1	2	2
T2	24	47
T3	14	43
T4	1	5
Arrendamento de habitação para subarrendamento	9	25
Precariedade	7	15
T1	2	3
T2	2	3
T3	3	9
Sobrelotação	2	10
T2	1	3
T5	1	7
JF de Moimenta de Maceira Dão	1	2
Reabilitação	1	2
Precariedade	1	2
T2	1	2
Total Geral	158	374

Fonte: Inquérito às carências habitacionais de Mungalde (GETIN-UA, 2021).

Quadro-síntese de calendarização de soluções

Tabela 51. Síntese da calendarização das soluções

Beneficiário / Solução Habitacional	Nº de Agregados				Total
	2022	2023	2024	2025	
Beneficiário Direto	19	20	9		48
Autopromoção/Construção	1				1
Reabilitação	18	20	9		47
CM Mungalde	22	48	38	1	109
Construção de empreendimento/ Subarrendamento		40	19		59
Reabilitação	13	8	19	1	41
Arrendamento de habitação para subarrendamento	9				9
JF de Moimenta de Maceira Dão		1			1
Reabilitação		1			1
Total Geral	41	69	47	1	158

Fonte: Inquérito às carências habitacionais de Mungalde (GETIN-UA, 2021).

Estimativa do custo das soluções habitacionais

Tabela 52. Estimativa do custo das soluções por tipo de beneficiário e de carência

Beneficiário/Carência/Solução	Nº de Agregados	Nº de Pessoas	Custos estimados soluções (Valores de referência)
Beneficiário Direto	48	104	3 262 450,00 €
Inadequação	4	7	269 800,00 €
Reabilitação	4	7	269 800,00 €
Insalubridade e insegurança	42	90	2 873 370,00 €
Reabilitação	42	90	2 873 370,00 €
Precariedade	2	7	119 280,00 €
Autopromoção/Construção	1	2	51 830,00 €
Reabilitação	1	5	67 450,00 €
Câmara Municipal de Mangualde	109	268	7 274 628,00 €
Insalubridade e insegurança	100	243	7 182 360,00 €
Construção/Subarrendamento	59	146	4 206 040,00 €
Reabilitação/Subarrendamento	41	97	2 976 320,00 €
Precariedade	7	15	68 013,00 €
Arrendamento de habitação para subarrendamento	7	15	68 013,00 €
Sobrelotação	2	10	24 255,00 €
Arrendamento de habitação para subarrendamento	2	10	24 255,00 €
UF Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato	1	2	67 450,00 €
Precariedade	1	2	67 450,00 €
Reabilitação/Subarrendamento	1	2	67 450,00 €
Total Geral	158	374	10 604 528,00 €

Fonte: Inquérito às carências habitacionais de Mangualde (GETIN-UA, 2021).

4.2. EIXOS E MEDIDAS DE INTERVENÇÃO

O Programa de Ação está estruturado em 5 eixos de intervenção que se concretizam através de medidas, conforme se descreve de seguida.

Tabela 53. Eixos e medidas de intervenção

Eixos	Medidas	Período de execução	Nº de famílias
E1. Reabilitação	M1.1. Estabelecer contactos personalizados com as famílias	2021-2023	89
	M1.2. Projetar obras de reabilitação a executar por beneficiários diretos e entidades beneficiárias	2021-2023	89
	M1.3. Preparar e submeter a candidatura ao 1º Direito	2022-2024	(31+29+29)
	M1.4. Executar obras de reabilitação	2022-2025	(31+29+28+1)
	M1.5. Realojar famílias	2022-2025	(31+29+28+1)
E2. Construção de empreendimento de habitação	M2.1. Elaborar o projeto de arquitetura	2021-2022	59
	M2.2 – Elaborar e submeter a candidatura ao 1º Direito	2022-2023	(40+19)
	M2.3. Realojar as famílias em alojamentos temporários	2023/2024	(40+19)
	M2.4. Construir do empreendimento de habitação	2023-2024	(40+19)
	M2.5. Realojar as famílias	2023-2024	(40+19)
Eixo 3: Arrendamento para subarrendamento	M3.1. Estabelecer contactos personalizados com as famílias	2021	9
	M3.2. Contactar proprietários	2022	9
	M3.3. Elaborar e submeter a candidatura ao 1º Direito	2022	9
	M3.4. Realizar contratos de subarrendamento	2022	9
	M3.5. Realojar as famílias	2022	9
Eixo 4: Autopromoção	M4.1. Validação dos projetos de arquitetura	2021-2022	1
	M4.2. Submissão de candidatura ao 1º Direito	2022	1
	M4.3. Execução das obras de construção de habitação	2022	1
	M4.4. Realojamento da família	2022-2023	1
Eixo 5: Bolsa de alojamento temporário	M5.1. Elaboração do projeto de arquitetura	2021-2022	2
	M5.2. Elaboração e submissão de candidatura à Bolsa de alojamento	2022	2
	M5.3. Executar a obra de reabilitação	2022	2
	M5.4. Inclusão dos alojamentos na Bolsa Nacional de Alojamento Temporário	2023	2

Eixo 1: Reabilitação

O diagnóstico sobre as situações de habitabilidade indigna sinalizou um número significativo de famílias cujas habitações de que são titulares (47 famílias) carecem de obras de reabilitação para colmatar carências de insalubridade e insegurança, inadequação ou precariedade.

A par desta realidade, nos dois bairros municipais (Bairro Municipal e o Bairro de N. Sra. do Castelo), há necessidade (total e parcial), de reabilitar os fogos existentes, onde residem atualmente um total de 40 famílias. Serão reabilitadas 2 habitações por entidades beneficiárias (CM Mangualde e UF Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato) para dar resposta a duas famílias que se encontram em situação de precariedade e insegurança e insalubridade.

