



**PLANO DE ATIVIDADES
E
ORÇAMENTO
2013**



**GOVERNO DE
PORTUGAL**

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA,
DO MAR, DO AMBIENTE
E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

2012/12/21

INDICE

1. INTRODUÇÃO.....	3
I – PLANO DE ATIVIDADES.....	5
2. METODOLOGIA.....	5
3. CARACTERIZAÇÃO DO IHRU.....	6
3.1. Missão.....	6
3.2. Competências e Principais Atribuições.....	6
3.3. Estrutura Orgânica.....	9
4. PRESSUPOSTOS DA ESTRATÉGIA.....	10
4.1. Objetivos Estratégicos.....	10
4.2. Objetivos Operacionais.....	13
4.3. Relação dos Objetivos Estratégicos e Objetivos Operacionais.....	15
5. ÁREAS DE ATIVIDADE.....	16
5.1. Suporte Técnico às Políticas de Habitação e da Reabilitação Urbana.....	17
5.2. Concessão de Crédito.....	18
5.3. Gestão do Património Imobiliário em Regime de Arrendamento Social.....	20
5.4. Gestão do Património de Investimento.....	23
5.4.1. Património proveniente de dação e Património edificado do Instituto não sujeito ao Regime de Arrendamento Social.....	23
5.4.2. Património não edificado - Solos.....	24
5.5. Gestão dos Programas Públicos Habitacionais de Construção e Reabilitação.....	26
5.6. Gestão de Iniciativas de Incentivo ao Arrendamento.....	28
5.6.1. Gestão dos fogos do IHRU colocados no Mercado Social de Arrendamento.....	28
5.6.2. Gestão do Programa - Porta 65 Jovem e da plataforma NRAU.....	29

5.6.3. Nova Lei do Arredamento Urbano	31
5.7. Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana	32
6. ÁREAS COMPLEMENTARES	33
II – ORÇAMENTO DE GESTÃO	37
7. ORÇAMENTO NA ÓTICA NA CONTABILIDADE FINANCEIRA / PATRIMONIAL	39
7.1. Demonstração de Resultados Previsional para 2012 e 2013.....	40
7.2. Balanço Previsional para 2012 e 2013	45
7.3. Orçamento de Tesouraria.....	47
7.4. Fatores Críticos da Execução do Orçamento	51
8. ORÇAMENTO NA ÓTICA DA CONTABILIDADE PÚBLICA	52
8.1. Orçamento de Funcionamento	52
8.2. Orçamento de Investimentos - PIDDAC	57
8.3. Regra do Equilíbrio Orçamental	61
9. ANEXOS.....	63

1. INTRODUÇÃO

O Plano de Atividades e o Orçamento para 2013 aqui apresentados refletem as orientações definidas pela Tutela para o setor da Habitação e da Reabilitação Urbana, a empreender pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU, I. P.), e têm presente os desafios que se colocam à Administração Pública em geral, no que respeita ao aumento da eficiência, eficácia e qualidade dos serviços prestados, num quadro caracterizado por fortes restrições de natureza económica e financeira decorrente do contexto atual.

Estes instrumentos de gestão estão estruturados em torno do Estudo de Viabilidade Financeira do IHRU elaborado e num conjunto de pressupostos estratégicos, através dos quais se pretende assegurar a prossecução das políticas da Habitação e da Reabilitação Urbana, tendo por base a sustentabilidade económica e financeira do Instituto.

Face a uma situação financeira caracterizada por resultados negativos crescentes (desde a data da sua criação), de uma situação de tesouraria muito vulnerável, de uma carteira de crédito estagnada e de uma reduzida rentabilização do património de que é proprietário, o atual Conselho Diretivo do IHRU¹ definiu como prioridade, no quadro do novo ciclo de gestão, a reorientação da atividade do Instituto.

A atividade a desenvolver em 2013 terá em conta o esforço de consolidação orçamental, pelo que a atuação do Instituto será norteadada por elevados padrões de rigor e contenção na realização da despesa, na utilização racional dos recursos disponíveis e no acompanhamento e controlo da execução orçamental.

Paralelamente e como forma de garantir uma conduta gestionária eficiente e eficaz, os recursos financeiros, humanos e materiais, deverão ser orientados para o cumprimento dos objetivos e projetos planeados.

No atual contexto, caracterizado pela forte contenção do setor da construção e do imobiliário, será necessária a adequação dos serviços públicos às exigências de um cenário económico retracionário, aumentando a produtividade e a eficiência, e garantindo simultaneamente, a qualidade da resposta pública às exigências sociais.

¹ Em funções desde 15 de fevereiro de 2012.

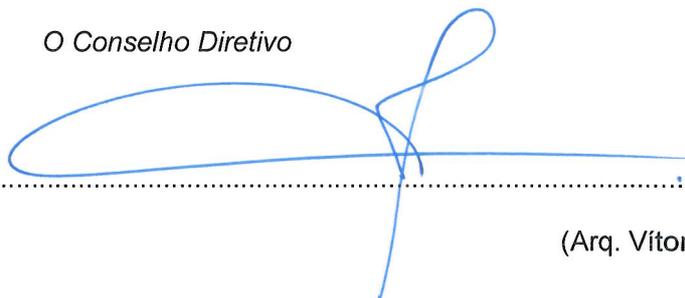
Deste modo, o ano de 2013 será marcado por uma adaptação da estrutura do Instituto aos novos desafios e por uma reorientação da sua atividade que passa, no essencial, por:

- Regenerar a carteira de crédito;
- Incentivar a reabilitação urbana;
- Dinamizar o mercado de arrendamento;
- Reformular os Programas Públicos de Apoio à Habitação e à Reabilitação Urbana, nomeadamente no que respeita ao modelo de financiamento;
- Gerir de forma eficaz e eficiente o Património do IHRU em Arrendamento Social.

O cumprimento dos objetivos e metas para o ano de 2013, definidos com base nos princípios e orientações estratégicas fixadas pelo Conselho Diretivo, conta com a participação empenhada de todos aqueles que, colaboradores e dirigentes, prestam serviço no IHRU.

O Conselho Diretivo

Presidente



(Arq. Vítor Reis)

Vogais Executivos



(Dra. Marta Arruda Moreira)



(Arq. Luís Maria Gonçalves)



I – PLANO DE ATIVIDADES

2. METODOLOGIA

Nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 183/96, de 27 de setembro, todos os serviços e organismos da Administração Pública Central devem elaborar o Plano Anual de Atividades. Este assume-se como um instrumento de gestão previsional e constitui uma referência ao nível dos objetivos estabelecidos, aos recursos necessários e as ações a desenvolver para alcançar os resultados pretendidos.

O Plano de Atividades e o Orçamento para 2013 foram elaborados através de um processo participado de toda a estrutura organizacional.

A informação incluída no presente documento foi recolhida, em instrumento próprio, junto de cada Unidade Orgânica e reflete as orientações definidas pelo Conselho Diretivo e os objetivos contidos no Estudo de Viabilidade Financeira do IHRU.

Os pressupostos deste documento assentaram na necessidade de contenção de despesa, ditada pelo Programa do Governo e pela conjuntura nacional face ao compromisso da União Europeia, e na identificação de medidas que melhor possam contribuir, a médio e a longo prazo, para a prossecução das políticas da habitação e da reabilitação urbana tendo por base o princípio da sustentabilidade económico-financeira do Instituto.

Na sequência da publicação da lei orgânica do Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território (MAMAOT) – Decreto-Lei nº 7/2012, de 17 de janeiro - e de modo a assegurar os objetivos de maior eficiência na gestão dos serviços e dos recursos a ele afetos, ficou consagrado que o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., seria objeto de reestruturação.

Assim, em 2 de agosto de 2012, através do Decreto-Lei n.º 175/2012, foi aprovada a nova lei orgânica do IHRU, I. P., e revogado o Decreto-Lei nº 223/2007, de 30 de maio.

3. CARACTERIZAÇÃO DO IHRU

O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., é um Instituto Público de regime especial e gestão participada, nos termos da lei, integrado na administração indireta do Estado, dotado de autonomia administrativa e financeira e património próprio.

3.1. Missão

“O IHRU, I. P., tem por missão assegurar a concretização da política definida pelo Governo para as áreas da habitação e da reabilitação urbana, de forma articulada com a política de cidades e com outras políticas sociais e de salvaguarda e valorização patrimonial, assegurando a memória do edificado e sua evolução”.

3.2. Competências e Principais Atribuições

O IHRU, I. P. prossegue as atribuições do Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território.

São atribuições do IHRU, I. P., entre outras:

- Conceder participações e empréstimos, com ou sem bonificação de juros, destinados ao financiamento de programas e de ações de natureza pública, privada ou cooperativa, designadamente relativos à aquisição, construção e reabilitação de imóveis e à reabilitação urbana;
- Gerir a concessão pelo Estado de bonificações de juros aos empréstimos e, quando necessário, prestar garantias em relação a operações de financiamento da habitação de interesse social e da reabilitação urbana;



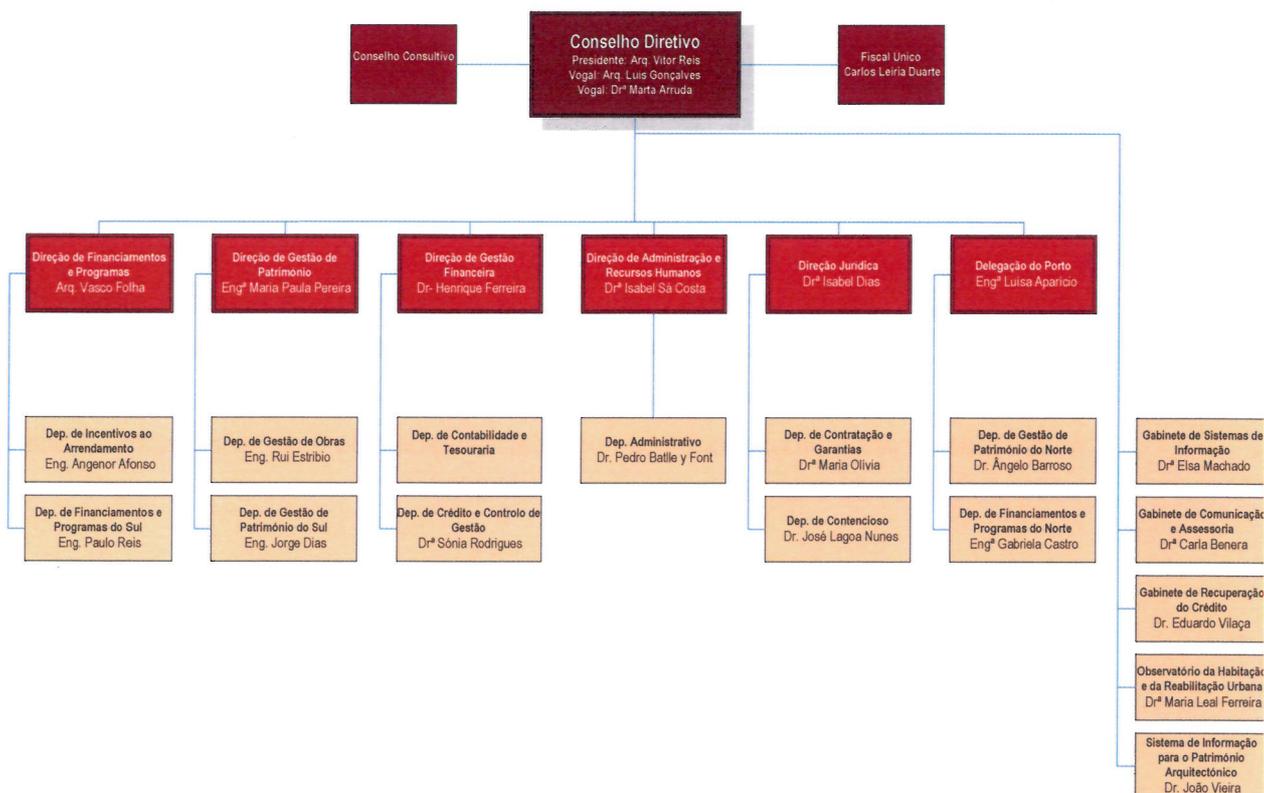
- Gerir, conservar e alienar o parque habitacional, equipamentos e solos que constituem o seu património, no cumprimento da política definida para a habitação de interesse social e na perspetiva da sua conservação e auto sustentabilidade;
- Participar em sociedades, fundos de investimento imobiliário, consórcios, parcerias público-privadas e outras formas de associação que prossigam fins na sua área de intervenção, designadamente relativos à habitação, à reabilitação urbana, ao arrendamento e à gestão do património habitacional público;
- Preparar o Plano Estratégico para uma Política Social de Habitação, bem como os planos anuais e plurianuais de investimentos no setor da habitação e da reabilitação urbana, e gerir o Portal da Habitação;
- Apoiar o Governo na definição e avaliação da execução das políticas de habitação, de arrendamento e de reabilitação urbana;
- Elaborar ou apoiar a elaboração de projetos legislativos e regulamentares nos domínios da habitação, da reabilitação urbana, do arrendamento e da gestão do património habitacional,
- Dinamizar e participar em ações, a nível nacional e internacional, de análise e de avaliação de intervenções nos domínios da habitação, do arrendamento e da reabilitação urbana;
- Desenvolver ou apoiar a promoção de ações de divulgação, de formação e de apoio técnico nos domínios do património arquitetónico, da habitação, do arrendamento e da reabilitação urbana, incluindo a realização de congressos, exposições e publicações;
- Desenvolver, atualizar e gerir sistemas de informação, bancos de dados e arquivos documentais no domínio do património arquitetónico, do arrendamento, da habitação e da reabilitação urbana e assegurar o acesso do público a essa informação;
- Intervir no mercado de solos, como instrumento da política do Governo com vista à regulação da oferta de terrenos urbanizados para a construção de habitação de interesse social;
- Assegurar o funcionamento do Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana (OHRU);

- Gerir e desenvolver o Sistema de Informação para o Património (SIPA), em articulação com a Direção-Geral do Património Cultural;
- Atribuir subsídios e outras formas de apoio e incentivo ao arrendamento urbano.



3.3. Estrutura Orgânica

O IHRU tem a sua lei orgânica estabelecida no Decreto-Lei nº 175/2012, de 2 de agosto, e os seus estatutos na Portaria n.º 324/2012 de 16 de outubro. Os serviços do IHRU encontram-se organizados da seguinte forma:



4. PRESSUPOSTOS DA ESTRATÉGIA

Os objetivos estratégicos definidos pelo Conselho Diretivo para o atual ciclo de gestão tiveram, em primeiro lugar, por pressuposto as prioridades definidas pelo Governo para os domínios da habitação e da reabilitação urbana, os quais assentam no desenvolvimento do mercado de arrendamento, na reabilitação do património habitacional degradado e na criação de instrumentos de financiamento que promovam a operacionalização do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Paralelamente, constituiu-se também como prioritário, o desenvolvimento de um modelo de financiamento que assegure a sustentabilidade económica e financeira do IHRU, por forma a inverter a situação financeira do Instituto.

