

# BANCO DE TERRAS

ESTUDO DE IMPACTO



RURIS  
2022



## ÍNDICE

<b>I. Enquadramento .....</b>	<b>5</b>
1. Programa de Valorização do Queijo com DOP da Região Centro .....	5
2. Banco de Terras para Pastores.....	10
3. Entidades Envolvidas.....	13
4. Territórios Abrangidos .....	17
<b>II. MODELO DE IMPLEMENTAÇÃO .....</b>	<b>19</b>
1. Caracterização das atividades realizadas.....	19
i. Sessões de Divulgação.....	19
ii. Avisos de Abertura para Inscrição de Terrenos .....	21
iii. Inscrição de terrenos no Banco de Terras para Pastores .....	22
iv. Avisos de Abertura para Candidaturas de Atribuição de Explorações Agropecuárias.....	23
2. Investimentos realizados.....	26
<b>III. Avaliação de Impacto Económico e Desenvolvimento Integrado do Território .....</b>	<b>28</b>
1. Impacto Económico.....	28
2. Impacto no Desenvolvimento do Território .....	33
<b>IV. Avaliação de Impacto Social.....</b>	<b>39</b>
1. Enquadramento da metodologia SROI .....	39
i. Princípios do SROI.....	40
ii. Etapas da Metodologia SROI .....	40
2. Identificação dos stakeholders envolvidos .....	42
3. Auscultação dos stakeholders.....	45
i. Envolvimento .....	45
ii. Recolha de testemunhos .....	45
4. Identificação das principais mudanças sentidas .....	47
5. Quantificação da mudança.....	52
6. Duração dos impactos .....	55



7. Valorização dos impactos.....	57
8. Fatores de desconto.....	60
9. Valor Social Gerado.....	65
10. Cálculo do SROI.....	67
11. Distribuição do Valor Social Gerado.....	68
12. Análise de Sensibilidade.....	69
<b>V. Conclusões e Recomendações.....</b>	<b>72</b>
<b>VI. Anexos.....</b>	<b>78</b>

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Programa de Valorização do Queijo da Região Centro.....	5
Figura 2 - Valências de preservação do património pela fileira do Queijo.....	5
Figura 3 - Dinamização da Economia da Região pela fileira do Queijo.....	6
Figura 4 - Identificação da Área Geográfica do Projeto.....	7
Figura 5 - Objetivos Estratégicos do Programa de Valorização do Queijo com DOP na Região Centro.....	9
Figura 6 - O Banco de Terras para Pastores como instrumento de promoção do Desenvolvimento Rural Sustentável.....	10
Figura 7 - Momentos-chave da iniciativa Banco de Terras para Pastores.....	11
Figura 8 - Áreas geográficas de produção de Queijo com DOP.....	17
Figura 9 - Sessão de Divulgação na Região da Serra da Estrela promovida pela COAPE.....	20
Figura 10 - Sessão de Divulgação na Região da Beira Baixa promovida pela APQDCB.....	20
Figura 11 - Exemplo de Relatório Técnico - cabeçalho.....	23
Figura 12 - Área visitada que foi angariada para o Banco de Terras para Pastores.....	29
Figura 13 - Dimensão média das propriedades avaliadas.....	30
Figura 14 - Dimensão média das propriedades avaliadas.....	31
Figura 15 - Dimensão média das propriedades avaliadas.....	31
Figura 16 - Inclusão de parcelas em explorações - Serra da Estrela.....	34
Figura 17 - Inclusão de parcelas em explorações - Beira Baixa.....	34
Figura 18 - Áreas naturais classificadas na área geográfica de produção DOP.....	35
Figura 19 - Territórios de Baixa Densidade abrangidos pelas regiões DOP.....	36



Figura 20 - Princípios da Metodologia SROI.....	40
Figura 21 - Etapas da Metodologia SROI.....	41
Figura 22 - Stakeholders identificados.....	42
Figura 23 - Breve descrição dos descontos.....	60
Figura 24 - Distribuição do valor social gerado pela iniciativa.....	68

## ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 - Auscultação de stakeholders.....	45
Tabela 2 - Identificação de mudanças por grupo de stakeholders.....	47
Tabela 3 - Indicadores e extensão da mudança.....	53
Tabela 4 - Duração e início das mudanças.....	55
Tabela 5 - Aproximações financeiras.....	57
Tabela 6 - Taxas para Atribuição I, Deslocação e Atribuição II.....	62
Tabela 7 - Valor Social Gerado por mudança.....	65
Tabela 8 - Retorno Social do Investimento do Banco de Terras para Pastores.....	67
Tabela 9 - Mapa de Impacto do Banco de Terras para Pastores.....	78



# **BANCO DE TERRAS**

## **I. ENQUADRAMENTO**



## I. ENQUADRAMENTO

### 1. Programa de Valorização do Queijo com DOP da Região Centro

A iniciativa do Banco de Terras para Pastores alvo de análise no presente estudo resulta de uma ação promovida no âmbito do **Programa de Valorização do Queijo da Região Centro**. Este Programa, cofinanciado pelo Centro 2020, visa apoiar os agentes a valorizar a fileira, através de ações para dissipar as dificuldades mais impactantes na cadeia de valor dos Queijos tradicionais da Região Centro – desde o produtor de leite, até ao consumidor final. A valorização de um dos mais importantes recursos da Região Centro – o Queijo –, é o grande objetivo que norteia o consórcio criado no âmbito deste Programa. O foco é o desenvolvimento dos fatores críticos de competitividade da Fileira – Qualidade do Produto, Recursos Humanos, Tecnologias de Produção, Comercialização, Comunicação, Imagem e Marketing.

Constituindo um grande ativo da Região Centro, a fileira do Queijo sustenta a sua importância e riqueza na preservação de património (em várias valências) e na dinamização da economia da Região.



Figura 1 - Programa de Valorização do Queijo da Região Centro



Figura 2 - Valências de preservação do património pela fileira do Queijo

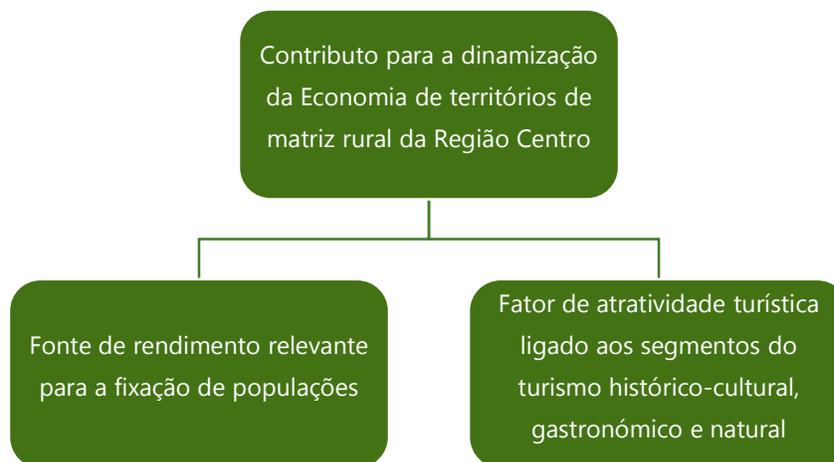


Figura 3 - Dinamização da Economia da Região pela fileira do Queijo

Há uma propensão crescente para a priorização de implementação de políticas públicas com o intuito de valorização dos produtos endógenos como estímulo ao desenvolvimento local, em especial, nos territórios de baixa densidade. Não obstante, ainda que existam estes esforços, a fileira do Queijo mantém uma tendência de abandono e desvalorização da atividade. O que motiva esta situação é o despovoamento do interior do Centro de Portugal e o contínuo envelhecimento da população, fatores agravados fortemente no período posterior aos incêndios de 2017 (zona do Pinhal Interior) e com os incêndios de 2022 a impactar novamente de forma negativa a atividade com cerca de 26.000 ha consumidos pelos incêndios de agosto de 2022 só no Parque Natural da Serra da Estrela.

As consequências do flagelo de 2017 continuam a fazer-se sentir na situação de desvalorização da fileira e vieram agudizar cada vez mais a tendência de desvalorização da fileira. As pesadas perdas de efetivo animal sofridas por dezenas de produtores, a destruição de pastos e das infraestruturas de apoio à atividade tiveram e ainda têm consideráveis impactos na produção de Queijo com DOP, em particular na Serra da Estrela e Beira Baixa. Os mais recentes incêndios de 2022 vêm contribuir ainda mais negativamente para este problema o que vem enfatizar mais uma vez a necessidade de promover iniciativas que combatam o abandono dos territórios e a sua manutenção. O conjunto destas ocorrências vem afetar diretamente 2 das principais zonas de produção de Queijo com DOP na Região Centro ao afetar as explorações pecuárias existentes, quer em perdas de efetivo animal, quer em perdas de infraestruturas de suporte às atividades de pastorícia, quer mesmo nas pastagens.



Integrando estrategicamente os territórios que integram um conjunto DOP e IGP (Indicação Geográfica Protegida) – **Beira Baixa** (inclui territórios das NUT III Beira Baixa, Beiras e Serra da Estrela e Médio Tejo, e reúne as regiões do Queijo com DOP da Beira Baixa e Requeijão da Beira Baixa); **Serra da Estrela** (inclui NUT III Beiras e Serra da Estrela, Dão-Lafões e Região de Coimbra, com as regiões de Queijo com DOP da Serra da Estrela, Requeijão Serra da Estrela e Borrego Serra da Estrela); **Rabaçal**: (inclui a região do Queijo com DOP do Rabaçal, que agrupa territórios das NUT III da Região de Coimbra e Região de Leiria).

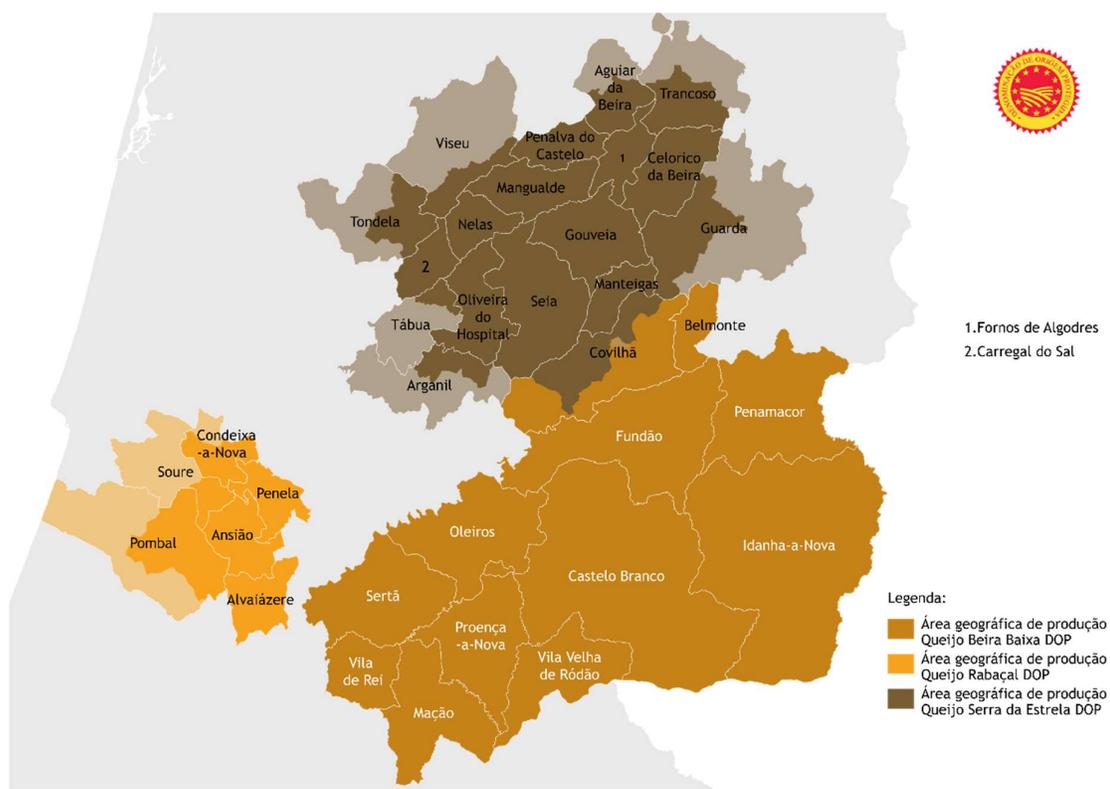


Figura 4 - Identificação da Área Geográfica do Projeto

Com o fim de criar uma abordagem integrada para a valorização da Fileira, a operação é pautada por três grandes domínios de atividade.



**Atratividade e  
Competitividade da  
Fileira**

- Desafios: baixa atratividade da atividade para os jovens, redução do efetivo animal das raças autóctones pela sua baixa produtividade, reduzida integração de conhecimento para criar novas abordagens e melhorias aos processos
- Abordagem: desenvolvimento de ações específicas para reverter as tendências tornando a fileira mais atrativa e competitiva e assim atraindo empreendedores e investidores.

**Qualificação e  
Qualidade do produto**

- Desafios: necessidade de aumentar o peso da produção de Queijos com DOP na produção total de queijo da Região Centro e dificuldade em atrair produtores para a qualificação
- Abordagem: sensibilização do consumidor para as diferenças entre adquirir um queijo qualificado DOP e valorização da atividade tradicional pelo apoio a pequenos produtores na qualificação

**Promoção e  
Valorização do  
produto e seus  
territórios**

- Desafios: valorização e diferenciação dos recursos endógenos e desenvolvimento de uma comunicação eficaz da genuinidade e características diferenciadoras dos Queijos com DOP
- Abordagem: promoção conjunta dos produtos para dar visibilidade acrescida às Regiões DOP abrangidas através do efeito de alavancagem



O Programa apresenta, assim, os objetivos estratégicos que se seguem.

Implementar uma estratégia de rejuvenescimento, valorização e competitividade da fileira;

Promover a inovação e o conhecimento dentro da fileira dos Queijos com DOP da Região Centro;

Melhorar a qualidade e segurança alimentar dos Queijos com DOP da Região Centro;

Simplificar o processo de qualificação, promovendo a partilha de informação e serviços entre as entidades gestoras e entidades certificadoras;

Melhorar a capacidade de resposta das entidades gestoras das DOP e IGP;

Sensibilizar os produtores para a importância do processo de qualificação;

Implementar uma Estratégia de Promoção e Marketing dos Queijos com DOP Região Centro;

Tornar a opção pela compra do Queijo com DOP mais apelativa / atrativa;

Criar uma Rota Turística e Gastronómica: Queijos da Região Centro

Figura 5 - Objetivos Estratégicos do Programa de Valorização do Queijo com DOP na Região Centro



## 2. Banco de Terras para Pastores

O Banco de Terras para Pastores é um instrumento de promoção do desenvolvimento rural sustentável, cujo principal objetivo é encontrar proprietários dispostos a ceder por arrendamento os seus prédios rústicos, agrícolas ou florestais, abandonados ou economicamente subvalorizados a arrendatários para **o desenvolvimento da atividade da pastorícia**. Desenvolvido como um instrumento para fomentar o desenvolvimento local, o Banco de Terras para Pastores pretende facilitar o acesso à terra a atuais/futuros empreendedores na área da pastorícia, **aproximando quem necessita de acesso aos terrenos de quem possui e está disponível para os ceder**, evitando-se assim o abandono dos terrenos, a degradação das paisagens e contribuindo para o desenvolvimento sustentável da economia rural.



Figura 6 - O Banco de Terras para Pastores como instrumento de promoção do Desenvolvimento Rural Sustentável



De uma forma geral, a iniciativa desenvolve-se em 3 grandes momentos:

#### Angariação e Avaliação de Terrenos

- Prestação de assessoria a proprietários de terrenos abandonados e/ou sem utilização com vista a encontrar uma proposta de valorização dos mesmos, implicando visitas aos terrenos, avaliação do seu potencial produtivo e definição do valor de renda compatível com as dinâmicas de mercado e características fundiárias.

#### Inscrição de Terrenos

- Formalização da inscrição do terreno no Banco de Terras para Pastores, através da celebração de um contrato, protocolo ou outro documento semelhante entre proprietário e Entidade Gestora, onde é fixado e acordado, de entre outros aspetos, o valor de arrendamento do terreno.