As intervenções deste eixo (prioridade 1 ou 2), irão decorrer num período previsto de 4 anos, entre 2022 e 2025, algumas das quais com os necessários procedimentos preparatórios que serão realizados no último trimestre de 2021.

Medidas**M1.1. Estabelecer contactos personalizados com as famílias**

Esta medida tem como finalidade comunicar às famílias as intervenções que estão previstas na ELH-M e proceder à recolha da informação necessária para a instrução das candidaturas.

M1.2 –Projetar obras de reabilitação a executar por beneficiários diretos e entidades beneficiárias

Esta medida é desenvolvida pelos beneficiários diretos e, também pela CM Mangualde e pela UF de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato enquanto Entidades Beneficiárias.

Atualização do projeto de arquitetura para os fogos do Bairro Municipal.

Avaliação da necessidade das famílias recorrerem a alojamento temporário durante o período de realização da obra.

M1.3 – Preparar e submeter a candidatura ao 1º Direito

Recolha da informação necessária à instrução das diversas candidaturas, quer se trate das famílias quer se trate das entidades beneficiárias.

Submissão das candidaturas.

M1.4 – Executar obras de reabilitação

Execução das obras de reabilitação projetadas para o conjunto de fogos sinalizados, cumprindo o calendário da programação.

M1.5 – Realojar famílias

Realojamento das famílias dando prioridade aos casos em que haja necessidade de recorrer a alojamento temporário.

Eixo 2: Construção de empreendimento habitacional

No Bairro de N. Sra. do Castelo, a par da necessidade de reabilitação de alguns fogos existentes (19 em alvenaria e tijolo 1 de construção convencional), será necessário construir uma solução para resolver as carências habitacionais de 59 famílias que residem em fogos pré-fabricados de madeira habitações precárias que se encontram em estado de degradação avançada. Estes agregados familiares foram integrados no levantamento das situações de habitação indigna porque vivem em condições de insalubridade e insegurança e não é viável realizar intervenções de reabilitação nestas construções precárias. Por isso, a solução programada na ELH-M para estas 59 famílias corresponde à construção de um empreendimento habitacional destinado a realojar estas famílias através de um arrendamento apoiado.

A programação das intervenções neste eixo foram tipificadas como prioridade 1, de acordo com a combinação de critérios de severidade das carências e exequibilidade na sua execução e irão decorrer num período previsto de 2 anos (entre 2023 e 2024), suportado previamente pela preparação do projeto de arquitetura para as novas construções e respetivos procedimentos formais e legais, bem como por medidas de apoio a estas famílias como por exemplo o acesso a alojamento temporário, que se prevê decorrerem durante 2021 e 2022.

Medidas**M2.1. Elaborar o projeto de arquitetura**

Preparação do projeto de arquitetura para as novas construções a integrar no empreendimento de habitação social do bairro de N. Sra. do Castelo.

Ponderar possíveis soluções para responder à necessidade das famílias recorrerem a alojamento temporário durante o período de execução da obra.

M2.2 – Elaborar e submeter a candidatura ao 1º Direito

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

M2.3. Realojar as famílias em alojamentos temporários

Realojamento temporário das famílias alvo de intervenção neste eixo, faseado no tempo de acordo com a calendarização proposta.

M2.4. Construir do empreendimento de habitação

Execução das obras de construção dos 59 fogos de habitação social segundo o faseamento previsto no calendário de execução (entre 2023 e 2014).

M2.5. Realojar as famílias

Realojamento das famílias nas novas habitações de acordo com a programação.

Eixo 3: Arrendamento para subarrendamento

O diagnóstico realizado ao Município identificou a existência de 7 famílias abrangendo 15 pessoas que se encontram em situação de Precariedade associada a risco de perda de habitação arrendada por privados, e de 2 famílias em situação de sobrelotação (com um total de 10 pessoas) também em habitações arrendadas. Após ponderação de possíveis soluções a Autarquia assume a condição de entidade beneficiária, programando soluções para as famílias recorrendo ao arrendamento de habitações a proprietários privados para posterior subarrendamento (apoiado) às famílias sinalizadas. Dada a situação destes agregados familiares (precariedade e sobrelotação com existência de menores), foi atribuída a estas intervenções a prioridade 1 e a sua execução programada para o ano de 2022.

Medidas

M3.1 – Estabelecer contactos personalizados com as famílias

Realizar contatos personalizados com cada uma das famílias sinalizadas para desenvolver os procedimentos necessários ao seu envolvimento na implementação das soluções.

M3.2 – Contatar proprietários

Desenvolver contactos com proprietários privados de imóveis com condições ajustadas às características das famílias sinalizadas, que possam estabelecer protocolo de arrendamento com a Autarquia para posterior subarrendamento.

M3.3 – Elaborar e submeter a candidatura ao 1º Direito

Recolha da informação requerida para a instrução das candidaturas a financiamento e sua submissão na plataforma do 1º Direito o IHRU I.P.

M3.4 – Realizar contratos de subarrendamento

Após a confirmação do financiamento ao arrendamento por parte do IHRU I.P., operacionaliza-se a contratação de arrendamento com os proprietários privados e subarrendamento entre a Autarquia e as famílias.

M3.5 – Realojar as famílias

Realojamento das famílias nos novos fogos arrendados.

Eixo 4: Autopromoção

Aquando do levantamento das carências habitacionais no Município, foi sinalizada uma família que possui um terreno com casa em ruínas, situação motivada pela ocorrência de um incêndio. Por este fato, atualmente, este agregado familiar encontra-se em situação de precariedade residindo numa casa cedida por familiares, sem condições adequadas de segurança e salubridade. Foi atribuída prioridade 1 (ano 2022) a esta situação, considerando a combinação da condição de precariedade da família com a exequibilidade da execução da intervenção proposta a curto prazo visto já estar elaborado o projeto de arquitetura para a nova habitação.

