IHRU

Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

2015

Plano de Atividades e Orçamento

GOVERNO DE PORTUGAL

MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA

APROVADO EM CONSELHO
Vitor Reis
Presidente do Conselho Directivo
2015/01/09

I. PLANO DE ATIVIDADES 5

1. NOTA INTRODUTÓRIA 7

2. ENQUADRAMENTO GLOBAL DA ATIVIDADE 9

3. CARACTERIZAÇÃO DO IHRU, I. P. 11

3.1. Natureza 11

3.2. Missão 11

3.3. Principais Atribuições 11

3.4. Estrutura Orgânica 13

4. PRESSUPOSTOS DA ESTRATÉGIA 15

4.1. Objetivos Estratégicos 15

4.2. Objetivos Operacionais 16

4.3. Relação dos objetivos estratégicos e objetivos operacionais 18

5. PRINCIPAIS ÁREAS DE ATIVIDADE 19

5.1. Suporte Técnico às Políticas de Habitação e da Reabilitação Urbana 21

5.2. Concessão de Crédito 23

5.3. Gestão do Património Imobiliário em Regime de Arrendamento Social 25

5.4. Gestão do Património de Investimento 28

5.5. Gestão dos Programas Públicos Habitacionais 30

5.6. Incentivo ao Arrendamento 33

6. ÁREAS DE ATIVIDADE COMPLEMENTARES DE SUPORTE 37

6.1. Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana 37

6.2. Gestão Financeira 39

6.3. Consultoria Jurídica e Contencioso 40

6.4. Sistemas de Informação 41

6.5. Gestão de Recursos Humanos 42

6.6. Comunicação e Assessoria 44

II. ORÇAMENTO DE GESTÃO 45

7. ORÇAMENTO NA ÓTICA DA CONTABILIDADE FINANCEIRA / PATRIMONIAL 47

7.1. Demonstração de Resultados Previsional para 2014 e 2015 *47*

7.2. Balanço Previsional para 2014 e 2015 *51*

7.3. Orçamento de Tesouraria *54*

8. ORÇAMENTO NA ÓTICA DA CONTABILIDADE PÚBLICA 57

8.1. Orçamento de Atividades *57*

8.2. Orçamento de Investimentos do Plano *60*

8.3. Regra do Equilíbrio Orçamental *62*

9. ANEXOS 64

9.1. Mapas de Receitas e Despesas para 2015 *65*

9.2. Mapa de Pessoal do IHRU para 2015 *70*

I. PLANO DE ATIVIDADES

1. NOTA INTRODUTÓRIA

O Plano de Atividades do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., para o ano de 2015, apresenta-se como o instrumento orientador dos projetos e atividades que concorrem de forma articulada para a prossecução da missão e atribuições do Instituto, em consonância com os objetivos estratégicos constantes no Quadro de Avaliação e Responsabilização (QUAR 2015). Este instrumento está igualmente alinhado com as Grandes Opções do Plano (GOP) definidas pelo Governo para o ano de 2015, para as áreas da habitação e da reabilitação urbana. Nesse sentido, o trabalho do IHRU, I. P., será norteado para corresponder às seguintes medidas:

- Prosseguir com o desenvolvimento do Mercado Social de Arrendamento (MSA) mediante a alocação de fogos provenientes de processos de dação em cumprimento (decorrentes de situações de incumprimento dos financiamentos concedidos). Prevê-se a disponibilização de um maior número de habitações para este segmento de mercado, com rendas 20% a 30% inferiores aos valores praticados pelo mercado;
- Dar continuidade ao processo de Reforma do Arrendamento Urbano e promover a implementação de medidas de proteção aos arrendatários com carências económicas, nomeadamente através da disponibilização de apoios a famílias cujo aumento da renda se mostre financeiramente incomportável, após o termo do prazo transitório de cinco anos previsto na reforma do arrendamento urbano;
- Aplicar o novo regime de arrendamento apoiado com vista a efetuar uma melhor gestão do parque público de habitação social, contribuindo, por um lado, para eliminar as situações de injustiça e iniquidade que persistiram durante muitos anos e, simultaneamente criar condições para uma maior sustentabilidade financeira na manutenção e conservação dos bairros sociais, bem como conferir maior qualidade de vida à população aí residente;
- Prosseguir com o incentivo à criação e delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU's), na sequência da reforma do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana;
- Acompanhar os contratos celebrados com entidades públicas no âmbito do programa «Reabilitar para Arrendar»;
- Operacionalizar a nova linha de financiamento destinada à reabilitação de edifícios de habitação para arrendamento, a qual visa contribuir para a regeneração urbana dos centros históricos, para o seu repovoamento e para a sua dinamização económica;

- Desenvolver, disponibilizar e acompanhar a Estratégia Nacional para a Habitação, a qual tem por objetivo a criação de uma visão de longo prazo, para facilitar o acesso das famílias portuguesas a uma habitação condigna num ambiente sustentável;
- Finalmente, convirá notar que estão ainda previstas na área da reabilitação urbana, com impacto em 2015 e anos seguintes, a criação e implementação de um instrumento financeiro de apoio à reabilitação urbana, enquadrado no novo período de programação (2014-2020) dos fundos europeus estruturais e de investimento.

2. ENQUADRAMENTO GLOBAL DA ATIVIDADE

O Plano de Atividades para o ano de 2015 foi estruturado com base no trabalho que tem vindo a ser desenvolvido desde o ano de 2012, pelo atual Conselho Diretivo, cuja estratégia assenta numa gestão mais eficaz e eficiente das atividades desenvolvidas pelo IHRU, I. P., que se tem traduzido em resultados financeiros mais satisfatórios e, paralelamente, na disponibilização de respostas habitacionais mais adequadas e sustentáveis para as famílias e para o mercado.

Neste sentido, e na sequência das iniciativas já postas em prática nos ciclos de gestão anteriores (2012 a 2014), prevê-se que em 2015 seja dada continuidade ao esforço de racionalização de recursos, apostando quer na qualificação das respostas disponibilizadas e/ou a disponibilizar, quer na promoção da recapitalização do Instituto.

O IHRU, I. P., em 2015, continuará a envidar esforços com vista a:

- Dar continuidade ao esforço desenvolvido no âmbito da redução dos custos de funcionamento do Instituto, nomeadamente, no que respeita à contratação externa de serviços;
- Dar continuidade ao saneamento da carteira de crédito do IHRU, I. P., na medida em que se prevê que possam persistir condições desfavoráveis;
- Insistir em soluções de recuperação de crédito junto de vários promotores de habitação, nomeadamente, pela via da receção de fogos em dação, ou outras soluções que acautelem os interesses do IHRU, I. P.;
- Prosseguir com a alocação de fogos, propriedade do Instituto, ao Mercado Social de Arrendamento;
- Promover a implementação de medidas de proteção aos arrendatários com carências económicas, nomeadamente através da disponibilização de apoios a famílias cujo aumento da renda se mostre financeiramente incomportável, após o termo do prazo transitório de cinco anos previsto na reforma do arrendamento urbano;
- Continuar a apoiar iniciativas de incentivo à Reabilitação Urbana e ao Arrendamento, mediante a adoção de modelos de financiamento sustentáveis;
- Implementar o Programa de financiamento à Reabilitação de Edifícios para arrendamento habitacional;
- Concluir a aplicação do regime de renda apoiada nos fogos propriedade do IHRU, I. P.;
- Dar continuidade às ações de reabilitação e/ou conservação de fogos em Bairros propriedade do IHRU, I. P.;

- Iniciar a operacionalização e acompanhar a Estratégia Nacional para a Habitação;
- Continuar a assegurar o funcionamento de um centro de apoio à aplicação da Nova Lei do Arrendamento Urbano - Lei n.º 31/2012, na sua atual redação, de modo a prestar toda a informação necessária à aplicação daquele diploma, dirigida quer a senhorios quer a arrendatários;
- Assegurar a continuidade da participação nos planos e estratégias setoriais de âmbito nacional, designadamente, na Estratégia Nacional para a Integração da Comunidade Cigana, Estratégia Nacional para a Deficiência, Estratégia Nacional para a Integração de Pessoas Sem-Abrigo, Plano Nacional de Promoção da Acessibilidade, Plano Nacional para a Integração dos Imigrantes, Plano Nacional para a Violência Doméstica e Plano Nacional de Ação para a Eficiência Energética, entre outros.

3. CARACTERIZAÇÃO DO IHRU, I. P.

3.1. Natureza

O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IHRU, I. P., criado pelo Decreto-Lei n.º 223/2007, de 30 de maio, resulta da redenominação do Instituto Nacional de Habitação (INH) com a integração do ex-Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE) e de parte das atribuições da ex-Direção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais (DGEMN).

Posteriormente, através do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, foi alterada a lei orgânica do IHRU, I. P., tendo sido revogado o Decreto-Lei n.º 223/2007, de 30 de maio. Com a Resolução do Conselho de Ministros n.º 71/2012, de 29 de agosto, é reforçado o reconhecimento do IHRU, I. P., como instituto de regime especial.

Nesses termos, quanto à sua natureza, o IHRU, I. P., é um instituto público de regime especial e de gestão participada, integrado na administração indireta do Estado, dotado de autonomia administrativa e financeira e património próprio.

3.2. Missão

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

3.3. Principais Atribuições

O IHRU, I. P., prossegue as atribuições do Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia.

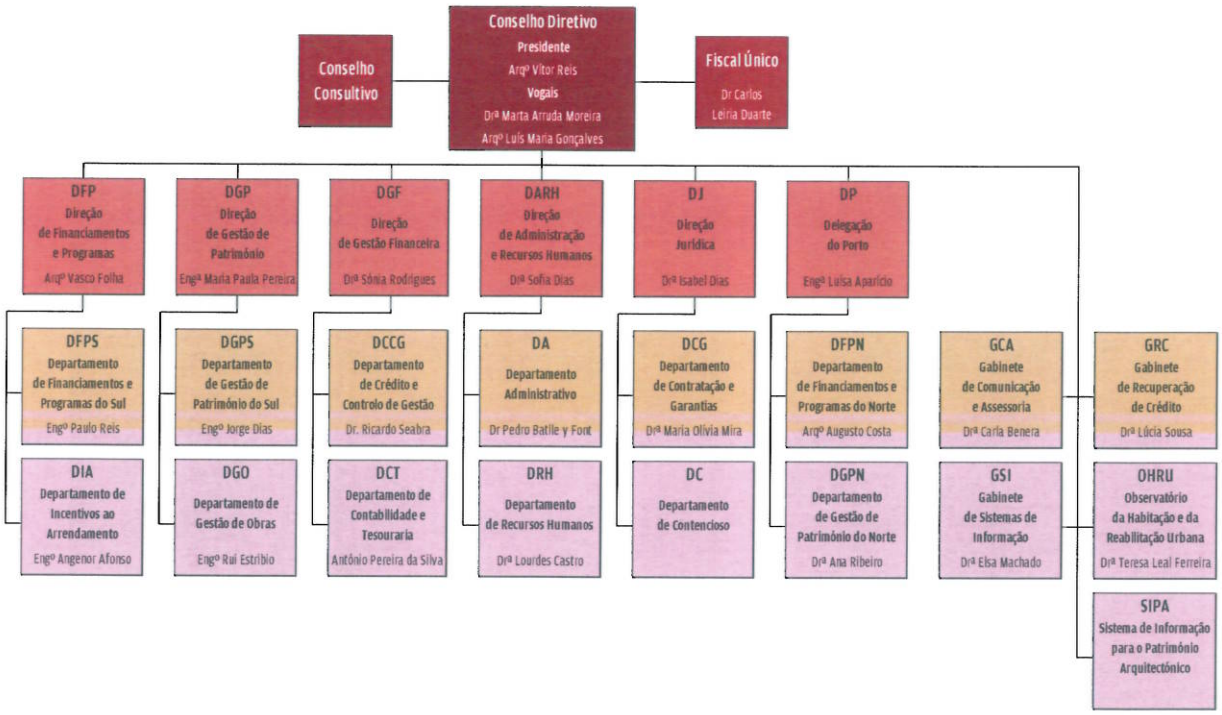
São atribuições do IHRU, I. P., entre outras:

- Conceder comparticipações e empréstimos, com ou sem bonificação de juros, destinados ao financiamento 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 investimentos 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;
- 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;
- 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);
- Atribuir subsídios e outras formas de apoio e incentivo ao arrendamento urbano.

3.4. Estrutura Orgânica

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



4. PRESSUPOSTOS DA ESTRATÉGIA

Os objetivos estratégicos definidos para o IHRU, I. P., assentaram no pressuposto das prioridades definidas pelo Governo para o setor da habitação e da reabilitação urbana, que se traduzem efetivamente no desenvolvimento do mercado do arrendamento, na reabilitação do património habitacional degradado e na criação de instrumentos de financiamento que incentivem a Reabilitação Urbana.

4.1. Objetivos Estratégicos

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

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

Os ativos de investimento do IHRU, I. P., consubstanciam-se na sua carteira de crédito, na bolsa de terrenos adquiridos ao Estado em 2007 e no património edificado que o instituto tem recebido em dação em cumprimento. Este objetivo consiste por um lado, na reformulação do modelo de gestão da carteira de crédito em função da atual realidade do mercado imobiliário, que assentava na aquisição de habitação própria permanente pelas famílias através do recurso ao crédito à habitação e, por outro, na rentabilização dos terrenos e património provenientes de dação em cumprimento, através da venda ou pela alocação de imóveis ao mercado de arrendamento, como medidas que contribuem para o aumento das atuais fontes de receitas do IHRU, I. P..

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

Este objetivo caracteriza-se pela implementação de uma nova abordagem gestionária que visa promover a melhoria na gestão e sustentabilidade do parque de habitação social propriedade do IHRU, I. P., 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 número de fogos ocupados ilicitamente, da redução da taxa de incumprimento e da reabilitação do edificado. Trata-se de um processo de reafirmação do Instituto enquanto proprietário deste património.

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

Este objetivo pretende valorizar as competências técnicas dos colaboradores do IHRU, I. P., 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.

- **Impulsionar o mercado de arrendamento**

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

A criação de condições de confiança neste mercado depende prioritariamente da aplicação da nova lei do arrendamento urbano (Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, na atual redação), 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 a alocação de fogos para este mercado (livre ou social) e consequente aumento da procura. Ainda relativamente à nova lei do arrendamento urbano, o IHRU, I. P., tem assumido e continuará a assumir um papel importante no processo de acompanhamento sistemático deste regime e na prestação de informações e esclarecimentos aos cidadãos sobre a sua aplicação.