#### Arrendamento de Terrenos

- Prestação de apoio a empreendedores com uma ideia de negócio de base rural na busca da parcela fundiária mais adequada à atividade a desenvolver, implicando visitas aos terrenos, acompanhamento na identificação de investimentos ao nível das infraestruturas e melhoramentos fundiários, e apoio à celebração de contrato de arrendamento da parcela inscrita em Banco de Terras para Pastores.

Figura 7 - Momentos-chave da iniciativa Banco de Terras para Pastores

Esta iniciativa destaca-se do Banco de Terras Nacional na sua essência pelo **destino** a dar aos terrenos inscritos. Enquanto que, a nível nacional, a Bolsa de Terras “disponibiliza para arrendamento, venda ou para outros tipos de cedência as terras com aptidão agrícola, florestal e silvopastoril do domínio privado do Estado, das autarquias locais e de quaisquer outras entidades públicas, ou pertencentes a entidades privadas”<sup>1</sup>, o Banco de Terras para Pastores centra os seus

<sup>1</sup> Conforme definido em <https://www.bolsanacionaldeterras.pt/quem.php>



esforços em conseguir dar acesso à terra a empreendedores rurais que pretendam dedicar-se à atividade de pastorícia para produção de leite, em especial, para fabricação de Queijo com DOP.

A ação Banco de Terras para Pastores inicia-se num grande trabalho de **prospecção** para angariação de terrenos. Este processo de angariação envolve uma dimensão de **contacto próximo** com os proprietários – é essencial conseguir a confiança dos potenciais cessantes de terrenos para que seja possível alcançar o emparcelamento funcional, ou seja, para que seja possível agrupar várias parcelas contíguas de dimensões e/ou mesmo proprietários diferentes (cada um recebendo a sua renda individual), criando propriedades que permitam atingir a dimensão mínima necessária para a sua rentabilidade, salvaguardando que deverão dar resposta tanto às necessidades de alimentação, como às necessidades de forragem para os animais.

O processo não é realizado sem encontrar diversas dificuldades:

- Identificação dos proprietários
- Confirmação e legalização dos registos;
- O forte apego dos proprietários aos terrenos resultante em relutância na sua cedência;
- A criação de contratos suficientemente longos para que permitam a rentabilidade aos arrendatários causa receio aos proprietários.

Para combater este e outros receios e dificuldades, há todo um trabalho de **sensibilização** dos proprietários acerca da forma como o processo se desenvolve, salientando, por exemplo, o facto de as infraestruturas criadas reverterem para o proprietário no final dos contratos, valorizando as suas propriedades.

Um dos pilares da iniciativa é também conseguir que os arrendatários tenham acesso a **terrenos economicamente viáveis**, isto é, com dimensão suficiente e com rendas acessíveis que permitam a rentabilização da atividade e promovam a atratividade para a área da pastorícia. Ao angariar propriedades que se encontram abandonadas e/ou subvalorizadas, mas que tenham aptidão para o desenvolvimento da pastorícia, o Banco de Terras para Pastores permite aos proprietários fazer a sua **rentabilização**, em muitos casos, de terrenos que se encontram em situação de abandono e a carecer de intervenção ao nível da limpeza.



### 3. Entidades Envolvidas

As entidades envolvidas na iniciativa Banco de Terras para Pastores dividem-se em 2 grupos, como descrito no esquema seguinte.

#### Coordenação de Projeto

- InovCluster

#### Parceiros

- ANCOSE - Associação Nacional de Criadores de Ovinos da Serra da Estrela
- APQDCB - Associação dos Produtores de Queijo do Distrito de Castelo Branco
- APRORABAÇAL - Associação de Produtores Rabaçal
- COAPE - Cooperativa Agro-Pecuária dos Agricultores de Mangualde



#### **InovCluster – Associação do Cluster Agroindustrial do Centro**

A InovCluster é uma Associação privada sem fins lucrativos que tem como objetivo contribuir para a afirmação da Região Centro de Portugal ao nível nacional e internacional. Para prossecução deste objetivo, a associação estabelece uma plataforma de harmonização entre os principais atores deste setor e apoia empresas em processos de inovação, IDT, transparência de conhecimento, formação, desenvolvimento de novos produtos, serviços e processos, marketing e internacionalização. Desta forma, a sua missão é atuar como uma plataforma dinamizadora do setor agroindustrial da Região Centro, pelo reforço da realização de iniciativas e a prestação de serviços nas áreas da investigação, desenvolvimento e inovação (IDI), internacionalização e capacitação do tecido empresarial, colaborando em estreita ligação e beneficiando das competências e recursos disponíveis nos restantes atores de referência da Região.

Surge no Programa de Valorização do Queijo da Região Centro como entidade líder do consórcio e, no Banco de Terras para Pastores, com o apoio às entidades envolvidas e coordenadora das ações entre os diversos intervenientes. Nas suas responsabilidades, incluem-se a elaboração do



**BANCO**  
DE TERRAS



regulamento de funcionamento do Banco de Terras para Pastores e da metodologia de seleção dos candidatos, além da assessoria jurídica na formalização de contratos. Em paralelo, contribui ainda na promoção e divulgação da iniciativa em vários meios.



### **ANCOSE - Associação Nacional de Criadores de Ovinos Serra da Estrela**

A ANCOSE – Associação Nacional de Criadores de Ovinos Serra da Estrela, é uma organização de ovinicultores sem fins lucrativos, pioneira no setor, fundada no ano de 1981 e reconhecimento como Instituição de Utilidade Pública em 1988. Tem a sua sede em Oliveira do Hospital, e dois núcleos de proximidade em Celorico da Beira e Nelas, contando com 20 colaboradores.

Embora de âmbito Nacional, privilegia a sua atividade no solar da raça Ovina Serra da Estrela que compreende os territórios correspondentes à bacia hidrográfica do rio Mondego, abrangendo os concelhos de: Seia; Gouveia; Celorico da Beira; Guarda; Fornos de Algodres; Manteigas; Oliveira do Hospital; Tábua; Arganil; Mangualde; Nelas; Carregal do Sal; Penalva do Castelo; Tondela e Viseu. A ANCOSE tem como principais objetivos: velar pela pureza e seleção de ovinos Serra da Estrela; contribuir para o fomento técnico e económico das explorações desta raça; auxiliar e defender os legítimos interesses dos seus associados e representá-los nas relações com instituições públicas e particulares; defender e orientar a tipificação dos produtos seletos desta raça. Conta hoje com cerca de 667 associados e intervém junto de 2495 explorações de ruminantes.



**BANCO**  
DE TERRAS



### **APQDCB - Associação de Produtores de Queijo do Distrito de Castelo Branco**

A Associação de Produtores de Queijo do Distrito de Castelo Branco, pessoa coletiva foi fundada em 1994, e tem como principal missão a gestão das Denominações e Origem Protegidas que lhe estão confiadas – Queijos da Beira Baixa DOP, Requeijão da Beira Baixa DOP e Travia da Beira Baixa DOP, gere também a Indicação Geográfica Protegida Borrego da Beira IGP.

No âmbito das suas competências, a Associação procura contribuir para assegurar a autenticidade, a qualidade e a reputação dos seus produtos seja mantida, realiza e colabora em atividades de promoção e divulgação bem como outras que os valorizem, a par de tudo isto, mantém uma vigilância permanente do mercado por forma a impedir usos abusivos ou não autorizados dos nomes protegidos.



### **APRORABAÇAL – Associação de Produtos do Rabaçal**

A APRORABAÇAL, Associação constituída a 6 de março de 2014, tem como objetivo promover a produção de Queijo Rabaçal com vista à manutenção e gestão da Denominação de Origem Protegida “Queijo Rabaçal” e a promoção de outros produtos da região. Para isto, a APRORABAÇAL tem realizado anualmente um conjunto de atividades, destacando-se: a participação na organização da Exposicó – evento em regime de rotatividade pelos concelhos que integram as Terras de Sicó; participação na organização do Mercado do queijo e dos Romanos que decorre no concelho de Penela dos romanos; participação na organização das jornadas de lacticínios, inseridas no Mercado do Queijo e dos Romanos; Gestão da região de queijo com DOP do Rabaçal, encontrando-se a promover as alterações do caderno de especificações do Queijo



**BANCO**  
DE TERRAS



com DOP do Rabaçal; e a candidatura para Instalação de Pastagens Melhoradas de Sequeiro no âmbito da GAL DLBC Terras de Sicó 2020- Operação 10.2.1.1- Pequenos investimentos na exploração agrícola.



### **COAPE – Cooperativa Agropecuária dos Agricultores de Mangualde**

A COAPE – Cooperativa Agropecuária dos Agricultores de Mangualde, é uma instituição de carácter cooperativo multissetorial de referência na região de Mangualde composta por quatro secções autónomas (Compra e Venda, Frutos Vermelhos, CIDECA e Produtores de Leite), a qual congrega e harmoniza interesses e conflitos com uma missão: dignificar o setor agropecuário. Desta forma, foca-se em responde aos anseios e necessidades dos seus cooperadores em toda a sua abrangência, apresentando-lhes novas propostas, algumas delas arrojadas e inovadoras, de abordagem ao setor agrícola e pecuário. Assim, alicerçada na comercialização dos produtos agropecuários, procura contribuir para a modernização das explorações agrícolas e pecuárias, para o crescimento e dignificação do setor primário, nas várias vertentes que o compõem. Para além da comercialização dos chamados fatores de produção agrícolas e pecuários e de máquinas e ferramentas agrícolas, também presta serviços de acompanhamento e aconselhamento agrícola, elaboração e acompanhamento de projetos agrícolas e formação profissional vocacionada essencialmente para este público-alvo. Em simultâneo, e, não menos importante, também escoo a alguma produção de produtores locais na secção de compra e venda (loja) e a totalidade da produção dos seus associados da secção de frutos vermelhos (mirtilos) para o mercado Europeu e Internacional. Atualmente já são mais de 4.800 cooperadores os que compõem as suas quatro secções.

As associações do sector contribuem para o Banco de Terras para Pastores com a divulgação da iniciativa, levantamento e avaliação de potenciais propriedades, organização das sessões públicas de apresentação de propriedades e de atribuição de terrenos e ainda, com a ampla divulgação das iniciativas junto do público através dos seus canais e contactos.



#### 4. Territórios Abrangidos

Com o objetivo de facilitar o acesso a terras aos empreendedores rurais que pretendam exercer a sua atividade nas áreas abrangidas pelas regiões DOP da Beira Baixa, DOP da Serra da Estrela e DOP do Rabaçal, o Banco de Terras para Pastores visa a angariação de terrenos nos territórios abrangidos pela produção de Queijo com DOP.

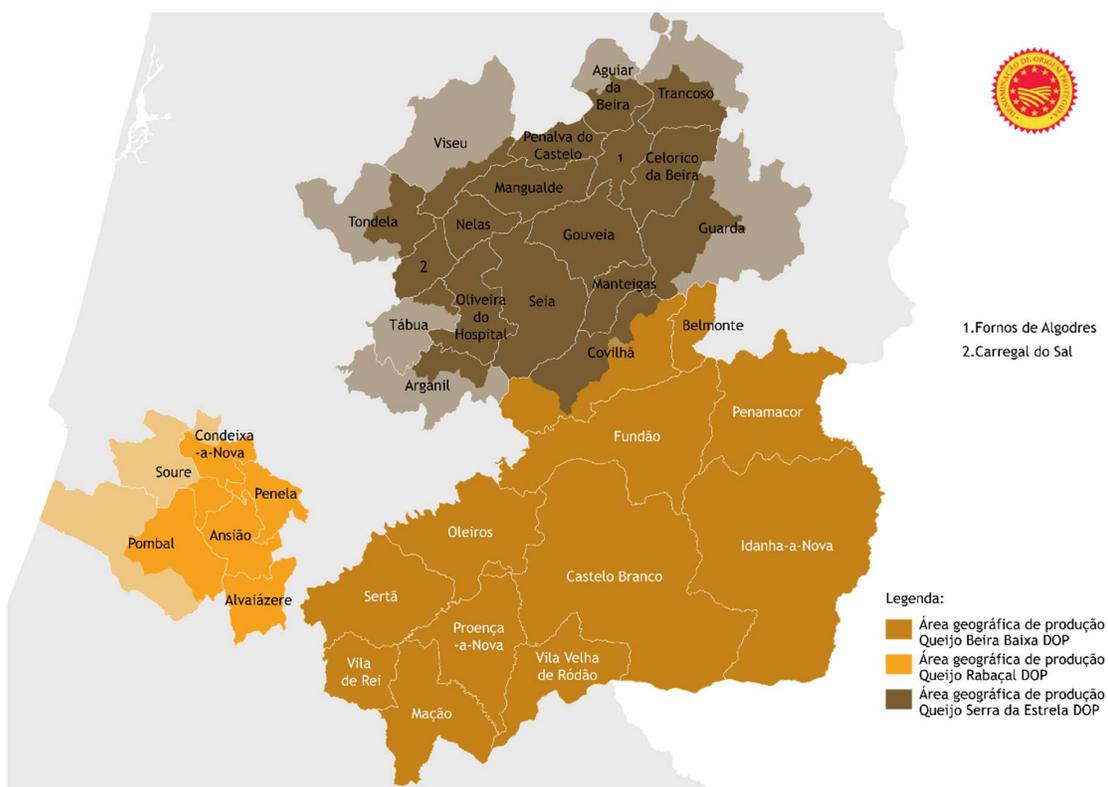


Figura 8 - Áreas geográficas de produção de Queijo com DOP



# **BANCO DE TERRAS**

## **II. MODELO DE IMPLEMENTAÇÃO**



## II. MODELO DE IMPLEMENTAÇÃO

### 1. Caracterização das atividades realizadas

A dinamização do Banco de Terras para Pastores no terreno é da responsabilidade das Associações do sector. Como entidades mais próximas da realidade do terreno, a seu cargo ficam a caracterização e mapeamento dos terrenos a incluir no Banco de Terras para Pastores e ainda a sua atribuição aos interessados. Para realizar esta atividade, têm o suporte da InovCluster, que assegura a criação da documentação de base (regulamentos e critérios de seleção e atribuição) e dá ainda o necessário suporte jurídico para a efetivação de contratos. A COAPE e a APQDCB foram as associações que implementaram efetivamente as ações no âmbito da iniciativa até ao momento nas regiões da Serra da Estrela e da Beira Baixa.



#### i. Sessões de Divulgação

Foram realizadas **mais de 20 sessões de divulgação** no período entre outubro de 2019 e maio de 2021, nas quais se contaram **mais de 150 participantes**. Em termos de publicitação, foram distribuídos mais de 70 cartazes e centenas de flyers nas áreas-alvo da iniciativa. Nestas sessões o grande objetivo passou pela explicação da iniciativa, exposição dos seus intervenientes e a apresentação do seu propósito. Procurou-se mostrar aos participantes a existência do Banco de Terras para Pastores como instrumento de promoção do desenvolvimento sustentável que promove o empreendedorismo rural e ainda se comunicaram nestas sessões as diversas fases do processo e respetivas atividades, procurando que os destinatários pudessem ficar com uma visão geral da iniciativa, seus objetivos e, sobretudo de como poderiam beneficiar da sua participação na mesma.



**BANCO  
DE TERRAS**



Figura 9 – Sessão de Divulgação na Região da Serra da Estrela promovida pela COAPE



Figura 10 - Sessão de Divulgação na Região da Beira Baixa promovida pela APQDCB



## ii. Avisos de Abertura para Inscrição de Terrenos

Foram publicados 4 avisos de Abertura para Inscrição de Terrenos no período entre agosto de 2019 e outubro de 2021 (2 Avisos na região da Beira Baixa e 2 Avisos na região da Serra da Estrela). Nos avisos de abertura e respetivos regulamentos definem-se as regras para a integração do Banco de Terras para Pastores.

### *Critérios de Integração no Banco de Terras para Pastores*

As condições mínimas definidas nos avisos publicados para a integração dos terrenos no Banco de Terras para Pastores foram:

- Superfície mínima do terreno (medida no parcelário agrícola) de cinco mil metros quadrados. Podem ser aceites terrenos com menores superfícies se confinantes com outros terrenos inscritos no Banco de Terras para Pastores ou confinantes com outros terrenos que possam vir a integrar o Banco de Terras para Pastores;
- O limite máximo à superfície do terreno não foi definido;
- O valor das rendas a atribuir é fixado após visita de avaliação aos terrenos, e tem por base as condições definidas na matriz de avaliação pré-definida;
- O cumprimento das condições anteriores, por si só, não garante a inserção de terrenos no Banco de Terras para Pastores, dado que a Entidade Gestora pode não aceitar a colocação de determinado terreno com base no seu valor de mercado para arrendamento.