Fica salvaguardada a inclusão futura de outras famílias desfavorecidas que possam enquadrar-se nesta tipologia de carência habitacional e/ou de atuação.

Medidas:

M4.1. Validação do projeto de arquitetura

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

M4.2 – Submissão de candidatura ao 1º Direito

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

M4.3 - Execução das obras de construção de habitação

Construção da nova habitação por parte da família beneficiária.

M4.5 – Realojamento da família

Realojamento da família, previsto no final de 2022 ou início de 2023.

Eixo 5: Bolsa de alojamento temporário

No sentido de salvaguardar a existência de alojamento para situações particulares de vulnerabilidade²² o Município prevê uma operação de reabilitação num edifício de que é proprietário, localizado na freguesia de Cunha Baixa, com uma tipologia T4, atualmente devoluto.

Medidas

M5.1 – Elaboração do projeto de arquitetura

Elaboração do projeto de arquitetura para a reabilitação da habitação.

M5.2 – Elaboração e submissão de candidatura ao Programa Bolsa de Alojamento

Preparação e submissão da candidatura.

M5.3 – Executar a obra de reabilitação

Realização das obras de reabilitação no edifício municipal, previstas no decurso do ano 2023.

²² “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) e numa lógica de colaboração com a Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário ,

M5.5 – Inclusão dos alojamentos Bolsa Nacional de Alojamento Temporário

Disponibilização da informação sobre o imóvel reabilitado ao IHRU I.P. para respetiva atualização na plataforma eletrónica da Bolsa Nacional de Alojamento Temporário e, conseqüente, gestão por parte do ISS I.P..

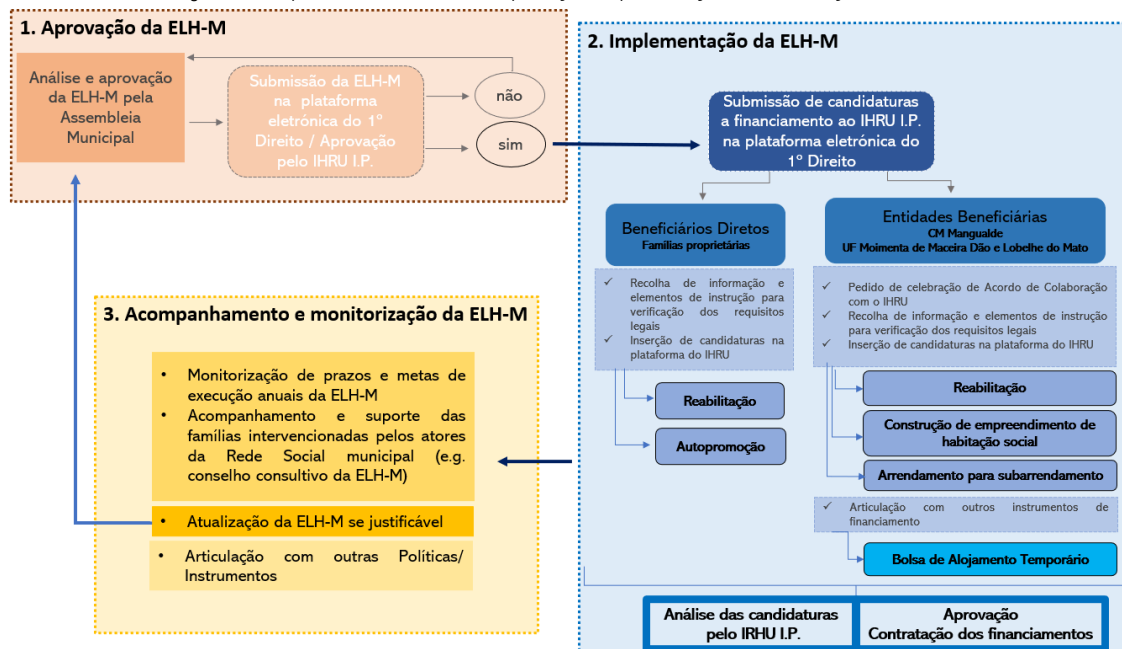
M5.6 – Celebração de protocolo entre o ISS, I.P. e a Autarquia

Celebração de um protocolo de colaboração entre o ISSI.P. e a Autarquia²³.

4.3. ACOMPANHAMENTO E MONITORIZAÇÃO

Uma primeira etapa (aprovação da ELH-M) corresponde ao processo de aprovação do documento, primeiramente pelos órgãos autárquicos responsáveis (Câmara Municipal e Assembleia Municipal). Segue-se a submissão ao IHRU I.P.. para verificação. A submissão da informação e do documento que materializa a ELH-M é efetuada na plataforma eletrónica do Programa 1º Direito.

Figura 25. Esquema de faseamento da aprovação, implementação e monitorização da ELH-M



Terminada a fase de aprovação o Município dá início o processo de **implementação**, sendo a submissão de candidaturas operacionalizada na plataforma eletrónica do 1º e gerida de acordo com a priorização e calendarização definidas. O primeiro processo de candidatura poderá ser iniciado após a aprovação. Depois de concluído e submetido, só será possível concretizar novas candidaturas após 6 meses.

Importará distinguir os procedimentos estabelecidos para os beneficiários diretos e para as entidades beneficiárias, que podem decorrer em simultâneo.

No caso específico das entidades beneficiárias (Câmara Municipal, e a UF de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato), deverá ser 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 respeita os elementos definidos no Artigo

²³ Este protocolo define “a responsabilidade e âmbito de intervenção de acordo com as diferentes tipologias de resposta, sendo que nas situações referentes a vítimas de violência doméstica ou de tráfico de seres humanos, terá de existir parecer prévio da CIG”(Artigo 13º da Portaria nº 120/2021).