- **Promover a dinamização da Reabilitação Urbana**

Este objetivo pretende estimular os processos de reabilitação urbana que tenham por finalidade não só a regeneração e a requalificação de áreas urbanas degradadas, bem como a inclusão de fogos devolutos no mercado de arrendamento. A concretização deste objetivo passa pela promoção de iniciativas de apoio a municípios e a particulares no âmbito da reabilitação de edifícios destinados à habitação e equipamentos, assentes em modelos de financiamento sustentáveis.

4.2. Objetivos Operacionais

A concretização dos cinco objetivos estratégicos passa pela definição de objetivos operacionais, os quais envolvem a implementação de diferentes medidas. Assim, para o ano de 2015, identificaram-se cinco objetivos operacionais, a saber:

- **Prosseguir com a diversificação de soluções para a recuperação e rentabilização da carteira de crédito do IHRU.**

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, I. P..

- **Promover a gestão sustentável e a reabilitação do património do IHRU**

O IHRU, I. P., no âmbito da gestão do património edificado de que é proprietário, pretende otimizar o sistema de gestão do parque habitacional nas vertentes: da conservação e da reabilitação do património, da sustentabilidade económico-financeira e dos serviços disponibilizados ou a disponibilizar aos arrendatários.

- **Reforçar e diversificar iniciativas que promovam a reabilitação urbana**

A reabilitação urbana continua a assumir um papel prioritário no contexto das políticas de apoio à habitação na medida em que, do ponto de vista social, económico, ambiental e demográfico, se constitui numa importante oportunidade para reanimar quer as áreas urbanas degradadas quer os centros históricos das cidades. As iniciativas a promover visam, igualmente, impulsionar as melhorias de eficiência energética nos edifícios existentes.

- **Prestar apoio técnico e social no domínio da Reforma do Arrendamento Urbano**

O IHRU, I. P., pretende dar continuidade à prestação do apoio técnico no âmbito do mercado de arrendamento e promover ações que contribuam para a dinamização deste segmento de mercado. Nesse sentido, prevê-se que seja dado seguimento ao serviço de atendimento, apoio e aconselhamento aos senhorios e arrendatários e, simultaneamente, seja desenvolvido o processo de monitorização sistemática que garanta o acompanhamento da Reforma do Arrendamento Urbano.

- **Apresentar a Estratégia Nacional para a Habitação**

Pretende-se assegurar a divulgação e a operacionalização de um documento que constitui um referencial no domínio da reabilitação urbana, do arrendamento e da qualificação dos alojamentos, que possa contribuir para reformar a atual política do setor.

4.3. Relação dos objetivos estratégicos e objetivos operacionais

A matriz seguinte representa a relação entre os objetivos estratégicos definidos e os objetivos operacionais do IHRU, I. P..

		OBJETIVOS ESTRATÉGICOS				
		Aumentar a eficiência da gestão dos ativos de investimento	Aumentar a eficiência da gestão do património de habitação social	Tornar o IHRU numa entidade de referência através da especialização no mercado de arrendamento e da reabilitação urbana	Impulsionar o mercado de arrendamento	Promover a dinamização da reabilitação urbana
OBJETIVOS OPERACIONAIS	Prosseguir com a diversificação de soluções para a recuperação e rentabilização da carteira de crédito do IHRU	X				
	Promover a gestão sustentável e a reabilitação do património do IHRU		X			
	Reforçar e diversificar iniciativas que promovam a reabilitação urbana			X		X
	Prestar apoio técnico e social no domínio da Reforma do Arrendamento Urbano			X	X	
	Apresentar a Estratégia Nacional para a Habitação	X	X	X	X	X

5. PRINCIPAIS ÁREAS DE ATIVIDADE

O IHRU, I. P., desenvolve a sua atividade no âmbito das competências que lhe foram cometidas pelo atual Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, e Portaria nº 324/2012, de 16 de outubro.

A sua atividade distribui-se por seis áreas principais:

- 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;
- Incentivo ao Arrendamento.

A tabela seguinte evidencia a relação entre os objetivos operacionais e as principais áreas de atividade do IHRU, I. P..

		ÁREAS DE ATIVIDADE					
		Suporte Técnico às Politicas 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	Incentivo ao Arrendamento
OBJETIVOS OPERACIONAIS	Prosseguir com a diversificação de soluções para a recuperação e rentabilização da carteira de crédito do IHRU				X		X
	Promover a gestão sustentável e a reabilitação do património do IHRU	X		X			
	Reforçar e diversificar iniciativas que promovam a reabilitação urbana	X	X			X	
	Prestar apoio técnico e social no domínio da Reforma do Arrendamento Urbano	X					X
	Apresentar a Estratégia Nacional para a Habitação	X	X	X	X	X	X

Definidos os objetivos estratégicos e operacionais, importa caracterizar as principais áreas de atividade e identificar as medidas e projetos a desenvolver com vista ao cumprimento dos objetivos estabelecidos para 2015.

5.1. Suporte Técnico às Políticas de Habitação e da Reabilitação Urbana

Objetivos Operacionais mais relevantes para esta atividade
Promover a gestão sustentável e a reabilitação do património do IHRU
Reforçar e diversificar iniciativas que promovam a reabilitação urbana
Prestar apoio técnico e social no domínio da Reforma do Arrendamento Urbano
Apresentar a Estratégia Nacional para a Habitação

5.1.1. Caracterização e enquadramento

Compete ao IHRU, I. P., entre outras matérias, conhecer as dinâmicas habitacionais de modo a propor medidas:

- De melhoria nas áreas da habitação, da reabilitação urbana e do arrendamento urbano;
- Legislativas, regulamentares e normas técnico-económicas adequadas à prossecução da política de habitação e reabilitação urbana.

Neste contexto, o IHRU, I. P., dará sequência às orientações da Tutela no sentido de preparar as bases técnicas para suporte das políticas do Governo nos domínios da Habitação e da Reabilitação Urbana.

5.1.2. Medidas e projetos a desenvolver

O IHRU, I. P., pretende assegurar o desenvolvimento de ações de informação e apoio técnico que sejam consideradas adequadas à operacionalização e aplicação das Leis n.ºs 80/2014 e 81/2014, ambas de 19 de dezembro, que criaram novos regimes de Renda Apoiada e de Renda Condicionada.

Ainda no âmbito do suporte técnico às políticas da habitação, considera-se que durante o ano de 2015 deve ser reforçado o apoio na prestação de informação ao público em geral e, em especial, a senhorios e inquilinos no âmbito da aplicação das alterações ao regime do arrendamento urbano operadas pela Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro.

Neste contexto, o IHRU, I. P., pretende garantir o acompanhamento sistemático da Reforma do Arrendamento Urbano, mediante a implementação de um processo de monitorização continuo sobre a dinâmica deste segmento

de mercado, de modo a dar cumprimento às recomendações pós Programa de Assistência Técnica e Financeira, bem como às recomendações emanadas pela União Europeia, no âmbito do Semestre Europeu.

No âmbito da prossecução da política definida pelo Governo em matéria de Reabilitação Urbana, vai concretizar-se, em 2015, a implementação do novo programa de financiamento à reabilitação de edifícios para arrendamento habitacional, no regime de renda condicionada.

Assim, constitui prioridade para o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., a concretização das seguintes iniciativas no ano de 2015:

- Operacionalização dos novos regimes legais de renda condicionada e de renda apoiada constantes das Leis n.ºs 80/2014 e 81/2014, ambas de 19 de dezembro;
- Implementação do novo programa de apoio de financiamento à reabilitação de edifícios para arrendamento habitacional, no regime de renda condicionada;
- Monitorização da Reforma do Arrendamento Urbano;
- Dinamização complementar do Regime Excecional de Reabilitação de Edifícios;
- Atualização do regime jurídico que regula a venda de fogos e de terrenos no domínio da habitação de fim social, visando, a revisão do regime constante do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de abril.

5.1.3. Indicadores e metas

Indicadores de Medida	Unidade de Medida	Meta
Operacionalização do novo programa de apoio financeiro à reabilitação de edifícios para arrendamento habitacional, em regime de renda condicionada	Data	15 maio
Início da implementação da Estratégia Nacional para a Habitação	Data	15 maio

5.2. Concessão de Crédito

Objetivos Operacionais mais relevantes para esta atividade
Reforçar e diversificar iniciativas que promovam a reabilitação urbana
Apresentar a Estratégia Nacional para a Habitação

5.2.1. Caracterização e enquadramento

Esta atividade assumiu no passado grande relevância, uma vez que sustentou a prossecução das políticas públicas de habitação e reabilitação urbana, contribuindo como suporte das áreas de atividade do Instituto não geradoras de receitas.

Nos anos mais recentes e em resultado da atual conjuntura económica e financeira, caracterizada por dificuldades de acesso ao crédito, aumento do desemprego e diminuição do poder de compra das famílias, esta atividade tem conhecido significativos abrandamentos, registando-se um elevado número de empresas promotoras que ficaram impossibilitadas de amortizar os empréstimos e, inclusivamente, de pagar os juros remuneratórios.

Estas limitações originaram, por um lado, a existência de um parque habitacional novo por comercializar, e por outro, a degradação da carteira de crédito do IHRU, caracterizada por uma ausência de re-embolsos dos empréstimos concedidos e por uma situação de insolvência de muitos dos seus mutuários.

Em resultado desta situação, continua a ser prioritário para o IHRU, I. P. a regeneração da sua carteira de crédito.

No âmbito da concessão de crédito, o IHRU, I. P., continuará a dar preferência à afetação dos recursos financeiros para a reabilitação urbana, nomeadamente para a reabilitação do património existente com vista à disponibilização de fogos para o mercado de arrendamento. A disponibilização de linhas de crédito orientadas para apoiar a reabilitação do património edificado é uma necessidade que o mercado vem reclamando, e, nesse sentido, torna-se fundamental que o IHRU, I. P., assuma um papel de financiador em condições privilegiadas para operações neste setor.

Assim, constitui uma opção estratégica para o IHRU, I. P., conceder empréstimos para a:

- Reabilitação do edificado existente no âmbito de ações municipais de realojamento;

- Reabilitação de edifícios no âmbito do Programa Reabilitar para Arrendar;
- Reabilitação de edifícios para arrendamento habitacional, em regime de renda condicionada.

5.2.2. Medidas e projetos a desenvolver

No âmbito desta área de atividade, o IHRU, I. P. prevê para 2015 desenvolver as seguintes medidas:

- Financiar os projetos apresentados pelos Municípios e aprovados pelo Instituto, no âmbito do Programa Reabilitar para Arrendar;
- Implementar o novo programa de apoio financeiro à reabilitação de edifícios para arrendamento habitacional, em regime de renda condicionada;
- Dar continuidade à disseminação do Regime Excecional para a Reabilitação Urbana;
- Elaborar um modelo de análise de risco para aplicar aos novos programas disponibilizados pelo Instituto, atendendo às suas especificidades;
- Manter o acompanhamento e controlo rigoroso da carteira de crédito de longo prazo;
- Manter o acompanhamento rigoroso da carteira de crédito de curto/médio prazo.

5.2.3. Indicadores e metas

Indicadores de Medida	Unidade de Medida	Meta
Montante das propostas de utilização de fundos nas 3 fases de candidatura do programa Reabilitar para Arrendar (RpA)*	Milhões de euros	30,0
Montante das propostas de utilização de fundos novo programa de apoio financeiro à reabilitação de edifícios para arrendamento habitacional, em regime de renda condicionada.*	Milhões de euros	5,0

* O montante das Propostas de Utilização de Fundos (PUF) corresponde aos valores disponibilizados pelo IHRU aos promotores dos projetos, no âmbito da fase de utilização dos contratos de concessão de crédito (ao abrigo programas identificados).

5.3. Gestão do Património Imobiliário em Regime de Arrendamento Social

Objetivos Operacionais mais relevantes para esta atividade
Promover a gestão sustentável e a reabilitação do património do IHRU
Apresentar a Estratégia Nacional para a Habitação

5.3.1. Caracterização e enquadramento

O IHRU, I. P., é proprietário de património imobiliário, constituído por frações habitacionais e não habitacionais, terrenos e equipamentos sociais. A maioria das frações habitacionais encontra-se em regime de renda apoiada e são estas que constituem o património de arrendamento social.

Por património de habitação social, entende-se o: património transitado do ex-IGAPHE, o património revertido da Fundação D. Pedro IV, e o Património proveniente do Governo Civil de Lisboa.

O património de habitação social destina-se a dar resposta a carências habitacionais de agregados familiares com baixos rendimentos, sendo certo que persistem contratos que se encontram celebrados ao abrigo do regime de renda social.

Nos últimos anos, o Instituto tem efetuado um esforço significativo de investimento nesta área, com recurso a um empréstimo do BEI, mediante o qual se efetuou a reabilitação de diversos bairros.

Este investimento permitiu estancar a degradação acentuada do património e prolongar a vida útil do edificado, ao mesmo tempo que aumentou os níveis de conforto térmico e higrométrico das habitações.

Assim, é necessário continuar as ações de reabilitação do edificado nos bairros, e alavancar a capacidade de investimento do Instituto nos apoios do próximo quadro comunitário, dando ainda um maior relevo à eficiência energética, às acessibilidades a pessoas com mobilidade condicionada, à alteração das tipologias das frações de forma a adequa-las às famílias menos numerosas ou monoparentais, e ainda, às operações integradas de regeneração urbana.

Ao nível da conservação dos fogos, verifica-se um aumento do número de pedidos de intervenção, resultante da degradação acentuada do edificado de alguns bairros, mas também decorrente de uma maior exigência dos arrendatários na sequência do processo de atualização de rendas.

O IHRU, I. P., de forma a melhorar a gestão do seu património de arrendamento social, dará continuidade às medidas implementadas em 2012, de modo a assegurar a sustentabilidade deste património.