### *Critérios de definição de rendas*

A definição da renda anual parte de valores de base atribuídos aos seguintes tipos de terreno:

- Pastagens permanentes: superfícies ocupadas com erva ou outras forrageiras herbáceas, espontâneas e/ou semeadas, não incluídas no sistema de rotação e em sob coberto arbóreo ou arbustivo;
  - Pastagem permanente de sequeiro: sem disponibilidade de água
  - Pastagem permanente de regadio: com disponibilidade de água
- Produção de forragens anuais (>=30cm profundidade): superfícies adequadas à produção de forragens, com ou sem disponibilidade de água.



Aos valores de base atribuídos a cada um dos tipos de terreno são atribuídas majorações com base na existência de fatores de valorização:

- Acessos: considerando a possibilidade de acesso de trato/pick-up, veículo com >3500kg ou articulado;
- Eletrificação: considerando se existe ou não;
- Armazém: considerando se existe ou não, assim como as condições;
- Captação de Água: considerando se existe ou não e se tem canal de regadio;
- Armazenamento de Água: considerando se existe ou não;
- Limpeza: considerando se existe ou não a necessidade de limpeza e os anos de carência de renda que deverão ser associados de acordo com o grau de limpeza necessário;
- Vedações/Cercas: considerando se existem ou não.

### iii. Inscrição de terrenos no Banco de Terras para Pastores

#### *Manifestação de interesse dos proprietários*

O processo de adesão ao Banco de Terras para Pastores inicia-se com uma inscrição por parte dos proprietários interessados. Nesta inscrição, os Proprietários manifestam a sua intenção pelo preenchimento de uma ficha de inscrição de prédios rústicos. Após uma primeira avaliação, a entidade responsável passa ao agendamento de uma visita técnica ao terreno realizada conjuntamente com o Proprietário e/ou respetivo representante legal.

#### *Visitas e Relatórios Técnicos de Avaliação*

Após a realização das visitas e aplicação dos critérios mencionados, há lugar à emissão dos Relatórios Técnicos de Avaliação, nos quais os proprietários são informados da avaliação realizada e que incluem a indicação do potencial produtivo e valor proposto de arrendamento. Verificando-se a concordância da parte do proprietário sobre a proposta de valor de arrendamento, é possível dar sequência à inscrição do terreno no Banco de Terras para Pastores. Até ao momento foram elaborados **mais de 60 Relatórios Técnicos de Avaliação** que incluíram **mais de 150 terrenos/parcelas** e abrangeram uma **área que ultrapassou os 600ha**.



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO /2021	
DATA DA VISITA	10 de Agosto 2021
NOME DO PROPRIETÁRIO	Nome
Designação da Propriedade/Área:	1 – Prop 1 (0.27 ha); 2 – Prop 2 (13 ha);
FREGUESIA	Nome Freguesia - Nome Município
IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS	Nome Parcela – Lat. 39. , Long. -7. ; Nome Parcela – Lat. 39. ; Long. -7.
EQUIPA TÉCNICA	Nome(s)

Figura 11 - Exemplo de Relatório Técnico - cabeçalho

#### *Inclusão de terrenos no Banco de Terras para Pastores*

A inclusão dos terrenos é formalizada pela celebração de um contrato de colocação dos prédios rústicos no Banco de Terras para Pastores que é assinado entre a entidade gestora e o proprietário. Nesta fase o proprietário completa o processo com a entrega cópias dos parcelários e documentos comprovativos da legítima propriedade dos terrenos em questão. Este contrato define que o proprietário deverá aceitar um posterior Contrato de Arrendamento com empreendedores que a entidade gestora venha a indicar.

#### **iv. Avisos de Abertura para Candidaturas de Atribuição de Explorações Agropecuárias**

##### *Inscrição de interessados para arrendamento de explorações*

Após a angariação de terrenos, análise e aceitação dos termos pelos proprietários, e a posterior criação de explorações, fica-se em condições de emitir avisos de abertura para candidaturas de atribuição de explorações agropecuárias que incluem: a lista dos terrenos disponíveis; datas e horários previstos para as visitas de reconhecimento; prazos para as candidaturas e; critérios de seleção. É nesta fase que os interessados preenchem a ficha de candidatura a arrendamento.



### *Condições de acesso dos candidatos a arrendamento de explorações*

As candidaturas a arrendamento apresentadas são primeiramente selecionadas quanto ao cumprimento dos requisitos e condições de acesso definidas, nomeadamente:

- Ter mais de 18 anos;
- Estar disponível para investimento de recursos financeiros, competências intelectuais e compromisso no projeto a desenvolver;
- Possuir os capitais próprios necessários para gerar o investimento total proposto;
- Estar disponível para participar nas ações de divulgação que venham a ser realizadas;
- Exercer ou vir a exercer a atividade da pastorícia - ovinicultura e/ou caprinicultura nos terrenos alvo de arrendamento;
- Estar disposto a produzir leite de ovelha das raças da respetiva região, em concordância com os cadernos de especificações dos Queijos com DOP.

### *Seleção dos candidatos, Hierarquização das candidaturas e Atribuição*

A hierarquização das candidaturas recebidas é realizada de acordo com as regras estipuladas em cada um dos avisos sendo que, em geral, obedecem a fatores relacionados com a residência dos candidatos, a naturalidade, o facto de ser ou não Jovem Agricultor.

Concluída a seriação de candidatos, são realizadas as sessões públicas de atribuição nas quais é realizada a verificação pública dos processos de candidatura apresentados por todos os candidatos e se faz a atribuição final das explorações. As conclusões destas sessões são depois comunicadas a todos os candidatos e proprietários dos terrenos disponíveis para arrendamento.

### *Contratos de Arrendamento*

A realização dos contratos de arrendamento entre interessados e proprietários é a última etapa do processo. Entre outras matérias, os contratos abordam os seguintes tópicos:

- Há um prazo de 30 dias consecutivos após a publicação dos resultados das sessões de atribuição para efetivar os contratos de arrendamento;
- Permitem aos arrendatários a realização de "benfeitorias úteis ou necessárias à atividade Agropecuária a implementar nos terrenos, nomeadamente pequenas estruturas de apoio para embalamento, armazenamento de fertilizantes, máquinas e alfaías agrícolas, tanques



de aproveitamento de águas, sendo da responsabilidade dos arrendatários a obtenção de quaisquer licenças, impostas por lei, junto das entidades competentes”;

- Definem que as benfeitorias mencionadas no ponto anterior revertem, no final do contrato, inteiramente a favor dos proprietários;
- Autorizam os arrendatários a candidatar-se a Fundos Europeus ou incentivos do Estado Português para investimentos na exploração;
- Salvaguardam a indemnização dos arrendatários pelas benfeitorias realizadas em caso de expropriação;
- Fixam os valores das rendas anuais.

Até ao momento, apenas foi fechado **um contrato de arrendamento** com **um pastor a instalar-se**, contudo, salvaguarda-se a existência de processos ainda em curso que poderão ainda resultar em contratos efetivos de arrendamento. Ressalva-se também que os terrenos que se mantêm inseridos no Banco de Terras para Pastores poderão ainda vir a ser entregues a Pastores. Como previamente mencionado, existiram algumas dificuldades no processo, destacando-se, nesta fase do arrendamento, por exemplo, desistências por parte dos arrendatários por motivos pessoais e/ou de saúde e desistências por parte dos proprietários por questões relacionadas com os herdeiros e/ou heranças indivisas.



## 2. Investimentos realizados

No âmbito do Programa de Valorização do Queijo da Região Centro, ao Banco de Terras para Pastores atribui-se um investimento de 89.572,86 €, que contempla, em linhas gerais as atividades abaixo mencionadas:

<b>Investimento</b>	Definição do regulamento de funcionamento dos Bancos de Terras para Pastores
	Definição do método de seleção dos candidatos
	Caracterização e mapeamento dos terrenos/parcelas a incluir Banco de Terras
	Assessoria jurídica para a formalização dos arrendamentos
	Promoção e divulgação





# **BANCO DE TERRAS**

**III. AVALIAÇÃO DE  
IMPACTO ECONÓMICO  
E DESENVOLVIMENTO  
INTEGRADO DO  
TERRITÓRIO**



### III. AVALIAÇÃO DE IMPACTO ECONÓMICO E DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO TERRITÓRIO

#### 1. Impacto Económico

Na fileira do Queijo, o leite é a principal matéria-prima, o que leva a que a atividade dos Pastores se revista de uma importância altamente estratégica para a Fileira. Um dos principais elementos para o sucesso da Pastorícia é o acesso a propriedades/terrenos de qualidade e com dimensões mínimas rentáveis para esta atividade. Como já mencionado, o Banco de Terras para Pastores é um instrumento de fomento do desenvolvimento local, na medida em que pretende facilitar o acesso à terra a atuais/futuros empreendedores na área da Pastorícia, aproximando quem necessita de quem possui e está disponível para ceder terrenos, evitando-se assim o seu abandono e a degradação das paisagens, o que contribui para o desenvolvimento sustentável da economia rural.

#### *Identificação e avaliação das propriedades visitadas*

A fase de Visitas e Relatórios Técnicos de Avaliação abrangeu em 4 Avisos cerca de 150 terrenos/parcelas<sup>2</sup>, uma área total avaliada que superou os 600ha. Os relatórios técnicos emitidos e entregues aos proprietários que inscreveram os seus terrenos no Banco de Terras para Pastores incluíram, entre outras, as seguintes informações:

- Identificação da Propriedade, nome do Proprietário e localização;
- Descrição de cada uma das parcelas/áreas incluídas;
- Identificação das infraestruturas existentes (vedações, edificad...);
- Identificação da flora existente e respetiva condição;
- Fotografias da propriedade;
- Caracterização da existência e estado dos acessos, assim como do tipo de veículos que poderá aceder;
- Identificação da existência de eletricidade ou condições de acesso à mesma;
- Identificação da fertilidade e profundidade dos solos;

---

<sup>2</sup>Não foi possível aceder ao desdobramento em parcelas de todas as propriedades visitadas e avaliadas, pelo que, nos casos em não se tinha esta informação, se considerou 1 propriedade = 1 terreno, sendo que 1 terreno pode ter 1 ou mais parcelas.



- Proposta de valor de renda para cada área/parcela, com indicação do número de anos de carência para compensação dos trabalhos de limpeza necessária (quando aplicável).

Após a entrega dos relatórios técnicos, foram assinados contratos com os proprietários que concordaram com as condições propostas e autorizaram a inserção das suas propriedades no Banco de Terras para Pastores. Apesar de apenas se ter conseguido angariar para o Banco de Terras para Pastores cerca de **25% da área total avaliada (>150 ha)**, todos os terrenos avaliados beneficiam da vantagem de ter um relatório desta natureza.

#### ÁREA ANGARIADA PARA O BANCO DE TERRAS PARA PASTORES

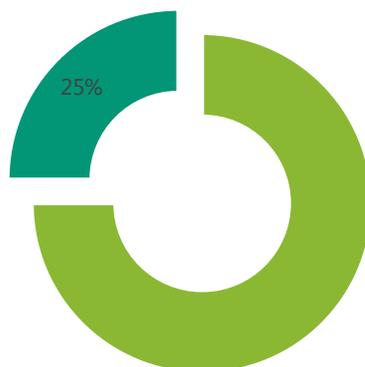


Figura 12 - Área visitada que foi angariada para o Banco de Terras para Pastores

Com este processo de avaliação, todos os proprietários ficaram com acesso a um documento que caracteriza de forma extensiva a sua propriedade, assim como faz uma avaliação isenta e imparcial do seu eventual valor de renda no âmbito de um potencial contrato de arrendamento. Caso optassem pela contratação individual de técnicos especializados para fazer este tipo de avaliação, para os **600ha avaliados, os custos superariam os 50.000€**, segundo os valores de mercado praticados atualmente.

Adicionalmente, os relatórios acabam por ser um importante passo para a regularização dos **registos de propriedade**, um problema que tem vindo a ser discutido em Portugal, com o



Governo a apostar em cada vez mais medidas para incentivar a regularização dos registos de todos os terrenos, como o Sistema de Informação Cadastral Simplificada<sup>3</sup>.

Com cada vez mais pessoas a ter dificuldade em identificar as suas propriedades, problema que se agrava a cada geração, o Banco de Terras para Pastores surge como uma excelente ferramenta para combater esta situação.

### *Valorização das propriedades integradas em explorações*

As propriedades que ingressaram o Banco de Terras para Pastores usufruíram de outro tipo de valorização. O território português tem vindo a sofrer pela existência de **pequenas parcelas que dificultam processos de registo e de identificação de proprietários**, com todos os problemas que isto transporta. Além das complexidades que surgem no âmbito da gestão do território, os proprietários têm muitas vezes dificuldade em conseguir rentabilizar estas propriedades, sendo estas, em grande parte das vezes, fonte de prejuízo, pelas intervenções que vêm sendo necessárias, nomeadamente ao nível da sua limpeza. Analisando o caso específico dos terrenos angariados na Serra da Estrela e Beira Baixa, percebe-se a “transformação” de pequenas parcelas em grandes explorações. Ao analisar as áreas das propriedades visitadas, constatou-se que conseguiram criar-se, a partir dos terrenos inseridos no Banco de Terras para Pastores, **explorações maiores do que as propriedades que foram visitadas** - aumento de 56% da Serra da Estrela e de 15% na Beira Baixa. O valor verificado na Serra da Estrela é particularmente elevado pois, pelas suas características geográficas é um território mais “retalhado” em termos de propriedade.



Dimensão média das Propriedades avaliadas (60+)

Serra da Estrela: **3,6 ha**

Beira Baixa: **13 ha**

Figura 13 - Dimensão média das propriedades avaliadas

<sup>3</sup> <http://www.agronegocios.eu/noticias/registo-de-terrenos-gratuito-como-fazer-e-porque/>



Dimensão média das Explorações criadas (16)

Serra da Estrela: **5,6 ha**

Beira Baixa: **15 ha**

Figura 14 - Dimensão média das propriedades avaliadas

Uma análise mais detalhada, nomeadamente à dimensão das parcelas que vieram a compor as explorações criadas, permite perceber o enquadramento em termos de parcelário. Enquanto que, na Beira Baixa, a dimensão média das parcelas incluídas em explorações criadas no âmbito do Banco de Terras para Pastores é de 1,8 ha, na Serra da Estrela este valor é de apenas 1,4 ha.



Dimensão média das parcelas incluídas nas Explorações (90+)

Serra da Estrela: **1,4 ha**

Beira Baixa: **1,8 ha**

Figura 15 - Dimensão média das propriedades avaliadas

### *Potencial de geração de rendas*

A análise aos relatórios das visitas efetuadas permitiu fazer uma estimativa dos valores de rendas que poderiam ser auferidos pelos proprietários num cenário em que:

- Todas as propriedades integradas no Banco de Terras para Pastores fossem alvo de arrendamento por empreendedores interessados;
- Os valores da renda anual por hectare propostos nos relatórios de avaliação fossem aceites pelos respetivos proprietários;
- Se consideraram os períodos de carência propostos nos relatórios para os terrenos/parcelas com necessidades de limpeza;
- Os contratos de arrendamento tivessem a duração de 15 anos.



Esta análise permitiu assim estimar o valor de rendas que seria gerado pelos contratos de arrendamento a 15 anos nas condições acima descritas e que ultrapassa os 300.000 €.

#### *Benefícios com a limpeza dos terrenos*

Em termos de limpeza dos terrenos, o Banco de Terras para Pastores tem o potencial de atingir um nível um impacto económico interessante. Com um raciocínio semelhante ao do ponto anterior, apurou-se a **poupança em contratação de serviços de limpeza pelos proprietários dos terrenos**, considerando um cenário em que se verificassem os mesmos pressupostos considerados no ponto anterior e os valores mínimos de mercado para as regiões para os serviços de limpeza. O resultado apurado ultrapassou 1 milhão de euros, isto é, com a ocupação dos terrenos pelos arrendatários com a atividade da pastorícia pouparia custos de limpeza nesta ordem de grandeza. Há ainda a salientar o impacto em termos de **poupança de combustíveis** (poupança em recursos não renováveis) e a **redução da pegada carbónica** associada à substituição da utilização da maquinaria para as limpezas pela limpeza realizada pelos animais.