5º-A da Portaria nº 41/2021, designadamente, a programação da execução das soluções habitacionais e informação de cariz financeiro (estimativas dos montantes globais de investimento, etc.).

No que aos beneficiários diretos (as famílias proprietárias das habitações onde residem) diz respeito, o Município acompanha e apoia o processo de instrução das candidaturas. Com 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 para implementação das soluções habitacionais atribuídas de acordo com as carências habitacionais sinalizadas²⁴.

A última fase corresponde ao **acompanhamento e monitorização da execução da ELH-M**. A implementação de um processo de acompanhamento confere dinâmica a este instrumento de planeamento, de programação e de execução, ajustando-se permanentemente às alterações que forem surgindo. Para tal será relevante:

- ⇒ Definir formas de interação com a rede Social Municipal para acompanhar a execução.
- ⇒ Acompanhar a execução dos eixos e das medidas.
- ⇒ Acompanhar a execução da calendarização proposta.
- ⇒ Apresentar relatórios de progresso.
- ⇒ Apresentar relatórios anuais de avaliação.
- ⇒ Atualizar o diagnóstico territorial e habitacional (integrando os resultados dos Censos 2021).
- ⇒ Atualizar o diagnóstico de carências.
- ⇒ Ponderar a necessidade de proceder à revisão da ELH.
- ⇒ Ponderar a interação com outros instrumentos de planeamento, programação e financiamento.

²⁴ (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 expreso 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”.

REFERÊNCIAS

- Antunes, G. (2019). Política de habitação social em Portugal: de 1974 à actualidade. *Forum Sociológico*, 34, 7–17.
- Câmara Municipal de Mangualde. (2017). *Relatório do Estado do Ordenamento do Território*.
- Câmara Municipal de Mangualde. (2020a). *Diagnóstico Social Concelho de Mangualde: Versão draft*.
- Câmara Municipal de Mangualde. (2020b). *Operação de Reabilitação Urbana da Cidade de Mangualde*.
- DL n.º 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 n.º 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. (2011). As políticas de habitação em Portugal: à procura de novos caminhos. *Cidades, Comunidades e Territórios*, 22(Jun/2011), 41–68.
- IEFP. (2021). *Estatísticas mensais por concelho*. <https://www.iefp.pt/estatisticas>
- IHRU. (2018). *Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional*.
- INE. (2018). *Anuário Estatístico da região Centro - 2018*.
- INE. (2019). *Estudo sobre o poder de compra concelho 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 N.º 83/2019, de 3 de setembro, Diário da República, 1.ª série-N.º 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.
- PORDATA. (2021). *Municípios*. <https://www.pordata.pt/>
- Portal da Habitação. (2021a). *ARU - Áreas de Reabilitação Urbana*. <https://www.portaldahabitacao.pt/web/guest/consulte-as-arur/#/arusInfo>
- Portal da Habitação. (2021b). *Nova Geração de Políticas de Habitação*. <https://www.portaldahabitacao.pt/nova-geracao-de-politicas-de-habitacao>
- Portal da Habitação. (2021c). *Construção Sustentável*. <https://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/habitacao/construcao/construcaosustentavel.html>
- 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 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>
- RCM n.º 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 n.º 50-A/2018, de 2 de maio, Diário da República, 1.ª série-N.º 84. (2018). <https://data.dre.pt/eli/resolconsmin/50-a/2018/05/02/p/dre/pt/html>

ANEXOS

DIAGNÓSTICO DAS CARÊNCIAS HABITACIONAIS – QUADRO GERAL

ID	Freguesia	Dimensão do agregado	Crianças meninas	Crianças rapazes	Condição Habitacional Indigna (Artigo 5º)	Situações Específicas (Art. 10º, 11º e 12º)	Carências sinalizadas	Detalhe das carências	Tipologia do alojamento	Regime de propriedade	Tipologia de construção
Qe2qSFffvE2emC	Abrunhosa-a-Velha	1			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T0	Proprietários sem empréstimo bancário	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
Hhz4WoNDlawfo5CRH	UF de Tavares	1			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Proprietários sem empréstimo bancário	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
egSiTfrnk8YayW5xb	UF de Tavares	1			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Ausência de infraestruturas/serviços básicos / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais /	T1	Proprietários sem empréstimo bancário	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
yzGF73uSG6JCjShq	Abrunhosa-a-Velha	2			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Proprietários sem empréstimo bancário	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
T6fvmNmrpEZgaGKYm	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	3	1	1	Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Estanquidade e segurança estrutural /	T3	Coproprietário	Convencional
ZRtdB4WBABHNCd2SC	UF de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães	1			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança; Inadequação	Barreiras internas à habitação / Alojamento s/ instalações sanitárias / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T1	Proprietários sem empréstimo bancário	Convencional
i3CbazxY6dLweLQSR	Cunha Baixa	5	1	2	Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Estanquidade e segurança estrutural / Conforto térmico e/ou de eficiência energética	T3	Proprietários com empréstimo bancário	Convencional
xEyCbDYopGepodfr	UF de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães	2		1	Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Proprietários sem empréstimo bancário	Convencional
M6LapSdeNHLt8uD8E	Quintela de Azurara	2			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança; Inadequação	Barreiras exteriores à habitação / Estanquidade e segurança estrutural / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T3	Proprietários sem empréstimo bancário	Convencional
brNEXu7sbpHzsPFmH	Alcáface	2			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Alojamento s/ instalações sanitárias / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Proprietários sem empréstimo bancário	Convencional
MFhzFmq6Nc8CRBGLy	UF de Tavares	3			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T3	Proprietários com empréstimo bancário	Convencional
pgfmemEPrc2Wfkv6n	UF de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães	5		1	Precariedade		Precariedade; Insalubridade e Insegurança	Outra (a casa própria está em ruínas/degradação) / Alojamento adaptado de estruturas não convencionais / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Proprietários sem empréstimo bancário	Outra
SCeLWypnLLnMKSSfe	UF de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato	2			Precariedade	Perderam a casa num incêndio	Precariedade; Insalubridade e Insegurança	Outra (perdeu a casa num incêndio) / Alojamento s/ instalações sanitárias / Ausência de infraestruturas/serviços básicos / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T1	Proprietários sem empréstimo bancário	Convencional
nxEdbRgxX4osDHPQB	Cunha Baixa	2			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Sobrelotação	T1	Proprietários sem empréstimo bancário	Convencional