Neste âmbito e tendo por base o princípio da sustentabilidade económico-financeira em que partindo do diagnóstico da situação atual fossem identificados os desafios que atualmente se colocam ao Instituto e exploradas as abordagens que melhor pudessem contribuir, a curto e médio prazo, para a prossecução das políticas da habitação e da reabilitação urbana foi desenvolvido o Estudo de Viabilidade Financeira do IHRU.

4.1. Objetivos Estratégicos

De forma a assegurar a prossecução da missão do IHRU e de acordo com as limitações e oportunidades do atual contexto, foram identificados, para o presente ciclo de gestão, os objetivos estratégicos que de seguida se identificam e caracterizam:

- **Aumentar a eficiência da gestão dos ativos de investimento**

Os ativos de investimento do IHRU consubstanciam-se na sua carteira de crédito, na bolsa de terrenos adquiridos ao estado em 2007 e no património edificado que o IHRU tem recebido em dação em cumprimento. Este objetivo consiste na reformulação do modelo de gestão da carteira de crédito em função da atual realidade do mercado imobiliário e na rentabilização dos terrenos e património proveniente de dação em cumprimento, através da venda ou pela alocação de imóveis ao mercado de arrendamento, medidas que contribuem para o aumento das atuais fontes de receitas do IHRU.



- **Aumentar a eficiência da gestão do património de habitação social**

Este objetivo caracteriza-se pela implementação de uma nova abordagem de gestão que visa promover a melhoria na gestão e sustentabilidade do parque de habitação social propriedade do IHRU, assente em pressupostos que passam pela aplicação do regime de renda apoiada de forma generalizada, segundo critérios da mais elementar justiça social, da redução ou eliminação do n.º de fogos ocupados ilicitamente, da redução da taxa de incumprimento e da reabilitação do edificado. Trata-se de um processo de reafirmação do IHRU enquanto proprietário deste património.

- **Tornar o IHRU numa entidade de referência através da especialização no mercado de arrendamento e na reabilitação urbana**

Este objetivo pretende valorizar as competências técnicas dos colaboradores do IHRU nos domínios do arrendamento e da reabilitação urbana, enquanto contributo para a qualificação das intervenções a desenvolver no setor da habitação. Pretende-se ampliar o conhecimento deste setor a nível nacional.

- **Relançar o mercado de arrendamento**

Este objetivo caracteriza-se pela disponibilização de múltiplas soluções habitacionais que são entendidas, pelo IHRU, como forma de revitalizar o mercado de arrendamento.

A criação de condições de confiança far-se-á depender prioritariamente da aplicação da nova lei do arrendamento urbano, nomeadamente no que respeita à revisão do mecanismo de atualização das rendas, da implementação de um mecanismo extrajudicial de despejo do arrendatário, do reforço da liberdade contratual entre as partes, da criação de condições que estimulem alocação de fogos para este mercado (livre ou social) e conseqüente aumento da procura. Ainda relativamente à nova lei do arrendamento urbano, o IHRU assumirá um papel importante na prestação de informações e esclarecimentos aos cidadãos sobre a sua aplicação.

- **Apoiar o desenvolvimento de operações de reabilitação urbana preferencialmente em ARU's**

Este objetivo pretende estimular os processos de reabilitação urbana que tenham por fim não só a regeneração e a requalificação de áreas urbanas degradadas, como também a inclusão

de fogos devolutos no mercado de arrendamento. É expectável que este objetivo, mediante a promoção de processos de realojamento, concorra para um processo de revitalização dos centros urbanos, bem como para a promoção da sustentabilidade das cidades.

- **Promover a reabilitação de fogos degradados**

Este objetivo visa impulsionar a reabilitação de fogos e edifícios degradados, mediante o ajustamento dos programas de apoio financeiro atualmente vigentes dirigidos preferencialmente para o arrendamento.

- **Rever e promover programas de realojamento e de reabilitação urbana**

Os programas de apoio financeiro atualmente vigentes para os processos de realojamento e reabilitação urbana devem ser revistos, não só em função dos constrangimentos orçamentais, mas também em função das novas realidades socioeconómicas, que determinam uma mudança de contexto e de paradigma. Pretende-se que estes programas sejam mais adequados às atuais necessidades das famílias e que do ponto de vista financeiro assentem num modelo de financiamento re-embolsável, em detrimento da concessão de participações a fundo perdido.

4.2. Objetivos Operacionais

A concretização dos 7 objetivos estratégicos passa pela definição de objetivos operacionais, os quais envolvem a implementação de diferentes medidas.

Para o ano de 2013 identificaram-se oito objetivos operacionais, que abaixo se identificam:

- **Recuperar e rentabilizar o crédito em dificuldades através da disponibilização de múltiplas soluções**

A caracterização deste objetivo consiste na disponibilização de várias soluções que possam contribuir para a redução do crédito em incumprimento, dos financiamentos concedidos pelo IHRU.

- **Promover a venda de ativos de investimento (terrenos e património construído)**

Este objetivo operacional visa, no essencial, regenerar a carteira de crédito do IHRU, recorrendo-se, para o efeito, à alienação de património.

- **Aumentar a sustentabilidade económica e social do parque de habitação social para arrendamento**

O IHRU pretende implementar um modelo de gestão do parque de habitação social para arrendamento, assente em pressupostos de eficiência e eficácia, que promovam a sustentabilidade deste património.

- **Prestar apoio técnico no domínio das iniciativas promovidas pelo Governo para o mercado de arrendamento.**

Pretende-se dar continuidade, no ano de 2013, à prestação do apoio técnico no âmbito do mercado de arrendamento, prevendo-se que sejam preconizadas diversas ações que contribuam para o seu relançamento e/ou dinamização.

- **Promover a venda seletiva de fogos de habitação social**

À semelhança de outros objetivos também a venda seletiva de fogos concorre para uma gestão mais eficaz do parque habitacional do IHRU, promovendo simultaneamente a diversidade de soluções habitacionais que o IHRU pretende disponibilizar.

- **Reformular os programas de financiamento ao realojamento**

O IHRU pretende alterar os programas de apoio financeiro ao realojamento, de modo a redirecioná-lo para a reabilitação privilegiando o apoio financeiro na modalidade de empréstimo em detrimento da componente de participações a fundo perdido.

- **Reformular os programas de financiamento à reabilitação de edifícios**

O IHRU pretende rever os programas de apoio financeiro à reabilitação urbana, a fim de ajustar o modelo de financiamento ao atual contexto de contenção orçamental, privilegiando o apoio financeiro na modalidade de empréstimo em detrimento da atribuição de participações a fundo perdido.

- **Desenvolver e disseminar competências na área da reabilitação urbana para apoio ao setor**

O IHRU pretende afirmar-se como uma entidade de referência nacional no domínio dos conhecimentos técnicos, em matérias de arrendamento e da reabilitação urbana.

- **Apoiar a constituição de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU's) e respetivas Operações de Reabilitação Urbana (ORU's)**

O Instituto pretende ainda criar as condições favoráveis (legais e orientações técnicas) à promoção de Operações de Reabilitação Urbana (ORU's) a implementar preferencialmente em ARU'S com vista à requalificação e revitalização do tecido urbano.

4.3. Relação dos Objetivos Estratégicos e Objetivos Operacionais

No quadro infra está representado a relação dos Objetivos Estratégicos e dos Objetivos Operacionais, para o atual ciclo de gestão.

Objetivos Operacionais		Objetivos Estratégicos						
Objetivos Estratégicos VS Objetivos Operacionais	Aumentar a eficiência da gestão dos ativos de investimento	Aumentar a eficiência da gestão do património de habitação social	Tornar o IHRU uma entidade de referência através da especialização no mercado de arrendamento e reabilitação urbana	Relançar o mercado de arrendamento	Promover a reabilitação de fogos degradados	Apoiar o desenvolvimento de operações de reabilitação urbana preferencialmente em ARU's	Rever e promover programas de realojamento e reabilitação urbana	
Recuperar e rentabilizar o crédito em dificuldades	X			X				
Promover a venda de ativos de investimento (terrenos e património construído)	X							
Aumentar a sustentabilidade económica e social do parque de habitação social para arrendamento		X	X				X	
Promover a venda seletiva de fogos de habitação social		X						
Reformular os programas de financiamento ao realojamento							X	
Reformular os programas de financiamento à reabilitação de edifícios			X	X	X	X	X	
Desenvolver e disseminar competências na área da reabilitação urbana para apoio ao setor			X		X	X		
Apoiar a constituição de ARU's e das respetivas ORU's			X		X	X		
Prestar apoio técnico no domínio das iniciativas promovidas pelo Governo para o mercado de arrendamento.				X				

5. ÁREAS DE ATIVIDADE

O IHRU, I. P. desenvolve a sua atividade operacional no âmbito das competências que lhe foram cometidas pelo Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto.

O IHRU é o resultado da integração das atribuições do ex-Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado – IGAPHE, I. P. e de parte das atribuições relacionadas com a intervenção no património não classificado e com a gestão do sistema de informação para o património arquitetónico, ambas provenientes da ex-Direção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais – DGEMN, no Instituto Nacional de Habitação – INH.

Com o intuito de equilibrar as operações que concorrem para a sustentabilidade financeira e as que contribuem para a prestação do serviço público, foi entendido pelo atual Conselho Diretivo, para o ano de 2013, dar prioridade às seguintes áreas de atuação:

- Suporte Técnico às Políticas de Habitação e da Reabilitação Urbana;
- Concessão de Crédito;
- Gestão do Património Imobiliário em regime de arrendamento social;
- Gestão do Património de Investimento;
- Gestão dos Programas Públicos Habitacionais de Construção e de Reabilitação;
- Gestão de Iniciativas de Incentivo ao Arrendamento;
- Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana.



5. 1. Suporte Técnico às Políticas de Habitação e da Reabilitação Urbana

Objetivos Operacionais mais relevantes para esta atividade

Aumentar a sustentabilidade económica do parque de habitação social para arrendamento;
Promover a venda seletiva de fogos de habitação social;
Reformular os programas de financiamento ao realojamento;
Reformular os programas de financiamento à reabilitação de edifícios;
Desenvolver e disseminar competências na área da reabilitação urbana para apoio ao setor;
Apoiar a constituição de ARU's e respetivas ORU's.

No âmbito das atribuições cometidas ao IHRU, compete-lhe promover o conhecimento das dinâmicas habitacionais e do edificado com vista a propor medidas de política legislativa e regulamentares.

Neste contexto o IHRU dará o seu contributo técnico, no sentido de preparar os instrumentos adequados e necessários de suporte, às políticas nacionais de habitação e reabilitação urbana.

Principais projetos e medidas a desenvolver em 2013:

- Criação do Regime de Arrendamento Apoiado;
- Alteração do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de abril (regras de alienação de imóveis);
- Rever o programa de acesso ao financiamento para habitação (PROHABITA);
- Conceber e implementar programas de financiamento à intervenção no âmbito de operações de reabilitação urbana inseridas em ARU's;
- Rever o programa SOLARH;
- Rever o Regime de atribuição de fogos de habitação social;
- Promover ações de divulgação de boas práticas e saberes na área da reabilitação urbana;
- Prestar apoio técnico a outras entidades promotoras da reabilitação urbana;
- Criação de um sistema que permita consultar informação sobre ARU's e respetivas ORU's, constituídas a nível nacional.

5. 2. Concessão de Crédito

Objetivos Operacionais mais relevantes para esta atividade

Recuperar e rentabilizar o crédito em dificuldades através da disponibilização de múltiplas soluções;

Reformular os programas de financiamento ao realojamento;

Reformular os programas de financiamento à reabilitação urbana.

Esta atividade assume grande relevância na prossecução das políticas públicas de habitação e da reabilitação urbana e contribui indubitavelmente, para suportar as áreas de atividade do Instituto não geradoras de receitas.

A atividade creditícia traduz-se na concessão de empréstimos bonificados para promoção de Habitação de Custos Controlados (construção para venda), de alojamento de agregados familiares carenciados e de crédito não bonificado para a reabilitação de imóveis degradados.

Contudo, e em decorrência da atual crise financeira, das novas circunstâncias do setor imobiliário (dificuldades de escoamento dos fogos pelos promotores, em virtude das limitações impostas pela banca às famílias no acesso ao crédito com vista à aquisição de habitação própria permanente), tem-se verificado um decréscimo acentuado de receitas provenientes desta atividade, consequência da incapacidade dos promotores em amortizar os seus empréstimos.

Em simultâneo, as regras impostas aos Municípios no que diz respeito aos limites de endividamento, têm contribuído para a desaceleração da atividade creditícia desenvolvida pelo IHRU.

Assim, uma nova abordagem nesta área de atividade assente na criação de novas linhas de financiamento direcionadas para a reabilitação urbana com vista à disponibilização de fogos para o mercado de arrendamento, constitui-se como uma alternativa a desenvolver para esta área de atividade.



As linhas de financiamento criadas ou a criar devem ser flexibilizadas quanto ao objeto, prazos e condições de elegibilidade, no sentido de apoiar diferentes tipos de operações e de promotores.

Principais projetos e medidas a desenvolver em 2013:

- **Re-embolso com a venda nos termos contratuais:** O IHRU irá dar continuidade aos processos em curso com vista a recuperar o crédito concedido (re-embolso mediante a venda);
- **Re-estruturação da dívida de médio para longo prazo com vista ao arrendamento:** O Instituto irá proceder à re-estruturação da dívida de médio para longo prazo, com vista a obter o re-embolso do crédito concedido mediante a disponibilização de outras soluções (enquanto suporte ao pagamento de prestações de re-embolso do empréstimo);
- **Reorientar os programas de financiamento para operações de reabilitação urbana inseridas em ARU's, através de empréstimos com ou sem bonificação, à reabilitação de edifícios com componente habitacional:** O IHRU pretende desenvolver um conjunto de mecanismos que facilitem o desenvolvimento de operações de reabilitação urbana, com particular importância para os edifícios destinados à habitação, com o objetivo de inverter a desertificação dos centros urbanos;
- **Comercialização de imóveis recebidos em dação em cumprimento: Esta medida inclui duas submedidas:**
 - a) disponibilização de fogos para venda;
 - b) disponibilização de fogos para o Mercado Social de Arrendamento.

Indicadores	Meta
Reduzir o saldo de crédito à construção para venda	61 M€
N.º de fogos provenientes de dação disponibilizados para comercialização	351

5.3. Gestão do Património Imobiliário em Regime de Arrendamento Social

Objetivos Operacionais mais relevantes para esta atividade

Aumentar a sustentabilidade económica e social do parque de habitação social para arrendamento.

Promover a venda seletiva de fogos de habitação social.

O IHRU é proprietário de património imobiliário, constituído por frações habitacionais e não habitacionais, terrenos e equipamentos sociais.

De acordo com a sua origem, este património encontra-se diferenciado da seguinte forma:

- **Património Edificado Transitado do IGAPHE** - identificado e valorizado no Despacho nº 2131/2008, sendo constituído por equipamentos sociais e por mais de 11 mil frações. Destas, cerca de 360 frações são provenientes do Ex-Gabinete da Área de Sines;
- **Património Revertido da Fundação D. Pedro IV** - no seguimento da recomendação da Assembleia da República, constante da Resolução nº 30/2007 e através do Auto de Reversão assinado em 26 de setembro de 2007, cerca de 1.450 frações reverteram para o IHRU. Encontram-se, na sua quase totalidade, nos bairros das Amendoeiras e dos Lóios, em Lisboa
- **Património proveniente do Governo Civil de Lisboa** – trata-se de património habitacional do Estado transferido para o IHRU, IP, nos termos fixados no artigo 46.º do Decreto-Lei n.º 32/2012 de 13 de fevereiro, composto por 492 frações, sitas nas urbanizações “Bairro do Dr. Mário Madeira” e “Bairro de Santa Maria”, inseridas na Quinta da Paiã.