#### *Atração de novos empreendedores*

Há ainda a referir o impacto da **instalação de novos empreendedores nas regiões**. As explorações criadas no território constituem agentes económicos com potencial de geração de riqueza. Além do impacto mais direto relativo à geração de riqueza, há ainda que salvaguardar o efeito de arrastamento sobre outras atividades, por exemplo, a construção (em especial na fase de instalação, para a criação e infraestruturas), veterinários, fornecedores de rações e, em especial, para os produtores de Queijo que poderão ter mais matéria-prima disponível para a sua atividade.



## 2. Impacto no Desenvolvimento do Território

O Banco de Terras para Pastores é uma iniciativa com elevado potencial de impacto no desenvolvimento integrado do território na medida em que fomenta o empreendedorismo de base rural e promove a gestão sustentável do território, como já mencionado anteriormente.

### *Identificação de propriedades/prorietários de terrenos*

Nas regiões em que se desenvolveram os esforços de angariação de terrenos para integrar o Banco de Terras para Pastores, foi possível chegar ao **contacto com cerca de 60 proprietários** (ou seus representantes) interessados em disponibilizar os seus terrenos. Em alguns casos, inclusivamente, esta inscrição acabou por ser uma forma de **gerar interesse dos próprios herdeiros** em terrenos que estavam "esquecidos" e que lhes permitiu perceber o seu potencial.



**+ 60 Relatórios Técnicos de Avaliação**

Outra vantagem associada ao processo é o facto de, mesmo que não envolvidos de forma direta neste processo, os herdeiros terão posteriormente acesso a documentos que caracterizam as suas futuras propriedades e que facilitam a sua correta identificação.

Melhor conhecimento dos recursos existentes no território por parte das Associações

O facto de ter sido possível chegar a tantos proprietários teve um impacto positivo para as Associações que indicaram ter ficado a conhecer um pouco melhor os respetivos territórios.

---

*"O projeto foi uma mais valia, conseguimos saber e ter a noção dos terrenos quem existem e das pessoas que estavam interessadas em arrendar. Temos ainda imensos terrenos para pessoas que queiram investir..."*

---





### *Emparcelamento funcional*

Como já mencionado, o território está cada vez mais a ser caracterizado por microparcelas, sendo que a sua baixa dimensão, grande parte das vezes, inviabiliza a sua rentabilização. Através do Banco de Terras para Pastores há a possibilidade de integrar diversas parcelas mais ou menos contíguas de diversos proprietários, criando **explorações com dimensões mínimas rentáveis** para a instalação de pastores. As 16 explorações criadas no âmbito dos Avisos já abertos, que têm uma média de 5,6 ha na Serra da Estrela e 15 ha na Beira Baixa. Nestas explorações foram integradas mais de 90 parcelas, com dimensões médias de 1,4 ha na Serra da Estrela e 1,8 ha na Beira Baixa.



Figura 16 - Inclusão de parcelas em explorações - Serra da Estrela



Figura 17 - Inclusão de parcelas em explorações – Beira Baixa

### *Limpeza das propriedades e impacto na preservação dos ecossistemas e prevenção de incêndios*

Para além do benefício económico que se atinge com a limpeza de terrenos através da atividade da pastorícia, estes serviços de limpeza têm também impacto positivo na preservação dos ecossistemas. A utilização de raças autóctones cujo leite é utilizado para fabrico de Queijo com DOP é importante para o tema da biodiversidade inclusivamente se se considerar que algumas destas se encontram em vias de extinção. Em paralelo e não menos importante, a limpeza dos terrenos evita a acumulação de matos nos terrenos, contribuindo muito diretamente na



prevenção de incêndios no território. Como já foi mencionado, o flagelo dos grandes incêndios é bastante castigador nas regiões abrangidas pelo Banco de Terras para Pastores. Além da perda de biodiversidade, efetivo animal e de infraestruturas, as perdas sofridas com este fenómeno afetam muitas vidas humanas e agravam ainda mais o despovoamento do território. Conforme mencionado pela Senhora Ministra da Coesão Territorial, Professora Doutora Ana Abrunhosa,

---

*"Sobre a estimativa dos prejuízos identificados até ao momento, na sequência dos incêndios de 2022, apontamos para um levantamento de 85 milhões de euros em 14 municípios"<sup>4</sup>.*

---

Esta temática toma especial importância se se analisar aquela que é a sobreposição entre as áreas geográficas de produção DOP consideradas no Programa de Valorização do Queijo com DOP da Região Centro com áreas naturais classificadas, conforme se pode verificar na figura que se segue.

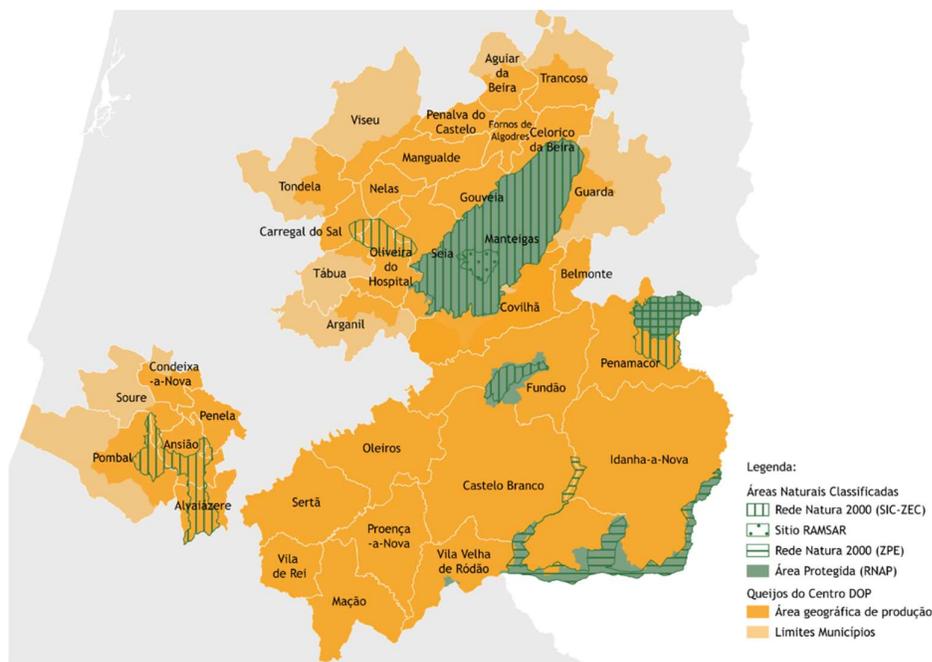


Figura 18 - Áreas naturais classificadas na área geográfica de produção DOP

<sup>4</sup> <https://www.jn.pt/nacional/incendios-causaram-prejuizos-de-85-milhoes-15174540.html>



### *Promoção do regresso de pessoas ao território*

Foram identificados casos de interessados em arrendar terrenos do Banco de Terras para Pastores de pessoas que teriam saído do território por falta de oportunidades, deslocando-se para zonas mais urbanas, e que estariam dispostas a regressar para se instalar na área da pastorícia.

### *Atração de novos residentes para o território*

A instalação de novos empreendedores, como já referido, tem um impacto económico significativo, contudo, o impacto no território é, de igual modo, significativo. Pela natureza da atividade da pastorícia, uma atividade a tempo inteiro, qualquer empreendedor interessado em instalar-se, à partida, assume-se que irá residir no território, o que pode resultar na instalação de novas famílias. Este fator ajuda a combater o despovoamento e o envelhecimento que, como já se mencionou afeta cada vez mais o território, pelo rejuvenescimento das populações e potenciais aumentos da taxa de natalidade. Segundo indicações das Associações e Gestão Local, atualmente continuam a surgir interessados em conseguir terrenos para se instalar no território (quer para agricultura, quer para a pecuária), o que demonstra o impacto potencial deste tipo de iniciativas ao nível da atratividade do território em especial em regiões de Baixa Densidade, como se pode ver na figura que se segue.

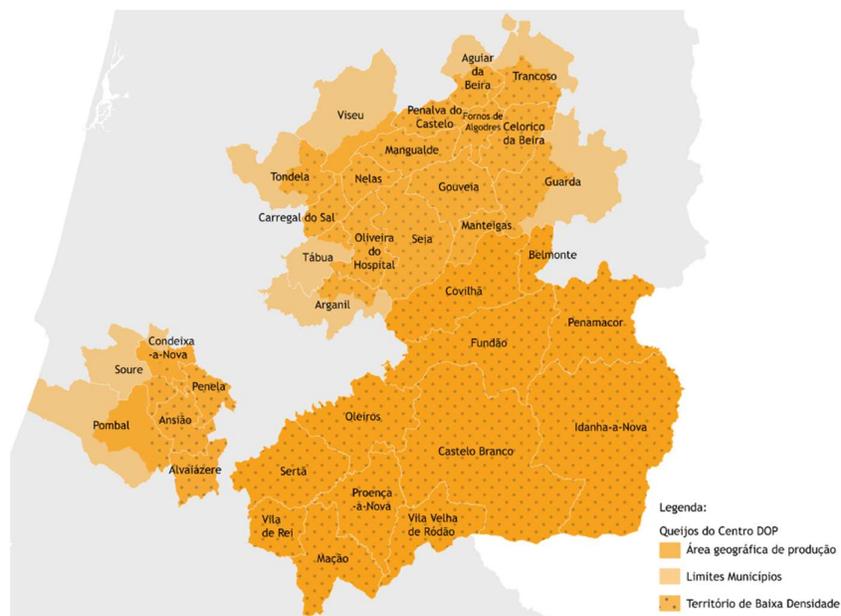


Figura 19 - Territórios de Baixa Densidade abrangidos pelas regiões DOP



*Sensibilização para as populações do valor do território*

A dinâmica do Banco de Terras para Pastores chama a atenção para as questões da valorização dos recursos do território, sensibilizando cada vez mais os seus residentes para o potencial de geração de riqueza dos ativos que detêm assim como para a importância de dar utilização às suas propriedades.

---

*“Os proprietários de mais idade têm dificuldade em perceber a utilidade e funcionamento do banco de terras. Mas depois de explicar bem o funcionamento, as pessoas percebiam.”*

---





# **BANCO DE TERRAS**

## **IV. AVALIAÇÃO DE IMPACTO SOCIAL**



## IV. AVALIAÇÃO DE IMPACTO SOCIAL

### 1. Enquadramento da metodologia SROI

Nos casos em estudo, o impacto da iniciativa “Banco de Terras para Pastores” vai muito para além do valor económico gerado - há um valor social, mais difícil de quantificar mas igualmente importante – como o combate ao abandono dos terrenos e contributo para a prevenção de incêndios e renovação dos ecossistemas -, que age como motor da mudança e da evolução da sociedade e do Território, daí a seleção da metodologia SROI (Social Return on Investment, em português, Retorno Social sobre o Investimento) para a avaliação do Impacto Social.

O SROI é assim uma metodologia para medir e contabilizar um conceito de valor mais amplo do que o valor económico – incorporando também custos e benefícios sociais e ambientais. O SROI mede as mudanças geradas pelas iniciativas que impactam pessoas e organizações que experimentam essas mudanças ou que contribuem para as mesmas. Esta metodologia conta então a história de como as mudanças são criadas ao medir os resultados sociais, ambientais e económicos e utilizando valores monetários para representá-los. A metodologia SROI é então uma análise de custo-benefício que se foca no valor social gerado que irá confrontar os resultados obtidos na iniciativa da “Banco de Terras para Pastores” com os investimentos realizados para gerar esses mesmos benefícios.

Seguindo os princípios preconizados por esta metodologia, a sua implementação implicará o envolvimento dos stakeholders, a identificação das mudanças sentidas e respetiva atribuição de valor, com transparência, evitando sempre sobrestimar os resultados obtidos. Deste modo, para aferir o retorno social da iniciativa em análise, o processo passará por efetuar o levantamento da informação sobre os benefícios gerados, com o objetivo de se compreender, de forma quantificável e abrangente, os impactos gerados. No final da implementação desta metodologia, será possível medir (em euros) o que cada euro investido gerou em valor social e assim quantificar o impacto social das iniciativas.





## **i. Princípios do SROI**

O SROI implica a aplicação de um conjunto de princípios dentro de uma estrutura desenhada para auxiliar a manter a coerência e pertinência da análise efetuada:



Figura 20 - Princípios da Metodologia SROI

## **ii. Etapas da Metodologia SROI**

A metodologia SROI tem as suas etapas bem definidas que serão seguidas ao longo da presente análise de impacto. Culminando nas Conclusões e Recomendações, toda a análise será construída e baseada em dados, mapas e conceitos que serão expostos ao longo do presente documento.



Figura 21 - Etapas da Metodologia SROI





## 2. Identificação dos stakeholders envolvidos

Seguindo a metodologia SROI descrita previamente, um dos passos mais importantes do processo é o **envolvimento dos stakeholders**, que constituem as partes interessadas na iniciativa do Banco de Terras para Pastores e que são, naturalmente, impactadas pelas ações realizadas no âmbito da mesma. A recolha deste feedback constitui uma das bases da análise SROI aqui apresentada. Foram identificados inicialmente os stakeholders seguintes:



Figura 22 - Stakeholders identificados

### *Pastores (Arrendatários)*

Com a pastorícia a enfrentar cada vez mais desafios, em especial após as pesadas perdas de efetivo animal sofridas por dezenas de produtores, a destruição de pastos e das infraestruturas de apoio à atividade que ocorreram nos grandes incêndios de 2017 e 2022, os Pastores são um importante stakeholder desta iniciativa. Cada vez mais são reportadas dificuldades de acesso aos terrenos, em especial para jovens que se pretendem instalar e que não têm alavancagem financeira suficiente na sua atividade para conseguir adquirir terrenos com dimensão mínima necessária. Com as dificuldades sentidas, esta atividade tem vindo a sofrer grandes perdas, pelo que é essencial a aposta em mecanismos que apoiem estes Pastores a instalarem-se no mercado,



promovendo a criação de explorações viradas para a pastorícia e produção da principal matéria-prima para a produção de Queijo com DOP.

### *Proprietários dos terrenos*

Atualmente diversos fatores motivam o crescente abandono das áreas rurais e consequente degradação do estado das propriedades rurais. Os detentores de propriedades com apetência para a prática da pastorícia são stakeholders centrais na iniciativa do Banco de Terras para Pastores na medida em que, através da iniciativa têm potenciais benefícios a nível de:

- Identificação e registo de terrenos que muitas vezes não são bem conhecidos pelos proprietários e/ou carecem de registo, avaliação e caracterização;
- Valorização e melhor rentabilização de parcelas pequenas pela sua inserção em grandes explorações;
- Transformação de uma fonte de custos numa fonte de receitas.

### *InovCluster*

Como entidade promotora líder do projeto de Valorização do Queijo da Região Centro, a InovCluster coordena a execução de todas as atividades, assim como dá suporte na elaboração de toda a documentação de base que serve de suporte à abertura dos avisos por parte das Associações. A sua intervenção nas iniciativas impacta diretamente na prossecução da sua Missão de "atuar como uma plataforma dinamizadora do setor agroalimentar da Região Centro".

### *Associações da Fileira*

Como entidades participantes no desenho da estratégia e planos de atividades para as ações desenvolvidas, as Associações da Fileira constituem os principais representantes dos Pastores, defendendo os seus interesses nas mais variadas valências, configurando-se, desta forma, como um importante stakeholder da iniciativa do Banco de Terras para Pastores. São também importantes intervenientes no processo na medida em que, pela sua proximidade do "terreno", constituem elementos altamente estratégicos para o sucesso desta iniciativa. A sua intervenção no âmbito da prospeção de interessados, avaliações técnicas das propriedades e ainda na organização dos eventos de divulgação e sessões públicas é um dos mais importantes pilares do desenvolvimento e do sucesso da implementação desta ferramenta de desenvolvimento do



**BANCO**  
DE TERRAS



território. Destaca-se ainda o seu papel como promotores do desenvolvimento da Fileira do Queijo com DOP na Região Centro, na medida em que com esta iniciativa, potenciam a criação de novas explorações habilitadas ao fornecimento de matéria-prima para a sua produção.

### *Comunidade*

Como beneficiários do desenvolvimento integrado do território e do impacto positivo ao nível da economia regional.



### 3. Auscultação dos stakeholders

#### i. Envolvimento

Através de uma análise preliminar ao desenvolvimento do projeto e identificação dos stakeholders, apresenta-se a tabela que resume os stakeholders incluídos na análise e as amostras utilizadas.