5.3.2. Medidas e projetos a desenvolver

No âmbito desta área, na qual o IHRU, I. P., pretende afirmar-se como uma entidade de referência no domínio da gestão do património público, quer na qualidade de senhorio, quer enquanto entidade responsável pelo cumprimento da política definida para a habitação de interesse social, perspetiva-se a execução das seguintes ações:

- Aplicação do regime de renda apoiada de forma generalizada aos fogos de habitação social, propriedade do Instituto, assegurando o princípio da equidade;
- Disponibilização de serviços *online* de atendimento aos moradores;
- Realização de obras de reabilitação do parque habitacional do IHRU, I. P. com financiamento maioritariamente proveniente do BEI, nomeadamente, nos bairros de Paranhos e Ramalde do Meio (Porto), Arcozelo (Barcelos), Darque (Viana do Castelo, Zambujal (Amadora) e promoção da conclusão das obras nos bairros de Creixomil (Guimarães), Farol (Vila Real de Santo António), Arrifes (Ponta Delgada), e na Rua das Mães d'Água (Amadora);
- Reabilitação de fogos devolutos com vista à sua colocação no MSA;
- Promoção do aumento da cobrança de rendas em dívida por meio de acordos de regularização, com vista a incrementar uma abordagem estratégica que permita, com uma maior eficácia, recuperar os montantes em causa;
- Conclusão do processo de caracterização do edificado proveniente do Governo Civil de Lisboa, na Pontinha, com vista à montagem de uma operação integrada de regeneração urbana;
- Dar continuidade ao processo de regeneração urbana de um bairro do IHRU, I. P., sito no concelho da Guarda;

- Identificação de situações em que exista uma tipologia desadequada ao agregado, mediante a realização de um levantamento sobre a adequabilidade da tipologia dos fogos face à dimensão e características do agregado familiar que o ocupa, com vista a conferir maior qualificação das respostas habitacionais disponibilizadas e/ou a disponibilizar;
- Prosseguir com o processo de transferência do património habitacional de outros organismos da Administração Central para o IHRU, I. P..

5.3.3. Indicadores e metas

Indicadores de Medida	Unidade de Medida	Meta
Aplicação do regime de renda apoiada	N.º contratos	500
Disponibilização *online* de formulário para pedido de atribuição de habitação	Prazo	30 de junho
Celebração de acordos de regularização de dívida	N.º de acordos	250
Atribuição de fogos devolutos	N.º de fogos	200
Reabilitação de fogos devolutos	N.º de fogos	200
Fogos abrangidos por obras de Reabilitação (concluídos)	N.º de fogos	600

5.4. Gestão do Património de Investimento

Objetivos Operacionais mais relevantes para esta atividade
Prosseguir com a diversificação de soluções para recuperação e rentabilização da carteira de crédito do IHRU
Apresentar a Estratégia Nacional para a Habitação

5.4.1. Caracterização e enquadramento

Por património de investimento, entende-se:

- **Património proveniente de dação** - Trata-se de património que vem à posse do IHRU, I. P., através de dação em pagamento por contrapartida de dívidas de empréstimos concedidos pelo Instituto e não pagos.
- **Património proveniente do ex-IGAPHE** - O Instituto é proprietário de alguns equipamentos e de uma bolsa de terrenos com diferentes origens, designadamente: os provenientes do processo de aquisição do INH à Direção Geral do Património e os transferidos do ex-IGAPHE aquando da sua extinção em 2007.

No âmbito da gestão do património proveniente de dação, a ação do instituto passa por colocar estas frações para alienação ou arrendamento, por forma a disponibilizar soluções habitacionais adaptadas aos rendimentos das famílias e, simultaneamente, contribuir para a sustentabilidade financeira do Instituto.

No que respeita ao património proveniente do ex-IGAPHE, o IHRU, I. P., continuará a criar as condições favoráveis à sua venda, mediante o lançamento de concursos, de modo a contribuir para o aumento de oferta neste segmento.

5.4.2. Medidas e projetos a desenvolver

Em 2015, o IHRU, I. P., no âmbito desta área de atividade dará continuidade às seguintes ações:

- Analisar e negociar com os promotores a resolução das situações de incumprimento, designadamente através de dações de fogos ao IHRU;
- Incrementar a alocação de fogos provenientes de dação ao Mercado Social de Arrendamento;
- Proceder à avaliação do mercado imobiliário local e apresentar propostas de fixação de valores para o arrendamento ou de reavaliação do preço de venda dos fogos;

- Acompanhar o processo de aprovação da Portaria que permitirá viabilizar a dação de fogos de promotores que obtiveram empréstimos junto do ex- FFH;
- Articular com a Direção Jurídica todos os procedimentos inerentes à celebração de contratos de dação em cumprimento e o arrendamento com/sem opção de compra dos fogos daí resultantes;
- Produzir informação estatística relevante, em colaboração com outras unidades orgânicas, assegurando, em tempo, elementos de análise sobre a evolução da situação do crédito no IHRU, I. P.;
- Acompanhar e tratar os processos com origem no ex-FFH, apresentando propostas que materializem a resolução progressiva dos financiamentos em amortização;
- Acompanhar os processos de avaliação desenvolvidos pela área de Gestão do Património relativamente aos fogos objeto de dação em cumprimento;
- Promover intervenções de conservação no património proveniente de dação, de forma a manter as condições de utilização;
- Promover a alienação dos fogos propriedade do IHRU, sitos na Região Autónoma da Madeira, à IHM-EPERAM;
- Lançar os procedimentos concursais com vista à alienação do património não edificado.

5.4.3. Indicadores e metas

Indicadores de Medida	Unidade de Medida	Meta
Processos de insolvência a encerrar	N.º de processos	2
Fogos a receber via dação ou insolvência	N.º de fogos	200
Fogos recebidos em dação objeto de intervenções	N.º de fogos	200

5.5. Gestão dos Programas Públicos Habitacionais

Objetivos Operacionais mais relevantes para esta atividade
Reforçar e diversificar iniciativas que promovam a reabilitação urbana
Apresentar a Estratégia Nacional para a Habitação

5.5.1. Caracterização e enquadramento

O IHRU, I. P., é responsável pela promoção e gestão dos Programas Públicos de acesso à habitação. No atual quadro dos programas de financiamento, que têm contribuído para a concretização da política do setor da habitação, 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.

As iniciativas de apoio ao realojamento tiveram nos últimos anos um forte investimento, quer da administração central, quer da administração local e regional. Em resultado desse investimento, as principais situações de grave carência habitacional encontram-se resolvidas. Contudo, e em decorrência do atual contexto da crise económica e financeira têm vindo a ser identificadas novas situações de carências habitacionais que apelam à disponibilização de respostas no âmbito deste projeto. Integra este projeto o Programa de Financiamento para Acesso à Habitação - PROHABITA (criado pelo Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 54/2007, de 12 de março, e pelo Decreto-Lei n.º 163/2013, de 6 de dezembro).

- Reabilitação Urbana:

O vasto parque habitacional novo por comercializar desaconselha a realização de novos investimentos na construção de habitações, pelo que, as verbas disponíveis neste projeto deverão, preferencialmente, ser alocadas para a reabilitação de edificações existentes, contribuindo para a dinamização da reabilitação urbana e, simultaneamente, para a disponibilização de habitações no mercado de arrendamento.

Este projeto visa apoiar e dinamizar a reabilitação do parque habitacional antigo. Integra este projeto o Programa Reabilitar para Arrendar.

Este programa destina-se prioritariamente aos seguintes tipos de intervenções:

- Reabilitação ou reconstrução de edifícios cujo uso seja maioritariamente habitacional e cujos fogos se destinem a arrendamento nos regimes de renda apoiada ou de renda condicionada;
- Reabilitação ou criação de espaços do domínio municipal para uso público desde que ocorram no âmbito de uma operação de reabilitação urbana sistemática, conforme o disposto no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto;
- Reabilitação ou reconstrução de edifícios que se destinem a equipamentos de uso público, incluindo residências para estudantes;
- Construção de edifícios cujo uso seja maioritariamente habitacional e cujos fogos se destinem a arrendamento nos regimes de renda apoiada ou de renda condicionada, desde que se tratem de intervenções relevantes de preenchimento do tecido urbano antigo.

O financiamento previsto é realizado sobre a forma de empréstimos a 30 anos, com taxas de juro significativamente inferiores às praticadas no mercado.

5.5.2. Medidas e projetos a desenvolver

O IHRU, I. P., em 2015, pretende impulsionar a reabilitação urbana e o mercado de arrendamento mediante o desenvolvimento e operacionalização das seguintes ações:

- Acompanhar os processos objeto de financiamento ao abrigo do programa Prohabita, cuja conclusão das obras ocorra até 15 de dezembro de 2016 (não determina disponibilização de verbas).
- Assegurar a gestão dos processos relativos às candidaturas ao abrigo do programa Reabilitar para Arrendar (ao abrigo do qual já foram abertas três fases de candidaturas: a 1.ª fase decorreu entre abril e junho de 2013; a 2.ª fase entre dezembro de 2013 e fevereiro de 2014; e a 3.ª fase que teve início em dezembro de 2014), acompanhando a sua execução e o cumprimento dos fins a que o financiamento se destina.
- Operacionalizar o novo programa de apoio financeiro à reabilitação de edifícios para arrendamento habitacional, no regime de renda condicionada.

5.5.3. Indicadores e Metas

Indicadores de Medida	Unidade de Medida	Meta
Montante de investimento envolvido nas 3 fases de candidaturas do programa Reabilitar para Arrendar (RpA) *	Milhões de euros	88,0
Montante de investimento envolvido nas candidaturas do novo programa de apoio financeiro à reabilitação de edifícios para arrendamento habitacional, no regime de renda condicionada *	Milhões de euros	8,0

* O montante de investimento corresponde à soma das seguintes parcelas: empréstimo concedido pelo IHRU e capitais próprios alocados aos projetos por parte dos promotores, no âmbito dos programas de financiamento acima identificados.

5.6. Incentivo ao Arrendamento

Objetivos Operacionais mais relevantes para esta atividade
Prosseguir com a diversificação de soluções para a recuperação e rentabilização da carteira de crédito do IHRU
Prestar apoio técnico e social no domínio da Reforma do Arrendamento Urbano
Apresentar a Estratégia Nacional para a Habitação

Tendo presente os objetivos que norteiam a missão do IHRU, I. P., relacionados com a dinamização do mercado de arrendamento e na perspetiva de responder às solicitações das famílias que procuram soluções para as necessidades relacionadas com o arrendamento, o IHRU, I. P. continua a estar envolvido em três iniciativas distintas.

5.6.1. Mercado Social de Arrendamento

5.6.1.1. Caracterização e enquadramento

Em 2015, dar-se-á continuidade à dinamização da iniciativa governamental denominada de "Mercado Social de Arrendamento"- MSA. Esta iniciativa traduz-se na existência de uma bolsa de imóveis disponíveis para arrendamento, com rendas inferiores em cerca de 30% às do mercado livre. Este projeto integra o Programa de Emergência Social cuja criação assentou na necessidade de lançar medidas capazes de minorar o impacto social da atual crise socioeconómica.

O MSA concretiza-se pela disponibilização de imóveis através de uma plataforma informática acessível a todos e onde é possível realizar a pesquisa de habitações a nível nacional, através do portal da Internet com o endereço www.mercadosocialarrendamento.mss.pt .

Pretende-se dar uma resposta social às famílias de rendimento médio que não tenham condições financeiras ou manifestem dificuldade no acesso ao mercado livre, apostando na disponibilização de habitações, na modalidade de arrendamento, com valores de renda mais acessíveis e ajustadas às condições socioeconómicos das famílias, tendo em conta os rendimentos, a composição e a taxa de esforço dos agregados.

Os candidatos são selecionados de acordo com os critérios estabelecidos no regulamento do programa, destinando-se os imóveis à habitação permanente. Esta medida constitui um instrumento importante para a reabilitação urbana bem como para a rentabilização do património imobiliário do IHRU, I. P..

O Instituto de Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., enquanto entidade da Administração Central responsável pela área da habitação e da reabilitação urbana, associou-se de uma forma ativa a este projeto, constituindo já um mecanismo dinamizador do mercado de arrendamento.

5.6.1.2. Medidas e projetos a desenvolver

O número de fogos a disponibilizar no âmbito deste programa irá sofrer um incremento à medida que for sendo concluída a tramitação processual das dações concretizadas por promotores em incumprimento, pelo que as previsões são delineadas num contexto marcado pela incerteza. Mantém-se, no entanto, a prossecução do objetivo de disponibilizar por um lado, respostas habitacionais mais ajustadas ao atual contexto económico, e por outro facultar às famílias o acesso a uma habitação mediante o pagamento de uma renda mais acessível em relação às rendas praticadas no mercado de arrendamento livre.

5.6.1.3. Indicadores e Metas

Indicadores de Medida	Unidade de Medida	Meta
Fogos afetos ao Mercado Social de Arrendamento (no ano)	N.º de fogos	350*
Fogos do IHRU colocados no MSA arrendados	Percentagem (%)	60
Valor médio de renda mensal dos fogos colocados no MSA	Euros	280

* Trata-se de fogos novos a alocar a esta iniciativa no presente ciclo de gestão, os quais irão acrescer aos fogos já existentes no MSA.

5.6.2. Gestão do programa Porta 65 Jovem

5.6.2.1. Caracterização e enquadramento

O programa Porta 65 - Jovem, prossegue os objetivos concretos na área do arrendamento para uma faixa etária definida, contribuindo para a dinamização desse mercado e para a autonomia dos jovens.

Este programa visa apoiar jovens que, no início da sua atividade profissional, estão sujeitos a uma maior mobilidade territorial. O apoio no âmbito deste programa traduz-se na atribuição de uma subvenção mensal, dependente do valor da renda e dos rendimentos dos jovens.

Este programa é gerido através de uma plataforma informática, sendo integralmente desmaterializado, explorando novos meios tecnológicos, tendo em vista obter uma melhor produtividade, um efetivo ganho de eficiência e facilitar o acesso aos cidadãos, permitindo, assim, uma grande economia de meios humanos afetos ao programa.

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.

O enorme interesse dos jovens neste programa, conjugado com a insuficiência das dotações orçamentais, tem resultado na incapacidade de apoiar a totalidade as candidaturas admitidas ao programa. Verifica-se assim a necessidade de se proceder a uma hierarquização das candidaturas aprovadas de acordo com os critérios legalmente previstos, não sendo possível abranger a totalidade do universo de jovens candidatos.