O património proveniente do IGAPHE e da Fundação D. Pedro IV tem cerca de 30 anos e apresentava um elevado estado de degradação. Contudo, nos últimos anos este património tem vindo a beneficiar de obras de reabilitação.

Trata-se de um património destinado a dar resposta a carências habitacionais de agregados familiares com menores rendimentos, sendo que cerca de 75% dos contratos que se encontram celebrados ao abrigo do regime de renda social e 25% ao abrigo do regime da renda apoiada.

A gestão corrente deste património passa, entre outras tarefas, pela emissão e cobrança de rendas e atualização do seu valor, pela regularização de fogos ilegalmente ocupados e pela celebração de acordos para regularização de rendas em dívida.

São igualmente tarefas de gestão corrente, assegurar as condições de habitabilidade dos fogos, promovendo a realização de obras de manutenção e de grande reabilitação.

No que respeita às obras de grande reabilitação, importa notar que estas são parcialmente suportadas por verbas provenientes de um empréstimo contraído pelo IHRU, junto do Banco Europeu de Investimento (BEI).

O IHRU, de forma a melhorar a gestão do seu património de arrendamento social, irá desenvolver um conjunto de medidas que possam assegurar a sustentabilidade desta área de atividade.

Principais Projetos/Medidas a desenvolver em 2013:

- Aplicação do regime de renda apoiada de forma generalizada aos fogos de habitação social, para que a todos os agregados familiares sejam aplicados os mesmos critérios, isto é, assegurando o princípio da equidade;
- Realização de obras de reabilitação do parque habitacional do IHRU (com fonte de financiamento do BEI);
- Venda de fogos aos arrendatários;
- Venda seletiva de fogos;
- Venda de fogos devolutos.

Indicadores	Meta
N.º de fogos arrendados com transição da aplicação do regime de renda apoiada (no ano 2013)	3.000
Valor de renda média por fogo (mensal)	42,00€
Fogos de habitação social a alienar de forma seletiva	370
Taxa de cobrança de renda dos fogos em regime de renda apoiada	88%




5.4. Gestão do Património de Investimento

Objetivos Operacionais mais relevantes para esta atividade

Recuperar e rentabilizar o crédito em dificuldades através da disponibilização de múltiplas soluções.

Por património de investimento são entendidos:

- Os fogos que vêm à posse do IHRU provenientes de dação em cumprimento e demais património edificado não sujeito ao regime do arrendamento social;
- Os terrenos propriedade do IHRU.

5.4.1. Património proveniente de dação e Património edificado do Instituto não sujeito ao Regime de Arrendamento Social

No ano de 2013 será dada continuidade ao trabalho de regeneração da carteira de crédito, visando a disponibilização no mercado de fogos para venda ou arrendamento.

De facto, o crédito de curto prazo tem sido o segmento mais atingido pela atual conjuntura, impedindo que o seu ciclo de financiamento seja concluído com sucesso.

As crescentes dificuldades sentidas no setor imobiliário têm, de forma progressiva, originado fortes dificuldades aos promotores, condicionando o normal re-embolso dos empréstimos concedidos por este Instituto.

Neste contexto, a definição de uma estratégia célere e atuante com vista à recuperação dos montantes em dívida é fundamental, tendo como principal objetivo o ressarcimento atempado dos valores emprestados aos promotores para a construção de habitações de tipologias diversas.

Para além do património proveniente de dação o IHRU dispõe ainda de um conjunto de fogos não sujeitos ao regime de arrendamento social que interessa rentabilizar. A rentabilização deste património é entendida como um contributo essencial para reverter a situação económica do Instituto, nomeadamente através do processo de comercialização de imóveis, nas modalidades de arrendamento e venda.

Principais Projetos/Medidas a desenvolver em 2013:

Assim, estima-se que continuem a ser entregues ao IHRU fogos provenientes de dações, concretizadas por promotores em incumprimento, que serão:

- Reconvertidos em **venda**;
- Disponibilizados para **arrendamento** mediante a sua inclusão no **Mercado Social de Arrendamento** ou para **arrendamento no mercado livre**.

5.4.2. Património não edificado - Solos

O IHRU é proprietário de uma bolsa de terrenos com diferentes origens:

- Terrenos que transitaram para o IHRU decorrentes do processo de aquisição do INH à Direção Geral do Património;
- Terrenos transferidos do IGAPHE aquando da sua extinção em 2007;
- Terrenos recebidos em dação.

Estes terrenos, propriedade do IHRU, localizam-se em 20 Municípios, sendo que os de Almada e de Setúbal são aqueles cuja área é a mais expressiva.

As tarefas correntes nesta área de atuação consistem, entre outros procedimentos, em lotear e registar os terrenos por regularizar nas Conservatórias do Registo Predial, negociar processos de permuta e definir e proceder a destaques e anexações.

Projetos/Medidas a desenvolver em 2013:

Relativamente a este património, a intenção do IHRU para o ano de 2013, passa, essencialmente pela criação das condições favoráveis à sua venda (lançamento de concursos), de modo a contribuir, a par de outras medidas, para o aumento da oferta neste segmento.





Indicadores	Meta
Fogos recebidos em dação resultantes de processos em incumprimento	549
N.º de terrenos e edifícios colocados para alienação	21
Fogos do IHRU colocados no MSA (arrendados)	50%
Valor médio de renda mensal dos fogos colocados no MSA	250,00€

5.5. Gestão dos Programas Públicos Habitacionais de Construção e Reabilitação

Objetivos Operacionais mais relevantes para esta atividade

Reformular os programas de financiamento ao realojamento;

Reformular os programas de financiamento à reabilitação de edifícios;

Desenvolver e disseminar competências na área da reabilitação urbana para apoio ao setor.

O IHRU é responsável pela promoção e gestão dos Programas Públicos de acesso à habitação. No atual quadro os programas de financiamento que têm contribuído para a concretização de projetos no âmbito do e de reabilitação urbana, merecem destaque o realojamento e a reabilitação urbana.

- Realojamento:

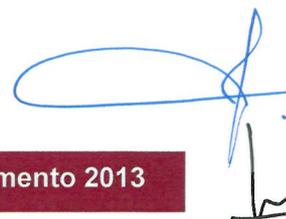
O projeto de realojamento foi criado com o objetivo de eliminar as más condições de habitação em que determinados grupos populacionais viviam, mediante processos de realojamento das famílias em habitações de tipologia e rendas adequadas à composição e rendimentos do agregado familiar.

Integram este projeto o Programa Especial de Realojamento (PER), o Programa de Financiamento para Acesso à Habitação (PROHABITA) e os Acordos de Colaboração ao abrigo do DL n.º 226/87.

O modelo de apoio financeiro deste projeto é composto por três componentes: empréstimo bonificado (concedido pelo IHRU ou outras instituição de crédito); participações a fundo perdido (concedidas pelo IHRU); e capitais próprios dos promotores de habitação.

- Reabilitação Urbana:

Este projeto visa apoiar e dinamizar a reabilitação do património habitacional edificado. Concorrem para a sua prossecução o Programa RECRUA, o REHABITA, o RECRIPH e o SOLARH.




O modelo de apoio financeiro dos Programas RECRIA, REHABITA e RECRIPH tem uma componente de empréstimo remunerado e uma de comparticipação a fundo perdido. No que respeita ao SOLARH, o modelo de financiamento consiste apenas na concessão de crédito sem juros.

Quer no âmbito do projeto de realojamento quer no projeto de reabilitação verifica-se a necessidade de proceder a uma reorientação dos Programas. Esta necessidade decorre simultaneamente de dois factos: desajustamento das respostas contempladas nestes programas face às necessidades habitacionais atuais e o esgotamento do modelo financeiro que lhes dá suporte, nomeadamente a comparticipação a fundo perdido.

A focalização do IHRU na reabilitação urbana encontra-se numa fase de desenvolvimento e de implementação de novos programas.

Principais Projetos/Medidas a desenvolver em 2013:

Assim, para 2013, entende o IHRU ser necessário o desenvolvimento dos seguintes projetos:

- Conclusão dos projetos em curso, nomeadamente pela reabilitação de fogos municipais, pelo realojamento de agregados em situação de grave carência habitacional e pelo realojamento de famílias no âmbito do PER;
- Rever o modelo de financiamento dos programas de apoio à habitação e reabilitação urbana, nomeadamente o regime do PROHABITA, SOLARH, RECRIA, RECRIPH e REHABITA.

Indicadores	Meta
N.º de fogos reabilitados com obras concluídas (PROHABITA – Reabilitação de bairros sociais municipais)	4.335
N.º de fogos concluídos/adquiridos/reabilitados (PROHABITA, DL 226/87 e PER)	297
N.º de fogos com obras de reabilitação concluídas (PROHABITA – Apoio Direto a Particulares – Intempéries da Madeira)	275
Nº de fogos adquiridos (PER Famílias)	22

5.6. Gestão de Iniciativas de Incentivo ao Arrendamento

Objetivos Operacionais mais relevantes para esta atividade

Recuperar e rentabilizar o crédito em dificuldades através da disponibilização de múltiplas soluções;

Reformular os programas de financiamento à reabilitação de edifícios;

Prestar apoio técnico no domínio das iniciativas promovidas pelo Governo para o mercado do arrendamento.

5.6.1. Gestão dos fogos do IHRU colocados no Mercado Social de Arrendamento

Perante a crescente dificuldade das famílias no acesso ao mercado da habitação, determinada pela atual conjuntura económico-financeira, o Governo endereçou um convite a um vasto conjunto de entidades, designadamente do setor privado, para, no âmbito do «Programa de Emergência Social», ser constituída uma bolsa de imóveis para disponibilização para arrendamento, com rendas inferiores às de mercado, através da Iniciativa denominada «Mercado Social de Arrendamento»;

O desejo manifestado por várias Instituições privadas, em apoiarem a iniciativa do Governo e em contribuírem ativamente para a melhoria genérica das condições de vida e habitabilidade das famílias portuguesas, levou à criação de um Fundo de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional denominado “Solução Arrendamento”, gerido por uma Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, a Norfin SGFII, SA, onde serão integrados os imóveis que progressivamente venham a ser disponibilizados pelas referidas entidades.

Aos imóveis integrados nesse Fundo associam-se ainda, na Iniciativa, imóveis do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. e do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, I. P. No âmbito da parceria entre o Governo e as entidades aderentes, tanto públicas como privadas, surge o “Mercado Social de Arrendamento”, ao qual estão associados parceiros locais, prestando colaboração ao nível técnico, administrativo e processual.



As frações a disponibilizar no âmbito do «Mercado Social de Arrendamento» integrarão uma Bolsa de Habitação para Arrendamento, acessível através do portal da Internet com o endereço www.mercadosocialarrendamento.mss.pt ou outro associado para o efeito, assim como através do portal institucional de cada uma das entidades signatárias do Protocolo de criação da Iniciativa. Os arrendatários dos imóveis serão selecionados de acordo com as regras definidas em Regulamento.

Os imóveis destinam-se a habitação permanente, preferencialmente, a famílias de rendimentos médios que não reúnam condições ou manifestem dificuldades no acesso ao mercado livre de habitação e que cumpram os critérios definidos no Regulamento.

Os Parceiros Locais (Municípios, empresas municipais, ou quaisquer outras entidades públicas ou privadas que venham a associar-se à Iniciativa em termos a definir por protocolo celebrado para esse efeito) colaborarão na receção das candidaturas ao arrendamento dos imóveis e pré selecionarão os candidatos, encaminhando-os de seguida para as Entidades Gestoras. Caberá a estas a avaliação das condições de adesão à Iniciativa, ao nível do preenchimento dos critérios de elegibilidade, de seleção e ao nível da análise de risco.

É pois neste contexto que o IHRU, enquanto entidade da Administração Central responsável pela área da habitação e da reabilitação urbana, se associou ativamente a este projeto, uma vez que esta iniciativa constitui um mecanismo dinamizador do mercado de arrendamento.

Principais Projetos/Medidas a desenvolver em 2013:

Assim é uma prioridade para o IHRU aumentar o número de fogos disponíveis no Mercado Social de Arrendamento, praticando valores de renda significativamente inferiores aos praticados no mercado de arrendamento livre. Este instrumento pretende disponibilizar respostas habitacionais mais ajustadas ao atual contexto económico.

5.6.2. Gestão do Programa - Porta 65 Jovem e da plataforma NRAU

É importante ainda referir que o IHRU tem vindo a desenvolver esforços para a dinamização do mercado de arrendamento, dos quais são exemplos:

Gestão do Programa Porta 65 – Jovem

O Programa Porta 65 Jovem (criado pelo Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro e regulado pela Portaria n.º 15151-A/2007 de 30 de novembro) sucedeu ao IAJ (Incentivo ao Arrendamento Jovem – D. L n.º 163/92) e, à sua semelhança, concede apoio financeiro a jovens entre os (18 e os 30 anos) com o objetivo de promover a sua emancipação cívica e familiar. Trata-se de apoiar o arrendamento de habitações para residência permanente e consubstancia-se na atribuição de uma subvenção mensal, a qual depende do valor da renda e das condições socioeconómicas dos agregados beneficiários (rendimentos e taxa de esforço).

O Programa Porta 65 – Jovem prossegue objetivos concretos na área do arrendamento, como por exemplo, a dinamização desse mercado, a conferência de autonomia aos jovens que pretendem arrendar casa e a inversão de realidades urbanas em termos de perdas demográficas e de degradação física e social.

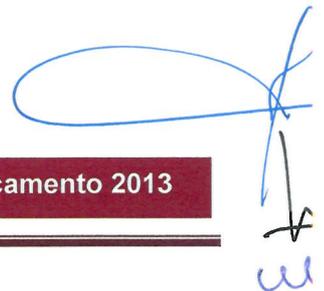
Este programa é gerido através de uma plataforma informática, sendo integralmente desmaterializado, explorando novos meios tecnológicos com vista a obter uma melhor produtividade, um efetivo ganho de eficiência e facilitar o acesso aos cidadãos.

A gestão corrente deste programa consiste na manutenção da plataforma informática, análise e tratamento de candidaturas, comunicação de elementos em falta, prestação de esclarecimentos, publicitação, bem como a fiscalização, controlo e comunicação de verbas a liquidar.

Contudo e dada a crescente procura que este Programa conheceu nos últimos três anos, conjugado com o fato das dotações orçamentais não cobrirem na totalidade as candidaturas admitidas, houve necessidade de se proceder a uma hierarquização de acordo com os critérios legalmente previstos. Prevê-se que no ano de 2013, seja dada continuidade a esta medida promotora da dinamização do mercado de arrendamento.

Gestão da Plataforma - NRAU

O Novo Regime de Arrendamento Urbano foi aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, e demais legislação complementar e tem como finalidade a atualização gradual das



denominadas rendas antigas, redução dos conflitos entre senhorios e inquilinos e a criação de mecanismos para resolução dos mesmos.