Tabela 1 - Auscultação de stakeholders

Stakeholder	Universo global do projeto	Universo da análise	Amostra	Proporção da Amostra
Pastores	20	1	1	100%
Proprietários dos terrenos	65	65	2	2,9%
InovCluster	1	1	1	100%
Associações da Fileira	5	3	3	100%
Comunidade Local	Sem informação	Sem informação	Todos os indivíduos entrevistados no âmbito do Estudo (15)	Não definido

#### ii. Recolha de testemunhos

Para efetuar o levantamento das mudanças percebidas pelos stakeholders, foi necessário fazer a sua auscultação. Inicialmente o plano foi envolver estes stakeholders em entrevistas (presenciais e telefónicas) e através de grupos focais.

O desenvolvimento das atividades de auscultação acabou por ditar a utilização exclusiva da metodologia de recolha de informação por entrevistas individuais. Para cada grupo de stakeholders foi desenhado assim um **guião de entrevista** que foi aplicado em reuniões individuais e entrevistas telefónicas a fim de recolher o feedback necessário.



Dada a sua dimensão e dispersão, a auscultação da Comunidade Local foi realizada de forma indireta. Foram aplicadas questões relativas ao impacto das medidas na comunidade local a todos os entrevistados no processo de auscultação. Estes elementos têm um contacto muito aproximado com a realidade local e que conseguem perceber a forma como esta é influenciada pelas ações do projeto ao atuarem “no terreno”, servindo assim como veículo de feedback da comunidade local pela sua influência e envolvimento.





#### 4. Identificação das principais mudanças sentidas

Nesta fase elenca-se as mudanças identificadas e a que custo estas ocorrem para os stakeholders. Para apuramento destas mudanças, foi realizado um estudo prévio com recurso a análise dos elementos do Projeto de Valorização do Queijo da Região Centro e observação de alguns dos resultados e, sobretudo, os resultados obtidos na auscultação dos stakeholders.



O que muda?



A que custo?

Tabela 2 - Identificação de mudanças por grupo de stakeholders

Stakeholder	Mudança
<b>Pastores</b>	Acesso a terrenos com dimensão mínima rentável
<b>Proprietários</b>	Regularização de registos de propriedades
	Melhor conhecimento das propriedades e respetivas localizações
	Manutenção de terrenos limpos
	Aumento de rendimento pelo recebimento de rendas anuais
	Valorização dos terrenos pela absorção das benfeitorias criadas no âmbito dos arrendamentos
<b>InovCluster</b>	Desenvolvimento de atividades diretamente ligadas ao seu objetivo de se afirmar como plataforma dinamizadora do setor agroalimentar da Região Centro
<b>Associações</b>	Aumento do número de associados
	Aumento da projeção e visibilidade das atividades das associações
<b>Comunidade</b>	Maior atratividade para a fixação de pessoas no território e/ou manter as ligações existentes
	Maior projeção da Região
	Preservação dos territórios e da economia local pela prevenção de Incêndios



Em primeiro lugar é importante ressaltar que as mudanças apuradas no momento de auscultação dos stakeholders não se esgotam naquela que se apresentam na tabela anterior, considerando-se apenas no âmbito da análise SROI aquelas que se conseguiram perceber de forma direta nos processos de auscultação.

No caso dos **Pastores**, o contacto foi mais difícil, contudo foi possível entrevistar alguns elementos, e contactou-se no processo de auscultação que uma das principais vantagens que veem na iniciativa do Banco de Terras para Pastores é o acesso facilitado a terrenos com dimensões mínimas rentáveis. Sendo que a atividade da pastorícia obriga à detenção de área mínimas que permitam rentabilizar a atividade, um dos principais obstáculos prende-se com o acesso a terrenos com dimensões atrativas e, sobretudo, rentabilizáveis.

---

*"...as parcelas na região [da Serra da Estrela] são todas muito pequenas..."*

---

Dado que o Banco de Terras para Pastores permite aos interessados ter acesso a um conjunto de explorações já avaliadas quanto à sua apetência e já com dimensões atrativas, estes consideram-no fundamental para promover esta atividade na região, indicando que os preços atualmente praticados não permitem a um produtor que se pretenda instalar conseguir suportar financeiramente a sua aquisição.

---

*"...os preços [de aquisição de propriedades] na região são absolutamente proibitivos..."*

---

A auscultação aos **Proprietários** enfrentou alguns entraves ao nível da disponibilidade para participação no estudo, mas, ainda assim foi possível estabelecer alguns contactos. Nas entrevistas com ficaram claras mudanças a vários níveis. A regularização de registos das propriedades foi uma grande mais-valia para os proprietários, que afirmaram que o Banco de Terras para Pastores motiva a resolução de questões relacionadas com este tema, dada a necessidade de regularização exigida pela iniciativa para que as propriedades possam ser inscritas.

---

*"...os terrenos que foram visitados facilitaram os registos no BUPi."*

---



Também as associações reconhecem a importância deste processo para a regularização dos registos, e afirmam mesmo que o trabalho desenvolvido no âmbito do Banco de Terras para Pastores constituiu um fortíssimo aliado no momento em que se começam a generalizar os registos no BUPi (Balcão Único do Prédio).

---

*"Nós andámos à frente do BUPi... nós já tínhamos [iniciado o processo] e fizemos o reconhecimento e o levantamento dos terrenos de forma gratuita."*

---

Na auscultação dos stakeholders identificou-se ainda a vantagem do Banco de Terras para Pastores no reconhecimento mais claro das propriedades e suas localizações pois a aderência a este mecanismo, ao exigir a visita técnica, muitas vezes deu a conhecer com mais exatidão as propriedades aos próprios proprietários.

O facto de, ao concretizar os contratos, os proprietários conseguirem ter os terrenos limpos sem custos é uma das mudanças que mais marca a iniciativa e que é mais consensual entre os entrevistados.

---

*"Os animais vão limpando e assim havia menos incêndios. Até devia haver disto em mais lados!"*

---

Os custos de limpeza que se praticam atualmente são, normalmente o maior encargo para os proprietários que procuram ter os seus terrenos devidamente limpos, o que reforça a importância desta mudança no projeto.

---

*"Tenho um custo anual de limpeza de 1500€ para manter o meu território cuidado!"*

---

O recebimento das rendas anuais, a par com a questão da limpeza dos terrenos têm mesmo um impacto económico direto para os proprietários que vêm as suas propriedades, além de cuidadas, a deixarem de ser uma fonte de prejuízo para passarem a ser uma fonte de receita.



---

*"...se não arrendar o terreno custa mais de 5.000€ para limpar."*

---

A criação de infraestruturas que revertem a favor dos proprietários é outra das mudanças identificadas que, embora não tão marcada como as anteriores foi indicada como relevante para os proprietários.

A **InovCluster**, líder do Programa de Valorização do Queijo da Região Centro, tem o seu objetivo centrado no rejuvenescimento do sector e a dinamização das atividades na região. Em relação ao Banco de Terras para Pastores, consideram que se conseguiu iniciar, ainda que com algumas dificuldades, um longo caminho com um potencial enorme para o desenvolvimento integrado da região em geral e da Fileira do Queijo em particular. Apesar de o processo estar ainda numa fase muito inicial, percecionam a sua importância estratégico e enorme potencial de impacto.

---

*"Há que continuar este longo caminho!"*

---

Com este envolvimento no Banco de Terras para Pastores, a InovCluster, mais uma vez está fortemente envolvida no desenvolvimento de atividades diretamente ligadas ao seu objetivo de se afirmar como plataforma dinamizadora do setor agroalimentar da Região Centro.

As **Associações**, entidades próximas dos Pastores e do Território e que conhecem bem a realidade da Fileira conseguem uma maior projeção das atividades que desenvolvem e usufruem do potencial aumento do número de associados, pelo facto desta iniciativa ser, em alguns casos, um fator decisivo para o início de atividade de novos Pastores.

---

*"Sem o Banco de Terras não tinha decidido avançar para a atividade"*

---

Ao contactar diretamente e de forma muito próxima com os intervenientes, são elementos fulcrais ao desenvolvimento da iniciativa do Banco de Terras para Pastores e para a atração de jovens para a atividade da pastorícia, beneficiando, conseqüentemente o desenvolvimento da Fileira do Queijo.



---

*"Houve muitos jovens à procura de terrenos para se instalarem."*

---

Consideram existir um caminho a percorrer e que a iniciativa pode ser melhorada, trazendo desde logo várias sugestões para melhoria do processo.

---

*"...aprendendo com o que já foi feito, seria útil dar continuidade à iniciativa, pois tem potencial de atração de pessoas para o território."*

---

O impacto do projeto para a **Comunidade** foi medido com base no feedback recolhido no âmbito do processo de auscultação de stakeholders. Os intervenientes concordam que existe uma forte capacidade de iniciativas como o Banco de Terras para Pastores para aumentar a atratividade para a fixação de pessoas no território, assim como potenciar uma maior projeção da Região Centro.

---

*"...continuam a aparecer pessoas à procura de terrenos."*

---

Reconhece-se também o potencial de atração de jovens para a região, em especial de jovens com origens em zonas urbanas, nas quais o crescente custo de vida dificulta a sobrevivência.

---

*"...é uma das iniciativas que irá conseguir fixar mais jovens"*

---

---

*"Há muitos jovens nos centros urbanos a querer, mesmo a necessitar, de ir para o meio rural e, tendo terras disponíveis facilita muito!"*

---



## 5. Quantificação da mudança

Na fase de quantificação da mudança procura-se identificar as formas de medir a mudança, assim como identificar o número e pessoas a experienciar cada uma das mudanças identificadas.

○ Como medir?

○ Quanto muda?

A identificação do número de elementos a experienciar cada uma das mudanças identificadas é realizada tanto pela mensuração direta das respostas obtidas pelas entrevistas (como é exemplo a mudança da “Maior atratividade para a fixação de pessoas no território e/ou manter as ligações existentes”, como por observação dos dados do projeto (como é o caso da medição de “Aumento de rendimento por recebimento de rendas anuais” que é medido pelos ha arrendados e valores de renda atribuídos).

Para cada uma das mudanças são elencados na tabela que se segue:

- o n.º de elementos que sentiu cada uma das mudanças – é de ressaltar que apenas se contabilizam o n.º de elementos que foi possível confirmar através das entrevistas e dados do projeto, o que significa que os valores apresentados representarão apenas uma parte do universo impactado;
- o indicador que permitirá, mais à frente no estudo, quantificar a mudança obtida.





Tabela 3 - Indicadores e extensão da mudança

Stakeholder	Mudança	N.º de elem. a experienciar a mudança	Indicador para quantificar a mudança
<b>Pastores</b>	Acesso a terrenos com dimensão mínima rentável	1	N.º de ha arrendados no âmbito do Banco de Terras para Pastores
<b>Proprietários</b>	Regularização de registos de propriedades	1	N.º de propriedades arrendadas
	Melhor conhecimento das propriedades e respetivas localizações	65	N.º de propriedades avaliadas nos processos de angariação
	Manutenção de terrenos limpos	1	N.º de ha arrendados no âmbito do Banco de Terras para Pastores
	Aumento de rendimento pelo recebimento de rendas anuais	1	Valor de renda anual estimado para os terrenos arrendados
	Valorização dos terrenos pela absorção das benfeitorias criadas no âmbito dos arrendamentos	1	Quantificação das benfeitorias que revertem para os proprietários
<b>InovCluster</b>	Desenvolvimento de atividades diretamente ligadas ao seu objetivo de se afirmar como plataforma dinamizadora do setor agroalimentar da Região Centro	1	N.º de publicações de divulgação da iniciativa
<b>Associações</b>	Aumento do número de associados	1	N.º de novos Pastores



Stakeholder	Mudança	N.º de elem. a experienciar a mudança	Indicador para quantificar a mudança
	Aumento da projeção e visibilidade das atividades das associações	2	N.º de publicações de divulgação da iniciativa
<b>Comunidade</b>	Maior atratividade para a fixação de pessoas no território e/ou manter as ligações existentes	8	N.º de pessoas que afirmaram que o Banco de Terras para Pastores contribui para a fixação de pessoas no território e/ou manter as ligações existentes
	Maior projeção da Região	6	N.º de pessoas que afirmaram que o Banco de Terras para Pastores contribui para uma maior projeção da Região
	Preservação dos territórios e da economia local pela prevenção de Incêndios	1	N.º de propriedades na Região que usufruíram das vantagens do Banco de Terras para Pastores para a prevenção de incêndios e desenvolvimento económico da região [efeito confirmado em entrevistas por 7 pessoas]



## 6. Duração dos impactos

Antes da valorização dos impactos eventualmente gerados, é essencial perceber o tempo que se espera que dure a mudança e em que momento é que a mesma se inicia. Dado que algumas das mudanças apenas fazem

Quando dura a mudança?

Quando inicia?

sentir o seu pleno impacto a longo prazo, utiliza-se a metodologia da distância percorrida, isto é, procura quantificar-se o progresso que os stakeholders experienciam no período de análise.

Dado que existiram dificuldades em obter respostas diretas quanto à questão da duração da mudança, optou-se por efetuar uma análise prudencial, estabelecendo-se que o tempo de duração da mudança é medido em anos e o período a considerar na presente análise é de **1 a 6 anos**. Quanto ao momento de início da mudança, este pode ser categorizado como sendo no **período da atividade** ou no **período posterior** à atividade. Com o conjunto destes dois critérios é então possível fazer a projeção dos impactos ao longo do tempo.

Tabela 4 - Duração e início das mudanças

Stakeholder	Mudança	Duração da mudança	Momento de início da mudança
Pastores	Acesso a terrenos com dimensão mínima rentável	6	Período Posterior
	Regularização de registos de propriedades	1	Período de Atividade
Proprietários	Melhor conhecimento das propriedades e respetivas localizações	1	Período de Atividade
	Manutenção de terrenos limpos	6	Período Posterior
	Aumento de rendimento pelo recebimento de rendas anuais	6	Período Posterior
	Valorização dos terrenos pela absorção das benfeitorias criadas no âmbito dos arrendamentos	1	Período Posterior



Stakeholder	Mudança	Duração da mudança	Momento de início da mudança
<b>InovCluster</b>	Desenvolvimento de atividades diretamente ligadas ao seu objetivo de se afirmar como plataforma dinamizadora do setor agroalimentar da Região Centro	5	Período de Atividade
<b>Associações</b>	Aumento do número de associados	6	Período Posterior
	Aumento da projeção e visibilidade das atividades das associações	5	Período de Atividade
<b>Comunidade</b>	Maior atratividade para a fixação de pessoas no território e/ou manter as ligações existentes	6	Período Posterior
	Maior projeção da Região	3	Período Posterior
	Preservação dos territórios e da economia local pela prevenção de Incêndios	6	Período Posterior

Nas **mudanças diretamente associadas aos contratos** de arrendamento realizados, a metodologia utilizada considerou uma duração máxima para as mudanças pelo facto de se tratarem de contratos cuja duração excede o período de análise considerado (as exceções prendem-se com temas relacionados com as aproximações financeiras, e serão explicadas no capítulo seguinte).

O **aumento da visibilidade das entidades envolvidas** considera-se que poderá ter impacto de pelo menos 5 anos, em especial pelo forte envolvimento com os principais intervenientes do processo – Pastores e Proprietários.

A **projeção da Região** apresenta um período de duração de 3 anos, considerando que a abertura de mais Avisos renovará este efeito.



## 7. Valorização dos impactos

Para que seja possível quantificar o impacto e apurar um valor efetivo das mudanças, é essencial monetizar os impactos apurados – só assim se poderá apurar o rácio

Quanto vale a mudança?

SROI. Sempre que não é possível um apuramento direto a valores de mercado para uma determinada mudança, utilizam-se as aproximações financeiras que permitem estimar o valor financeiro dos efeitos das mudanças. Podem ser usadas declarações de stakeholders, fontes secundárias, pesquisas de mercado ou mesmo outros estudos SROI com mudanças semelhantes. Nesta avaliação foi utilizado um misto das técnicas enumeradas.

Para a valorização dos impactos considerados para cada mudança, os cálculos efetuados tiveram em consideração explorações com 12,86 ha (dimensão da exploração correspondente ao contrato de arrendamento fechado).