No ano de 2015 procurar-se-á manter uma ação de fiscalização contínua sobre as candidaturas objeto de subvenção, para confirmação dos requisitos exigidos pelo programa, de modo a que todos os processos sejam, pelo menos, objeto de uma fiscalização.

5.6.2.2. Medidas e projetos a desenvolver

Prevê-se que em 2015, seja dada continuidade a este programa, de modo a contribuir para a dinamização do mercado de arrendamento para o segmento jovem.

5.6.2.3. Indicadores e Metas

Indicadores de Medida	Unidade de Medida	Meta
Jovens a beneficiar do Incentivo (Porta 65)	N.º de jovens	8.500
Candidaturas aprovadas (Porta 65)	N.º de candidaturas aprovadas	6.000

5.6.3. Reforma do Arrendamento Urbano

5.6.3.1. Caracterização e enquadramento

A reforma do arrendamento consubstanciou-se na publicação da Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, reflexo da necessidade de uma reforma estruturante para o arrendamento. Na sequência da aplicação daquela legislação, verificou-se o reforço da confiança em todos os agentes que se movimentam nesta área, não só através de uma resposta alternativa em termos de oferta de habitação, mas também como um instrumento capaz de incentivar a reabilitação de fogos devolutos com vista à sua disponibilização no mercado de arrendamento livre.

É expectável que durante o ano de 2015 se continuem a sentir os efeitos das alterações introduzidas por esta Lei, constatando-se um decréscimo dos valores das rendas e uma maior mobilidade no mercado de arrendamento.

5.6.3.2. Medidas e projetos a desenvolver

A Lei nº 31/2012, de 14 de agosto veio alterar pressupostos já enraizados na vivência de arrendatários e senhorios de contratos mais antigos, e cujas premissas foram questionadas por aquela legislação. Neste sentido, o IHRU, I. P. irá dar continuidade ao trabalho iniciado em 2012, concretizando a divulgação das novas normas legislativas através da prestação de apoio informativo aos senhorios e aos inquilinos, com vista a dotá-los de conhecimentos sobre a aplicação da Nova Lei do Arrendamento Urbano, mediante atendimento telefónico e presencial, bem como por meio de correio eletrónico.

Ainda neste domínio, o IHRU, I. P., irá acompanhar de forma sistemática a Reforma do Arrendamento Urbano, tal como já referido, em capítulo próprio deste documento no ponto 5.1. Suporte Técnico às Políticas de Habitação e de Reabilitação Urbana.

5.6.3.3. Indicadores e Metas

Indicadores de Medida	Unidade de Medida	Meta
Atendimentos presenciais no âmbito da Reforma do Arrendamento Urbano	N.º de atendimentos	3.000
Processos aprovados/atribuição de subsídio de renda	N.º de processos aprovados	150

6. ÁREAS DE ATIVIDADE COMPLEMENTARES DE SUPORTE

Para que o IHRU, I. P., assegure o seu normal funcionamento e concretize os seus objetivos, são fundamentais as atividades de suporte, nomeadamente de suporte jurídico, de gestão de recursos humanos e da implementação e/ou manutenção de sistemas de informação, de assessoria, de comunicação, de representação institucional e internacional.

6.1. Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana

6.1.1. Caracterização e enquadramento

Ao Observatório compete acompanhar e estudar a atividade dos vários agentes do setor da habitação e da reabilitação urbana, bem como a sua evolução, de forma a constituir o IHRU numa entidade de referência, através da especialização no mercado de arrendamento e da reabilitação urbana, na promoção da reabilitação urbana e no apoio ao desenvolvimento de operações de realojamento.

Para o efeito, promove e divulga informação sobre o setor, para efeitos de apoio à Politica Pública da Habitação e da Reabilitação Urbana, bem como para apoio a todos os intervenientes no mercado; monitoriza a intervenção pública no setor da habitação e da reabilitação urbana, quer a promovida pelo IHRU quer por outras entidades, públicas e privadas e avalia os seus impactos sociais e territoriais; analisa e divulga a informação de oferta de compra e venda e de arrendamento das principais redes imobiliárias nacionais, acedendo às estatísticas de rendas por freguesia e tipologia; prepara a informação de base para atualização de diplomas legais e regulamentares do setor da habitação.

6.1.2. Medidas e projetos a desenvolver

Durante o ano de 2015 o Observatório desenvolverá as seguintes atividades regulares:

- Recolha, análise e divulgação mensal da informação relativa aos indicadores de gestão na área do património de habitação social e de investimento;
- Acompanhamento da aplicação do regime de renda apoiada nos bairros propriedade do Instituto;

- Recolha da informação e monitorização trimestral da evolução dos financiamentos dos programas públicos nas áreas da reabilitação e do realojamento, quer os promovidos pelo Instituto, quer por outras entidades públicas e privadas;
- Recolha, análise e divulgação da informação do INE, no domínio dos indivíduos/famílias, alojamento e edifício, para efeitos de suporte à atividade e formação de processos de decisão;
- Cooperação com o INE na elaboração e difusão do ICHS (Inquérito à Caracterização da Habitação Social), em Portugal, promovido anualmente;
- Recolha e análise trimestral da informação do mercado de arrendamento e de compra e venda promovida pelas principais redes imobiliárias nacionais, nomeadamente as estatísticas de rendas, por freguesia e tipologia, predominantemente nas áreas metropolitanas de Lisboa, Porto e Algarve; apuramento de índices de confiança e expectativa no mercado imobiliário e resultado do desempenho no investimento imobiliário, em especial em reabilitação urbana e centros históricos;
- Elaboração das notas justificativas de projetos de diploma em diversos domínios, como os da correção extraordinária de rendas anteriores a 1980; custo metro quadrado de habitação por área útil, para efeitos de cálculo da renda condicionada; tabela de subsídios de renda e de rendas limite, para os arrendatários sujeitos à correção extraordinária de rendas, preços máximos de aquisição das habitações, para efeitos dos vários programas de reabilitação e de realojamento;
- Satisfação de pedidos de entidades e de particulares, relativamente a um conjunto de matérias, nas áreas da respetiva esfera de competências.
- Acompanhamento e disponibilização de informação, no âmbito de projetos de investigação científica apoiados pelo IHRU;
- Acompanhamento da aplicação da Reforma do Arrendamento Urbano;
- Participação em diversos fóruns de representação institucional, produzindo a informação e desenvolvendo o estudo necessário à tomada de decisão, nomeadamente ACM/ Conselho Consultivo para a Integração das Comunidades Ciganas, INCI, I. P. (Instituto da Construção e do Imobiliário I. P.), CECODHAS'P e Rede Portuguesa Para o Desenvolvimento do Território/ Agência Independente da Habitação e da Cidade.

Em 2015, o Observatório promoverá ainda os seguintes projetos:

- Implementação e monitorização da Estratégia Nacional para a Habitação;

- Estudo da transferência do património do ex IGAPHE e IHRU, I. P., para os Municípios, desde 1993;
- Conclusão da montagem do painel de indicadores, no domínio da habitação e da reabilitação urbana;
- Análise da situação social dos bairros do IHRU;
- Estudo da Avaliação do PER e dos restantes programas de realojamento;
- Conclusão do estudo de Direito Comparado, no domínio do Código da Construção;
- Estudo da avaliação dos programas de reabilitação promovidos pelo Instituto (RECRIA, REHABITA, SOLARH e RECRIPH);
- Estudo das entidades públicas detentoras de habitação social;
- Estudos sobre o IAJ e Porta 65.
- Identificação de apoios e incentivos na área da habitação levados a cabo pelos Municípios, bem como respetivos Regulamentos Municipais.

6.2. Gestão Financeira

6.2.1. Caracterização e enquadramento

No âmbito da Gestão Financeira, e de acordo com os objetivos anuais definidos para o IHRU, I. P., pretende-se em 2015:

- Manter o acompanhamento e controlo da carteira de crédito de longo prazo e prevenir novas situações de incumprimento;
- Participar e contribuir para a construção dos modelos de financiamento dos novos regimes e programas a desenvolver pelo instituto;
- Proceder à análise de risco das operações a financiar, no âmbito das novas operações de financiamento;
- Contribuir para a construção de instrumentos de controlo de gestão que permitam acompanhar a evolução das principais variáveis que condicionam o alcance das metas anuais das várias Unidades Orgânicas, recorrendo a um processo colaborativo e assegurando o alinhamento com as metas do IHRU.

6.2.2. Medidas e Projetos a Desenvolver

Para a prossecução dos objetivos definidos para a área da Gestão Financeira, perspetiva-se o desenvolvimento das seguintes ações:

- Manter um acompanhamento rigoroso da carteira de crédito de longo prazo, designadamente quanto ao débito e cobrança de prestações;
- Desenvolver e implementar os modelos de análise de risco a aplicar aos novos programas ou regimes de financiamento a criar pelo instituto, atendendo às suas especificidades;
- Elaborar o Painel de Monitorização da Performance (PMP) corporativo para o ano de 2015.

6.3. Consultoria Jurídica e Contencioso

6.3.1. Caracterização e enquadramento

Considerando os objetivos operacionais do Instituto para o ano de 2015, a área do suporte jurídico assumirá um papel essencial, nomeadamente: na recuperação do crédito, gestão do património do IHRU (na perspetiva da auto sustentabilidade), dinamização da reabilitação urbana e prestação de apoio técnico no domínio das alterações ao NRAU e dos novos regimes legais de renda condicionada e apoiada.

6.3.2. Medidas e Projetos a Desenvolver

Assim, em 2015, no domínio do suporte jurídico, o IHRU pretende levar a cabo as seguintes iniciativas:

- **No domínio da Recuperação de Crédito** - Maximização do ressarcimento de dívidas do crédito, mediante recurso a soluções jurídicas a médio e longo prazo (venda ou arrendamento) para os imóveis adjudicados ao IHRU no âmbito de processos de insolvência dos promotores, bem como à utilização da solução da dação em cumprimento em alternativa à via judicial;
- **No domínio da Gestão do Património** - Maior eficiência e eficácia ao nível de execuções fiscais e da interposição de processos judiciais para recuperação de dívidas de rendas, por forma a tornar residuais os casos de fogos ocupados ilicitamente e de garantir o aumento das receitas com as rendas e, nessa medida, a auto sustentabilidade do património habitacional do IHRU;

- **No domínio do Arrendamento e da Reabilitação Urbana** – Automatizar a contratação de empréstimos destinados a financiar intervenções de reabilitação urbana, designadamente ao abrigo do novo programa Reabilitar para Arrendar e maximizar a prestação de informação aos cidadãos em matéria de arrendamento e de reabilitação urbana.
- **No domínio da Produção Legislativa** – Participar na elaboração de projetos legislativos, na prossecução das atribuições do IHRU de concessão de apoio jurídico ao Governo nesse domínio, designadamente no que concerne à revisão dos regimes jurídicos que regulam a venda de fogos e de terrenos no domínio da habitação de custos controlados/social.

6.4. Sistemas de Informação

6.4.1. Caracterização e Enquadramento

Esta área de atividade caracteriza-se por assegurar o desenvolvimento e operacionalidade dos sistemas de informação do IHRU, I. P., pelo que constituem atividades regulares: a administração dos sistemas informáticos, respetivas redes e comunicação de dados, a gestão de projetos de desenvolvimento e manutenção das aplicações informáticas disponíveis e a prestação de apoio técnico e desenvolvimento de formação contínua a todos os colaboradores do Instituto.

6.4.2. Medidas e Projetos a Desenvolver

No domínio da Gestão dos Sistemas informáticos, em 2015 prevê-se o desenvolvimento das seguintes ações:

- Dotar a plataforma de Gestão Patrimonial (PLPG) de novos módulos indispensáveis para melhorar o funcionamento das Unidades Orgânicas;
- Aperfeiçoar o reporte estatístico dos indicadores de gestão do IHRU, I. P.;
- Apoiar a implementação do Portal do Morador;
- Apoiar a implementação do novo programa de financiamento à reabilitação urbana;
- Apoiar a reorganização do Portal da Habitação.

6.5. Gestão de Recursos Humanos

6.5.1. Caracterização e Enquadramento

A estratégia para o ano de 2015 no domínio da Gestão Administrativa e de Recursos Humanos passa, não apenas pela continuidade das atividades correntes que constituem o cerne da sua missão mas, também, pelo desenvolvimento de uma atuação que permita colmatar os constrangimentos com que a administração pública se depara atualmente, nomeadamente no que concerne às regras de caráter restritivo aplicadas ao regime remuneratório e de benefícios dos/as trabalhadores/as em funções públicas, às dificuldades em sede de recrutamento e ainda às sucessivas alterações do quadro legislativo, que dificultam a sua aplicação e a atuação com certeza e segurança jurídica.

6.5.2. Medidas e projetos a desenvolver

Tendo em vista a prossecução dos objetivos estabelecidos para o instituto e de forma a disponibilizar uma resposta adequada e necessária às atuais exigências com que a Administração Pública se depara, cabe à DARH desenvolver esforços no sentido de melhorar a eficiência administrativa e técnica do IHRU, I. P., através de uma melhor utilização dos seus recursos. Deverá para tal:

- Melhorar a qualificação dos/as trabalhadores/as do IHRU, I. P. - a vertente formativa será essencial, enquanto instrumento para atingir os objetivos definidos e o nível de qualidade exigida a uma entidade que se pretende dinâmica e qualificada: elaborar um plano de formação adequado, com articulação entre as ações desenvolvidas e as necessidades de formação sentidas, no respeito pelos seguintes princípios:

  - Melhoria do desempenho profissional dos/as trabalhadores/as do IHRU, proporcionando-lhes condições que fomentem a criatividade, o espírito crítico e de iniciativa;

  - Introdução de novas práticas e conhecimentos, face às sistemáticas alterações legislativas e tecnológicas;

  - Garantia do cumprimento da legislação em vigor, em matéria de formação.