A gestão deste processo de atualização de rendas antigas funciona de forma desmaterializada, sendo da competência do Instituto a gestão da respetiva plataforma tecnológica.

Em 2013 e com a entrada em vigor da nova lei do arrendamento, será necessário desativar parte da plataforma que gere atualmente o NRAU.

Indicadores	Meta
Jovens a beneficiar de Incentivo (Porta 65)	10.000
Candidaturas Aprovadas (Porta 65)	7.500
Processo aprovados/atribuição de subsídio de renda	115

5.6.3. Nova Lei do Arrendamento Urbano

É também expectável, que o mercado de arrendamento venha a beneficiar com a aplicação da reforma do arrendamento urbano. As alterações introduzidas ao nível do processo de atualização de rendas, dos processos de despejo por recurso a um mecanismo extrajudicial e o reforço da liberdade contratual entre as partes (senhorios e arrendatários) são fatores que irão reforçar a confiança neste mercado, não só como uma resposta alternativa em termos de oferta de habitação, perspetivando-se uma descida dos valores das rendas, e proporcionar um aumento de processo de reabilitação de fogos devolutos com vista ao arrendamento.

Principais Projetos/Medidas a desenvolver em 2013:

O IHRU irá dar continuidade ao trabalho iniciado em 2012 que consiste em apoiar os senhorios, inquilinos e investidores na aplicação da Nova Lei do Arrendamento Urbano, através da linha de atendimento criada para o efeito.

5.7. Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana

Objetivos Operacionais mais relevantes para esta atividade

Desenvolver e disseminar competências na área da reabilitação urbana para apoio ao setor.

O Observatório tem como objetivo a monitorização da dinâmica do mercado de habitação e da reabilitação urbana e a avaliação dos resultados da implementação de programas e ações do Governo neste setor.

Mediante a recolha e tratamento de informação, a promoção de estudos direcionados a determinados fins, a articulação e fomento de mecanismos de partilha de conhecimentos ou a promoção de debates alargados, permitirão atingir, com objetividade e rigor pretendidos, um elevado patamar de conhecimento sobre o setor da habitação e da reabilitação urbana, constituindo-se desse modo como um importante suporte à tomada de decisão e definição das políticas.

Indicadores	Meta
Elaboração de documento de estratégia de habitação	Dez. 2013
Atualização do estudo sobre a habitação social	Out. 2013
Elaboração de estudos sobre os programas geridos pelo IHRU, designadamente na área da reabilitação urbana	5
Divulgação de informação sobre o funcionamento do mercado da habitação para apoio à tomada de decisão	2



6. ÁREAS COMPLEMENTARES

A viabilização da estratégia definida para o atual ciclo de gestão do IHRU, na qual se identificam os objetivos estratégicos e operacionais, depende da articulação de um conjunto de atividades complementares que assumem uma natureza transversal à organização.

Para 2013 prevê-se ainda a elaboração de Manuais de Procedimentos das diferentes áreas de atividade do Instituto. Pretende-se que estes Manuais sejam não só instrumentos norteadores de funcionamento, mas também documentos facilitadores de procedimentos que permitam uma melhor qualidade de resposta aos utilizadores.

- **Área de Gestão de Recursos Humanos**

O Plano de Redução e Melhoria da Administração Central (PREMAC) coloca à Administração Pública um enorme desafio expresso na necessidade de a tornar eficiente, racional na utilização dos recursos públicos e orientada para o cumprimento dos objetivos de redução da despesa pública. À racionalização das estruturas do Estado está associada uma melhor utilização dos seus recursos humanos, que é determinante para o processo de modernização e de otimização do funcionamento da Administração Pública.

Em consonância com este princípio entende o IHRU que o ano de 2013, no domínio da gestão de recursos humanos, será marcado:

- ✓ pelo desenvolvimento de ações de formação dirigidas aos colaboradores do Instituto com vista à promoção da melhoria do desenvolvimento organizacional;
- ✓ pelo desenvolvimento do processo de desmaterialização do SIADAP (com o objetivo deste instrumento de gestão ter um suporte, preferencialmente, eletrónico);
- ✓ pela racionalização do serviço de atendimento do IHRU, designadamente, através da redução de custos com contratos de prestação de serviços (respeitando os normativos legais), potenciando deste forma o saber "in house", valorizando os recursos humanos existentes e prestando um melhor serviço ao cidadão;
- ✓ pela centralização de todos os processos de contratação pública;
- ✓ pela coordenação do processo de descrição das tarefas desenvolvidas pelos colaboradores do Instituto, em articulação com as respetivas unidades orgânicas.

- **Área de Comunicação e Assessoria**

Com vista a melhorar a performance do IHRU no que respeita ao acompanhamento dos objetivos e metas fixados nos vários instrumentos de gestão (QUAR e o Plano de Atividades) e por forma a promover os ajustamentos necessários, é imprescindível assegurar, de forma contínua e rigorosa, a monitorização da atividade do Instituto.

É pois neste contexto, que se pretende desenvolver um painel de indicadores chave que permitam, por recurso à ferramenta do *Business Intelligence*, fazer a monitorização da atividade do Instituto mediante a produção de relatórios de acompanhamento e avaliação contínua.

Nas áreas de comunicação e divulgação, o IHRU, IP pretende dar continuidade a ações que visem informar os vários públicos (parceiros, promotores, beneficiários de programas e público em geral) sobre a atividade desenvolvida pelo Instituto. Assim, neste domínio, é expectável que em 2013, sejam produzidos seminários e conferências no âmbito das Políticas da Habitação e da Reabilitação Urbana e atualizados diferentes tipos de informação em suportes diversificados, bem como a divulgação dos trabalhos desenvolvidos nas áreas da habitação e da reabilitação urbana.

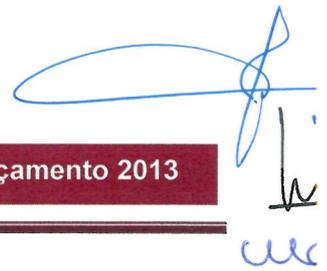
- **Área dos Sistemas de Informação**

Esta área de atividade é essencial ao bom desempenho do Instituto, uma vez que se constitui como um desafio permanente nas organizações a prestação de um serviço cada vez mais eficaz, eficiente e qualificado.

É pois neste contexto que o IHRU prevê, para 2013, implementar a Plataforma de Gestão Patrimonial que substituirá a atual aplicação que gere a património do IHRU – HABISOFT e promover os procedimentos conducentes ao desenvolvimento do novo sistema de gestão das operações de financiamento.

- **Área da Consultoria Jurídica e Contencioso**

No âmbito das diversas tarefas desenvolvidas por esta área de atividade, a produção legislativa assume especial relevo no que respeita à concretização dos objetivos a que o IHRU



se propõe para 2013, nomeadamente a revisão dos diplomas do PROHABITA, SOLARH, do Decreto-Lei n.º 141/88 e a criação do Regime de Arrendamento Apoiado.

Paralelamente, a par da produção legislativa continuará a assegurar-se a prestação de assessoria jurídica às diferentes unidades orgânicas e dar-se-á continuidade à atividade de defesa dos interesses do IHRU, nomeadamente, no que respeita a processos em contencioso e na recuperação de crédito.

- **Área do Sistema de Informação do Património Arquitetónico**

O Sistema de Informação para o Património Arquitetónico (SIPA) é um recurso de informação especializada sobre património arquitetónico assente em metodologia e ferramentas avançadas de identificação, registo, documentação, interpretação, estudo e divulgação, quer de edifícios e estruturas construídas, aglomerados urbanos e paisagens culturais, quer dos múltiplos valores, significados e sentidos que aqueles podem encerrar para comunidades e agentes.

Prevê-se que esta área de atividade no ano de 2013 possa contribuir para o desenvolvimento e divulgação de competências internas na área da reabilitação urbana para apoio ao setor, nomeadamente, pelo desenvolvimento de iniciativas de produção de conteúdos de módulos de ações de formação, de conteúdos específicos sobre o património arquitetónico e urbanísticos, de divulgação de boas práticas e saberes na área da reabilitação e de apoio à produção de documentação técnica sobre ARU's e ORU's.

- **Área da Gestão Financeira**

A atividade a desenvolver em 2013 não pode deixar de ter em conta o esforço de consolidação orçamental com que se defrontam as finanças públicas. Nestes termos, a atuação do IHRU será norteadada por elevados padrões de rigor e contenção da despesa, pelo permanente acompanhamento e controlo da execução orçamental. Nesta ótica, e com base nas melhores práticas, pretende-se criar procedimentos e mecanismos capazes de prestar informação ao nível da monitorização da atividade e do controlo de gestão.

Também para 2013 serão desenvolvidos os procedimentos necessários à implementação das exigências constantes na Lei dos Compromissos e Pagamentos em Atraso, de forma a assegurar que as normas aí estabelecidas sejam efetivamente aplicadas.

Para 2013, considera-se igualmente prioritário, no âmbito desta atividade, a otimização do processo da análise do risco de crédito.

II – ORÇAMENTO DE GESTÃO

Neste capítulo é apresentada uma análise às demonstrações financeiras previsionais e restantes mapas de suporte à proposta de orçamento do IHRU para 2013.

É de salientar que a DGO procedeu a alterações (cortes) pontuais mas de significativo impacto financeiro à proposta apresentada pelo Instituto, as quais foram integralmente refletidas nos mapas que constituem o ponto 8 – Orçamento na ótica da contabilidade pública.

Contudo, ao nível dos elementos de reporte da contabilidade patrimonial (balanço, demonstração de resultados e tesouraria), entendeu-se como mais adequado inscrever apenas parte das alterações impostas, para não desvirtuar eventuais análises que possam ser efetuadas com base nestes mapas.

Passamos a identificar as alterações determinadas pela DGO que não foram espelhadas na análise apresentada no ponto 7 – Orçamento na ótica da contabilidade financeira / patrimonial:

- Corte de 2,3 M€ nas despesas com aquisição de bens e serviços previstas. Este corte incidiu sobre rubricas fundamentais para a manutenção da atividade operacional do IHRU, correspondendo a despesas incontornáveis, pelo que estes valores terão de ser necessariamente realizados através da gestão orçamental no decurso do próximo ano. Por essa razão, entendeu-se que internalizar esta redução seria distorcer a previsão de despesas a incorrer em 2013 com fornecimentos e serviços externos, tendo-se optado por não proceder ao seu registo.
- Redução de 19,7 M€ de dotações de despesas (10 M€ de participações a projetos de realojamento populacional e 9,7 M€ de obras de reabilitação do património do IHRU) com origem em empréstimos obtidos junto do BEI. A DGO procedeu a este corte no orçamento de despesas, mas não acautelou procedimento idêntico e proporcional do lado da receita. Deste modo, o orçamento de investimentos (PIDDAC) do IHRU para 2013 ficou desequilibrado e caso se procedesse ao reflexo desta medida nas demonstrações financeiras poder-se-iam retirar leituras enviesadas (p. ex., enormes disponibilidades de tesouraria, totalmente desfasadas da realidade).

Perante as duas alternativas de proceder ao corte também das receitas previstas, ou não alterar os dados inicialmente propostos, optou-se pela segunda hipótese.

Assim, ao nível das demonstrações financeiras apresentadas em agosto juntamente com a proposta de orçamento para 2013, apenas foram ajustados os custos com pessoal e resultado do exercício na Demonstração de Resultados, e o valor das disponibilidades, no Balanço.

No decurso do presente capítulo serão detalhadamente abordadas as situações acima identificadas no âmbito da análise exposta.

7. ORÇAMENTO NA ÓTICA NA CONTABILIDADE FINANCEIRA / PATRIMONIAL

O Balanço e a Demonstração de Resultados são apresentados de acordo com o Plano Oficial de Contabilidade Pública (POCP), quando a atividade mais significativa do IHRU continua a ser a concessão de financiamentos aos promotores dos programas habitacionais geridos pelo Instituto. Em nosso entender, a apresentação que é feita deverá ser complementada com informação adicional, para refletir, de forma mais adequada, a realidade subjacente à atividade do Instituto.

Importa, por isso, referir que a quase totalidade dos proveitos e custos financeiros apresentados são resultados da atividade operacional do IHRU, e não o produto de aplicações financeiras resultantes de excedentes ocasionais de tesouraria.

Por outro lado, convirá também referir que as vendas de mercadorias indicadas correspondem a alienações de património habitacional do IHRU, não constituindo, em rigor, resultados de uma atividade corrente e regular do Instituto.

7.1. Demonstração de Resultados Previsional para 2012 e 2013

O prejuízo previsto para o ano de 2012 é de cerca de 4,5 M€, valor abaixo do estimado aquando da elaboração do orçamento para este ano, que apontava para um resultado negativo de cerca de 10,5 M€.

Os resultados que agora se perspetivam são mais favoráveis do que o inicialmente antecipado devido, essencialmente, a três fatores: redução dos custos, materializada numa poupança de 3 M€ nos custos com pessoal e de 1 M€ em custos operacionais diversos; aumento dos proveitos, através do recebimento de transferências correntes ao abrigo de projetos cofinanciados geridos pelo Instituto (+4 M€); por último e em sentido oposto, um reforço líquido de aproximadamente 2 M€ das provisões constituídas para o corrente exercício.

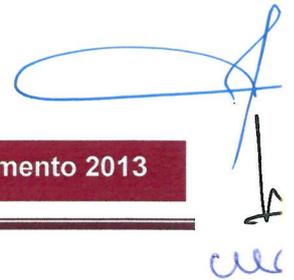
No seu conjunto, as medidas de gestão adotadas no decurso do corrente exercício permitem antecipar uma redução na ordem dos 6 M€ dos prejuízos inicialmente estimados para 2012.

No que respeita aos resultados do IHRU previstos para 2013, assinala-se a estimativa, pela primeira vez desde a sua constituição, de um valor positivo, no montante de 0,4 M€.

Unid.: Milhares de Euros

Formação do resultado	Execução 2011		Previsão 2012		Orçamento 2013	
Vendas	6.650		29.975		32.295	
Custo das Vendas	-6.694	-44	-29.743	232	-28.014	4.281
Prestação de serviços (rendas)	4.188		4.586		7.717	
Custos do Património*	-2.050	2.138	-2.799	1.787	-3.006	4.711
Outros proveitos		1.369		836		813
Ganhos financeiros	9.294		9.273		7.752	
Custos financeiros	-5.193	4.101	-5.503	3.770	-6.233	1.519
Margem Bruta		7.564		6.625		11.324
Sub. / Transferências	1.716		4.866		118	
Custos com Pessoal	-8.849		-7.492		-8.582	
FSE's	-4.602		-4.783		-4.555	
Outros custos	-3.225	-14.960	-467	-7.876	-466	-13.485
EBTDA (resultados antes de amortizações e provisões)		-7.396		-1.251		-2.161
Amortizações	-1.266		-1.157		-349	
Provisões (reforços-utilizações)	-32.269	-33.535	-2.133	-3.290	2.910	2.561
Resultados líquido		-40.931		-4.541		400

*FSE's imputados aos fogos



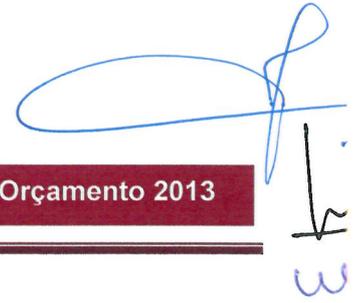
Tal resultado decorre do previsível incremento da margem bruta libertada pela atividade de Gestão do Património de Investimento – alienação de fogos e terrenos (+4 M€), da expectativa de aumento das receitas obtidas com as rendas cobradas no património habitacional do IHRU (+3,1 M€), e, ainda, contabilisticamente, pela redução de amortizações e anulação de provisões anteriormente constituídas (-0,8 M€ e -5 M€, respetivamente).