Tabela 5 - Aproximações financeiras

Stakeholder	Mudança	Aproximação Financeira [Racional]	Aproximação Financeira [Valor]
Pastores	Acesso a terrenos com dimensão mínima rentável	Valor de mercado de terreno de 12,86ha. O valor anual foi apurado considerando amortização de 5%/ano.	13 852,12 €
Proprietários	Regularização de registos de propriedades	Custo médio de registo de propriedades (custos legais)	500,00 €
	Melhor conhecimento das propriedades e respetivas localizações	Contratação de técnico topográfico para avaliação dos terrenos visitados (valor médio por propriedade avaliada)	215,89 €
	Manutenção de terrenos limpos	Contratação anual de serviço de limpeza para limpar um terreno com 12,86ha	7 716,00 €



<b>Stakeholder</b>	<b>Mudança</b>	<b>Aproximação Financeira [Racional]</b>	<b>Aproximação Financeira [Valor]</b>
	Aumento de rendimento pelo recebimento de rendas anuais	Renda anual para a exploração de 12,86ha, descontando 2 anos de carência	1 423,79 €
	Valorização dos terrenos pela absorção das benfeitorias criadas no âmbito dos arrendamentos	Valor das benfeitorias realizadas pelo arrendatário	37 660,58 €
<b>InovCluster</b>	Desenvolvimento de atividades diretamente ligadas ao seu objetivo de se afirmar como plataforma dinamizadora do setor agroalimentar da Região Centro	Contabilização de notícias publicadas online no decurso da iniciativa	1 750,00 €
<b>Associações</b>	Aumento do número de associados	Custo médio da presença numa feira do sector em Portugal (3 dias) para angariação de associados	5 400,00 €
	Aumento da projeção e visibilidade das atividades das associações	Contabilização de notícias publicadas online no decurso da iniciativa	7 700,00 €
<b>Comunidade</b>	Maior atratividade para a fixação de pessoas no território e/ou manter as ligações existentes	Custo de publicitação anual da Região num mix de canais de divulgação (jornais regionais, rádios regionais, redes sociais)	5 000,00 €
	Maior projeção da Região		



Stakeholder	Mudança	Aproximação Financeira [Racional]	Aproximação Financeira [Valor]
	Preservação dos territórios e da economia local pela prevenção de Incêndios	Prejuízos estimados para os incêndios de 2022 em €/ha aplicados aos 12,86 ha (valor considerando potencial ocorrência de 5 em 5 anos)	3 835,44 €



## 8. Fatores de desconto

Dado que podem existir fatores externos a influenciar as mudanças verificadas, é essencial analisar que parte dos benefícios gerados é verdadeiramente atribuível às ações em análise utilizando quatro fatores de desconto.

Quanta mudança é causada pela iniciativa?

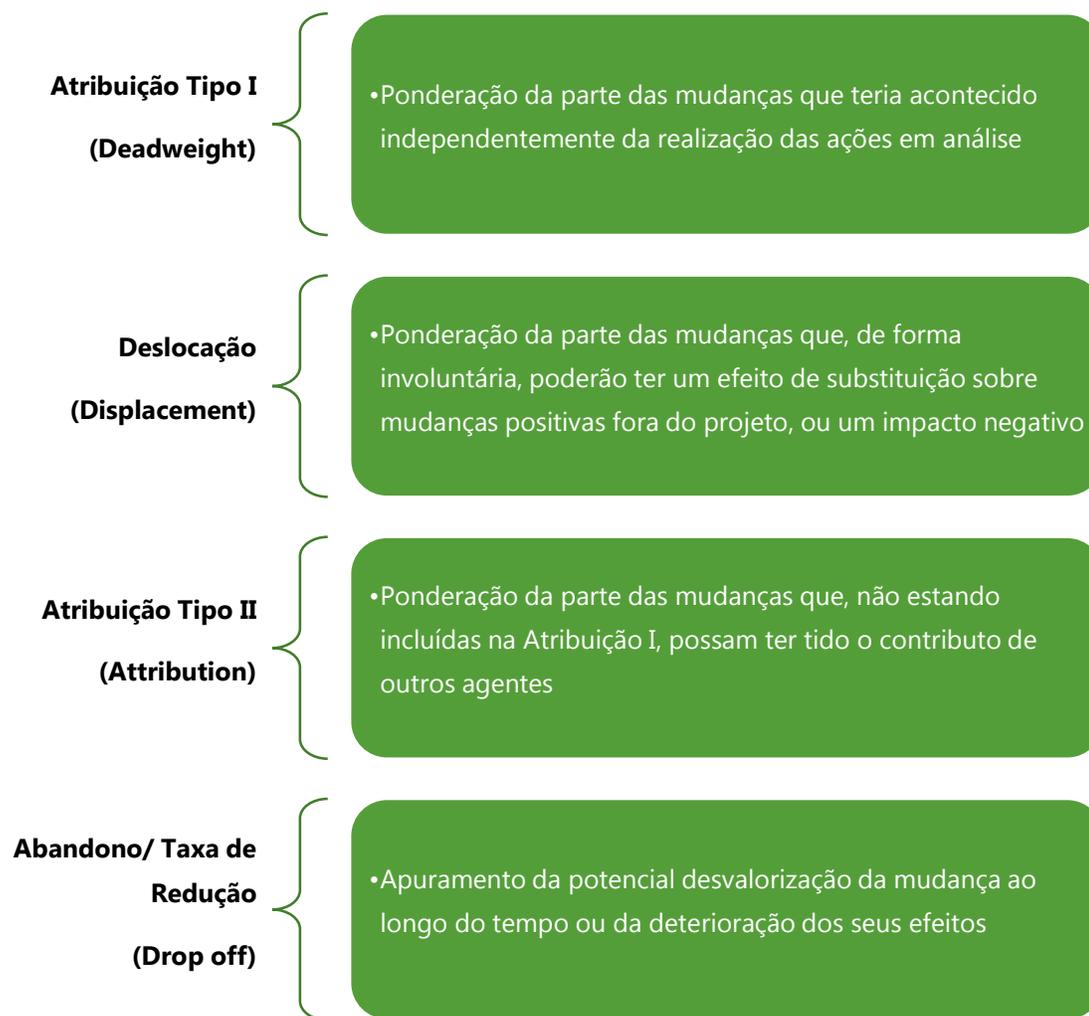


Figura 23 - Breve descrição dos descontos



### *Atribuição I, Deslocação e Atribuição II*

#### **Atribuição Tipo I (Deadweight)**

Dado que nas entrevistas não se conseguiu apurar com rigor os valores específicos em todas as mudanças para um cenário em que não existisse a iniciativa do Banco de Terras para Pastores, de acordo com as boas praticas em análise SROI (atribuição de taxas entre os 10% e 20%), atribuiu-se uma taxa prudencial de 15% para a grande parte das mudanças identificadas. Nas mudanças relativas à Comunidade Local, fruto do seu levantamento indireto, aumentou-se prudencialmente esta taxa para 20%, pela sua natureza mais difícil de apurar.

#### **Deslocação (Displacement)**

Embora não tenham sido detetadas deslocações significativas na observação de resultados e auscultação de stakeholders, aplicou-se uma taxa prudencial de deslocação de 5%, em linha com recomendações em estudos SROI.

#### **Atribuição Tipo II (Attribution)**

À generalidade das mudanças foi aplicada a taxa prudencial de 10% para este desconto. As exceções a esta regra foram 2 das mudanças associadas à Comunidade Local que foram majoradas para 60%, ("Maior atratividade para a fixação de pessoas no território e/ou manter as ligações existentes" e "Maior projeção da Região"), pois existem inúmeros agentes a agir no âmbito das mudanças definidas, sendo mais prudente considerar a taxa mais elevada.





Tabela 6 - Taxas para Atribuição I, Deslocação e Atribuição II

Stakeholder	Mudança	Atribuição I	Deslocação	Atribuição II
<b>Pastores</b>	Acesso a terrenos com dimensão mínima rentável	15%	5%	10%
	Regularização de registos de propriedades	15%	5%	10%
<b>Proprietários</b>	Melhor conhecimento das propriedades e respetivas localizações	15%	5%	10%
	Manutenção de terrenos limpos	15%	5%	10%
	Aumento de rendimento pelo recebimento de rendas anuais	15%	5%	10%
	Valorização dos terrenos pela absorção das benfeitorias criadas no âmbito dos arrendamentos	15%	5%	10%
<b>InovCluster</b>	Desenvolvimento de atividades diretamente ligadas ao seu objetivo de se afirmar como plataforma dinamizadora do setor agroalimentar da Região Centro	15%	5%	10%
<b>Associações</b>	Aumento do número de associados	15%	5%	10%
	Aumento da projeção e visibilidade das atividades das associações	15%	5%	10%
<b>Comunidade</b>	Maior atratividade para a fixação de pessoas no território e/ou manter as ligações existentes	20%	5%	60%
	Maior projeção da Região	20%	5%	60%
	Preservação dos territórios e da economia local pela prevenção de Incêndios	20%	5%	10%



### *Abandono/ Taxa de Redução*

A estimativa desta taxa foi realizada pela equipa de análise uma vez que os stakeholders, dada a proximidade temporal das mudanças, tendem a indicar baixas taxas de abandono. Assim, e em linha com as boas práticas na aplicação destas metodologias, os impactos para as mudanças foram estimados individualmente de acordo com os pressupostos apresentados nas tabelas seguintes. Em todas as mudanças é considerada uma taxa mínima prudencial de 5%.

<b>Stakeholder</b>	<b>Mudança</b>	<b>Taxa de Redução</b>	<b>Pressuposto</b>
<b>Pastores</b>	Acesso a terrenos com dimensão mínima rentável	5%	Mudança diretamente associada à duração do contrato e por isso com taxa prudencial mínima de abandono
	Regularização de registos de propriedades	5%	Mudança diretamente associada à duração do contrato e por isso com taxa prudencial mínima de abandono
<b>Proprietários</b>	Melhor conhecimento das propriedades e respetivas localizações	5%	Mudança diretamente associada à duração do contrato e por isso com taxa prudencial mínima de abandono
	Manutenção de terrenos limpos	5%	Mudança diretamente associada à duração do contrato e por isso com taxa prudencial mínima de abandono
	Aumento de rendimento pelo recebimento de rendas anuais	5%	Mudança diretamente associada à duração do contrato e por isso com taxa prudencial mínima de abandono
	Valorização dos terrenos pela absorção das benfeitorias criadas no âmbito dos arrendamentos	5%	Mudança diretamente associada à duração do contrato e por isso com taxa prudencial mínima de abandono



Stakeholder	Mudança	Taxa de Redução	Pressuposto
<b>InovCluster</b>	Desenvolvimento de atividades diretamente ligadas ao seu objetivo de se afirmar como plataforma dinamizadora do setor agroalimentar da Região Centro	20%	Mudança com efeito menos duradouro
<b>Associações</b>	Aumento do número de associados	5%	Mudança diretamente associada à duração do contrato e por isso com taxa prudencial mínima de abandono
	Aumento da projeção e visibilidade das atividades das associações	20%	Pela efemeridade destes efeitos, considera-se uma taxa mais elevada de redução ao longo do período de análise
<b>Comunidade</b>	Maior atratividade para a fixação de pessoas no território e/ou manter as ligações existentes	40%	Pela efemeridade destes efeitos, considera-se uma taxa mais elevada de redução ao longo do período de análise
	Maior projeção da Região	40%	Pela efemeridade destes efeitos, considera-se uma taxa mais elevada de redução ao longo do período de análise
	Preservação dos territórios e da economia local pela prevenção de Incêndios	10%	Pelo impacto da preservação se prolongar por vários anos



## 9. Valor Social Gerado

Após aplicação das taxas de desconto, estão reunidas as condições para apurar o valor do impacto, considerando a efetiva mudança gerada pelas ações em análise. O cálculo é feito através da multiplicação do valor da valorização monetária associada a cada mudança, pelo número de elementos que sentiram a mudança e pelas ponderações apuradas Atribuição I, Deslocação e Atribuição II. A taxa de abandono é utilizada posteriormente, no apuramento do impacto das mudanças ao longo dos anos pois permite refletir o efeito contínuo do abandono ao longo do tempo.

Qual o impacto da mudança?

Tabela 7 - Valor Social Gerado por mudança

Stakeholder	Mudança	Valor Social Gerado	
<b>Pastores</b>	Acesso a terrenos com dimensão mínima rentável	10 067,03 €	
	Regularização de registos de propriedades	363,38 €	
	Melhor conhecimento das propriedades e respetivas localizações	10 198,34 €	
	<b>Proprietários</b>	Manutenção de terrenos limpos	5 607,60 €
		Aumento de rendimento pelo recebimento de rendas anuais	1 034,74 €
	Valorização dos terrenos pela absorção das benfeitorias criadas no âmbito dos arrendamentos	27 369,83 €	
<b>InovCluster</b>	Desenvolvimento de atividades diretamente ligadas ao seu objetivo de se afirmar como plataforma dinamizadora do setor agroalimentar da Região Centro	1 271,81 €	
<b>Associações</b>	Aumento do número de associados	3 924,45 €	



Stakeholder	Mudança	Valor Social Gerado
	Aumento da projeção e visibilidade das atividades das associações	11 191,95 €
<b>Comunidade</b>	Maior atratividade para a fixação de pessoas no território e/ou manter as ligações existentes	12 160,00 €
	Maior projeção da Região	9 120,00 €
	Preservação dos territórios e da economia local pela prevenção de Incêndios	2 623,44 €



## 10. Cálculo do SROI

No final da recolha e análise de todos os elementos e testemunhos recolhidos no âmbito da análise ao Banco de Terras para Pastores para as atividades decorridas entre 2020 e 2021, está-se em condições de fazer o apuramento do SROI.

A análise SROI considera que um projeto eficiente cumpre com dois requisitos:

- O valor presente dos benefícios tem de ser superior ao valor presente dos custos (i.e. Valor Presente Líquido > 0);
- O Coeficiente SROI deverá ser superior a 1, garantindo assim que cada euro investido tem uma repercussão positiva em termos de geração de valor social.

Pressupostos considerados no apuramento dos indicadores:

- Considerou-se a projeção a 6 anos devido ao facto de se estar perante mudanças que poderão ter efeitos alargados no médio/longo prazo (ainda que com as respetivas taxas de abandono a refletirem a sua deterioração ao longo do tempo), em especial as mudanças com ligação direta à celebração dos contratos de arrendamento de propriedades;
- A taxa de redução é aplicada na projeção dos resultados anuais;
- A projeção dos efeitos no mapa de impacto utiliza uma taxa de desconto de 5,5% para atualização dos impactos futuros de acordo com o já utilizado em outros relatórios SROI, sendo uma taxa que se considera bastante conservadora e, assim, mais prudente.

Apresenta-se de seguida o quadro resumo dos valores apurados no âmbito da aplicação da metodologia SROI à iniciativa Banco de Terras para Pastores, dinamizada no âmbito do Programa e Valorização do Queijo da Região Centro.

Tabela 8 - Retorno Social do Investimento do Banco de Terras para Pastores

### RETORNO SOCIAL DO INVESTIMENTO PREVISTO PARA O BANCO DE TERRAS PARA PASTORES (€)

<b>Valor Presente dos Benefícios</b>	206 080,46 €
<b>Valor Presente dos Custos</b>	89 572,86 €
<b>Valor Presente Líquido</b>	116 507,60 €
<b>Coeficiente SROI</b>	2,30 €



## 11. Distribuição do Valor Social Gerado

Em termos da distribuição do valor social gerados pelo diversos stakeholders constata-se que a maior fatia do valor social gerado vai para os **Proprietários, com 47,0%**. Aqui se comprova o potencial deste tipo de iniciativa, e a importância de continuar a apostar na sensibilização das pessoas que detêm os terrenos para as vantagens que têm ao aderir ao Banco de Terras para Pastores. Aos **Pastores** cabe uma parte mais modesta, com **10,6%** do valor social gerado. Dado que apenas foi considerado para efeitos da presente avaliação 1 pastor com contrato fechado instalado, é natural que este valor seja mais baixo. Testada a hipótese para 5 pastores, e mantendo os restantes pressupostos, a distribuição do valor social gerado entre proprietários e pastores equilibra-se e fica em cerca de 35%.

A **Comunidade recebe 25,2%** do valor social gerado comprovando o efeito data medida para as comunidades locais e no Território. As **Associações do sector surgem com 15,9%** do valor social gerado e a **InovCluster atinge os remanescentes 1,3%**.