- Melhorar a eficiência/eficácia dos RH de acordo com os recursos disponíveis, mediante a simplificação dos procedimentos na área dos recursos humanos, a elaboração de regulamentos internos de acordo com as disposições legais existentes e a otimização dos processos internos;
- Dar continuidade ao trabalho já realizado na área de Higiene Saúde e Segurança no Trabalho, garantindo o cumprimento da legislação em vigor - a realização de ações de formação profissional nesta matéria, a elaboração do plano de emergência e a atualização da sinalética existente são atividades a desenvolver no corrente ano;
- Otimizar fisicamente os espaços de arquivo, implementar mecanismos que tornem mais célere o acesso ao arquivo documental e elaborar instrumentos de gestão arquivística de acordo com a legislação em vigor;
- Promover a comunicação com os/as trabalhadores/as e com as unidades orgânicas, com o objetivo de prestar esclarecimentos sobre novas matérias de RH e aferir em que medida a atuação da DARH pode contribuir para um maior desempenho das outras unidades orgânicas;
- Concluir o tratamento dos bens relativos ao imobilizado;
- Otimizar o sistema de atendimento telefónico do IHRU, I. P.

6.6. Comunicação e Assessoria

6.6.1. Caracterização e Enquadramento

Esta área de suporte assegura as funções no domínio da comunicação, assessoria e do planeamento estratégico do IHRU, I. P.

De entre as competências que lhe foram atribuídas, destacam-se as que se referem ao acompanhamento dos diferentes planos e estratégias onde o Instituto participa, a coordenação e elaboração dos diferentes instrumentos de gestão (QUAR, Plano de Atividades e o Plano de Prevenção da Corrupção e Infrações Conexas), a organização dos diversos eventos promovidos pelo IHRU, a gestão dos conteúdos do portal da habitação, os procedimentos de informação pública, bem como a comunicação e divulgação das ações em que o Instituto promove e/ou participa.

6.6.2. Medidas e projetos

No âmbito desta área da atividade, dar-se-á continuidade às seguintes ações:

- Preparar e monitorizar os documentos de política pública onde sejam relevantes as dinâmicas habitacionais e de reabilitação urbana;
- Participar nos diversos grupos estratégicos, cujo âmbito de atuação se concentra em assuntos relacionados com o setor da habitação e da inclusão social, nomeadamente: Estratégia Nacional para a Integração da Comunidade Cigana; Estratégia Nacional para a Deficiência, Estratégia Nacional para a Integração de Pessoas Sem-Abrigo, Plano Nacional de Promoção da Acessibilidade, Plano Nacional para a Integração dos Imigrantes, Plano Nacional para a Violência Doméstica, entre outros;
- Divulgar os manuais de procedimentos sobre os diferentes instrumentos de gestão;
- Reorganizar e sistematizar a informação disponível no portal da habitação de forma a facilitar o acesso aos diferentes destinatários que se relacionam de forma direta, ou indireta, com as temáticas da habitação e da reabilitação urbana;

  Promover ações de divulgação sobre operacionalização do novo programa de apoio a particulares para reabilitação de edifícios de habitação destinados ao arrendamento, bem como sobre a operacionalização da Estratégia Nacional para a Habitação.

II. ORÇAMENTO DE GESTÃO

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 2015 submetida ao Governo em 28 de agosto de 2014. Por conseguinte, não contempla os atos de gestão entretanto ocorridos, dos quais resultaram significativos impactos patrimoniais e financeiros às Contas deste Instituto.

Para além deste desfasamento temporal, há ainda a referir que a DGO procedeu a algumas alterações pontuais no Orçamento apresentado pelo IHRU, que se traduziram na inscrição de 1,0 M€ no Orçamento de Receitas e Despesas com Projetos, verba a transferir para o IHRU do Orçamento de Estado em 2015 e a afetar à SRU Porto Vivo, no âmbito do Contrato Programa a celebrar entre o Estado Português e o Município do Porto. A DGO procedeu ainda à alocação das Reservas (0,2 M €) inscritas pelo IHRU no Orçamento de Despesas com Projetos para o Orçamento de Despesas com Atividades.

Tendo em conta que as alterações introduzidas pela DGO não implicam significativo impacto nas contas, entendeu-se mais adequado apresentar neste documento uma memória descritiva de suporte à informação quantitativa submetida à DGO para efeitos do Orçamento para 2015, mantendo-se a coerência do conjunto da informação prestada pelo IHRU.

Por estes motivos, mantiveram-se inalterados quer os Mapas previsionais constantes do Orçamento na ótica da Contabilidade Pública (ponto 8), quer os Mapas previsionais do Orçamento na ótica da Contabilidade Financeira/Patrimonial (ponto 7) apresentados pelo IHRU à DGO.

7. ORÇAMENTO NA ÓTICA DA CONTABILIDADE FINANCEIRA / PATRIMONIAL

O Balanço e a Demonstração de Resultados são apresentados de acordo com o Plano Oficial de Contabilidade Pública (POCP). 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 os 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, é também de 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 2014 e 2015

O resultado previsto para o ano de 2014 é de cerca de 93 mil €, valor acima do estimado aquando da elaboração do orçamento para esse ano, que apontava para um resultado positivo de cerca de 5 mil €.

No que respeita aos resultados do IHRU previstos para 2015, assinala-se a estimativa de um valor positivo, no montante de 0,6 M€.

(milhares de euros)

Formação do Resultado	Execução 2013		Previsão 2014		Orçamento 2015	
Vendas	1.938		1.531		16.636	
Custo das Vendas	-1.203	735	-1.455	76	-15.804	832
Prestação de serviços (rendas)	5.753		8.211		11.887	
Custos do Património*	-2.567	3.186	-2.245	5.966	-2.810	9.077
Outros proveitos Operacionais	370	370	293	293	390	390
Ganhos financeiros	8.305		2.688		5.519	
Custos financeiros	-5.336	2.969	-2.626	62	-4.443	1.076
Margem Bruta Operacional		**7.260**		**6.397**		**11.375**
Outros proveitos						
Rendas ex-GAS	228		130		130	
Outros	2.834	3.062	476	606	271	401
Outros custos						
Custos com Pessoal	-8.347		-7.762		-7.597	
FSE's	-1.457		-2.372		-2.967	
Outros	-1.027	-10.831	-591	-10.725	-974	-11.538
EBTDA (resultados antes de amortiz. e provisões)		**-509**		**-3.722**		**238**
Amortizações	-412		-412		-522	
Provisões (reforços-utilizações)	876	464	4.227	3.815	876	354
Resultado Líquido		**-45**		**93**		**592**

**FSE's imputados ao Património*

Ao nível operacional, tal resultado decorre primordialmente da margem prevista nas prestações de serviços, por via das receitas obtidas com as rendas cobradas no património habitacional do IHRU, em consequência do esforço de atualização dos valores de arrendamento praticados e da colocação no mercado de fogos recebidos em dação.

Paralelamente, antecipam-se cerca de 1,1 M€ de margem bruta libertada pela atividade de concessão de crédito, nomeadamente pela operacionalização de novas linhas de crédito, onde se destacam os programas Reabilitar para Arrendar em curso, Prohabita e o novo Reabilitar para Arrendar (RpA II).

Relativamente aos custos de funcionamento, embora em 2015, se assista a uma redução dos custos com o pessoal, os fornecimentos e serviços externos apresentam um acréscimo relativamente ao previsto para 2014, situação que decorre do aumento esperado da atividade do IHRU. No seu conjunto, as despesas de estrutura em 2015 deverão ficar pelos 11,5 M€.

Em conclusão, é de referir que, as medidas de gestão adotadas nos últimos anos têm permitido obter uma melhoria ligeira mas consistente nos resultados, perspetivando-se desta forma para 2014 um resultado líquido positivo de 93 mil euros e para 2015 que esse resultado seja da ordem dos 592 mil euros.

O quadro seguinte apresenta a Demonstração de Resultados do ano de 2013, evidenciando as previsões para 2014 e 2015:

Demonstração de Resultados

(milhares de euros)

Rubricas		Execução 2013	Previsão 2014	Orçamento 2015
Custos e Perdas				
Custo das Mercadorias Vendidas		1.203	1.455	15.804
Fornecimentos e Serviços Externos		4.024	4.617	5.777
Custos c/ Pessoal		8.347	7.762	7.597
Amortizações do exercício		412	412	522
Provisões do Exercício		14.130	4.434	1.345
Transf. Correntes Concedidas e Prestações Sociais		0	0	0
Outros Custos Operacionais		592	591	974
	(A)	**28.708**	**19.271**	**32.019**
Custos e Perdas Financeiras		5.336	2.626	4.443
	(C)	**34.044**	**21.897**	**36.462**
Custos e Perdas Extraordinários		435	0	0
	(E)	**34.479**	**21.897**	**36.462**
Proveitos e Ganhos				
Venda de Mercadorias		1.938	1.531	16.636
Prestação de serviços		6.351	9.034	12.678
Proveitos Suplementares		349	0	0
Transferências e Subsídios Correntes		71	76	0
	(B)	**8.709**	**10.641**	**29.314**
Proveitos e Ganhos Financeiros		8.305	2.688	5.519
	(D)	**17.014**	**13.329**	**34.833**
Proveitos e Ganhos Extraordinários		17.420	8.661	2.221
	(F)	**34.434**	**21.990**	**37.054**
Resultado Líquido do Exercício		**(45)**	**93**	**592**
Resumo:				
Resultados Operacionais	(B)-(A)	(19.999)	(8.630)	(2.705)
Resultados Financeiros	(D-B)-(C-A)	2.969	62	1.076
Resultados Correntes	(D)-(C)	(17.030)	(8.568)	(1.629)
Resultado Líquido	**(F)-(E)**	**(45)**	**93**	**592**

Proveitos e Ganhos

Os Proveitos e Ganhos estimados para 2015 atingem os 37,1 M€, traduzindo-se num acréscimo de 68,6% relativamente ao valor previsto para 2014. 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).

No conjunto, prevê-se que a alienação destes ativos atinja cerca de 16,6 M€, sendo de realçar que a parcela mais significativa destas estimativas resulta de uma operação de venda, com condição resolutiva, de fogos do IHRU localizados na Região Autónoma da Madeira, cujo adquirente será a IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira.

As *Prestações de Serviços*, no valor de 12,7 M€, resultam essencialmente das rendas cobradas no património habitacional do IHRU, e apresentam um valor superior aos rendimentos desta natureza obtidos nos últimos anos, em virtude do já referido esforço de atualização das rendas empreendido pelo IHRU.

Os *Proveitos e Ganhos Financeiros*, decorrentes da atividade de crédito do Instituto, no montante de 5,5 M€, apresentam um acréscimo de 2,8 M€ relativamente ao previsto para 2014. Este acréscimo deve-se à implementação de novos programas de financiamento destinados à Reabilitação Urbana.

Por último, os *Proveitos e Ganhos Extraordinários* cifram-se em 2,2 M€, valor inferior em 6,4 M€ ao estimado para 2014, o que decorre da anulação de provisões constituídas em exercícios anteriores.

Custos e Perdas

O montante total dos Custos e Perdas previstos para 2015 é de 36,5 M€, um valor superior ao estimado para 2014 em cerca de 14,6 M€.

Esta variação deve-se essencialmente à evolução registada nos *Custos das Mercadorias Vendidas* (+14,3 M€) resultante da já referida operação de venda à IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira de fogos do IHRU localizados na Região Autónoma da Madeira. No mesmo sentido contribuem os *Fornecimentos e Serviços Externos* (+1,2 M€), devido ao aumento da atividade relacionada com a gestão do Património do IHRU, e ainda os Custos e Perdas Financeiras (+1,8 M€), estes devido ao aumento do financiamento externo destinado atividade do IHRU na área da reabilitação.

Em sentido inverso, evidencia-se a redução na rubrica *Provisões do Exercício* decorrente sobretudo do menor recebimento em 2015, através da dação em cumprimento, de empréstimos que se encontravam em situação de incumprimento.

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.

7.2. Balanço Previsional para 2014 e 2015

A variação prevista no valor do Balanço de 2014 para 2015 reflete um acréscimo de cerca de 66,6 M€, fundamentalmente devido às utilizações que se preveem para os empréstimos contraídos junto do BEI, destinados essencialmente ao financiamento de empréstimos a conceder ao abrigo dos Programas Reabilitar para Arrendar já a decorrer e do novo Reabilitar para Arrendar, este último a lançar em 2015.

Balanços a 31 de Dezembro

(milhares de euros)

Rubricas	Execução 2013	Previsão 2014	Orçamento 2015
Ativo Líquido			
Imobilizado	**2.002**	**1.864**	**1.784**
Investimentos financeiros	**1.442**	**1.442**	**1.442**
Existências	**439.034**	**465.857**	**461.873**
Dividas de terceiros	**310.265**	**297.881**	**363.886**
Empréstimos concedidos	203.103	189.785	256.542
Clientes conta corrente	205	200	598
Outros devedores	106.957	107.896	106.746
Disponibilidades	**28.214**	**14.026**	**18.669**
Acréscimos e diferimentos	**1.726**	**1.726**	**1.726**
Total do Ativo	**782.683**	**782.796**	**849.380**
Fundos Próprios e Passivo			
Fundos Próprios			
Património	79.103	79.103	79.103
Reservas			
Reservas estatutárias	20.868	20.823	20.916
Subsídios	2.493	2.493	2.493
Reservas Decorr. Transfer. Activos	106.268	106.268	106.268
Reservas Decorr. Fusão	93.906	93.906	93.906
Resultado líquido	-45	93	592
Total de Fundos Próprios	**302.593**	**302.686**	**303.278**
Passivo			
Dívidas a terceiros			
Empréstimos	278.340	285.899	350.287
Adiantamentos por conta de vendas	4.479	4.479	4.479
Fornecedores conta corrente	38	38	38
Estado	286	286	286
Outros Credores	178.960	178.960	180.564
Provisões para Riscos e Encargos	15.876	8.337	8.337
Acréscimos e diferimentos	2.111	2.111	2.111
Total do Passivo	**480.090**	**480.110**	**546.102**
Total Passivo + Fundos Próprios	**782.683**	**782.796**	**849.380**

Efetivamente, estimam-se utilizações do empréstimo BEI (BEI I B) no montante de 24,4 M€ para empréstimos a conceder ao abrigo da linha de crédito Reabilitar para Arrendar e de 21,8 M€ destinadas ao financiamento de operações de regeneração urbana a empreender pela CM Lisboa e por Sociedades de Reabilitação Urbana. Estima-se ainda utilizações do empréstimo BEI III no montante de 25,0 M€ destinado a empréstimos a conceder no âmbito do novo RpA 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, refira-se o seu maior agregador, as existências, que representam 54% do seu total. Estima-se para 2015 uma diminuição de cerca de 4,0 M€ deste agregado, justificada em grande medida pela venda de património proveniente de dação (-16,0 m€), nomeadamente os fogos localizados na Região Autónoma da Madeira (13,8 M€), pela entrada de novo património por dação (+5,8 M€) e pela realização de grandes obras (6,0 M€).