Em sentido inverso, assiste-se ao aumento dos custos com pessoal (+1,1 M€) e financeiros (+0,7 M€), em resultado do pagamento de um subsídio aos funcionários e das operações passivas previstas realizar. Se se tiver ainda em conta a redução esperada nas transferências correntes (-4,7 M€) e nos proveitos financeiros (-1,5 M€) decorrentes da redução do saldo da carteira de crédito do IHRU, obtêm-se uma melhoria nos resultados de cerca de 4,9 M€ relativamente aos esperados para o corrente exercício. O quadro seguinte apresenta a Demonstração de Resultados do ano de 2011, evidenciando as previsões para o corrente ano e para 2013:

Demonstração de Resultados

(Milhares de euros)

Rubricas	Execução 2011	Orçamento 2012	Previsão 2012	Orçamento 2013	
Custos e Perdas					
Custo das Mercadorias Vendidas	6.694	8.071	29.743	28.014	
Fornecimentos e Serviços Externos	6.652	8.155	7.582	7.561	
Custos c/ Pessoal	8.849	10.540	7.492	8.582	
Amortizações do exercício	1.266	1.555	1.157	349	
Provisões do Exercício	43.771	0	8.426	4.728	
Transf. Correntes Concedidas e Prestações Sociais	243		0	0	
Outros Custos Operacionais	447	1.079	21	20	
(A)	67.922	29.400	54.421	49.254	
Custos e Perdas Financeiras	5.193	6.167	5.503	6.233	
(C)	73.115	35.567	59.924	55.487	
Custos e Perdas Extraordinários	2.535		446	446	
(E)	75.650	35.567	60.370	55.933	
Proveitos e Ganhos					
Venda de Mercadorias	6.650	8.371	29.975	32.295	
Prestação de serviços	5.207	5.769	5.202	8.310	
Proveitos Suplementares	350	646	220	220	
Transferências e Subsídios Correntes	1.716	836	4.866	118	
(B)	13.923	15.622	40.263	40.943	
Proveitos e Ganhos Financeiros	9.294	9.399	9.273	7.752	
(D)	23.217	25.021	49.536	48.695	
Proveitos e Ganhos Extraordinários	11.502	0	6.293	7.638	
(F)	34.719	25.021	55.829	56.333	
Resultado Líquido do Exercício	(40.931)	(10.546)	(4.541)	400	
Resumo:					
Resultados Operacionais	(B)-(A)	(53.999)	(13.778)	(14.158)	(8.311)
Resultados Financeiros	(D)-(C-A)	4.101	3.232	3.770	1.519
Resultados Correntes	(D)-(C)	(49.898)	(10.546)	(10.388)	(6.792)
Resultado Líquido	(F)-(E)	(40.931)	(10.546)	(4.541)	400



Handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop and a vertical line with a hook at the bottom.

Proveitos e Ganhos

Os Proveitos e Ganhos estimados para 2013 atingem os 56,3 M€, um valor em linha com o previsto para 2012. De seguida, referem-se as rubricas que se consideram mais relevantes para efeitos de análise:

Nas “*Vendas de Mercadorias*”, as parcelas mais expressivas dizem respeito à venda de fogos recebidos em dação de operações de crédito (por incumprimento de financiamentos concedidos a empreendimentos de habitação a custos controlados) e à venda de um terreno, no valor de 2,3 M€. No conjunto, prevê-se que a alienação de ativos atinja cerca de 32,3 M€, obtendo-se um crescimento de cerca de 4 M€ na margem bruta libertada por esta atividade.

As *Prestações de Serviços*, no valor de 8,3 M€, resultam essencialmente das rendas cobradas no património habitacional do IHRU, e apresentam um valor superior aos rendimentos desta natureza obtidos nos últimos anos. Este acréscimo decorre do aumento do número de frações arrendadas provenientes de dação e do processo atualmente em curso de atualização das rendas cobradas nos Bairros do IHRU, através da aplicação do regime de renda apoiada.

Os *Proveitos e Ganhos Financeiros*, no montante de 7,8 M€, apresentam um valor inferior ao montante previsto para 2012 (9,3 M€). Tal redução deve-se essencialmente à redução do saldo da carteira de crédito e ao ressarcimento em espécie (por dação) de parte dos financiamentos de curto e médio prazo em dívida. Pelo mesmo motivo, os *Proveitos e Ganhos Extraordinários*, que traduzem a anulação de provisões de crédito anteriormente constituídas, cifram-se em 7,6 M€.

Custos e Perdas

O montante total dos Custos e Perdas previstos para 2013 é de 55,9 M€, um valor inferior ao estimado para o corrente ano em cerca de 4,5 M€.

Esta variação deve-se essencialmente às rubricas: *Amortizações do Exercício* (-0,8 M€) e *Provisões do Exercício* (-3,7 M€). É de salientar que a principal razão para as *Provisões do Exercício* estimadas para 2013 serem significativamente inferiores às previstas para 2012

se prende com a diminuição do valor absoluto e a seletividade acrescida da gestão da carteira de crédito efetuada pelo IHRU.

Há naturalmente outras alterações na estrutura de custos da atividade do IHRU, mas cujas variações se acabam por compensar: No que respeita aos *Custos das Mercadorias Vendidas*, calcula-se que estes atinjam cerca de 28 M€, que reflete uma redução de 1,7 M€ face à execução prevista para o corrente ano. No entanto, este decréscimo é compensado com o crescimento dos *Custos com Pessoal* (+1,1 M€) e dos *Custos e Perdas Financeiras* (0,7 M€).

Ao nível das restantes rubricas, não existem variações que justifiquem uma análise individual, mantendo-se de um modo geral a estrutura de custos apresentada pelo Instituto no passado recente.



ua

7.2. Balanço Previsional para 2012 e 2013

A variação prevista no valor do Balanço de 2012 para 2013 reflete um acréscimo de cerca de 62 M€, fundamentalmente devido às utilizações que se preveem para os empréstimos contraídos junto do BEI.

Efetivamente, estima-se que venham a ser utilizados 38,4 M€ do empréstimo BEI (BEI I B) na regeneração urbana a empreender pela CM Lisboa e pelas SRU's Porto Vivo e Lisboa Ocidental, e 15,1 M€ na reabilitação do parque habitacional do IHRU (BEI I A). Estima-se ainda que venham a ser pagas participações a fundo perdido no valor de 15 M€ para suporte financeiro dos empreendimentos de realojamento em curso, recorrendo-se para tanto ao empréstimo do BEI para esse fim (BEI II). Estes empréstimos são evidenciados no Passivo, em empréstimos obtidos, os quais se refletem no ativo, pelo mesmo valor.

Neste seguimento e no que respeita ao ativo, julga-se de referir o seu maior agregador, as existências, que representam 49% do seu total. Estima-se para 2013 uma variação de 17 M€ resultante do aumento do património proveniente de dações e da valorização do património de arrendamento social por via das obras de reabilitação (BEI I A). Esta variação é atenuada pela previsão de venda de fogos, na sua maioria associadas a operações de crédito de longo prazo.

Relativamente aos empréstimos concedidos, verifica-se um aumento de 23,8 M€, justificado com o acréscimo de crédito previsto conceder às SRU's, (conforme atrás referido, com recurso a fundos provenientes do empréstimo BEI I B), compensado com a diminuição de crédito concedido aos restantes tipos de promotores, resultante da dação em cumprimento dos ativos objeto de financiamento.

Em outros devedores, assinala-se um crescimento de 17,8 milhões de euros, essencialmente resultante da dívida do estado relativa à utilização do empréstimo BEI II, destinado ao pagamento de participações devidas aos programas habitacionais geridos pelo IHRU.

Estas rubricas do ativo, juntamente com a rubrica do passivo, empréstimos obtidos, são as mais significativas para explicar a variação do balanço do IHRU de 758,8 M€ em 31 de dezembro de 2012, para cerca de 820 M€ no final de 2013.

Balanços a 31 de Dezembro

(Milhares de euros)

Rubricas	Execução 2011	Previsão 2012	Orçamento 2013
Ativo Líquido			
Imobilizado	2.738	2.185	3.727
Investimentos financeiros	2.794	5.570	5.570
Existências	368.398	385.315	402.274
Dividas de terceiros	351.045	356.277	397.915
Empréstimos concedidos	249.671	245.430	269.186
Clientes conta corrente	292	503	598
Outros devedores	101.081	110.344	128.131
Disponibilidades	27.508	6.666	8.166
Acréscimos e diferimentos	3.255	2.793	2.767
Total do Ativo	755.738	758.806	820.419
Fundos Próprios e Passivo			
Fundos Próprios			
Património	79.103	79.103	79.103
Reservas			
Reservas estatutárias	64.179	23.248	18.707
Reservas Decorr. Transfer. Activos	199.232	199.232	199.232
Subsídios	2.493	2.493	2.493
Resultado líquido	-40.931	-4.541	400
Total de Fundos Próprios	304.076	299.535	299.935
Passivo			
Dívidas a terceiros			
Empréstimos	230.903	261.048	318.746
Adiantamentos por conta de vendas	14.349	3.093	10.361
Fornecedores conta corrente	153	160	148
Estado	268	226	219
Outros Credores	186.602	176.565	172.822
Provisões para Riscos e Encargos	16.986	15.872	15.147
Acréscimos e diferimentos	2.401	2.307	3.041
Total do Passivo	451.662	459.271	520.484
Total Passivo + Fundos Próprios	755.738	758.806	820.419

7.3. Orçamento de Tesouraria

(Milhares euros)

Rubricas	Execução 2011	Previsão 2012	Orçamento 2013
Saldo inicial	40.860	27.508	6.666
A Operações IHRU			
A1 Saldo Inicial	21.795	6.228	2.370
A2 Origem de Fundos operacionais	57.277	34.780	57.572
Reembolsos (capital, juros e bonificações)	44.164	23.208	27.567
Vendas de património	2.992	1.441	20.069
União Europeia	3.426		585
Rendas	3.787	4.467	7.866
Outros recebimentos	2.908	5.664	1.484
A3 Aplicações de fundos operacionais	-69.461	-59.220	-111.677
Utilizações de crédito	-40.163	-25.391	-69.763
Reabilitação Património (obras e serviços)	-9.259	-14.157	-14.682
Despesas com pessoal	-9.435	-7.485	-8.589
Serviços	-4.921	-7.627	-8.809
Juros	-2.393	-2.240	-4.070
Remuneração dos TP's	-1.247	-1.432	-1.187
Outros Pagamentos	-2.043	-888	-4.578
A4= A2+A3 Cash Flow operacional	-12.184	-24.440	-54.105
Utilização de empréstimos (BEI I-B: SRU's e CML)	7.637	8.990	38.370
Utilização de empréstimos (BEI I-A: Reabilitação)	0	7.220	15.100
Utilização de empréstimos (Crédito e Funcionamento) - BEI II			15.000
Utilização de empréstimos (Crédito e Funcionamento)	0	15.400	17.500
Reembolso de empréstimos (Crédito e Funcionamento)	-11.020	-11.028	-28.528
A5 Cash Flow Operações de financiamento	-3.383	20.582	57.442
A6=A1+A4+A5 Saldo final	6.228	2.370	5.707
B Operações por Conta do Estado			
B1 Saldo Inicial	9.660	6.223	0
B2 Origem de fundos	30.282	17.797	19.498
Dotações do OE	14.052	7.000	3.047
SOLARH	1.230	1.235	1.200
Utilização de empréstimos (BEI II: Participações)	15.000	9.562	15.252
B3 Aplicações fundos	-33.719	-24.020	-20.038
Pagam ^o participação período complementar		-1.679	
Participações	-28.792	-15.156	-14.870
Prejuízos SRU's	-39	-2.776	0
Juros empréstimo (BEI II: participações)	-2.401	-3.105	-3.968
SOLARH	-1.621	-1.235	-1.200
Outros Pagamentos (inclui serviços e pessoal)	-866	-69	0
B4= B2+B3 Cash Flow Por Conta do Estado	-3.437	-6.223	-540
B5= B1+B4 Saldo por Conta do Estado final	6.223	0	-540
C= A6+B5 Saldo IHRU + Por Conta do Estado final	12.451	2.370	5.167
Operações por conta de terceiros e outras			
Saldo fundos de terceiros inicial	6.791	15.057	4.295
Total Recebimentos	18.340	220	220
Total Pagamentos	-10.074	-10.982	-1.516
D Saldos finais - fundos de terceiros e outras situações	15.057	4.295	2.999
E= C+D Saldo Final IHRU	27.508	6.666	8.166

Estima-se que o conjunto das atividades desenvolvidas pelo IHRU no decurso do próximo ano mantenha a estrutura de origens e aplicações de fundos observada nos últimos exercícios e, em particular, no ano de 2012.

O financiamento da atividade do IHRU tem-se caracterizado pelo recurso substantivo a financiamentos, com particular destaque dos obtidos junto do BEI, para suporte e alavancagem quer das operações desenvolvidas diretamente pelo IHRU ao nível da concessão de crédito e da gestão do seu património habitacional, quer para a materialização das competências nele delegadas pelo Estado, nomeadamente no pagamento de participações a fundo perdido aos programas de realojamento e reabilitação habitacional.

Ao nível das atividades operacionais do IHRU, perspetiva-se um aumento quer dos recebimentos (+22,8 M€), quer dos pagamentos (+52,5 M€) que lhes estão associados, o que se traduzirá num fluxo de caixa operacional negativo na ordem dos 54,1 M€.

Do lado dos recebimentos, destacam-se em valor absoluto as previsões de reembolsos da concessão de crédito (27,6 M€) e as vendas do património habitacional (20,1 M€). As vendas deste património consistem essencialmente na alienação de fogos e terrenos do IHRU, através de concursos públicos, da venda de frações aos respetivos arrendatários, ou ainda pela venda direta a terceiros, nomeadamente no caso dos fogos recebidos por dação em cumprimento de operações de crédito.

Do lado dos pagamentos, evidenciam-se as utilizações de crédito previstas para 2013 (69,8 M€), maioritariamente destinadas ao financiamento de intervenções em Áreas de Reabilitação Urbana (ARU's) promovidas por Sociedades de Reabilitação Urbana e outras entidades públicas. Também de relevo são as despesas estimadas com a reabilitação do edificado habitacional do Instituto, no valor de 14,7 M€, mantendo a mesma ordem de grandeza dos investimentos projetados para 2012.

Para a cobertura do défice operacional, está prevista a utilização de verbas de empréstimos BEI, contratados em exercícios anteriores para suporte das atividades em curso, nomeadamente para o financiamento de operações de regeneração urbana promovidas por SRU's ou outras entidades públicas, e de reabilitação do património do IHRU.