### DISTRIBUIÇÃO DO VALOR GERADO

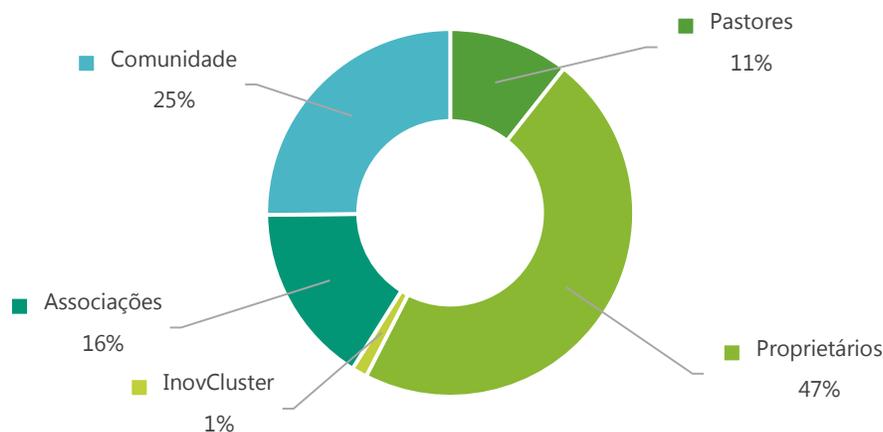


Figura 24 - Distribuição do valor social gerado pela iniciativa



## 12. Análise de Sensibilidade

A análise de sensibilidade tem o propósito de avaliar o impacto de eventuais variações nos pressupostos considerados e em que medida estas variações teriam influência nos resultados apurados.

Para verificar o efeito de um cenário mais pessimista, utilizaram-se variações nos fatores de desconto considerados. Na **Atribuição Tipo I (Deadweight)**, sendo que as boas praticas em análise SROI indicam a atribuição de taxas entre os 10% e 20%, passou-se a atribuir a taxa prudencial de 20% (em vez dos 15%) para a todas as mudanças, exceto as relativas à Comunidade, nas quais se considerou 30% de desconto em vez dos 20% inicialmente definidos. Na **Deslocação (Displacement)**, aumentou-se a taxa prudencial de deslocação inicial de 5% para 10%. Na **Atribuição Tipo II (Attribution)**, à generalidade das mudanças foi aplicada a taxa prudencial de 10% para este desconto, que, nesta análise de sensibilidade, se subiu para 15%, à exceção das mudanças “Maior atratividade para a fixação de pessoas no território e/ou manter as ligações existentes” e “Maior projeção da Região”, às quais se agravou a taxa de desconto para 75%. Por fim, na **Taxa de Redução**, duplicaram-se as taxas de redução estimadas para o cenário base.

Aplicados os novos valores para as taxas de desconto, o resultado do estudo manteve-se em campo positivo, demonstrando a validade das conclusões conseguidas. Relembra-se, ainda, o facto de se terem verificado outras mudanças que não foi possível incluir/medir nesta análise, mas que ocorrem na realidade e terão o seu impacto como tal.

### RETORNO SOCIAL DO INVESTIMENTO PREVISTO PARA O BANCO DE TERRAS PARA PASTORES (€)

<b>Coefficiente SROI – cenário pessimista</b>	1,50 €
---	--------

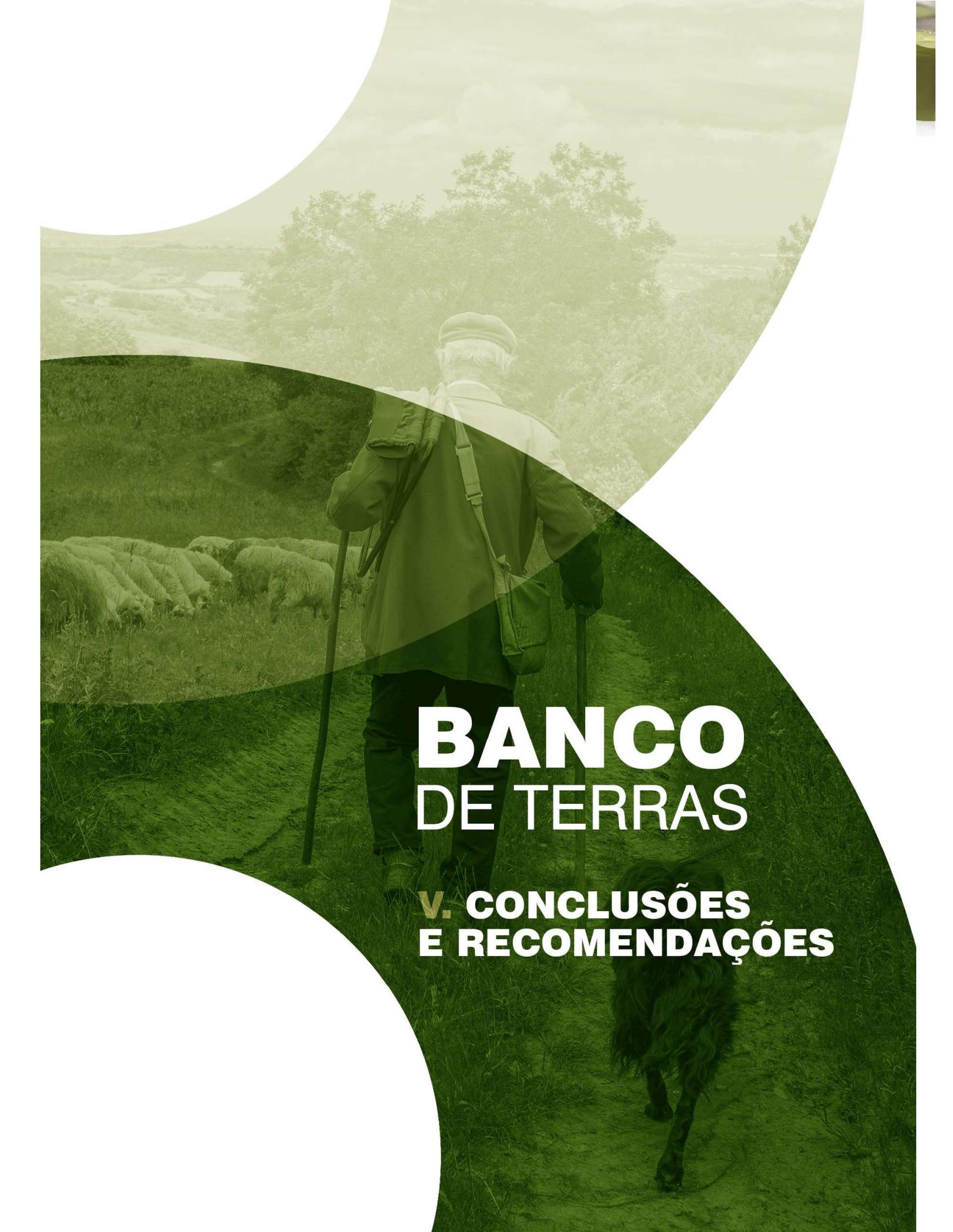
Além do cenário pessimista, e tendo em consideração que o Banco de Terras para Pastores tem um potencial de geração de valor muito superior - apenas carece de mais sensibilização de proprietários e arrendatários, abertura de novos avisos e angariação de mais propriedades -, considerou-se uma hipótese que corresponde a um cenário mais positivo para analisar o comportamento do coeficiente de SROI. Para testar este comportamento, assumiram-se os seguintes pressupostos:

- Duplicação direta dos custos considerados;



- Celebração de 10 contratos de arrendamento ao invés de apenas 1, com cada contrato celebrado a corresponder a uma área de 12,86 ha.

Apenas com este ajuste e sem considerar o efeito positivo que existiria sobre todas as mudanças e que aqui não está a ser contabilizado, verificou-se um impacto enorme no SROI, que passa a ser de **6,95€**, um valor muito interessante e que permite perceber de uma forma quantificada o potencial de impacto desta iniciativa e a razão pela qual deve continuar a ser uma prioridade.

A photograph of a shepherd in a green landscape, viewed from behind. The shepherd is wearing a cap, a jacket, and has a large bag on his back. He is holding two long wooden staffs. A black dog is running ahead of him on a dirt path. In the background, there is a herd of sheep grazing in a field. The image is overlaid with a semi-transparent green circular shape.

# **BANCO DE TERRAS**

## **V. CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES**



## V. CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

Assumindo-se como “um instrumento de facilitação do acesso à terra aos empreendedores rurais que pretendam dedicar-se à atividade da pastorícia”, o Banco de Terras para Pastores visa promover o desenvolvimento da atividade da pastorícia, em especial da produção de leite para fabricação de Queijo com DOP. Ao longo do presente estudo ficou demonstrado o impacto do Banco de Terras para Pastores tanto para os seus agentes, como para o desenvolvimento integrado do território, objetivos alinhados com o Programa de Valorização do Queijo com DOP da Região Centro.

Em termos de **angariação de terrenos** para ingressar o Banco de Terras para Pastores, as ações já desenvolvidas deram algum fruto – como já referido, foi possível contactar com mais de 60 proprietários e angariar cerca de 150ha, o que corresponde a cerca de 25% dos cerca de 600ha que foram avaliados no total. Este esforço de angariação obrigou a superar alguns desafios. Em suma, a grande dificuldade está em conseguir “convencer” os proprietários a efetiva a sua inscrição no Banco de Terras para Pastores. Este fenómeno está relacionado, em parte, com as questões do apego à terra. Muitas vezes existem ligações afetivas às gentes do passado o que se torna um entrave no momento da decisão.

---

*“O apego à terra é uma questão muito difícil e muito vincada socialmente que dificulta o emparcelamento.”*

---

De igual forma, e por outro lado, existe a convicção de alguns proprietários que conseguirão vender os seus terrenos por valores atrativos e que preferem manter os mesmos disponíveis para venda no médio prazo e que acabam por não aceitar a celebração de contratos longos. Estas questões acabam por culminar situações de abandono ou então com a reconversão das propriedades para grandes explorações agrícolas.

A agravar esta problemática, o facto de não existirem consequências “reais” para o abandono dos terrenos, faz com que, por vezes, alguns proprietários prefiram deixar as suas propriedades em **situação de abandono**, na expectativa de vir a conseguir a sua venda.



Existem ainda no território situações de cedência de propriedades de forma gratuita e sem contrato. Para os proprietários, estes contratos são atrativos pois usufruem do benefício de terem os seus terrenos tratados, limpos e com menor risco de incêndio, contudo, para os pastores, esta situação tem as suas desvantagens. Apesar de terem acesso aos terrenos de forma gratuita, os pastores ficam **limitados em termos de investimento e criação e infraestruturas**. Para que estejam disponíveis para investir, terão de ter alguma segurança em termos de continuidade da sua atividade em determinado espaço – seja em infraestruturas, seja em aumento de efetivo animal, por exemplo. Por fim, destaca-se ainda o facto de verem o acesso a determinados apoios ser vedado pelo facto de **não terem a posse da propriedade**.

---

*"...os melhores terrenos estão entregues a produtores sem contrato."*

---

Uma outra questão está relacionada com a **intervenção dos herdeiros** no processo. Em vários casos, os proprietários indicaram que, pelo facto de ter já uma idade avançada, preferem não tomar decisões com impacto de duração elevada, que sentem que deverão ser os herdeiros a tomar. Há ainda casos em que não existe concordância entre os diversos herdeiros na decisão de integrar os terrenos no Banco de Terras para Pastores.

Os factos enumerados justificam a grande dificuldade de acesso aos terrenos reportada pelos diversos intervenientes. Alguns empreendedores interessados reportam essa mesma dificuldade: no âmbito da Escola de Pastores – outra ação do Programa de Valorização do Queijo com DOP da Região Centro – onde existiu um aluno que reportou essa dificuldade na primeira pessoa.

---

*"A principal dificuldade do projeto [criação de uma exploração pecuária] é arranjar os terrenos, que não tem. Terá que pensar em arrendamento, mas as pessoas têm os terrenos ao abandono, mas quando se fala em arrendamento os proprietários especulam os preços."*

---

Na mesma linha, a **identificação de herdeiros** é muito árdua pelo facto de estarem muitas vezes fora do território, alguns até no estrangeiro e, pelo facto de estarem fora, por vezes preferem soluções de venda a soluções de arrendamento.



---

*"Há muitos terrenos cujos herdeiros, não estão cá, e isso gera imensos problemas. As pessoas não querem contratos, querem é vender os terrenos. O problema é administrativo, perceber quem é que toma conta desses terrenos..."*

---

Analisando a etapa mais a jusante, o **arrendamento de terrenos**, o processo não se desenvolve sem as suas dificuldades, apesar de se considerar que, nesta fase, ainda se deu apenas os primeiros passos de um longo e profícuo caminho a percorrer. A atividade da pastorícia enfrenta bastantes dificuldades, em especial a da rentabilidade. Para que a atividade seja rentável, os empreendedores que não possuam terrenos próprios para criar as suas explorações têm de conseguir arrendar ou adquirir as explorações para se instalarem. As dificuldades no acesso a terrenos viáveis, quer seja por questões de dimensão, quer por questões de preço, têm vindo a ter um papel central na tomada de decisão destes empreendedores. O Banco de Terras para Pastores surge como uma forma de reter pastores no território que se poderiam mudar ou mesmo desistir da profissão por falta de terrenos que permitissem atingir a rentabilidade necessária.

---

*"Parece-me uma boa solução para colocar terrenos muitas vezes abandonados à disposição de quem não os tem"*

---

É essencial continuar a apostar no desenvolvimento de ações do Banco de Terras para Pastores para que se possam atrair cada vez mais pessoas para este território e para que abracem esta atividade da pastorícia, e em especial, que permitam entrar na cadeia de valor da produção de Queijo com DOP de forma sustentável. Para este fim, terá ainda de haver um longo caminho de sensibilização do consumidor para o que é um produto com DOP e o seu valor intrínseco.

É consensual a opinião de que, uma das formas de reter e atrair cada vez mais pessoas (em especial jovens) para a pastorícia neste território, está relacionada com a possibilidade de estes serem remunerados pelos serviços prestados ao nível da preservação da natureza e da prevenção de incêndios.



---

*“Os agricultores são pessoas que cuidam das superfícies, impedem a sua erosão, impedem que haja biomassa que depois produz incêndios como os que tivemos há pouco tempo na Serra da Estrela.”*

---

A associação da pastorícia à floresta e aos terrenos em abandono traz vários benefícios:

- A criação de pastagens não concorre com as árvores existentes, pois o seu crescimento ocorre em momentos em que, em regra existe água disponível;
- O pastoreio reduz a matéria seca acumulada nos solos, diminuindo o risco de incêndio;

---

*“É claro que nunca se vai conseguir que não haja incêndios, mas os efeitos podem ser mitigados através da parte da pastorícia em conjunto com a agricultura”.*

---

- A criação de pastagens permanentes protege e enriquece o solo em matéria orgânica e nutrientes;
- Revitalização da fauna e flora;
- Transformação e embelezamento das paisagens.

Existe já em vários países este tipo de remuneração por serviços ecossistémicos para os pastores que, aliados a medidas como o Banco de Terras para Pastores para apoiar no acesso à terra, constituem ferramentas essenciais para manter a atratividade da área da pastorícia, assim como a sua maior rentabilização.

Destaca-se, por fim e em conclusão, a necessidade de dar **continuidade** ao Banco de Terras para Pastores nas suas várias etapas. O seu impacto efetivo, dado que é um caminho que se encontra no seu início, é ainda modesto, contudo foi demonstrado o seu potencial de geração de riqueza e de impacto no território, nomeadamente ao nível do ordenamento.

---

*O projeto deveria ter mais continuidade. Regularmente deveriam ser contactadas as pessoas que até estavam interessados, porque depois não conseguimos, não temos meios para isso.*

---



A chave para o sucesso estará na persistência e na aprendizagem com o que se realizou até à data e, acima de tudo no seguimento da aposta do Banco de Terras para Pastores, como afirmam associações e restantes intervenientes<sup>5</sup>.