Relativamente aos empréstimos concedidos, verifica-se um aumento de 66,8 M€, justificado com o acréscimo de crédito previsto conceder com recurso a fundos provenientes dos empréstimos BEI (BEI I e BEIII), conforme atrás referido, abatido da diminuição de crédito concedido ao abrigo das linhas de crédito tradicionais, seja pela amortização de empréstimos em curso, seja ainda pela dação em cumprimento de ativos objeto de financiamento.

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 782,8 M€ em 31 de dezembro de 2014, para cerca de 849,4 M€ no final de 2015.

7.3. Orçamento de Tesouraria

(milhares euros)

	Rubricas	Previsão 2014	Orçamento 2015
	Saldo inicial	**28.214**	**14.026**
A	**Operações IHRU**	**20.41**	**7.16**
A1	Saldo Inicial	20.413	7.167
A2	Origem de Fundos operacionais	25.561	47.961
	Reembolsos (capital, juros e bonificações)	15.765	20.294
	Vendas de património	1.531	16.636
	União Europeia		
	Rendas património	7.496	10.318
	Outros recebimentos	769	713
A3	Aplicações de fundos operacionais	-46.366	-110.458
	Utilizações de crédito	-24.234	-85.155
	Reabilitação Património (Grandes obras)	-6.249	-5.643
	Despesas com pessoal	-7.716	-7.591
	Serviços	-4.663	-5.783
	Juros e Encargos	-1.773	-3.444
	Remuneração dos TP's	-852	-1.000
	Outros Pagamentos	-879	-1.842
A4= A2+A3	Cash Flow operacional	-20.805	-62.497
	Utilização de empréstimos (BEI I-B: SRU's e CML)	11.934	21.766
	Utilização de empréstimos (BEI I-B: Reabilitar para Arrendar)	6.187	24.445
	Utilização de empréstimos (BEI I-A: Reabilitação)	4.579	3.521
	Utilização de empréstimos (Crédito e Funcionamento) - BEI II	1.987	0
	Utilização de empréstimos (BEI III: Reabilitar pra Arrendar)	0	25.000
	Utilização de empréstimos (Crédito e Funcionamento)	50.000	0
	Reembolso de empréstimos (Crédito e Funcionamento)	-67.128	-7.591
A5	Cash Flow Operações de financiamento	7.559	67.141
A6=A1+A4+A5	Saldo final	7.167	11.811
B	**Operações por Conta do Estado**	**3.421**	**2.479**
B1	Saldo Inicial	3.421	2.479
B2	Origem de fundos	17.210	7.319
	Dotações do OE	16.010	6.119
	SOLARH	1.200	1.200
	Transf saldos de Op. Tesouraria e outros		
B3	Aplicações fundos	-18.152	-7.319
	Pagamº comparticipação período complementar		
	Comparticipações (Fundos OE e com origem SOLARH)	-9.998	-1.605
	Prejuízos SRU's	-4.830	0
	Juros e outros encargos empréstimo (BEI II: comparticipações)	-3.224	-2.910
	SOLARH	-100	-50
	Amortização Parcial Empréstimo (BEI II: Comparticipações)	0	-2.754
B4= B2+B3	Cash Flow Por Conta do Estado	-942	0
B5= B1+B4	Saldo por Conta do Estado final	2.479	2.479
C= A6+B5	Saldo IHRU + Por Conta do Estado final	9.646	14.290
D	**Operações por conta de terceiros e outras**	**4.380**	**4.380**
E= C+D	**Saldo Final IHRU**	**14.026**	**18.669**

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 2014.

O financiamento da atividade do IHRU tem-se caracterizado pelo recurso substantivo a financiamentos, com particular destaque aos obtidos junto do BEI, para suporte e alavancagem, na sua maior parte, das operações desenvolvidas ao nível da concessão de crédito mas também da gestão do seu património habitacional, contribuindo para a materialização das competências nele delegadas pelo Estado.

Ao nível das atividades operacionais do IHRU, perspetiva-se para 2015 um aumento quer dos recebimentos (+22,4 M€), quer dos pagamentos (+64,1 M€) que lhes estão associados, o que se traduzirá num fluxo de caixa operacional negativo na ordem dos 62,5 M€.

Do lado dos recebimentos, destacam-se em valor absoluto as previsões de reembolsos da concessão de crédito (20,3 M€) e as vendas do património habitacional (16,6 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, onde se destaca a já mencionada operação prevista para Região Autónoma da Madeira.

Do lado dos pagamentos, dos 110,5 M€ previstos, evidenciam-se cerca de 85,2 M€ referentes às utilizações de crédito previstas para 2015. Das verbas remanescentes, destacam-se 5,6 M€ destinados à reabilitação do património edificado do IHRU, 7,6 M€ para suporte das despesas com pessoal, 5,8 M€ para pagamento de fornecimentos e serviços externos e 3,4 M€ para liquidação de encargos financeiros (juros passivos).

Para a cobertura do défice operacional, está prevista a utilização de verbas de empréstimos BEI no montante global de 74,7 M€ para suporte das atividades em curso e futuras, sendo 21,8 M€ para a concessão de financiamentos a SRU's e ao Município de Lisboa a operações de reabilitação urbana; 24,4 M€ destinados ao programa Reabilitar para Arrendar, 3,5 M€ para a reabilitação do património do IHRU e ainda, 25,0 M€ para o novo Programa Reabilitar para Arrendar.

Estão previstas para 2015 amortizações das operações em curso no montante de 7,6 M€. Em termos líquidos, observa-se uma estimativa de aumento do endividamento do IHRU em 2015 de 67,1 M€.

Relativamente às Operações por Conta do Estado o fator mais marcante é a exiguidade de dotações do OE a elas afetas. Com efeito, foram atribuídos ao IHRU 6,1 M€ de fundos para a cobertura dos projetos inscritos no PIDDAC. Consequentemente, estes fundos foram alocados à amortização (2,7 M€) e ao pagamento dos encargos financeiros (2,9 M€) decorrentes do empréstimo BEI II, sendo o montante remanescente (0,5 M€) destinado ao pagamento de comparticipações a fundo perdido a operações de realojamento e reabilitação habitacional, no âmbito do Orçamento de Investimentos do Plano.

O *cash-flow* do conjunto destas operações é nulo, devido exclusivamente à suspensão de novos contratos ao abrigo da linha de crédito SOLARH, mas cuja amortização dos empréstimos em curso continua a decorrer.

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.

8. ORÇAMENTO NA ÓTICA DA CONTABILIDADE PÚBLICA

No presente capítulo apresenta-se uma síntese do Orçamento do IHRU para 2015 na ótica da Contabilidade Pública. O IHRU adotou, para efeitos de reporte institucional e no que respeita ao Orçamento de Atividades (Funcionamento), a atividade Habitação (código 241) para enquadrar a generalidade das atividades previstas desenvolver em 2015, independentemente das consideradas na perspetiva da gestão operacional do Instituto. Ao nível do Orçamento de Projetos (Investimentos do Plano), a organização do orçamento segue a habitual estrutura de Programas \ Medidas \ Projetos.

8.1. Orçamento de Atividades

Prevê-se que as Receitas de Atividades para 2015 ascendam 117,0 M€, dos quais 44,5 M€ obtidos através de receitas próprias, 71,2 M€ de desembolsos de empréstimos obtidos junto do BEI e 1,3 M€ de dotações da Direção-Geral do Tesouro e Finanças relativas ao re-embolso de bonificações de juros suportadas pelo IHRU por conta do Estado:

Receitas de Atividades (milhares de euros)

C.E.	DESCRITIVO	Fonte Financiamento			TOTAL
		OE não Co-Financiado	Fundos Próprios	Crédito Externo	
		319	510	720	
04	Taxas, Multas e Outras Penalidades		58		58
05	Rendimentos da Propriedade		4.197		4.197
06	Transferências Correntes	1.300			1.300
07	Venda de Bens e Serviços Correntes		10.915		10.915
	Venda de Bens e Serviços		*636*		*636*
	Rendas de Habitações		*10.279*		*10.279*
08	Outras Receitas Correntes		25		25
09	Venda de Bens de Investimento		16.635		16.635
	Terrenos		*2.230*		*2.230*
	Habitações		*14.405*		*14.405*
11	Activos Financeiros		12.676		12.676
12	Passivos Financeiros			71.211	71.211
	BEI IB (SRU´s e CML)			*21.766*	*21.766*
	BEI IB (Reab. Para Arrendar)			*24.445*	*24.445*
	BEI III (Novo Reab. Para Arrendar)			*25.000*	*25.000*
	Total de Receitas de Atividades	**1.300**	**44.506**	**71.211**	**117.017**

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

No que respeita aos Ativos Financeiros, no valor de 12,7 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 71,2 M€ na fonte de financiamento "Crédito externo", destinam-se ao financiamento da atividade do Instituto. Deste montante,

- 46,2 M€ resultam das estimativas de utilização do contrato de empréstimo contraído junto do BEI (BEI IB) para a concessão de financiamentos a SRU's e ao município de Lisboa (21,8 M€), e 24,4 M€ destinados ao programa Reabilitar para Arrendar.
- 25,0 M€ consistem no montante de desembolsos previstos do empréstimo a contrair junto do BEI (BEI III), destinados ao novo programa Reabilitar para Arrendar.
-

- A Venda de Bens de Investimento, no montante de 16,6 M€, traduz as estimativas de recebimentos por conta das operações de alienação de património empreendidas pelo IHRU, correspondendo aproximadamente 14,4 M€ a frações habitacionais e cerca de 2,2 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 4,2 M€, sendo o valor correspondente às bonificações a eles associadas (1,3 M€), suportado pela DGTF, incluído em "Transferências Correntes", com origem no Orçamento de Estado.
- A Venda de Bens e Serviços Correntes, no valor de 10,9 M€, corresponde maioritariamente às rendas previstas receber por conta do parque habitacional do IHRU (10,3 M€).

- No que diz respeito ao Orçamento de Despesas de Atividades, o valor estimado para 2015 atinge o montante de 113,9 M€, dos quais 41,4 M€ serão suportados por receitas próprias, 71,2 M€ com crédito externo, e 1,3 M€ com verbas do Orçamento de Estado.

Despesas com Atividades (milhares de euros)

C.E.	DESCRITIVO	Fonte Financiamento: OE não Co-Financiado 319	Fundos Próprios 510	Crédito Externo 720	TOTAL
01	**Despesas com o Pessoal**		7.591		7.591
	Remunerações certas e variáveis		6.080		6.080
	Segurança social		1.511		1.511
02	**Aquisição de Bens e serviços**	200	6.567		6.767
03	**Juros e Outros Encargos**		3.444		3.444
04	**Transferências Correntes**		173		173
05	**Subsídios**		30		30
06	**Outras Despesas Correntes**	1.100	1.144		2.244
	Remunerações Títulos Participação	997			997
	Reservas		485		485
	Outros	103	659		762
07	**Aquisição de Bens de Capital**		881		881
	Terrenos, Habitações e Edifícios		430		430
	Equipamento e Software informático		234		234
	Outros		217		217
09	**Activos Financeiros**		13.943	71.211	85.154
	BEI IB (SRU´s e CML)			21.766	21.766
	BEI IB (Reab. Para Arrendar)			24.445	24.445
	BEI III (Novo Reab. Para Arrendar)			25.000	25.000
	Outras Operações de Crédito		13.943		13.943
10	**Passivos Financeiros (curto prazo)**		7.591		7.591
	Total de Despesas de Atividades	1.300	41.364	71.211	113.875
	Saldo a Transitar para 2016	0	3.142	0	3.142

Nas Despesas de Atividades 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 85,2 M€. Engloba a concessão de financiamentos ao programa em curso Reabilitar para Arrendar no montante de 24,4 M€, de 25,0 M€ ao novo programa Reabilitar para Arrendar e de 21,8 M€ destinados à Reabilitação Urbana promovida pelas SRU's e pelo Município de Lisboa e ainda 13,9 M€ destinados a Outras Operações de Crédito.
- Os Passivos Financeiros, no montante de 7,6 M€, destina-se à cobertura dos encargos a suportar pelo Instituto, em 2015, com a amortização regular e contratualmente definida dos empréstimos em curso.

- A orçamentação das Despesas com o Pessoal, no valor de 7,6 M€, reflete os encargos associados ao número de funcionários previstos no Mapa de Pessoal do IHRU para 2015, cuja aprovação se aguarda.
- A Aquisição de Bens e Serviços, no valor de 6,8 M€, tem subjacente o esforço de contenção de despesas desta natureza empreendido por este Instituto, sendo de referir que, 6,6 M€ é coberta por recursos próprios do IHRU e 0,2 M€ pelo Orçamento de Estado. As rubricas de montantes mais significativos são as que se encontram associadas ao desenvolvimento quer da atividade regular do IHRU quer da gestão do património habitacional do Instituto, destacando-se os valores orçamentados em "Conservação de bens" (1,7 M€), "Outros Trabalhos Especializados" (1,4 M€) e ainda "Outros serviços" (1,1 M€).

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 2015 de 3,1 M€.

8.2. Orçamento de Investimentos do Plano

À semelhança do que tem vindo a ocorrer nos anos anteriores, as dotações do Orçamento de Estado para 2015 mostram-se exíguas. Efetivamente, apenas foram atribuídos ao IHRU 6,1 M€, sendo que cerca de 5,6 M€ serão canalizados para o pagamento do serviço da dívida com o empréstimo designado BEI II e 0,5 M€ serão afetos ao pagamento de compromissos anteriormente assumidos com comparticipações ao arrendamento integradas em operações de Realojamento.

De referir que, está prevista a transferência de 1,0 M€ para o IHRU do Orçamento de Estado para 2015, verba destinada à SRU Porto Vivo, no âmbito do Contrato Programa a celebrar entre o Estado Português e o Município do Porto, destinada ao re-equilíbrio operacional da referida sociedade.