No seu conjunto, preveem-se utilizações de 68,5 M€ de fundos dos empréstimos BEI. Para além destes, foi orçamentada a contratação de uma linha de crédito de curto prazo de 17,5 M€ para financiamento da atividade corrente, cuja concretização estava já prevista para o presente ano, mas que poderá vir a ocorrer só em 2013. A respetiva amortização, a par das amortizações regulares programadas das operações em curso (cerca de 11 M€) constituem os reembolsos de empréstimos obtidos que se encontram previstos. Em termos líquidos, observa-se uma estimativa de aumento do endividamento do IHRU em 2013 de 57,4 M€.

Relativamente às Operações por Conta do Estado, o fator mais marcante é a exiguidade de dotações do OE a elas afetas. Com efeito, apenas foram atribuídos ao IHRU 3.046 m€ de fundos para a cobertura dos projetos inscritos no PIDDAC, o que limitou fortemente a previsão dos investimentos a realizar.

Nesta sequência, cerca de 78% das receitas previstas realizar decorre da utilização do empréstimo BEI (designado por BEI II), para pagamento de participações a operações de realojamento populacional (14,9 M€). Os valores remanescentes consistem nas referidas dotações do OE (3,0 M€), cuja aplicação em despesa se irá traduzir no pagamento parcial dos juros do referido empréstimo (BEI II), e nos reembolsos da linha de crédito SOLARH, que serão reaplicados ao abrigo do mesmo diploma legal.

Em virtude da ausência de verbas do OE, é de salientar que não foi possível orçamentar o pagamento de participações a fundo perdido ao Projeto Reabilitação Urbana (Recria, Recriph e Reabita), nem tão pouco a reposição de capital de SRU's em que o IHRU participa. Ainda assim, note-se que o cash-flow do conjunto destas operações é negativo, o que significa que o IHRU irá suportar, através dos seus recursos financeiros, o valor remanescente das despesas orçamentadas. Em concreto, foi previsto o pagamento da parcela de encargos financeiros do empréstimo BEI II, da responsabilidade do Estado, não coberta por transferências do OE.

Por último, apenas uma breve referência às Operações por Conta de Terceiros, que consistem essencialmente na gestão de ativos de terceiros que o IHRU empreende, nomeadamente por conta da DGTF. São competências que foram atribuídas a este Instituto por evidentes sinergias ou complementaridades com a atividade que este desenvolve, de que são

exemplos, entre outros, a gestão dos ativos do ex- FFH ou a cobrança de dívidas do IAJ. São, no seu conjunto, valências marginais face às atividades operacionais promovidas pelo IHRU, mas que na sua esmagadora maioria não têm associadas quaisquer receitas. Ainda assim, implicam custos de funcionamento e estrutura que representam um ónus a suportar.



7.4. Fatores Críticos da Execução do Orçamento

O presente orçamento reflete os resultados esperados da redefinição estratégica ocorrida durante a primeira metade de 2012. Naturalmente, os impactos deste redirecionamento estratégico dependem não apenas de fatores endógenos – capacidade do IHRU em absorver e implementar a nova estratégia definida pela administração –, mas também da verificação de um conjunto de pressupostos de evolução do mercado em que toda a análise efetuada se baseou. É, portanto, crucial que o ambiente macroeconómico não se deteriore a ponto de inviabilizar a concretização dos objetivos definidos, nomeadamente ao nível das alienações de património previstas e das atualizações de rendas esperadas.

Neste âmbito, é possível identificar os principais fatores críticos para a execução do orçamento de 2013:

- Volume das rendas:
 - Aumento das rendas de habitação em regime de arrendamento social resultantes da aplicação do regime de renda apoiada;
 - Rendas com origem no património recebido em dação, colocado no Mercado Social de Arrendamento.

- Volume de vendas de património:
 - Vendas diretas;
 - Conversão de património para crédito de longo prazo.

- Operações de regeneração da carteira de crédito:
 - Concretização das dações previstas;
 - Concretização de operações de conversão de financiamentos de médio prazo (construção para venda) em operações de longo prazo (para arrendamento ou para habitação própria e permanente).

8. ORÇAMENTO NA ÓTICA DA CONTABILIDADE PÚBLICA

No presente capítulo apresenta-se uma síntese do Orçamento do IHRU para 2013 na ótica da Contabilidade Pública. O IHRU adotou, para efeitos de reporte institucional e no que respeita ao Orçamento de Funcionamento, a atividade **Habitação** (código 241/941) para enquadrar a generalidade das atividades previstas desenvolver em 2013, independentemente das consideradas na perspetiva da gestão operacional do Instituto. Ao nível do Orçamento PIDDAC, a organização do orçamento segue a habitual estrutura de Programas \ Medidas \ Projetos.

8.1. Orçamento de Funcionamento

Prevê-se que as Receitas de Funcionamento para 2013 ascendam a 126,2 M€, dos quais 108,5 M€ obtidos através de receitas próprias, 15 M€ de desembolsos de empréstimos registados na fonte de financiamento “Crédito externo”, e 2,7 M€ de dotações com origem no Orçamento de Estado (Direção-Geral do Tesouro e Finanças):

Receitas de Funcionamento

Unid.: Milhares de Euros

C.E.	DESCRITIVO	Fonte Financiamento			TOTAL
		Fundos Próprios (510)	OE não Co-Financiado (319)	Crédito Externo (720)	
05	Rendimentos da Propriedade	3.223	0	0	3.223
06	Transferências Correntes	9	2.706	0	2.715
07	Venda de Bens e Serviços Correntes	9.299	0	0	9.299
	<i>Venda de Bens e Serviços</i>	1.433			1.433
	<i>Rendas de Habitações</i>	7.866			7.866
08	Outras Receitas Correntes	43	0	0	43
09	Venda de Bens de Investimento	20.069	0	0	20.069
	<i>Terrenos</i>	4.335			4.335
	<i>Habitações</i>	15.734			15.734
10	Transferências de Capital	0	0	0	0
11	Activos Financeiros	19.972	0	0	19.972
12	Passivos Financeiros	55.870	0	15.000	70.870
Total de Receitas de Funcionamento		108.485	2.706	15.000	126.191



Os agrupamentos com um peso preponderante nas receitas de funcionamento do IHRU são os Passivos Financeiros (empréstimos obtidos), os Ativos Financeiros (empréstimos concedidos) e a Venda de Bens de Investimento (terrenos e habitações).

No que respeita aos Ativos Financeiros, no valor de 20,0 M€, estes representam os reembolsos de capital previstos nas operações de crédito concedidas pelo IHRU a promotores de habitação a custos controlados (HCC), de operações de realojamento populacional e reabilitação urbana.

Os Passivos Financeiros orçamentados (empréstimos a médio e longo prazos obtidos pelo IHRU), no montante de 70,9 M€, destinam-se ao financiamento da atividade do Instituto. Deste montante,

- 38,4 M€ resultam das estimativas de utilização do contrato de empréstimo contraído junto do BEI para a concessão de financiamentos às SRU's Porto Vivo e Lisboa Ocidental, e ao município de Lisboa;
- 15 M€ previstos na fonte de financiamento "Crédito externo" consistem em empréstimos obtidos junto do BEI que atualmente se destinam ao pagamento de participações ao PROHABITA, os quais se encontram em fase de negociação para a sua eventual aplicação a empréstimos elegíveis no âmbito desta linha de crédito.
- O valor remanescente (17,5 M€) resulta de operações passivas previstas para suporte ao financiamento da atividade corrente do Instituto em 2013.

A Venda de Bens de Investimento, no montante de 20,1 M€, traduz as estimativas de recebimentos por conta das operações de alienação de património empreendidas pelo IHRU, correspondendo aproximadamente 15,7 M€ a frações habitacionais, e cerca de 4,3 M€ a terrenos.

Justifica-se ainda uma referência sucinta a algumas das restantes rubricas do Orçamento de Receitas:

- Os "Rendimentos da Propriedade" correspondem essencialmente aos juros resultantes da atividade de concessão de crédito. Os juros a receber dos promotores dos programas geridos pelo IHRU inscritos nesta rubrica são de cerca de 3,3 M€, sendo

o valor correspondente às bonificações a eles associadas (2,7 M€), suportado pela DGTF, incluído em “Transferências Correntes”, com origem no Orçamento de Estado. O valor remanescente das receitas de juros foi imputado ao Orçamento de Investimentos (PIDDAC), para a cobertura de despesas correntes inscritas nesse âmbito.

- A Venda de Bens e Serviços Correntes, no valor de 9,3 M€, corresponde preponderantemente às rendas previstas receber por conta do parque habitacional do IHRU (7,9 M€). Das restantes receitas orçamentadas nesta classificação, destaca-se o montante de 800.000 € correspondente ao recebimento da Comissão de Gestão do Programa “Porta 65 Jovem”.

No que diz respeito ao Orçamento de Despesas de Funcionamento, o valor estimado para 2013 atinge um montante de cerca de 123 M€, dos quais 104,9 M€ serão suportados por receitas próprias.

Despesas de Funcionamento

Unid.: Milhares de Euros

C.E.	DESCRITIVO	Fonte Financiamento			TOTAL
		Fundos Próprios (510)	OE não Co-Financiado (319)	Crédito Externo (720)	
01	Despesas com o Pessoal	8.582	0	0	8.582
02	Aquisição de Bens e serviços	6.531	0	0	6.531
03	Juros e Outros Encargos	3.459	611	0	4.070
04	Transferências Correntes	150	0	0	150
05	Subsídios	55	0	0	55
06	Outras Despesas Correntes	2.121	2.095	0	4.216
	Reservas	542	68		610
	Outras	1.579	2.027		3.606
07	Aquisição de Bens de Capital	727	0	0	727
	Equipamento e Software informático	412			412
	Outras	315			315
09	Activos Financeiros	54.763	0	15.000	69.763
10	Passivos Financeiros	28.528	0		28.528
Total de Despesas de Funcionamento		104.916	2.706	15.000	122.622
Saldo a Transitar para 2014		3.569	0	0	3.569



Nas Despesas de Funcionamento podem destacar-se as seguintes rubricas:

- Os Ativos Financeiros expressam, no lado da despesa, os valores que se preveem vir a ser utilizados nos empréstimos concedidos pelo IHRU, e que se estimam ascender a 69,8 M€. Engloba a concessão de financiamentos a operações de realojamento e reabilitação habitacional (aproximadamente 16,4 milhões de euros) e à Reabilitação Urbana promovida por SRU's e pelo Município de Lisboa (38,4 M€). A orçamentação dos restantes 15 M€ destina-se a participações atualmente concedidas ao abrigo do PROHABITA que possam vir a adotar a forma de empréstimo não bonificado.
- Do valor inscrito em Passivos Financeiros, no montante de 28,5 M€, cerca de 11 M€ correspondem aos encargos a suportar pelo Instituto, em 2013, com a amortização regular e contratualmente definida dos empréstimos obtidos para o financiamento da sua atividade. A verba remanescente (17,5 M€) traduz a intenção do IHRU em proceder à amortização integral de empréstimos previstos contratar, caso se verifiquem os demais pressupostos das correspondentes receitas.
- A orçamentação das Despesas com o Pessoal, no valor de 8,6 M€, observou as recomendações de redução do número de postos de trabalho do Mapa de Pessoal do IHRU (de 305 para 280 funcionários), mantendo-se apenas a previsão de novos recrutamentos para a carreira de técnico superior, por tal se considerar indispensável à prossecução dos seus objetivos e missão, de acordo com a atual estrutura orgânica do Instituto, e conforme mapa aprovado pela Senhora Ministra da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território, em 03.08.2012. O valor final inscrito nesta rubrica foi incrementado pela DGO em 544 milhares de euros, de modo a acomodar o pagamento de um subsídio ao funcionários, de acordo com as orientações do Governo nesta matéria.
- A Aquisição de Bens e Serviços, no valor de 6,5 M€, tem subjacente um corte imposto pela DGO no montante de 2,3 M€ relativamente ao valor proposto pelo IHRU para 2013. Esta restrição orçamental foi refletida em duas rubricas críticas para a atividade do Instituto: "Encargos das instalações" (CE 02.02.01: -578 m€) e "Outros serviços" (CE 02.02.25: -1,7 M€).

Sucedem que as despesas desta natureza, a par das inscritas em “Conservação de bens” (CE 02.02.03), resultam predominantemente da gestão do parque habitacional do IHRU, atividade à qual tem vindo a ser dada prioridade no atual contexto de reorientação das políticas do Estado na área da reabilitação urbana e do arrendamento habitacional, não sendo possível ao IHRU acomodar as despesas previstas para 2013 nas dotações líquidas remanescentes nestas rubricas. Para melhor compreensão da exiguidade dos valores em questão observe-se o seguinte quadro:

Unid.: Euros

Descrição	Orçamento 2012		Orçamento 2013		
	Inicial	Corrigido	Proposta IHRU	Corte DGO	Orçamento Inicial
AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS					
02.02.01 - Encargos das instalações	569.002	686.102	681.619	-578.361	103.258
02.02.25 - Outros serviços	1.140.816	798.571	2.022.177	-1.699.621	322.556

De facto, as despesas registadas em “Encargos das instalações” contemplam uma parcela significativa que resulta das tarifas associadas aos consumos de energia elétrica, água e taxas de saneamento dos bairros detidos pelo Instituto, sendo os 103 m€ orçamentados para este fim (apenas 15% do valor proposto pelo IHRU) claramente insuficientes para a cobertura dos respetivos custos. Do mesmo modo, ao nível da rubrica “Outros serviços” são registadas, entre outras, as despesas incorridas com a constituição de condomínios no âmbito da gestão do parque habitacional, bem como despesas notariais decorrentes da atividade do Instituto, nomeadamente operações de dação em pagamento de operações de crédito concedido. Também nesta rubrica o corte orçamental determinado pela DGO foi manifestamente desproporcionado, tendo eliminado 84% das dotações previstas.

Outro fator que irá seguramente contribuir para o agravamento desta situação prende-se com os compromissos de 2012 a transitar para 2013, em particular os inscritos em “Outros serviços”, em virtude do despacho do MEF de 12 de Setembro.



É ainda de salientar que os valores inscritos para 2013 estarão sujeitos à aplicação de cativações, pelo que as suas dotações líquidas serão previsivelmente inferiores às expostas no quadro em análise.

Em síntese, estes constrangimentos irão certamente obrigar, logo no início de 2013, à apresentação pelo IHRU de pedidos de alterações orçamentais, de modo a acomodar as despesas imprescindíveis e inadiáveis nas dotações de despesa a disponibilizar para o próximo exercício.

As restantes rubricas constituem as despesas de funcionamento habituais do IHRU. Face aos valores apresentados para as receitas e despesas do Orçamento de Funcionamento, registar-se-á previsivelmente um saldo positivo da gerência de 2013 de 3,6 M€.

8.2. Orçamento de Investimentos - PIDDAC

O fator mais marcante da proposta de Orçamento do IHRU para o PIDDAC de 2013 traduz-se na insuficiente disponibilização de fundos do Orçamento de Estado para financiamento dos diversos Projetos sob responsabilidade de gestão deste Instituto.