---

*"é uma iniciativa a repetir, aprendendo"*

---

---

<sup>5</sup>[https://www.rtp.pt/noticias/economia/banco-de-terras-proprietarios-dispoem-terras-nao-rentabilizadas-para-a-pastoricia\\_v1330399](https://www.rtp.pt/noticias/economia/banco-de-terras-proprietarios-dispoem-terras-nao-rentabilizadas-para-a-pastoricia_v1330399)



# **BANCO DE TERRAS**

## **VI. ANEXOS**



## VI. ANEXOS

Entidade	Notícia	Ligação
<b>Agricultura e Mar</b>	Abertas candidaturas para inscrição de terrenos no Banco de Terras para pastores	<a href="https://agriculturaemar.com/abertas-candidaturas-para-inscricao-de-terrenos-no-banco-de-terras-para-pastores/">https://agriculturaemar.com/abertas-candidaturas-para-inscricao-de-terrenos-no-banco-de-terras-para-pastores/</a>
<b>Agricultura e Mar</b>	Banco de Terras para Pastores quer impulsionar produção de queijo DOP da Beira Baixa	<a href="https://agriculturaemar.com/banco-de-terras-para-pastores-quer-impulsionar-producao-de-queijo-dop-da-beira-baixa/">https://agriculturaemar.com/banco-de-terras-para-pastores-quer-impulsionar-producao-de-queijo-dop-da-beira-baixa/</a>
<b>Agronegócios</b>	Banco de Terras para Pastores procura empreendedores	<a href="http://www.agronegocios.eu/noticias/banco-de-terras-para-pastores-quer-estimular-producao-de-leite-para-fabricar-queijo-da-beira-baixa-dop/">http://www.agronegocios.eu/noticias/banco-de-terras-para-pastores-quer-estimular-producao-de-leite-para-fabricar-queijo-da-beira-baixa-dop/</a>
<b>Agroportal</b>	Banco de terras de Castelo Branco disponibiliza cinco explorações a pastores	<a href="https://www.agroportal.pt/banco-de-terras-de-castelo-branco-disponibiliza-cinco-exploracoes-a-pastores/">https://www.agroportal.pt/banco-de-terras-de-castelo-branco-disponibiliza-cinco-exploracoes-a-pastores/</a>
<b>Agroportal</b>	Abertas candidaturas para inscrição de terrenos no Banco de Terras para pastores	<a href="https://www.agroportal.pt/abertas-candidaturas-para-inscricao-de-terrenos-no-banco-de-terras-para-pastores/">https://www.agroportal.pt/abertas-candidaturas-para-inscricao-de-terrenos-no-banco-de-terras-para-pastores/</a>
<b>Agroportal</b>	Banco de Terras para Pastores: APQDCB desafia proprietários a dar nova vida aos terrenos abandonados	<a href="https://www.agroportal.pt/banco-de-terras-para-pastores-apqdcb-desafia-proprietarios-a-dar-nova-vida-aos-terrenos-abandonados/">https://www.agroportal.pt/banco-de-terras-para-pastores-apqdcb-desafia-proprietarios-a-dar-nova-vida-aos-terrenos-abandonados/</a>
<b>ANILACT</b>	Primeira exploração para produção de leite de ovelha Serra da Estrela	<a href="https://www.anilact.pt/info/actual/sector/item/5633-primeira-exploracao-para-a-producao-de-leite-de-ovelha-serra-da-estrela">https://www.anilact.pt/info/actual/sector/item/5633-primeira-exploracao-para-a-producao-de-leite-de-ovelha-serra-da-estrela</a>
<b>Anilact</b>	Produtores de Queijo de Castelo Branco estão à procura de terrenos desocupados	<a href="https://www.anilact.pt/info/actual/sector/item/6661-produtores-de-queijo-de-castelo-branco-estao-a-procura-de-terrenos-desocupados">https://www.anilact.pt/info/actual/sector/item/6661-produtores-de-queijo-de-castelo-branco-estao-a-procura-de-terrenos-desocupados</a>
<b>Centro TV</b>	APQDCB desafia proprietários a dar nova vida aos terrenos abandonados	<a href="https://centrotv.sapo.pt/apqdcb-desafia-proprietarios-a-dar-nova-vida-aos-terrenos-abandonados/">https://centrotv.sapo.pt/apqdcb-desafia-proprietarios-a-dar-nova-vida-aos-terrenos-abandonados/</a>



<b>Diário de Viseu</b>	Banco de terras de cooperativa atribui primeira exploração a um pastor	<a href="https://www.diarioviseu.pt/noticia/61683">https://www.diarioviseu.pt/noticia/61683</a>
<b>Green Savers</b>	Produtores de Queijo de Castelo Branco estão à procura de terrenos desocupados	<a href="https://greensavers.sapo.pt/banco-de-terras-para-pastores-associacao/">https://greensavers.sapo.pt/banco-de-terras-para-pastores-associacao/</a>
<b>IPCB</b>	Politécnico de Castelo Branco recebe segunda edição da Escola de Queijeiros	<a href="https://www.ipcb.pt/politecnico-de-castelo-branco-recebe-segunda-edicao-da-escola-de-queijeiros">https://www.ipcb.pt/politecnico-de-castelo-branco-recebe-segunda-edicao-da-escola-de-queijeiros</a>
<b>Jornal Terras de Sicó</b>	Coimbra: InovCluster quer valorização económica dos queijos DOP da região Centro	<a href="https://www.jornalterrasdesico.pt/2021/02/coimbra-inovcluster-quer-valorizacao-economica-dos-queijos-dop-da-regiao-centro/">https://www.jornalterrasdesico.pt/2021/02/coimbra-inovcluster-quer-valorizacao-economica-dos-queijos-dop-da-regiao-centro/</a>
<b>Mais Beiras</b>	Abertas candidaturas para inscrição de terrenos no Banco de Terras para pastores	<a href="https://maisbeiras.sapo.pt/abertas-candidaturas-para-inscricao-de-terrenos-no-banco-de-terras-para-pastores">https://maisbeiras.sapo.pt/abertas-candidaturas-para-inscricao-de-terrenos-no-banco-de-terras-para-pastores</a>
<b>Notícias de Viseu</b>	Abertas Candidaturas Para Inscrição De Terrenos No Banco De Terras Para Pastores	<a href="https://www.noticiasdeviseu.com/abertas-candidaturas-para-inscricao-de-terrenos-no-banco-de-terras-para-pastores/">https://www.noticiasdeviseu.com/abertas-candidaturas-para-inscricao-de-terrenos-no-banco-de-terras-para-pastores/</a>
<b>On-Centro</b>	APQDCB quer implementar 'Banco de Terras para Pastores' na Beira Baixa	<a href="https://on-centro.pt/index.php/pt/made-in/item/6014-apqdc-b-quer-implementar-banco-de-terras-para-pastores-na-beira-baixa">https://on-centro.pt/index.php/pt/made-in/item/6014-apqdc-b-quer-implementar-banco-de-terras-para-pastores-na-beira-baixa</a>
<b>Qualfood</b>	Produtores de Queijo de Castelo Branco estão à procura de terrenos desocupados	<a href="https://www.qualfood.com/noticias/item/2380-produtores-de-queijo-de-castelo-branco-estao-a-procura-de-terrenos-desocupados">https://www.qualfood.com/noticias/item/2380-produtores-de-queijo-de-castelo-branco-estao-a-procura-de-terrenos-desocupados</a>
<b>Rádio Boa Nova</b>	Banco de Terras atribui primeira exploração a pastor que vai investir na produção de leite de ovelha Serra da Estrela	<a href="https://radioboanova.sapo.pt/banco-de-terras-atribui-primeira-exploracao-a-pastor-que-ira-investir-na-producao-de-leite-de-ovelha-serra-da-estrela/">https://radioboanova.sapo.pt/banco-de-terras-atribui-primeira-exploracao-a-pastor-que-ira-investir-na-producao-de-leite-de-ovelha-serra-da-estrela/</a>
<b>Rádio Castelo Branco</b>	INOCLUSTER LIDERA PROGRAMA QUE VALORIZA A FILEIRA DO QUEIJO DA REGIÃO CENTRO	<a href="http://www.radiocastelobranco.pt/noticias/castelo-branco/2019/janeiro/inovcluster-lidera-programa-que-valoriza-a-fileira-do-queijo-da-regi%C3%A3o-centro/">http://www.radiocastelobranco.pt/noticias/castelo-branco/2019/janeiro/inovcluster-lidera-programa-que-valoriza-a-fileira-do-queijo-da-regi%C3%A3o-centro/</a>



<b>Rádio Covilhã</b>	APQDCB procura terrenos abandonados para produção de queijo DOP da Beira Baixa	<a href="https://radio-covilha.pt/2021/06/sociedade/apqdcb-procura-terrenos-abandonados-para-producao-de-queijo-dop-da-beira-baixa/">https://radio-covilha.pt/2021/06/sociedade/apqdcb-procura-terrenos-abandonados-para-producao-de-queijo-dop-da-beira-baixa/</a>
<b>Reconquista</b>	Queijo: Pastores vão dispor de um Banco de Terras	<a href="https://www.reconquista.pt/articles/queijo-pastores-vaio-dispor-de-um-banco-de-terras">https://www.reconquista.pt/articles/queijo-pastores-vaio-dispor-de-um-banco-de-terras</a>
<b>Rede Rural</b>	Banco de Terras para Pastores com novos terrenos para atribuir	<a href="https://www.rederural.gov.pt/contactos/12-informacao/4328-banco-de-terras-para-pastores-com-novos-terrenos-para-atribuir">https://www.rederural.gov.pt/contactos/12-informacao/4328-banco-de-terras-para-pastores-com-novos-terrenos-para-atribuir</a>
<b>Sapo24</b>	InovCluster quer valorização económica dos queijos DOP da região Centro	<a href="https://24.sapo.pt/noticias/inovcluster-quer-valorizacao-economica-dos_6037c8e40398005cc51fbe27">https://24.sapo.pt/noticias/inovcluster-quer-valorizacao-economica-dos_6037c8e40398005cc51fbe27</a>
<b>Vida Rural</b>	Já pode inscrever os seus terrenos no Banco de Terras para pastores na região Centro	<a href="https://www.vidarural.pt/destaques/ja-pode-inscrever-os-seus-terrenos-no-banco-de-terras-para-pastores-na-regiao-centro/">https://www.vidarural.pt/destaques/ja-pode-inscrever-os-seus-terrenos-no-banco-de-terras-para-pastores-na-regiao-centro/</a>
<b>Voz do Campo</b>	Produtores e Queijarias não baixam os braços	<a href="https://vozdocampo.pt/2021/03/04/produtores-e-queijarias-na-CC%83o-baixam-os-brac%CC%A7os/">https://vozdocampo.pt/2021/03/04/produtores-e-queijarias-na-CC%83o-baixam-os-brac%CC%A7os/</a>
<b>Voz do Campo</b>	APQDCB desafia proprietários a dar nova vida aos terrenos abandonados	<a href="https://vozdocampo.pt/2021/06/01/apqdc-b-desafia-proprietarios-a-dar-nova-vida-aos-terrenos-abandonados/">https://vozdocampo.pt/2021/06/01/apqdc-b-desafia-proprietarios-a-dar-nova-vida-aos-terrenos-abandonados/</a>
<b>Voz do Campo</b>	Banco de Terras para Pastores com novos terrenos para atribuir	<a href="https://vozdocampo.pt/2021/12/15/banco-de-terras-para-pastores-com-novos-terrenos-para-atribuir/">https://vozdocampo.pt/2021/12/15/banco-de-terras-para-pastores-com-novos-terrenos-para-atribuir/</a>

Tabela 9 - Mapa de Impacto do Banco de Terras para Pastores

Quem são e quantos são?		Inputs	O que muda?	Quanto muda?		Quanto dura a mudança?		Quanto vale a mudança?		Quanto é causado pela atividade?				Cálculo de Impacto
Stakeholders			Mudanças	Indicador e fonte	N.º de elementos a experienciar a mudança	Duração da mudança	Início da mudança	Aproximação Financeira	Valorização monetária	Atrib. Tipo I	Deslocação	Atrib. Tipo II	Abandono/Taxa de Redução	
Pastores	20		Acesso a terrenos com dimensão mínima rentável	N.º de ha arrendados no âmbito do Banco de Terras para Pastores	1	6	Período Posterior	Valor de mercado de terreno de 12,86 ha (valor anual considerando amortização de 5%/ano)	13 852,12 €	15%	5%	10%	5%	10 067,03 €
Proprietários	65		Regularização de registos de propriedades	N.º de propriedades arrendadas	1	1	Período de Atividade	Custo médio de registo de propriedades (custos legais)	500,00 €	15%	5%	10%	5%	363,38 €
			Melhor conhecimento das propriedades e respetivas localizações	N.º de propriedades avaliadas nos processos de angariação	65	1	Período de Atividade	Contratação de técnico topográfico para avaliação dos terrenos visitados (valor médio por propriedade avaliada)	215,89 €	15%	5%	10%	5%	10 198,34 €
			Manutenção de terrenos limpos	N.º de ha arrendados no âmbito do Banco de Terras para Pastores	1	6	Período Posterior	Contratação anual de serviço de limpeza para limpar um terreno com 12ha	7 716,00 €	15%	5%	10%	5%	5 607,60 €
			Aumento de rendimento pelo recebimento de rendas anuais	Valor de renda anual estimado para os terrenos arrendados	1	6	Período Posterior	Renda anual para a exploração de 12,85ha, considerando 2 anos de carência	1 423,79 €	15%	5%	10%	5%	1 034,74 €
			Valorização dos terrenos pela absorção das benfeitorias criadas no âmbito dos arrendamentos	Quantificação das benfeitorias que revertem para os proprietários	1	1	Período Posterior	Valor das benfeitorias realizadas pelo arrendatário	37 660,58 €	15%	5%	10%	5%	27 369,83 €
InovCluster	1	17 975,00 €	Desenvolvimento de atividades diretamente ligadas ao seu objetivo de se afirmar como plataforma dinamizadora do setor agroalimentar da Região Centro	N.º de publicações de divulgação da iniciativa	1	5	Período de Atividade	Contabilização de notícias publicadas online no decurso da iniciativa	1 750,00 €	15%	5%	10%	20%	1 271,81 €
Associações	5	71 597,86 €	Aumento do número de associados	N.º de novos Pastores	1	6	Período Posterior	Custo médio da presença numa feira do sector em Portugal (3 dias) para angariação de associados	5 400,00 €	15%	5%	10%	5%	3 924,45 €

Quem são e quantos são?		Inputs	O que muda?	Quanto muda?		Quanto dura a mudança?		Quanto vale a mudança?		Quanto é causado pela atividade?				Cálculo de Impacto
Stakeholders			Mudanças	Indicador e fonte	N.º de elementos a experienciar a mudança	Duração da mudança	Início da mudança	Aproximação Financeira	Valorização monetária	Atrib. Tipo I	Deslocação	Atrib. Tipo II	Abandono/Taxa de Redução	
			Aumento da projeção e visibilidade das atividades das associações	N.º de publicações de divulgação da iniciativa	2	5	Período de Atividade	Contabilização de notícias publicadas online no decurso da iniciativa	7 700,00 €	15%	5%	10%	20%	11 191,95 €
Comunidade	-		Maior atratividade para a fixação de pessoas no território e/ou manter as ligações existentes	N.º de pessoas que afirmaram que o Banco de Terras para Pastores contribui para a fixação de pessoas no território e/ou manter as ligações existentes	8	6	Período Posterior	Custo de publicitação anual da Região num mix de canais de divulgação (jornais regionais, rádios regionais, redes sociais)	5 000,00 €	20%	5%	60%	40%	12 160,00 €
			Maior projeção da Região	N.º de pessoas que afirmaram que o Banco de Terras para Pastores contribui para uma maior projeção da Região	6	3	Período Posterior			20%	5%	60%	40%	9 120,00 €
			Preservação dos territórios e da economia local pela prevenção de Incêndios	N.º de propriedades na Região que usufruíram das vantagens do Banco de Terras para Pastores para a prevenção de incêndios e desenvolvimento económico da região [efeito confirmado em entrevistas por 7 pessoas]	1	6	Período Posterior	Prejuízos estimados para os incêndios de 2022 em €/ha aplicados aos 12,86 ha (valor considerando potencial ocorrência de 5-5 anos)	3 835,44 €	20%	5%	10%	10%	2 623,44 €

#### RETORNO SOCIAL DO INVESTIMENTO PREVISTO PARA O BANCO DE TERRAS PARA PASTORES (€)

<b>Valor Presente dos Benefícios</b>	206 080,46 €
<b>Valor Presente dos Custos</b>	89 572,86 €
<b>Valor Presente Líquido</b>	116 507,60 €
<b>Coefficiente SROI</b>	2,30 €