Apresenta-se de seguida um mapa das Receitas de Projetos previstas para 2015, desagregado por classificação económica:

Receitas de Projetos

(milhares de euros)

C.E.	DESCRITIVO	Fonte Financiamento			TOTAL
		OE não Co-Financiado 311	Fundos Próprios 510	Crédito Externo 720	
05	Rendimentos de Propriedade (Juros)		6		6
06	Transferências Correntes (MAOTEe DGTF)	2.909			2.909
10	Transferências de Capital (MAOTE)	3.209			3.209
11	Activos Financeiros (Empréstimo a M/LPrazo)		3.745		3.745
	Com origem em Op. Crédito		*2.545*		*2.545*
	Com origem no SOLARH		*1.200*		*1.200*
12	Passivos Financeiros (Empréstimos a M/L Prazo)			4.648	4.648
	Total de Receitas de Projetos	**6.118**	**3.751**	**4.648**	**14.517**

As Receitas inscritas no Orçamento de Projetos são suportadas por verbas resultantes da dotação do Capítulo 50º do OE atribuída ao projeto "Realojamento" (6,1 M€), por fundos obtidos através do desembolso de financiamentos externos (passivos financeiros) contratados junto de BEI (4,6 M€) e por fundos próprios (3,8 M€), dos quais correspondem 1,2 M € a reembolsos de empréstimos concedidos ao abrigo da linha de crédito "Solarh" e 2,5 M€ a reembolsos de empréstimos concedidos ao abrigo de outras linhas de crédito.

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

Despesas de Projetos

(milhares de euros)

C.E.	DESCRITIVO	Fonte Financiamento			TOTAL
		OE não Co-Financiado 311	Fundos Próprios 510	Crédito Externo 720	
PROGRAMA 010: AGRICULTURA E AMBIENTE					
Medida 030: HABITAÇÃO E SERVIÇOS COLECTIVOS		**6.118**	**3.751**	**4.648**	**14.517**
	Realojamento	6.118	900		7.018
	Empréstimo BEI II - Juros e Encargos	*2.910*			*2.910*
	Empréstimo BEI II - Amortização	*2.754*			*2.754*
	Comparticipações com verbas SOLARH		*900*		*900*
	Comparticipações	*454*			*454*
	Reabilitação Habitacional		300		300
	Património Habitacional do IHRU		2.551	4.648	7.199
	Total de Despesas de Projetos	**6.118**	**3.751**	**4.648**	**14.517**

Do conjunto de despesas apresentado, destaca-se as despesas relativas ao Projeto Património Habitacional do IHRU (7,2 M€), sendo 4,6 M€ inscrita na fonte de financiamento "Crédito externo" e 2,6 M€ em Fundos próprios.

Também com grande expressão no cômputo geral das despesas, encontram-se as despesas relacionadas com o Projeto Realojamento (7,0 M€), onde o valor com maior impacto (5,6 M€) será destinado à amortização e ao pagamento dos encargos financeiros do empréstimo denominado BEI II. Quanto ao valor remanescente (1,4 M€), este será canalizado para a liquidação de compromissos ainda pendentes relativos à concessão de comparticipações a fundo perdido a empreendimentos destinados a operações de realojamento populacional.

No que respeita à execução registada no âmbito do Projeto Reabilitação Habitacional, o valor apresentado de apenas 0,3 M€, corresponde aos fluxos financeiros destinados à conclusão das operações ainda em curso relativas às linhas de crédito Solarh, Recria, Rehabita e Recriph.

De salientar que as atuais políticas de reabilitação urbana sem subvenções a fundo perdido, deram origem a novos projetos com reflexo orçamental no Orçamento de Atividades do IHRU.

8.3. Regra do Equilíbrio Orçamental

De acordo com o estabelecido na Lei de Enquadramento Orçamental, o Orçamento Privativo do IHRU aqui apresentado cumpre a Regra do Equilíbrio Orçamental.

Note-se que a forma como foi concebido o apuramento do equilíbrio financeiro, não contemplando as rubricas de ativos e passivos financeiros da receita e da despesa, dificultou no passado recente o cumprimento desta Regra pelo IHRU em virtude do modelo de financiamento adotado nas políticas de realojamento e de reabilitação urbanas.

De facto, as receitas obtidas através de passivos financeiros têm sido deduzidas ao cálculo deste indicador, embora as correspondentes despesas (pagamento de comparticipações a fundo perdido por conta dos Projetos Realojamento e Reabilitação Habitacional e o pagamento de obras de reabilitação no Parque Habitacional do IHRU registadas como Investimentos), sejam efetivamente contabilizadas, originando uma situação de desequilíbrio financeiro.

No entanto, para 2015, como estes projetos se encontram em fase de conclusão, os montantes envolvidos são inferiores aos inscritos em exercícios anteriores, não sendo este enviesamento suficiente para impedir o IHRU de cumprir este critério.

Apuraram-se os seguintes valores para o cumprimento da Regra do Equilíbrio Orçamental do IHRU:

(euros)

Apuramento da Regra do Equilíbrio conforme previsto na Lei nº 91/2001	
Valores líquidos de Ativos e Passivos Financeiros e de Saldos de Gerência	
Receitas de Atividades e de Projetos	39.255.067 €
Despesas de Atividades e de Projetos	32.843.256 €
Saldo	6.411.811 €

9. ANEXOS

9.1. Mapas de Receitas e Despesas para 2015

Orçamento de Receitas com Atividades para 2015

(Unidade: Euros)

Classificação Económica	Fonte Fin.	Descritivo	Orçamento
		RECEITAS DE ATIVIDADES	117.017.288
04.00.00		TAXAS, MULTAS E OUTRAS PENALIDADES	57.860
04.02.00		Multas e Outras Penalidades	57.860
04.02.01	510	Juros de Mora	57.860
05.00.00		RENDIMENTOS DA PROPRIEDADE	4.197.472
05.01.00		Juros - Soc. e Quase Soc. Não Financeiras	2.000.316
05.01.01	510	Públicas	2.000
05.01.02	510	Privadas	1.998.316
05.02.00		Juros - Sociedades Financeiras	2.400
05.02.01	510	Bancos e outras Instituições Financeiras	2.400
05.03.00		Juros - Administrações Públicas	2.107.082
05.03.01.10.30	510	Estado - Encargos da Dívida (juros IGCP)	64.313
05.03.04	510	Administração Local-Continente	2.038.003
05.03.05	510	Administração Local-Regiões Autónomas	4.766
05.04.00		Juros - IPSS	10.355
05.04.01	510	Juros-Instituições s/Fins Lucrativos	10.355
05.05.00		Juros - Famílias	37.319
05.05.01	510	Juros-Famílias	37.319
05.10.00		Rendas	40.000
05.10.01	510	Terrenos	40.000
06.00.00		TRANSFERÊNCIAS CORRENTES	1.299.500
06.03.00		Administração Central	1.299.500
06.03.01.10.18	319	Estado - DGFT	1.299.500
07.00.00		VENDA DE BENS E SERVIÇOS CORRENTES	10.914.574
07.01.00		Venda de bens	3.800
07.01.03	510	Publicações e Impressos	3.800
07.02.00		Serviços	632.341
07.02.01	510	Aluguer de Espaços e Equipamentos	235.341
07.02.99	510	Outros	397.000
07.03.00		Rendas	10.278.433
07.03.01	510	Habitações	10.278.433
08.00.00		OUTRAS RECEITAS CORRENTES	25.200
08.01.00		Outras	25.200
08.01.99	510	Outras	25.200
09.00.00		VENDA DE BENS DE INVESTIMENTO	16.636.286
09.01.00		Terrenos	2.230.000
09.01.01	510	Sociedades e quase soc.não Financeiras	2.230.000
09.02.00		Habitações	14.406.286
09.02.01	510	Sociedades e quase soc.não Financeiras	13.767.686
09.02.10	510	Famílias	638.600
11.00.00		ACTIVOS FINANCEIROS	12.675.544
11.06.00		Empréstimos a Médio e Longo Prazo	12.675.544
11.06.01	510	Sociedades e quase soc.não Financeiras	7.889.018
11.06.06	510	Adm.Públicas-Adm.Local-Continente	3.986.257
11.06.07	510	Adm.Públicas-Adm.Local-Regiões Autónomas	107.051
11.06.10	510	Famílias	693.218
12.00.00		PASSIVOS FINANCEIROS	71.210.852
12.06.00		Empréstimos a Médio e Longo Prazo	71.210.852
12.06.11	720	Resto do Mundo-União Europeia	71.210.852
TOTAL DAS RECEITAS COM ATIVIDADES			117.017.288

Orçamento de Receitas com Projetos para 2015

(Unidade: Euros)

Classificação Económica / Rubricas	Fonte Fin.	Rubrica	Orçamento
RECEITAS COM PROJETOS			
PROGRAMA 010: AGRICULTURA E AMBIENTE			**14.517.325**
Medida 030: HABITAÇÃO E SERVIÇOS COLECTIVOS - HABITAÇÃO			**14.517.325**
05.00.00		**RENDIMENTOS DE PROPRIEDADE**	**5.715**
05.01.00		Juros - Soc. e Quase Soc. Não Financeiras	**5.715**
05.01.02	510	Privadas	5.715
06.00.00		**TRANSFERÊNCIAS CORRENTES**	**2.909.855**
06.03.00		Administração Central	2.909.855
06.03.01.27.76	311	Estado - MAOTE	2.909.855
10.00.00		**TRANSFERÊNCIAS DE CAPITAL**	**3.208.605**
10.03.00		Administração Central	**3.208.605**
10.03.01.27.76	311	Estado - MAOTE	3.208.605
11.00.00		**ACTIVOS FINANCEIROS**	**3.744.891**
11.06.00		Empréstimos a Médio e Longo Prazo	**3.744.891**
11.06.01	510	Sociedades e quase soc.não Financeiras	2.544.891
11.06.10	510	Famílias	1.200.000
12.00.00		**PASSIVOS FINANCEIROS**	**4.648.259**
12.06.00		Empréstimos a Médio e Longo Prazo	**4.648.259**
12.06.11	720	Resto do Mundo-União Europeia	4.648.259
TOTAL DAS RECEITAS COM PROJETOS			**14.517.325**
TOTAL GERAL DOS MAPAS DA RECEITA			**131.534.613**

Orçamento de Despesas com Atividades para 2015

(Unidade: Euros)

Class. Económica		Fonte Fin.	Descritivo	Orçamento
Atividade / Funcional	Rubricas e Alíneas			
DESPESAS COM ATIVIDADES				**113.875.357**
	01.00.00		**DESPESAS COM O PESSOAL**	**7.590.668**
	01.01.00		**Remunerações certas e permanentes**	**6.011.007**
241 / 2043	01.01.02	510	Órgãos Sociais	142.852
241 / 2043	01.01.03	510	Pessoal Quadros - FP	4.438.950
241 / 2043	01.01.08	510	Pessoal Aguardando Aposentação	50.000
241 / 2043	01.01.09	510	Pessoal Em Qualquer Outra Situação	204.451
241 / 2043	01.01.11	510	Representação	132.949
241 / 2043	01.01.12	510	Suplementos E Prémios	6.009
241 / 2043	01.01.13	510	Subsídio de Refeição	250.068
241 / 2043	01.01.14.SF	510	Sub. Férias e Natal - Subsídio Férias	392.864
241 / 2043	01.01.14.SN	510	Sub. Férias e Natal - Subsídio Natal	392.864
	01.02.00		**Abonos variáveis ou eventuais**	**69.108**
241 / 2043	01.02.02	510	Horas extraordinárias	15.000
241 / 2043	01.02.04	510	Ajudas de custo	15.000
241 / 2043	01.02.05	510	Abono para falhas	4.108
241 / 2043	01.02.14	510	Outros abonos em numerário ou espécie	35.000
	01.03.00		**Segurança social**	**1.510.553**
241 / 2043	01.03.03	510	Subsídio familiar a crianças e jovens	33.104
241 / 2043	01.03.04	510	Outras prestações familiares	20.000
241 / 2043	01.03.05.A0.A0	510	Contribuições para a segurança social - CGA	556.472
241 / 2043	01.03.05.A0.C0	510	Contribuições para a Seg. Social - outras	4.000
241 / 2043	01.03.05.A0.B0	510	Contribuições Segurança Social - S. Social	810.017
241 / 2043	01.03.08	510	Outras pensões	55.000
241 / 2043	01.03.10.SS	510	Serviços Sociais da Adm. Pública	31.960
	02.00.00		**AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS**	**6.767.342**
	02.01.00		**Aquisição de bens**	**115.143**
241 / 2043	02.01.02	510	Combustíveis e lubrificantes	47.475
241 / 2043	02.01.04	510	Limpeza e Higiene	10.712
241 / 2043	02.01.07	510	Vestuário e Artigos Pessoais	71
241 / 2043	02.01.08	510	Material de escritório	32.960
241 / 2043	02.01.17	510	Ferramentas e Utensílios	295
241 / 2043	02.01.18	510	Livros e documentação técnica	2.039
241 / 2043	02.01.20	510	Material de educação, cultura e recreio	295
241 / 2043	02.01.21	510	Outros bens	21.296
	02.02.00		**Aquisição de serviços**	**6.652.199**
241 / 2043	02.02.01	510	Encargos das instalações	607.631
241 / 2043	02.02.02	510	Limpeza e Higiene	143.530
241 / 2043	02.02.03	510	Conservação de bens	1.710.826
241 / 2043	02.02.04	510	Locação de edifícios	155.295
241 / 2043	02.02.08	510	Locação de outros bens	3.530
241 / 2043	02.02.09.A0	510	Comunicações - internet	4.706
241 / 2043	02.02.09.B0	510	Comunicações - com. Fixas dados	25.883
241 / 2043	02.02.09.C0	510	Comunicações - com. Fixas voz	29.412
241 / 2043	02.02.09.D0	510	Comunicações - com. Móveis	32.993
241 / 2043	02.02.09.E0	510	Comunicações - outros serviços conexos	48.942
241 / 2043	02.02.10	510	Transportes	68.355
241 / 2043	02.02.11	510	Representação dos serviços	5.709
241 / 2043	02.02.12.B0	510	Seguros- Outras	30.837
241 / 2043	02.02.13	510	Deslocações e estadas	40.000
241 / 2043	02.02.14.B0	510	Estudos, Pareceres, Projectos e Consultoria - Outros	23.531
241 / 2043	02.02.15.A0	510	Formação - Tecn. Informação e Comunicação (TIC)	29.412
241 / 2043	02.02.15.B0	510	Formação - Outras	64.706
241 / 2043	02.02.16	510	Seminários, exposições e similares	35.295
241 / 2043	02.02.17	510	Publicidade	25.883
241 / 2043	02.02.18	510	Vigilância e segurança	170.589
241 / 2043	02.02.19.B0	510	Assistência Técnica - Software	567.648
241 / 2043	02.02.19.C0	510	Assistência Técnica - Outros	69.169
241 / 2043	02.02.20.A0	510	Outros Trabalhos Especializados - Serviços de Natureza Informa	14.383
241 / 2043	02.02.20.C0	510	Outros Trabalhos Especializados - Outros	1.392.502
241 / 2043	02.02.22	510	Serviços de Saúde	11.765
241 / 2043	02.02.24	510	Encargos de Cobrança de Receitas	88.236
241 / 2043	02.02.25	319	Outros serviços	200.000
241 / 2043	02.02.25	510	Outros serviços	1.051.431

Orçamento de Despesas com Atividades para 2015 (cont.)