Efetivamente, apenas foram atribuídos ao IHRU 3,0 M€ do Capítulo 50º do Orçamento de Estado (OE), o que condicionou fortemente a continuidade de diversos projetos em curso, levando inclusivamente à não reinscrição de alguns deles para o exercício de 2013.

Deu-se, portanto, continuidade unicamente aos projetos que corporizam a atividade nuclear do IHRU no âmbito do orçamento de investimentos, e, complementarmente, assumiu-se a manutenção de dois projetos de natureza informática, tidos como ferramentas fundamentais para a gestão da atividade do Instituto.

Apresenta-se de seguida um mapa das receitas PIDDAC previstas para 2013, desagregado por classificação económica:

Receitas PIDDAC

Unid.: Milhares de Euros

DESCRITIVO	Fonte Financiamento				TOTAL
	Receitas Próprias	Credito Externo	FEDER-PO	Orçamento de Estado	
	(510)	(720)	(412)	(311)	
05 Rendimentos de Propriedade	997	0	0	0	997
<i>Juros</i>	997				997
06 Transferências Correntes	0	0	0	3.047	3.047
<i>MAMAOT</i>				3.047	3.047
10 Transferências de Capital	0	0	585	0	585
<i>U.E. - Instituições</i>			585		585
11 Activos Financeiros	1.834	0	0	0	1.834
<i>Empréstimos a Médio e Longo Prazos</i>	1.834				1.834
12 Passivos Financeiros	15.100	15.252	0	0	30.352
<i>Empréstimos a Médio e Longo Prazos</i>	15.100	15.252			30.352
TOTAL:	17.930	15.252	585	3.047	36.815

As Receitas inscritas no PIDDAC são suportadas essencialmente por recursos próprios do IHRU (17,9 M€) e por fundos obtidos através do desembolso de um financiamento externo contratado junto do BEI (15,3 M€). As restantes verbas resultam da dotação do Capítulo 50º do OE atribuída ao projeto “Realojamento” e da componente de financiamento comunitário destinada ao cofinanciamento dos investimentos previstos para o desenvolvimento de aplicações informáticas.

Do conjunto de receitas apresentado, destacam-se as relativas aos passivos financeiros, de que se podem discriminar os seguintes valores:

- 15,1 M€ de fundos obtidos junto do BEI (empréstimo BEI I-A), destinados ao pagamento das obras de reabilitação a realizar no património habitacional do IHRU, inscritos em receitas próprias.
- 15,3 M€ de fundos também com origem no BEI (operação BEI II), para pagamento de participações a fundo perdido ao projeto Realojamento, registados na fonte de financiamento “Crédito externo”.

Como será mais à frente analisado, a aplicação destas receitas com origem no BEI na despesa prevista para 2013 foi fortemente condicionada pela DGO, pela supressão de parte das verbas inscritas.

Por seu turno, os Ativos Financeiros (1,8 M€) compreendem os reembolsos da linha de crédito SOLARH (1,2 M€), e uma parcela de reembolsos da atividade de crédito (0,6 M€) que foram alocados ao orçamento PIDDAC para suporte de parte das despesas previstas nalguns dos projetos orçamentados pelo IHRU para 2013. Pela mesma razão foram ainda inscritos no âmbito do orçamento de investimentos os Rendimentos da Propriedade (1,0 M€), correspondentes a juros da atividade creditícia desenvolvida pelo IHRU.

O reflexo na despesa, desagregado por Programas, Medidas e Projetos, das verbas atrás expostas, é o seguinte:

Despesas PIDDAC

Unid.: Milhares de Euros

DESCRITIVO	Fonte Financiamento				TOTAL
	Receitas Próprias	Credito Externo	FEDER-PO	Orçamento de Estado	
	(510)	(720)	(412)	(311)	
Medida 001: S.G. da A.P. - Administração Geral	634	0	585	0	1.219
Sistema de Gestão de Operações (GSI)	450		414		864
Plataforma de Gestão Patrimonial (GSI)	184		171		355
Medida 030: Habitação e Serviços Coletivos	7.329	5.252	0	3.047	15.628
Realojamento	1.166	5.252		3.047	9.464
Reabilitação Habitacional	1.200				1.200
Património Habitacional do IHRU	4.963				4.963
TOTAL:	7.963	5.252	585	3.047	16.847

Do conjunto de projetos sob a responsabilidade do IHRU, justifica-se a análise dos que se inserem na Medida 30 – Habitação e Serviços Coletivos, pela expressão financeira que lhes é inerente:

Realojamento populacional: Este projeto foi inicialmente suportado exclusivamente por verbas do Orçamento de Estado, as quais eram aplicadas na concessão de participações a fundo perdido aos respetivos empreendimentos. Face à progressiva escassez de fundos do OE para este fim, foi contratado um empréstimo de 200 M€ junto do BEI para reforço das dotações do projeto, tendo sido prevista a disponibilização, em 2013, de 15,3 M€ destes fundos.

Contudo, a DGO determinou uma redução de 10,0 M€ desta dotação, levando à orçamentação de apenas 5,3 M€ para participações a atribuir em 2013. Em função deste constrangimento, será necessário proceder ao re-escalonamento dos compromissos assumidos pelo IHRU, havendo que seriar as situações em função da respetiva premência.

Para além do pagamento de participações, outra despesa inscrita neste projeto corresponde ao pagamento dos encargos financeiros resultantes do empréstimo contraído para esse fim junto do BEI. Apesar de insuficiente, foi alocada ao pagamento destes juros uma dotação de 3,0 M€ do OE atribuída ao orçamento PIDDAC do IHRU para 2013, verba que foi complementada com cerca de 1,2 M€ de recursos próprios do Instituto para fazer face à totalidade dos encargos previstos suportar com esta linha de financiamento.

Note-se que este empréstimo foi contraído com aval do Estado e, nos termos do despacho que o autorizou, o respetivo re-embolso deve ser suportado por dotações do OE a inscrever no PIDDAC do Ministério com a Tutela do IHRU. Este Instituto está, à semelhança de outras situações, a substituir-se ao Estado no cumprimento de obrigações por este assumidas.

Reabilitação habitacional: O valor de receitas próprias deste projeto corresponde ao montante previsto para a concessão de empréstimos, sem juros, ao abrigo da linha de crédito SOLARH. Estes financiamentos destinam-se especificamente a proprietários de casas com fracos recursos económicos. Não foram orçamentados outros programas de reabilitação em virtude da ausência de dotações do OE para o seu suporte.

Património Habitacional do IHRU: Foram previstos aproximadamente 14,4 M€ de desembolsos do empréstimo obtido para este fim junto do BEI (operação denominada BEI IA) para a continuação do esforço de recuperação e reabilitação de parte das frações que constituem o património edificado do Instituto. Não obstante, a DGO procedeu à redução destas disponibilidades em 9,7 M€, saldando-se a dotação para a realização de obras no património em 4,7 M€. Esta decisão irá implicar não apenas potenciais situações de incumprimento nos trabalhos em curso e atrasos na calendarização para as obras previstas, mas igualmente no processo de atualização de rendas nas frações intervencionadas.

Mais especificamente, o IHRU tem em curso, adjudicadas ou em fase de concurso público, empreitadas de reabilitação dos bairros, que traduzem, no seu conjunto, um envolvimento de cerca de 9,1 M€, que terão de ser financiados em 2013 pela linha de crédito "BEI IA". Para além destas intervenções, encontra-se em fase de preparação o lançamento de novas obras de reabilitação de bairros sociais que se estimam em cerca de 5,2 M€.

É de salientar que as condições extremamente favoráveis em que este empréstimo foi concedido (período de carência, prazo e taxas de juro) não deveriam ser desperdiçadas, encontrando-se em curso negociações com o BEI no sentido de obter um incremento do prazo de utilização deste empréstimo, bem como o alargamento do leque de aplicações dos seus fundos.

Se a estas condições adicionarmos o facto da amortização deste empréstimo estar prevista através das atualizações das rendas praticadas nos fogos intervencionados, pode-se aferir do elevado custo de oportunidade da não utilização destas verbas.

8.3. Regra do Equilíbrio Orçamental

De acordo com o estabelecido na Lei de Enquadramento Orçamental, o Orçamento Privativo do IHRU aqui apresentado, não cumpre a Regra do Equilíbrio Orçamental tal como definida no seu art.º 25º, devido às particularidades das atividades prosseguidas pelo Instituto e ao modelo de financiamento adotado para a prossecução das políticas de realojamento e de reabilitação urbanas que lhes estão subjacentes.

Efetivamente, da forma como está concebido o apuramento do equilíbrio financeiro (excluindo as rubricas de ativos e passivos financeiros da receita e da despesa), o IHRU apresenta no orçamento para 2013, uma situação de desequilíbrio financeiro na medida em que:

- Aquando do pagamento de participações por conta do Projeto Realojamento, as receitas (obtidas através de passivos financeiros) são deduzidas do cálculo, ao passo que se consideram as despesas (transferências de capital);
- Também se verifica esta situação no Projeto “Reabilitação do Parque Habitacional do IHRU”, o qual é financiado por conta de empréstimos obtidos. Uma vez mais, as receitas não são elegíveis para o cálculo da regra de equilíbrio, sendo, porém, contabilizadas as correspondentes despesas (registadas como Investimentos).

Esta metodologia traduz-se no apuramento dos seguintes valores:

Unid.: Euros

REGRA DO EQUILÍBRIO (De acordo com a legislação em vigor)

Valores líquidos de Ativos e Passivos Financeiros e de Saldos de Gerência

Receitas de Funcionamento e PIDDAC	39.977.979
Despesas de Funcionamento e PIDDAC	40.611.804
SALDO	-633.825

Caso, atentas as especificidades das atividades mais marcantes desenvolvidas pelo IHRU, sejam contabilizados os Ativos e Passivos Financeiros no apuramento do seu Equilíbrio Financeiro, os valores apurados serão os seguintes:

Unid.: Euros

REGRA DO EQUILÍBRIO (Considerando Ativos e Passivos Financeiros)

Receitas de Funcionamento e PIDDAC líquidas de Saldos de Gerência	163.005.714
Despesas de Funcionamento e PIDDAC	140.102.543
SALDO	22.903.171



9. ANEXOS

- Mapas de Receitas e Despesas para 2013
- Mapa de Pessoal do IHRU para 2013

RECEITAS DE FUNCIONAMENTO - 2013

Unidade: Euros

Classificação Económica	Fonte Finan.	Descritivo	Dotação Proposta para 2013
RECEITAS DE FUNCIONAMENTO			126.190.600
05.00.00	RENDIMENTOS DA PROPRIEDADE		3.223.043
05.01.00	Juros - Soc. e Quase Soc. Não Financeiras		187.332
05.01.01	510	Públicas	177.357
05.01.02	510	Privadas	9.975
05.02.00	Juros - Sociedades Financeiras		1.060
05.02.01	510	Bancos e outras Instituições Financeiras	1.060
05.03.00	Juros - Administrações Públicas		2.381.129
05.03.02	510	Administração Central - SFA's	48.940
05.03.04	510	Administração Local-Continente	2.290.672
05.03.05	510	Administração Local-Regiões Autónomas	41.517
05.04.00	Juros - Instituições Sem Fins Lucrativos		7.396
05.04.01	510	Juros-Instituições s/Fins Lucrativos	7.396
05.05.00	Juros - Famílias		620.126
05.05.01	510	Juros-Famílias	620.126
05.10.00	Rendas		26.000
05.10.01	510	Terrenos	26.000
06.00.00	TRANSFERÊNCIAS CORRENTES		2.714.893
06.03.00	Administração Central		2.705.953
06.03.01	319	Estado (DGTF)	2.705.953
06.07.00	Instituições s/ Fins Lucrativos		8.940
06.07.01	510	Instituições s/Fins Lucrativos	8.940
07.00.00	VENDA DE BENS E SERVIÇOS CORRENTES		9.298.595
07.01.00	Venda de bens		479.000
07.01.03	510	Publicações e Impressos	11.000
07.01.99	510	Outros	468.000
07.02.00	Serviços		953.500
07.02.01	510	Aluguer de Espaços e Equipamentos	63.000

RECEITAS DE FUNCIONAMENTO - 2013

Unidade: Euros

Classificação Económica	Fonte Finan.	Descritivo	Dotação Proposta para 2013
RECEITAS DE FUNCIONAMENTO			126.190.600
07.02.03	510	Vistorias e Ensaios	3.000
07.02.99	510	Outros	887.500
07.03.00	Rendas		7.866.095
07.03.01	510	Habitações	7.866.095
08.00.00	OUTRAS RECEITAS CORRENTES		43.000
08.01.00	Outras		43.000
08.01.99	510	Outras	43.000
09.00.00	VENDA DE BENS DE INVESTIMENTO		20.068.750
09.01.00	Terrenos		4.335.000
09.01.01	510	Sociedades e quase soc.não Financeiras	4.260.000
09.01.10	510	Famílias	75.000
09.02.00	Habitações		15.733.750
09.02.10	510	Famílias	15.733.750
11.00.00	ACTIVOS FINANCEIROS		19.972.319
11.06.00	Empréstimos a Médio e Longo Prazo		19.972.319
11.06.01	510	Sociedades e quase soc.não Financeiras	10.954.542
11.06.06	510	Adm.Públicas-Adm.Local-Continente	7.774.840
11.06.07	510	Adm.Públicas-Adm.Local-Regiões Autónomas	212.779
11.06.09	510	Instituições s/Fins Lucrativos	32.419
11.06.10	510	Famílias	997.739
12.00.00	PASSIVOS FINANCEIROS		70.870.000
12.06.00	Empréstimos a Médio e Longo Prazo		70.870.000
12.06.02	510	Sociedades Financeiras	17.500.000
12.06.11	510	Resto do Mundo-União Europeia	38.370.000
12.06.11	720	Resto do Mundo-União Europeia	15.000.000
TOTAL DAS RECEITAS DE FUNCIONAMENTO			126.190.600