ID	Freguesia	Dimensão do agregado	Crianças meninas	Crianças rapazes	Condição Habitacional Indigna (Artigo 5º)	Situações Específicas (Art. 10º, 11º e 12º)	Carências sinalizadas	Detalhe das carências	Tipologia do alojamento	Regime de propriedade	Tipologia de construção
cjLj3weoPkNBP5hDT	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	2			Inadequação	Sem licença de habitabilidade	Precariedade; Insalubridade e Insegurança; Inadequação	Sem licença habitabilidade / Barreiras exteriores à habitação / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Manutenção inadequada a nível de limpeza e higiene /	T2	Proprietários sem empréstimo bancário	Convencional
zx9Yt4DJfFrZxo2wY	Fornos de Maceira Dão	4	1		Insalubridade e insegurança		Inadequação; Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	Barreiras exteriores à habitação / Estanquidade e segurança estrutural / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Sobrelotação	T2	Proprietários sem empréstimo bancário	Convencional
Ped3F15dmxp2zGNpp	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	5		2	Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança; Inadequação	Barreiras exteriores à habitação / Barreiras internas à habitação / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Manutenção inadequada a nível de limpeza e higiene /	T3	Proprietários sem empréstimo bancário	Convencional
qk347FHKLJi6sdpkh	São João da Fresta	3	1		Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Ausência de infraestruturas/serviços básicos / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais /	T4	Proprietários sem empréstimo bancário	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
8W6wAp3g39esZLTmb	UF de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães	2			Inadequação		Insalubridade e Insegurança; Inadequação	Barreiras exteriores à habitação / Barreiras internas à habitação / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Proprietários com empréstimo bancário	Convencional
TrH6ydyKTFiAnxDvF	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Precariedade	Renda acima das possibilidades	Precariedade	Beneficiárias de RSI e rendas acima das possibilidades (provavelmente superior a 180 euros)	T3	Arrendatários privados	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
vkSd7BeJw7EwtK5Fq	Fornos de Maceira Dão	1			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Alojamento adaptado de estruturas não convencionais / Alojamento s/ instalações sanitárias / Ausência de infraestruturas/serviços básicos / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Manutenção inadequada a nível de limpeza e higiene /	T0	Proprietários sem empréstimo bancário	Construção assente em elementos naturais
TXgQgbkTRo7pJZ7RW	Fornos de Maceira Dão	1			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Estanquidade e segurança estrutural / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T0	Proprietários sem empréstimo bancário	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
kDryXYQwQbEDMgKld	Fornos de Maceira Dão	2			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Estanquidade e segurança estrutural	T2	Proprietários com empréstimo bancário	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
dTYSxzEPcHGMr3Q2	Espinho	1			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Alojamento s/ instalações sanitárias / Estanquidade e segurança estrutural / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Proprietários sem empréstimo bancário	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
JmY9Brc67bYJhFhT	Espinho	1			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Estanquidade e segurança estrutural	T1	Proprietários sem empréstimo bancário	Convencional
p2f5nn6LKXRZuHZf5	UF de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães	5	2	1	Precariedade		Precariedade; Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	Risco de perda de residência/ Estanquidade e segurança estrutural / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Sobrelotação	T3	Arrendatários privados	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
3jCiGWFT7eC7hPeET	Freixiosa	1			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Estanquidade e segurança estrutural / Conforto térmico e/ou de eficiência energética	T2	Proprietários sem empréstimo bancário	Convencional
2AdtiaqQnogHvZHCS	Quintela de Azurara	1			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Estanquidade e segurança estrutural / Conforto térmico e/ou de eficiência energética	T3	Proprietários sem empréstimo bancário	Convencional
gbZq6PeXKkcbrEXZ	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais	T2	Proprietários sem empréstimo bancário	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo

ID	Freguesia	Dimensão do agregado	Crianças meninas	Crianças rapazes	Condição Habitacional Indigna (Artigo 5º)	Situações Específicas (Art. 10º, 11º e 12º)	Carências sinalizadas	Detalhe das carências	Tipologia do alojamento	Regime de propriedade	Tipologia de construção
TTuoyxrzjR5pfq7cp	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Ausência de infraestruturas/serviços básicos / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais /	T1	Proprietários sem empréstimo bancário	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
k4a6uNhWMmCKJveKa	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Precariedade	Risco de perda de residência	Precariedade; Insalubridade e Insegurança	Renda acima das possibilidades (risco de perda da habitação) / Estanquidade e segurança estrutural / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários privados	Convencional
PrswcRD63weKCvHS7	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	3	1		Precariedade	Renda acima das possibilidades	Precariedade	Renda acima das possibilidades (risco de perda da habitação)	T3	Arrendatários privados	Convencional
BD3c4ALK8d9RSMYk8	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	2			Precariedade	Renda acima das possibilidades	Precariedade; Sobrelotação	Renda acima das possibilidades (risco de perda da habitação) / Sobrelotação	T1	Arrendatários privados	Convencional
fBL7uLytyFEhf8YWA	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	2			Precariedade	Renda acima das possibilidades (taxa de esforço de renda elevada)	Precariedade; Insalubridade e Insegurança	Renda acima das possibilidades (risco de perda da habitação) / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários privados	Convencional
W8jpxWEwwEGhsrBwb	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Precariedade	Risco de perda de residência	Precariedade	Risco de perda de residência /	T1	Arrendatários privados	Convencional
bbTPsxjqxDfMWH7W	Cunha Baixa	2			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais /	T3	Proprietários sem empréstimo bancário	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
cwKeuvBeW9dA6oyXp	São João da Fresta	3	1		Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Estanquidade e segurança estrutural	T2	Proprietários sem empréstimo bancário	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
o2tt984m2nCLes7fp	UF de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato	1			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Alojamento s/ instalações sanitárias / Ausência de infraestruturas/serviços básicos / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Manutenção inadequada a nível de limpeza e higiene /	T2	Proprietários sem empréstimo bancário	Convencional
H7QadyYtSjxZk6C9E	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	7	1	3	Sobrelotação		Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	Estanquidade e segurança estrutural / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Sobrelotação	T5	Arrendatários privados	Convencional
t5kNHvRKu5sBjas5H	UF de Tavares	2			Inadequação		Insalubridade e Insegurança; Inadequação	Barreiras exteriores à habitação / Barreiras internas à habitação / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Proprietários sem empréstimo bancário	Outra
jrqsmbGgGP3QunCw8	UF de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato	2			Precariedade		Precariedade; Insalubridade e Insegurança	Alojamento adaptado de estruturas não convencionais / Ausência de infraestruturas/serviços básicos / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Manutenção inadequada a nível de limpeza e higiene /	T2	Cedências	Outra
abW4Lt6HxuYhhPGyN	UF de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães	1			Inadequação		Insalubridade e Insegurança; Inadequação	Barreiras exteriores à habitação / Barreiras internas à habitação / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Proprietários sem empréstimo bancário	Convencional
WtX85DQG9c7kFXvrX	UF de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato	1			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança; Inadequação	Barreiras exteriores à habitação / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T1	Proprietários sem empréstimo bancário	Convencional
yppFJggq24qhP7apw	UF de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães	4			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Estanquidade e segurança estrutural / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Manutenção inadequada a nível de limpeza e higiene /	T2	Proprietários sem empréstimo bancário	Convencional
mKvsDFPez3uGrYPjw	UF de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães	3	1	1	Sobrelotação		Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Sobrelotação	T2	Arrendatários privados	Convencional

ID	Freguesia	Dimensão do agregado	Crianças meninas	Crianças rapazes	Condição Habitacional Indigna (Artigo 5º)	Situações Específicas (Art. 10º, 11º e 12º)	Carências sinalizadas	Detalhe das carências	Tipologia do alojamento	Regime de propriedade	Tipologia de construção
gZRwoCPh6EXaPNkSJ	São João da Fresta	4	1	1	Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	Ausência de infraestruturas/serviços básicos / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T1	Proprietários sem empréstimo bancário	Convencional
W7WGji5H5XaAoejte	UF de Tavares	4		2	Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Proprietários sem empréstimo bancário	Convencional
pJ3GYmAN9dYbnizJ4	UF de Tavares	1			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Alojamento s/ instalações sanitárias / Ausência de infraestruturas/serviços básicos / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Manutenção inadequada a nível de limpeza e higiene /	T2	Cedências - Co-herdeiro	Convencional
rMSzuKFXoMoA4cC8Y	UF de Tavares	2			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Manutenção inadequada a nível de limpeza e higiene /	T3	Proprietários sem empréstimo bancário	Convencional
8QZEJJ7mgX64zrhdY	Abrunhosa-a-Velha	4			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança; Inadequação	Barreiras exteriores à habitação / Estanquidade e segurança estrutural / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T4	Proprietários sem empréstimo bancário	Convencional
FJXSmxcrbaqY8sEq9	Quintela de Azurara	1			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Estanquidade e segurança estrutural / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Manutenção inadequada a nível de limpeza e higiene /	T3	Proprietários sem empréstimo bancário	Convencional
KpzEriwjmC2uQ8JG6	Quintela de Azurara	2			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Proprietários sem empréstimo bancário	Convencional
XSy4Fp2emMCh9AWf6	Quintela de Azurara	1			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Alojamento s/ instalações sanitárias / Ausência de infraestruturas/serviços básicos / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Manutenção inadequada a nível de limpeza e higiene /	T2	Proprietários sem empréstimo bancário	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
pqPnnSqNeWxCc8oFF	Quintela de Azurara	1			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Alojamento s/ instalações sanitárias / Ausência de infraestruturas/serviços básicos / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Manutenção inadequada a nível de limpeza e higiene /	T1	Proprietários sem empréstimo bancário	Convencional
BcksNaWXZhzRqaWK	UF de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães	5		3	Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	Estanquidade e segurança estrutural / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Sobrelotação	T3	Proprietários sem empréstimo bancário	Convencional
eDge3hs5xAanQG4ey	UF de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães	2			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T4	Cedências - Co-herdeiro	Convencional
re2bG4Ewqp4f9hTmA	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança; Inadequação	Barreiras exteriores à habitação / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Manutenção inadequada a nível de limpeza e higiene /	T3	Proprietários sem empréstimo bancário	Convencional
oKfWTbnZzJ5RvXLAM	UF de Tavares	4		2	Insalubridade e insegurança		Insalubridade e Insegurança	Alojamento s/ instalações sanitárias / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Proprietários com empréstimo bancário	Convencional
QqTnESATfiNDibBXG	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	2			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado

ID	Freguesia	Dimensão do agregado	Crianças meninas	Crianças rapazes	Condição Habitacional Indigna (Artigo 5º)	Situações Específicas (Art. 10º, 11º e 12º)	Carências sinalizadas	Detalhe das carências	Tipologia do alojamento	Regime de propriedade	Tipologia de construção
hCn3yMwFawkAxfmqr	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	4	1	1	Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T3	Arrendatários públicos	Prefabricado
Z244bvY2oJ5wc3Dsp	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	3	1		Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Cedências	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
t6dYjB2zzqtSsESr	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	4		1	Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Cedências	Prefabricado
vkzmBEPctotC6Mmad	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado
7tW9snk8fa3ZtycXm	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	2			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T1	Arrendatários públicos	Prefabricado
XYdMEtTf3oc6RgDq	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	3	1		Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado
mcChrEhutgSw9Aa9k	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Manutenção inadequada a nível de limpeza e higiene /	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado
2aATMFwWffdn2MQn5	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	5	2	1	Insalubridade e Insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Sobrelotação	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado
3dQ9etdQf4jEzm5T3	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	4	1		Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado
aCmYPbeFjMK8oQXvv	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	4		1	Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T3	Arrendatários públicos	Prefabricado
NmK5QpFcL9eveNQ8A	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	4		1	Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T3	Arrendatários públicos	Prefabricado
3SjQTYjeP2XoBNfD	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	5	1		Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado
ajgp3Ee6hPWw9Pdit	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	3		1	Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T1	Arrendatários públicos	Prefabricado
YQ6qoLG5nazZArSpE	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	2			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T3	Arrendatários públicos	Prefabricado
T74FseqbnDfyQSmKD	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	3			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado

ID	Freguesia	Dimensão do agregado	Crianças meninas	Crianças rapazes	Condição Habitacional Indigna (Artigo 5º)	Situações Específicas (Art. 10º, 11º e 12º)	Carências sinalizadas	Detalhe das carências	Tipologia do alojamento	Regime de propriedade	Tipologia de construção
rXC2mw3o8acE9LiMk	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	4		1	Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Sobrelotação	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado
DYFrFmkoq3iNJDFcN	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	4	1		Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T3	Arrendatários públicos	Prefabricado
D9oMDhqbcpYZQzFWv	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança; Inadequação	Núcleo precário / Barreiras internas à habitação / Estanquidade e segurança estrutural / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado
8XRsa6CWP6Qve8LQ	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais /	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado
HqES63MLjp94cZzuF	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	3	2		Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade de e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T3	Arrendatários públicos	Prefabricado
Aj6LzDY2vM3S96brR	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	2			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado
WjiL4WNndegfk39Z2	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	2			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T3	Arrendatários públicos	Prefabricado
PCGZLkrsTp9yFRN5E	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	2			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado
cP7wpvEXEdskN3i8	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado
eLKdwYtcijyAtyCqY	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	4	1	1	Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado
ueshNLkde4pXH6eEL	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	4	1	1	Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Ausência de infraestruturas/serviços básicos / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado
s8E6RymFzjz9oDdaQ	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado
qY4C5ntuQHPKR8rTF	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	2			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado
hPHXEAp8wYK44Yhd	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	3	1		Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Ausência de infraestruturas/serviços básicos / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado
fYzcXRTbZEd82JMDz	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	2			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado

ID	Freguesia	Dimensão do agregado	Crianças meninas	Crianças rapazes	Condição Habitacional Indigna (Artigo 5º)	Situações Específicas (Art. 10º, 11º e 12º)	Carências sinalizadas	Detalhe das carências	Tipologia do alojamento	Regime de propriedade	Tipologia de construção
gJac4vPWYAYo6sFJ4	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	3	1		Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Sobrelotação	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado
ACfMfBPW4P3rvN6Fm	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado
Rx4XMfTNwcuEEArBM	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Cedências	Prefabricado
Qzy6sM7nuh8bLkgMj	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T1	Cedências	Prefabricado
WYXa7HFgm9bcnhy	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	4	1		Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T3	Arrendatários públicos	Prefabricado
ML8RxQzv2WNkrFZPm	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	3			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T3	Cedências	Prefabricado
2G3Qs4N7yM4sRsEcz	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Cedências	Prefabricado
33i9Zf4QLDhhiK46	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	5		3	Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Sobrelotação	T2	Cedências	Prefabricado
wTFNNAaWMat3JcjNy	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	4	2		Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado
6dQyHsJLDCRnpXxB	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	2			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T3	Cedências	Prefabricado
MiZj2CHtvsGuhRR6	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	2	1	1	Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Cedências	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
xErrKR2zXDMG3xSbM	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T3	Cedências	Prefabricado
8dPgM3j7k26mq5wHY	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T3	Cedências	Prefabricado
fnA7KEiopPc5hEaP	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	3			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T4	Cedências	Prefabricado
FHCQPD7A2BQ7LGrwL	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	2			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado
vKowqiHESETT2pcoC	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	2			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Cedências	Prefabricado

ID	Freguesia	Dimensão do agregado	Crianças meninas	Crianças rapazes	Condição Habitacional Indigna (Artigo 5º)	Situações Específicas (Art. 10º, 11º e 12º)	Carências sinalizadas	Detalhe das carências	Tipologia do alojamento	Regime de propriedade	Tipologia de construção
yjYWDz3YBfioo5n7B	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	2			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado
4gAgzAGLfuc8hhkZg	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	2			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Manutenção inadequada a nível de limpeza e higiene /	T2	Cedências	Prefabricado
RjHZoWrWcQw5WEkci	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	4			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T3	Cedências	Prefabricado
MfguND4XQ9oKvXf7v	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	4	1	1	Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T3	Cedências	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
yAEDDFJ5E3mn4rah	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	4		1	Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T3	Arrendatários públicos	Prefabricado
p5uk9gJB8GMGMqB6D	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	4	1		Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Cedências	Prefabricado
a5drK8seGLA8Q9Wbv	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T3	Cedências	Prefabricado
DbfSmHmwy98hPBDYo	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Cedências	Prefabricado
GKj7qq4d7PSZ4mLqT	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	2			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado
N2iyi7xL89p2udRzx	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado
KY76iwn5JfrHx6dSX	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	2			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T3	Cedências	Prefabricado
sSSpb89qTG5HK8NhD	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	2			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Cedências	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
SW5JEKQFC4mZ3F8xC	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	5	2	1	Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança; Inadequação	Núcleo precário / Alojamento adaptado de estruturas não convencionais / Barreiras exteriores à habitação / Barreiras internas à habitação / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T4	Arrendatários públicos	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
DZ5YPsJLuX8GktFLR	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado
vzp9EpLjgmPpmb5yE	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	5	1	1	Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T3	Arrendatários públicos	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo

ID	Freguesia	Dimensão do agregado	Crianças meninas	Crianças rapazes	Condição Habitacional Indigna (Artigo 5º)	Situações Específicas (Art. 10º, 11º e 12º)	Carências sinalizadas	Detalhe das carências	Tipologia do alojamento	Regime de propriedade	Tipologia de construção
3h6fjhfB9MXfp2Mcf	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado
66i2vBmftCJeW5GQr	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	3	1		Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais /	T3	Cedências	Convencional
gmSW8oANrvoTzzKRY	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	3		1	Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado
nMP8fumfYAYfT99m	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	2	1		Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T3	Cedências	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
h97FdY8asHwPd4aE7	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	2			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T3	Cedências	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
HG7ijDukwEeJuiibe	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	3	1		Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Cedências	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
7LoGX8wY99vN3Ceu8	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	4	1		Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Manutenção inadequada a nível de limpeza e higiene /	T3	Cedências	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
EBGJ7AtfMuitgr3X	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T1	Cedências	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
zexMd6oi6QXoRA7vX	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	5	2	1	Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Manutenção inadequada a nível de limpeza e higiene / Sobrelotação	T2	Cedências	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
d8hN3RegNgxokGZx	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	3		1	Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Cedências	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
6NBzwFoY9HS4wz4sb	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	4	1	1	Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T3	Cedências	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
LXpsTHzdRiJ6D5Jr	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	2			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Cedências	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
wxTtk7jtYfvRdvKbv	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Manutenção inadequada a nível de limpeza e higiene /	T2	Arrendatários públicos	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
oPdkSw5ymLzdJMdWe	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	2			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
ZexJ2MCuz4HvYXxeB	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T1	Cedências	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
cv2MnSnRXznoHg69	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Prefabricado

ID	Freguesia	Dimensão do agregado	Crianças meninas	Crianças rapazes	Condição Habitacional Indigna (Artigo 5º)	Situações Específicas (Art. 10º, 11º e 12º)	Carências sinalizadas	Detalhe das carências	Tipologia do alojamento	Regime de propriedade	Tipologia de construção
d8o3u9n2H9ZLfyMrJ	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	3	1		Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T3	Cedências	Não convencional de pedra, alvenaria ou tijolo
tSaisEAsHoE7HFPDq	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	3			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Convencional
r6u9zsGHjY2MprZuu	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Convencional
3CCpaHWkMxjibpKvY	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	5	2		Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Sobrelotação	T3	Arrendatários públicos	Convencional
9DRSiCBijjeNRe2c9	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Manutenção inadequada a nível de limpeza e higiene /	T2	Arrendatários públicos	Convencional
zBmTRuBCEnwE3Wtdz	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Convencional
BEraSxuyN2QCFsSdf	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Convencional
qp7RLE8vDBYGsXew2	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	2			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T3	Arrendatários públicos	Convencional
Wiy4CrKaAtG67JXLi	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	2			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T3	Arrendatários públicos	Convencional
xhB8QYk38kaybXQsv	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	5			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T3	Arrendatários públicos	Convencional
nrvaAzv9aCBMADrC	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	2			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Convencional
PtH3egP7Hhi4cC46Z	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	2			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Convencional
M2xoiFFGBaMTLJk9	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Convencional
kwbwTbgAoJHQ3TJ2Z	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	2			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Convencional
4mbojt8KL8frJowML	UF de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Convencional

ID	Freguesia	Dimensão do agregado	Crianças meninas	Crianças rapazes	Condição Habitacional Indigna (Artigo 5º)	Situações Específicas (Art. 10º, 11º e 12º)	Carências sinalizadas	Detalhe das carências	Tipologia do alojamento	Regime de propriedade	Tipologia de construção
ENqSTawZ5cEswtTYx	UF de Mungalde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Manutenção inadequada a nível de limpeza e higiene /	T2	Arrendatários públicos	Convencional
hvXY2Mu5GrD7iDKrW	UF de Mungalde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T3	Arrendatários públicos	Convencional
o4JHiYMPPHJNiX2vj	UF de Mungalde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T3	Arrendatários públicos	Convencional
7XgzbGC2Da8giD5aG	UF de Mungalde, Mesquitela e Cunha Alta	4	2	1	Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança; Sobrelotação	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética / Sobrelotação	T2	Arrendatários públicos	Convencional
ZwYxgHZYS2qQeGDvb	UF de Mungalde, Mesquitela e Cunha Alta	1			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Convencional
aQXpFnZuuzWJtyArn	UF de Mungalde, Mesquitela e Cunha Alta	2			Insalubridade e insegurança	Núcleo Precário (art. 11º)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Arrendatários públicos	Convencional
bRm9PJSww4dmwxck	Alcáface	1			Insalubridade e insegurança		Precariedade; Insalubridade e Insegurança	Sem licença habitabilidade / Alojamento s/ instalações sanitárias / Ausência de infraestruturas/serviços básicos / Estanquidade e segurança estrutural / Reparação em dispositivos/mecanismos estruturais / Conforto térmico e/ou de eficiência energética /	T2	Proprietários sem empréstimo bancário	Convencional