(Unidade: Euros)

Class. Económica		Fonte Fin.	Descritivo	Orçamento
Atividade / Funcional	Rubricas e Alíneas			
DESPESAS COM ATIVIDADES				**113.875.357**
	03.00.00	**JUROS E OUTROS ENCARGOS**		**3.443.965**
	03.01.00	**Juros da dívida pública**		**3.311.392**
241 / 2043	03.01.05.10.18	510	adm. Públ. Central - Estado - Desp. Excecionais DGTF	193.440
241 / 2043	03.01.06.52.23	510	Adm. Pública Central - SFA - FRDP	28.973
241 / 2043	03.01.14	510	Resto do mundo - UE Instituições (BCE)	3.036.816
241 / 2043	03.01.16	510	Resto do mundo - Países 3os e organizações internacionais	52.163
	03.02.00	**Outros encargos correntes da dívida pública**		**131.573**
241 / 2043	03.02.01	510	Despesas diversas	131.573
	03.05.00	**Outros Juros**		**1.000**
241 / 2043	03.05.02.J0	510	Juros de Mora	1.000
	04.00.00	**TRANSFERÊNCIAS CORRENTES**		**172.689**
	04.03.00	**Administração central**		**400**
241 / 2043	04.03.01.10.30	510	Estado - Encargos da Divida	400
	04.05.00	**Administração Local**		**165.000**
241 / 2043	04.05.01.B0	510	Continente	165.000
	04.08.00	**Famílias**		**7.289**
241 / 2043	04.08.02.B0	510	outras - outras	7.289
	05.00.00	**SUBSÍDIOS**		**30.000**
	05.07.00	**Instituições sem Fins Lucrativos**		**30.000**
241 / 2043	05.07.01.A0	510	Instituições S/ Fins Lucrativos - EUROPAN	15.000
241 / 2043	05.07.01.G0	510	Inst. sem Fins lucrativos - CECODHA.P	10.000
241 / 2043	05.07.01.J0	510	Instituições Sem Fins Lucrativos - FUNDCIC	5.000
	06.00.00	**OUTRAS DESPESAS CORRENTES**		**2.243.627**
	06.02.00	**Diversas**		**2.243.627**
241 / 2043	06.02.03.A0	319	Outras	1.099.500
241 / 2043	06.02.03.A0	510	Outras	658.645
957 / 2043	06.02.03.R0	510	Reserva	485.482
	07.00.00	**AQUISIÇÃO DE BENS DE CAPITAL**		**881.406**
	07.01.00	**Investimentos**		**881.406**
241 / 2043	07.01.01.B0.A0	510	Terrenos- Aquisição - Adm. Central - SFA's	5.000
241 / 2043	07.01.02.B0.B0	510	Habitações - Conservação ou Reparação - Adm. Central - Sfa'S	424.906
241 / 2043	07.01.07.B0.B0	510	Outros - Equipamento de informática	65.500
241 / 2043	07.01.08.B0.B0	510	Outros - Software informático	168.500
241 / 2043	07.01.09.B0.B0	510	Equip. administrativo - Outros	192.500
241 / 2043	07.01.15.B0	510	Outros investimentos - Adm. Central - SFA´s	25.000
	09.00.00	**ACTIVOS FINANCEIROS**		**85.155.104**
	09.06.00	**Empréstimos a Médio e Longo Prazo**		**85.155.104**
241 / 2043	09.06.01	510	Sociedades e Quase Sociedades Não Financeiras - Privadas	16.566
241 / 2043	09.06.02	510	Sociedades e Quase Sociedades Não Financeiras - Públicas	13.919.686
241 / 2043	09.06.02	720	Sociedades e Quase Sociedades Não Financeiras - Públicas	8.132.376
241 / 2043	09.06.08	720	Administração Pública Local - Continente	43.078.476
241 / 2043	09.06.11	720	Instituições Sem fins Lucrativos	5.000.000
241 / 2043	09.06.13	510	Famílias	8.000
241 / 2043	09.06.13	720	Famílias	15.000.000
	10.00.00	**PASSIVOS FINANCEIROS**		**7.590.556**
	10.06.00	**Empréstimos a Médio e Longo Prazos**		**7.590.556**
241 / 2043	10.06.06	510	Administrações Públicas - Serviços e Fundos Autónomos	986.374
241 / 2043	10.06.14	510	Resto do Mundo - União Europeia	5.729.168
241 / 2043	10.06.16	510	Resto do Mundo	875.014
TOTAL DAS DESPESAS COM ATIVIDADES				**113.875.357**

Orçamento de Despesas com Projetos para 2015

(Unidade: Euros)

Pro-grama / Medida	Classificação Fun-cional	Classificação Económica Rubrica	Fonte Fin.	Designação do Classificador Económico	Orçamento
DESPESAS COM PROJETOS					
PROGRAMA 010: AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA					**14.517.325**
MEDIDA 030: HABITAÇÃO E SERVIÇOS COLECTIVOS - HABITAÇÃO					**14.517.325**
010/030	**000/2043**	**Proj. 3250**		**REALOJAMENTO**	**7.018.460**
		03.00.00		**JUROS E OUTROS ENCARGOS**	**2.909.855**
		03.01.00		**JUROS DA DÍVIDA PÚBLICA**	**2.719.015**
		03.01.14	311	Resto do mundo - UE Instituições (BCE)	2.719.015
		03.02.00		**OUTROS ENCARGOS DECORRENTES DA DÍVIDA**	**190.840**
		03.02.01	311	Despesas diversas	190.840
		08.00.00		**TRANSFERÊNCIAS DE CAPITAL**	**1.354.839**
		08.05.00		**ADMINISTRAÇÃO LOCAL**	**454.839**
		08.05.01.B0	311	Adm. Local - Continente- Câmaras	154.839
		08.05.02.G0	311	Adm. Local - RAA - Ribeira Grande, EM	300.000
		08.08.00		**FAMÍLIAS**	**900.000**
		08.08.02	510	Outras	900.000
		10.00.00		**PASSIVOS FINANCEIROS**	**2.753.766**
		10.06.00		**EMPRÉSTIMOS A MÉDIO E LONGO PRAZOS**	**2.753.766**
		10.06.14	311	Resto do Mundo - União Europeia	2.753.766
010/030	**000/2043**	**Proj. 638**		**REABILITAÇÃO HABITACIONAL**	**300.000**
		08.00.00		**TRANSFERÊNCIAS DE CAPITAL**	**250.000**
		08.08.00		**FAMÍLIAS**	**250.000**
		08.08.02	510	Outras	250.000
		09.00.00		**ACTIVOS FINANCEIROS**	**50.000**
		09.06.00		**EMPRÉSTIMOS A MÉDIO E LONGO PRAZOS**	**50.000**
		09.06.13	510	Famílias	50.000
010/030	**000/2043**	**Proj. 7346**		**REABILITAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL DO IHRU**	**7.198.865**
		02.00.00		**AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS**	**38.167**
		02.02.00		**AQUISIÇÃO de SERVIÇOS**	**38.167**
		02.02.20.C0	510	Outros Trabalhos Especializados - Outros	5.715
		02.02.20.C0	720	Outros Trabalhos Especializados - Outros	32.452
		06.00.00		**OUTRAS DESPESAS CORRENTES**	**203.755**
		06.02.00		**DIVERSAS**	**203.755**
		06.02.03.R0	510	Reserva	90.314
		06.02.03.R0	720	Reserva	113.441
		07.00.00		**AQUISIÇÃO DE BENS DE CAPITAL**	**6.956.943**
		07.01.00		**INVESTIMENTOS**	**6.956.943**
		07.01.02.B0.B0	510	Habitações - Conservação ou Reparação - Adm. Central - Sfa'S	2.454.577
		07.01.02.B0.B0	720	Habitações - Conservação ou Reparação - Adm. Central - Sfa'S	4.502.366
TOTAL DAS DESPESAS COM PROJETOS					**14.517.325**
TOTAL GERAL DOS MAPAS DA DESPESA					**128.392.682**

9.2. Mapa de Pessoal do IHRU para 2015

GOVERNO DE PORTUGAL | MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA

APROVO,

08 / 09 / 2014

O Ministro do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia

(Jorge Moreira da Silva)

JORGE MOREIRA DA SILVA
Ministro do Ambiente,
Ordenamento do Território e Energia

INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, IP.

Mapa de Pessoal para 2015

MAPA RESUMO

OE 2015

Mapa Resumo dos postos de trabalho por cargo/carreira/categoria		
Cargo/Carreira/Categoria	N.º de postos de trabalho	Observações
Presidente	1	Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de Agosto
Vogal	2	Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de Agosto
Diretor	6	Portaria n.º 324/2012, de 16 de outubro
Coordenador de Gabinete/ Departamento	17	Portaria n.º 324/2012, de 16 de outubro
Técnico Superior	117	
Especialista de Informática	2	
Técnico de Informática	5	
Coordenador Técnico	2	
Assistente Técnico	72	
Encarregado de Pessoal Auxiliar	1	
Assistente Operacional	7	
Fiscal de Obras Públicas	1	
Total	233	

INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P.

MAPA DE PESSOAL (POSTOS DE TRABALHO)

[illegible]

GOVERNO DE PORTUGAL

INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P.

MAPA DE PESSOAL (POSTOS DE TRABALHO)

(Q.206)

Unidade orgânica / Carreira ou categoria / Área funcional	Cargos/carreiras/categorias	Cargos/carreiras/categorias											Acesso carreira/categoria profissional	Observações de interesse
		Assistente Administrativo (Geral)	Técnico superior (Geral)	Técnico superior (Jurídica)	Técnico superior (Informática)	Técnico superior (Arquitectura)	Técnico superior (Engenharia)	Técnico superior (Sociologia)	Assistente técnico	Assistente operacional (Motorista)	Assistente operacional (Jardim)	Assistente operacional (Vigilante)		
[illegible]	Gabinete de Gestão Financeira e Patrimonial (GGFP)				1	6	2	0	0	2	0	0	0		10
[illegible]	Gabinete de Apoio à Reabilitação Urbana (GARU)				1	1	5	0	0	1	0	0	0		5
	Total geral	[illegible]	[illegible]	[illegible]	17	[illegible]	[illegible]	5	[illegible]	72	1	1	[illegible]		133

(1) [illegible]

(2) [illegible]

[illegible] - 2014-12-23 14:09:42

CARLOS LEIRIA DUARTE

REVISOR OFICIAL DE CONTAS Nº 795
ORDEM DOS ECONOMISTAS Nº 1749

PARECER DO REVISOR OFICIAL DE CONTAS SOBRE O ORÇAMENTO PARA 2015 DO INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, IP

Introdução

1. A emissão deste parecer é efetuada nos termos da alínea b) do nº1 do art.º 28 da Lei 3/2004, e compreende a análise do cumprimento das instruções para a preparação do Orçamento de Estado para 2015 emanadas da Circular Série A nº 1376 (e respectiva errata para os anexos) da Direção Geral do Orçamento.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho Diretivo do IHRU a preparação, apresentação e aprovação da informação financeira e restantes documentos obrigatórios aplicáveis á entidade, constantes das instruções da circular acima.

3. A minha responsabilidade consiste em verificar a consistência e coerência das projeções evidenciadas nos documentos a apresentar, bem como o cumprimento das instruções da Circular Série A nº 1376 da D.G.O. e concomitantemente da Lei de Enquadramento Orçamental (atualizada pela Lei 37/2013), competindo-me emitir uma opinião profissional e independente baseada no meu trabalho.

Âmbito

4. O trabalho a que procedi teve como objetivo obter segurança moderada sobre se a informação financeira projetada contida na lista de documentos a apresentar está isenta de distorções materialmente relevantes. O meu trabalho foi efetuado de acordo com as Normas Técnicas e Diretrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas aplicáveis nas circunstâncias, e consistiu principalmente na execução de procedimentos de confirmação da consistência e coerência das projeções dos mapas apresentar constantes do orçamento para 2015 do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP.

ESTRADA DA LUZ, Nº 6 B - 1º D - 1600-158 LISBOA - TELS.: 91 753 32 10 - 96 543 60 96 - FAX: 217 265 629
E-MAIL: leiria.duarte@iol.pt

CARLOS LEIRIA DUARTE

REVISOR OFICIAL DE CONTAS Nº 795
ORDEM DOS ECONOMISTAS Nº 1749

5. Entendo que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão da presente opinião sobre o orçamento para 2015, não obstante as incertezas que tal documento possa vir a apresentar em consequência de fatores internos e externos da economia portuguesa, cujas variáveis o instituto não controla.

Parecer

6. Com base no trabalho efetuado, o qual foi executado tendo em vista a obtenção de um nível de segurança moderado, nada chegou ao meu conhecimento que me leve a concluir que a informação constante nos documentos do orçamento de 2015, a enviar à Direção Geral do Orçamento, não corresponde ao cumprimento das instruções da Circular Série A nº 1376 e demais legislação em vigor na preparação do referido documento.

Lisboa, 22 de agosto de 2014

CARLOS LEIRIA DUARTE
Revisor
Oficial de Contas n.º 795

ESTRADA DA LUZ, Nº 6 B - 1º D - 1600-158 LISBOA - TELS.: 91 753 32 10 - 96 543 60 96 - FAX: 217 265 629
E-MAIL: leiria.duarte@iol.pt