RECEITAS DE INVESTIMENTO DO PLANO - 2013

Unidade: Euros

Classificação	Fonte	Rubrica	Dotação
Rubrica	Fin.		Proposta para 2013
RECEITAS DE INVESTIMENTO DO PLANO			
PROGRAMA 010: AGRICULTURA E AMBIENTE			36.815.114
Medida 030: HABITAÇÃO E SERVIÇOS COLECTIVOS - HABITAÇÃO			35.595.822
05.00.00		RENDIMENTOS DE PROPRIEDADE	997.581
<u>05.01.00</u>		<u>Juros - Soc e Quase Soc. Não Financeiras</u>	997.581
05.01.01	510	Públicas	793.281
05.01.02	510	Públicas	204.300
06.00.00		TRANSFERÊNCIAS CORRENTES	3.046.650
<u>06.03.00</u>		<u>Administração Central</u>	3.046.650
06.03.01.27.76	311	Estado - MAMAOT	3.046.650
11.00.00		ACTIVOS FINANCEIROS	1.200.000
<u>11.06.00</u>		<u>Empréstimos a Médio e Longo Prazos</u>	1.200.000
11.06.10	510	Famílias	1.200.000
12.00.00		PASSIVOS FINANCEIROS	30.351.591
<u>12.06.00</u>		<u>Empréstimos a Médio e Longo Prazos</u>	30.351.591
12.06.11	720	Resto do Mundo - União Europeia	15.251.591
12.06.11	510	Resto do Mundo - União Europeia	15.100.000
Medida 001: SERV. GERAIS DA A.P. - ADMINISTRAÇÃO GERAL			1.219.292
10.00.00		TRANSFERÊNCIAS DE CAPITAL	585.467
<u>10.09.00</u>		<u>Resto do Mundo</u>	585.467
10.09.01	412	União Europeia - Instituições (FEDER)	585.467
11.00.00		ACTIVOS FINANCEIROS	633.825
<u>11.06.00</u>		<u>Empréstimos a Médio e Longo Prazos</u>	633.825
11.06.01	361	Sociedades e Quase Soc. Não Financeiras	633.825
TOTAL DAS RECEITAS DE INVESTIMENTO DO PLANO			36.815.114
TOTAL GERAL DOS MAPAS DAS RECEITAS			163.005.714


way**DESPESAS DE FUNCIONAMENTO - 2013**

Unidade: Euros

Class. Económica	Funcional	Rubricas e Alíneas	Fonte Fin.	Descritivo	Dotação Proposta para 2013	
DESPESAS DE FUNCIONAMENTO					122.621.912	
01.00.00					DESPESAS COM O PESSOAL	8.581.781
01.01.00					Remunerações certas e permanentes	6.944.350
2.043	01.01.02	510	Órgãos Sociais		146.212	
2.043	01.01.03	510	Pessoal Quadros - FP		5.622.283	
2.043	01.01.08	510	Pessoal Aguardando Aposentação		29.089	
2.043	01.01.09	510	Pessoal Em Qualquer Outra Situação		62.866	
2.043	01.01.11	510	Representação		286.671	
2.043	01.01.12	510	Suplementos E Prémios		6.926	
2.043	01.01.13	510	Subsídio de Refeição		284.169	
2.043	01.01.14	510	Sub. Férias E Natal		506.134	
01.02.00					Abonos variáveis ou eventuais	170.425
2.043	01.02.02	510	Horas extraordinárias		45.000	
2.043	01.02.04	510	Ajudas de custo		60.354	
2.043	01.02.05	510	Abono para falhas		2.071	
2.043	01.02.12	510	Indemnizações por cessão de funções		18.000	
2.043	01.02.14	510	Outros abonos em numerário ou espécie		45.000	
01.03.00					Segurança social	1.467.006
2.043	01.03.01.A0	510	Encargos com a saúde (ADSE)		121.623	
2.043	01.03.02	510	Outros encargos com a saúde		10.000	
2.043	01.03.03	510	Subsídio familiar a crianças e jovens		49.506	
2.043	01.03.04	510	Outras prestações familiares		16.758	
2.043	01.03.05.A0.A0	510	Contribuições para a segurança social - CGA		490.814	
2.043	01.03.05.A0.B0	510	Contribuições Segurança Social - S. Social		666.919	
2.043	01.03.05.A0.C0	510	Contribuições Segurança Social - Outras		4.000	
2.043	01.03.08	510	Outras pensões		74.953	
2.043	01.03.10.SS	510	Serviços Sociais da Administração Pública		32.433	
02.00.00					AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS	6.531.450
02.01.00					Aquisição de bens	285.911
2.043	02.01.02	510	Combustíveis e lubrificantes		76.250	
2.043	02.01.04	510	Limpeza e Higiene		9.400	
2.043	02.01.08	510	Material de escritório		113.750	
2.043	02.01.15	510	Prémios, condecorações e ofertas		12.000	
2.043	02.01.17	510	Ferramentas e Utensílios		460	
2.043	02.01.18	510	Livros e documentação técnica		13.700	
2.043	02.01.20	510	Material de educação, cultura e recreio		2.000	
2.043	02.01.21	510	Outros bens		58.351	
02.02.00					Aquisição de serviços	6.245.539
2.043	02.02.01	510	Encargos das instalações		103.258	
2.043	02.02.02	510	Limpeza e Higiene		177.777	
2.043	02.02.03	510	Conservação de bens		2.938.332	
2.043	02.02.04	510	Locação de edifícios		130.000	
2.043	02.02.06	510	Locação de Material de Transporte		60.000	
2.043	02.02.08	510	Locação de outros bens		9.000	
2.043	02.02.09.A0	510	Comunicações - internet		11.111	
2.043	02.02.09.B0	510	Comunicações - com. Fixas dados		55.556	


may**DESPESAS DE FUNCIONAMENTO - 2013**

Unidade: Euros

Class. Económica	Funcional	Rubricas e Alíneas	Fonte Fin.	Descritivo	Dotação Proposta para 2013
DESPESAS DE FUNCIONAMENTO					122.621.912
2.043		02.02.09.C0	510	Comunicações - com. Fixas voz	55.556
2.043		02.02.09.D0	510	Comunicações - com. Móveis	50.000
2.043		02.02.09.E0	510	Comunicações - outros serviços conexos	71.111
2.043		02.02.10	510	Transportes	1.268
2.043		02.02.11	510	Representação dos serviços	7.100
2.043		02.02.12.B0	510	Seguros- Outras	215.399
2.043		02.02.13	510	Deslocações e estadas	98.048
2.043		02.02.14.B0	510	Estudos, Pareceres, Projectos e Consultoria - Outros	214.570
2.043		02.02.15.A0	510	Formação - Tecn. Informação e Comunicação (TIC)	27.540
2.043		02.02.15.B0	510	Formação - Outras	100.000
2.043		02.02.16	510	Seminários, exposições e similares	27.500
2.043		02.02.17	510	Publicidade	25.000
2.043		02.02.18	510	Vigilância e segurança	165.000
2.043		02.02.19.B0	510	Assistência Técnica - Software	528.500
2.043		02.02.19.C0	510	Assistência Técnica - Outros	145.100
2.043		02.02.20.A0	510	Outros Trabalhos Especializados - Serviços de Natureza Informática	32.143
2.043		02.02.20.C0	510	Outros Trabalhos Especializados - Outros	653.714
2.043		02.02.22	510	Serviços de Saúde	20.400
2.043		02.02.25	510	Outros serviços	322.556
03.00.00 JUROS E OUTROS ENCARGOS					4.070.183
03.01.00 Juros da dívida pública					4.008.053
2.043		03.01.06	510	Adm.púb.central-Serviços e fundos autónomos	71.019
2.043		03.01.14	319	Resto do mundo - UE Instituições (BCE)	610.953
2.043		03.01.14	510	Resto do mundo - UE Instituições (BCE)	3.223.358
2.043		03.01.16	510	Resto do mundo - Países 3os e organizações internacionais	102.723
03.02.00 Outros encargos correntes da dívida pública					41.130
2.043		03.02.01	510	Despesas diversas	41.130
03.06.00 Outros Encargos Financeiros					21.000
2.043		03.06.01	510	Outros Encargos Financeiros	21.000
04.00.00 TRANSFERÊNCIAS CORRENTES					149.735
04.03.00 Administração central					795
2.043		04.03.01	510	Estado	795
04.05.00 Administração Local					140.000
2.043		04.05.01.B0	510	Continente	140.000
04.08.00 Famílias					8.940
2.043		04.08.02.B0	510	Outras - Outras	8.940
05.00.00 SUBSÍDIOS					55.000
05.07.00 Instituições sem Fins Lucrativos					55.000



Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

DESPESAS DE FUNCIONAMENTO - 2013

Unidade: Euros

Class. Económica	Funcional	Rubricas e Alíneas	Fonte Fin.	Descritivo	Dotação Proposta para 2013
DESPESAS DE FUNCIONAMENTO					122.621.912
2.043		05.07.01.A0	510	Instituições S/ Fins Lucrativos - EUROPAN	45.000
2.043		05.07.01.G0	510	Inst. sem Fins lucrativos - CECODHA.P	10.000
06.00.00 OUTRAS DESPESAS CORRENTES					4.215.874
06.02.00 Diversas					4.215.874
2.043		06.02.03.A0	319	Outras	2.027.351
2.043		06.02.03.A0	510	Outras	1.578.585
2.043		06.02.03.R0	510	Reserva	542.289
2.043		06.02.03.R0	319	Reserva	67.649
07.00.00 AQUISIÇÃO DE BENS DE CAPITAL					727.150
07.01.00 Investimentos					727.150
2.043		07.01.01.B0.A0	510	Terrenos- Aquisição - Adm. Central - SFA's	47.514
2.043		07.01.02.B0.B0	510	Habitções - Conservação ou Reparação - Adm. Central - SFA's	5.000
2.043		07.01.07.B0.B0	510	Outros - Equipamento de informática	34.000
2.043		07.01.08.B0.B0	510	Outros - Software informático	378.200
2.043		07.01.09.B0.B0	510	Equip. administrativo - Outros	237.436
2.043		07.01.15.B0	510	Outros investimentos - Adm. Central - SFA's	25.000
09.00.00 ACTIVOS FINANCEIROS					69.762.703
09.06.00 Empréstimos A Médio E Longo Prazo					69.762.703
2.043		09.06.01	510	Sociedades e Quase Sociedades Não Financeiras - Privadas	3.946.963
2.043		09.06.02	510	Sociedades e Quase Sociedades Não Financeiras - Públicas	19.185.000
2.043		09.06.08	510	Administração Pública Local - Continente	24.325.968
2.043		09.06.08	720	Administração Pública Local - Continente	15.000.000
2.043		09.06.09	510	Administração Pública Local-Regiões Autónomas	6.844.772
2.043		09.06.11	510	Instituições Sem fins Lucrativos	360.000
2.043		09.06.13	510	Famílias	100.000
10.00.00 PASSIVOS FINANCEIROS					28.528.036
10.06.00 Empréstimos A Médio E Longo Prazos					28.528.036
2.043		10.06.03	510	Soc. Financeiras - Bancos e Outras Inst. Financeiras	17.500.000
2.043		10.06.06	510	Administrações Públicas - Serviços e Fundos Autónomos	986.333
2.043		10.06.14	510	Resto do Mundo - União Europeia	9.166.632
2.043		10.06.16	510	Resto do Mundo	875.071
TOTAL DAS DESPESAS DE FUNCIONAMENTO					122.621.912

DESPESAS DE INVESTIMENTO DO PLANO - 2013

Unidade: Euros

Pro-grama / Medida	Classificação		Fonte Fin.	Designação do Classificador Económico	Dotação proposta para 2013
	Fun-cional	Económica Rubrica			
PROGRAMA 010: AGRICULTURA E AMBIENTE					16.846.806
MEDIDA 030: HABITAÇÃO E SERVIÇOS COLECTIVOS - HABITAÇÃO					15.627.514
010/030	2.043	Proj. 3250	REALOJAMENTO		9.464.108
		03.00.00	JUROS E OUTROS ENCARGOS		3.968.065
		03.01.00	JUROS DA DÍVIDA PÚBLICA		3.763.765
		03.01.14	311	Resto do mundo - UE Instituições (BCE)	2.970.484
		03.01.14	510	Resto do mundo - UE Instituições (BCE)	793.281
		03.02.00	OUTROS ENCARGOS DECORRENTES DA DÍVIDA		204.300
		03.02.01	510	Despesas diversas	204.300
		06.00.00	OUTRAS DESPESAS CORRENTES		375.742
		06.02.00	Diversas		375.742
		06.02.03.R0	311	Reserva	76.166
		06.02.03.R0	510	Reserva	168.286
		06.02.03.R0	720	Reserva	131.290
		08.00.00	TRANSFERÊNCIAS DE CAPITAL		5.120.301
		08.01.00	SOC. E QUASE SOCIEDADES NÃO FINANCEIRAS		2.524.632
		08.01.01.G0	720	Públicas - Figueira Domus	630.000
		08.01.01.J0	720	Públicas - GaiaSocial, EM	248.090
		08.01.01.V0	720	Públicas - Praia Em Movimento (CM Praia Vitória)	773.174
		08.01.01.U0	720	Públicas - SGU (S.G.Urbana, VRS António)	873.368
		08.05.00	ADMINISTRAÇÃO LOCAL		2.595.669
		08.05.01.B0	720	Adm. Local - Continente- Câmaras	2.595.669
010/030	2.043	Proj. 638	REABILITAÇÃO HABITACIONAL		1.200.000
		09.00.00	ACTIVOS FINANCEIROS		1.200.000
		09.06.00	EMPRÉSTIMOS A MÉDIO E LONGO PRAZOS		1.200.000
		09.06.11	510	Instituições Sem fins Lucrativos	80.681
		09.06.13	510	Famílias	1.119.319
010/030	2.043	Proj. 7346	REABILITAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL DO IHRU		4.963.406

DESPESAS DE INVESTIMENTO DO PLANO - 2013

Unidade: Euros

Pro- grama / Medida	Classificação		Fonte Fin.	Designação do Classificador Económico	Dotação proposta para 2013
	Fun- cional	Económica Rubrica			

DESPESAS DE INVESTIMENTO DO PLANO

		02.00.00		AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS	300.000
		02.02.00		AQUISIÇÃO de SERVIÇOS	300.000
		02.02.20.C0	510	Outros Trabalhos Especializados - Outros	300.000
		07.00.00		AQUISIÇÃO DE BENS DE CAPITAL	4.663.406
		07.01.00		INVESTIMENTOS	4.663.406
		07.01.02.B0.B0	510	Habitações - Conservação ou Reparação - Adm. Central - SFA's	4.663.406
MEDIDA 001: SERVIÇOS GERAIS DA A.P. - ADMINISTRAÇÃO GERAL					1.219.292
					0
010/001	1.011	Proj. 8422		SISTEMA DE GESTÃO DE OPERAÇÕES	864.433
		07.00.00		AQUISIÇÃO DE BENS DE CAPITAL	864.433
		07.01.00		INVESTIMENTOS	864.433
		07.01.08.B0.B0	412	Outros - Software informático	414.496
		07.01.08.B0.B0	361	Outros - Software informático	449.937
010/001	1.011	Proj. 8421		PLATAFORMA DE GESTÃO PATRIMONIAL	354.859
		07.00.00		AQUISIÇÃO DE BENS DE CAPITAL	354.859
		07.01.00		INVESTIMENTOS	354.859
		07.01.08.B0.B0	412	Outros - Software informático	170.971
		07.01.08.B0.B0	361	Outros - Software informático	183.888
TOTAL DESPESAS DE INVESTIMENTO DO PLANO					16.846.806



APROVO,
03/08/2012

A Ministra da Agricultura, do Mar, do
Ambiente e do Ordenamento do Território

(Assunção Cristas)

IHRU, I.P.

Mapa de Pessoal para 2013

MAPA RESUMO

OE 2013

Mapa Resumo dos postos de trabalho por cargo/carreira/categoria		
Cargo/Carreira/Categoria	N.º de postos de trabalho	Observações (a); (b)
Presidente	1	
Vogal	2	
Diretor	6	
Coordenador de Gabinete/Departamento	17	
Técnico Superior	140	1 (semana de 4d) b)
Especialista de Informática	2	
Técnico de Informática	6	
Assistente Técnico	92	
Assistente Operacional	10	
Fiscal de Obras Públicas	3	
Enc. Pessoal Auxiliar	1	
Total	280	

(1) identificar diploma legal que criou o cargo

(a) - mencionar número de postos de trabalho a preencher com relação jurídica por tempo determinado

(b) - mencionar número de postos de trabalho a tempo parcial

