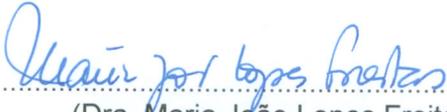


Plano de Actividades para 2010

No âmbito dos poderes conferidos pelo art. 5º do Dec.- Lei 223/2007, de 30 de Maio, o Conselho Directivo do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana submete à apreciação da Tutela, a presente proposta de Plano de Actividades para 2010.

Presidente: .....  .....  
(Eng.º Nuno Maia Serpa de Vasconcelos)

Vogais Executivos: .....  .....  
(Dra. Maria João Lopes Freitas)

.....  .....  
(Dr. Hernâni Machado Duarte)

Lisboa, 24 de Fevereiro de 2010

<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>3</b>
<b>2. O IHRU .....</b>	<b>5</b>
2.1. Missão .....	5
2.2. Competências e Principais Atribuições .....	5
2.3. Estrutura Orgânica do IHRU .....	6
2.4. Objectivos Estratégicos Plurianuais .....	9
<b>3. ACTIVIDADES – OBJECTIVOS E METAS PARA 2010 .....</b>	<b>11</b>
3.1. Gestão do Património .....	11
3.2. Concessão de Crédito.....	15
3.3 Gestão de Projectos do PIDDAC .....	18
3.4 Porta 65-Jovem.....	23
3.5 Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU).....	26
3.6 - Operações de Qualificação e Reinserção Urbana de Bairros Críticos .....	28
3.7 Actividade Institucional do IHRU .....	31
3.8 Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana .....	34
3.9. SIPA/ Forte de Sacavém .....	36

## Plano de Actividades para 2010

### 1. Introdução

O Plano de Actividades para 2010 do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana resultou das orientações e estratégias da tutela. Visa promover a política de habitação do Governo, nomeadamente no que respeita à requalificação dos tecidos urbanos, à valorização do património edificado e à implementação de novas políticas sociais para o sector da habitação.

Na elaboração do presente Plano de Actividades foi consultada toda a estrutura organizacional do IHRU, tendo sido atendidos os condicionamentos impostos por uma conjuntura adversa, porquanto:

- O Instituto depara-se com limitações de natureza económica, prevendo registar prejuízos pelo 4º ano consecutivo (de 2007, ano de constituição, a 2010), os quais derivam de diversas actividades deficitárias, desenvolvidas em nome do Estado;
- O ano de 2010 será um exercício marcado num clima de grave crise económica com implicações no abrandamento da economia, em geral, e da actividade creditícia para construção e reabilitação de habitação, em particular.

O Plano de Actividades para 2010 enquadra-se nas atribuições e competências do Instituto e é coerente com o Quadro de Avaliação e Responsabilização (QUAR) do IHRU.

Desta forma, o IHRU continuará a conceder crédito para construção de HCC para venda, apoiando o desenvolvimento de acções de reabilitação e realojamento, bem como a construção de equipamentos sociais, áreas comerciais, ou outros projectos que se conclua terem interesse social.

Num contínuo esforço para proporcionar melhores condições de habitabilidade, requalificação e regeneração de importantes áreas urbanas, o IHRU intervirá a vários níveis, socorrendo-se dos instrumentos que, seguidamente, se descrevem:

- Ao nível do melhoramento das condições do seu património edificado, o Instituto prevê aplicar quase 14,9 milhões de euros. Deste montante, 13,4 milhões de euros serão investidos em obras de reabilitação e 1,3 milhões de euros em obras de manutenção e conservação. Globalmente, o IHRU intervirá em cerca de 2.600 fogos;

Adicionalmente, implementar-se-á uma "gestão de proximidade" em diversos bairros que abrangem cerca de 350 fracções;

- No âmbito da requalificação e regeneração de importantes áreas urbanas, o IHRU actuará em duas vertentes. Gerirá verbas disponibilizadas pelo Orçamento de Estado e QREN, captando o interesse de várias entidades, participando em parcerias conducentes à regeneração dos espaços públicos em três concelhos e concederá

## Plano de Actividades para 2010

crédito e/ou reforçará os capitais de algumas SRU's, possibilitando que as mesmas desenvolvam a sua actividade em vários locais considerados de intervenção prioritária;

- Operando ao nível da requalificação dos espaços físicos e dinamização de acções junto das populações residentes em bairros com carências específicas graves, são de realçar os projectos PIDDAC "Operações de Qualificação e Reinserção Urbana dos Bairros Críticos" e "Apoio a Regiões Socialmente Deprimidas".

Sendo o arrendamento uma importante vertente da habitação, o IHRU continuará a empreender todos os esforços para criar mecanismos de desburocratização e desmaterialização dos Programas Porta 65-Jovem e NRAU. Desta forma, entre outras tarefas, assegurará o atendimento, publicitação, formação e manutenção dos portais nos quais esses programas se baseiam, viabilizando o acesso célere e simples aos mecanismos previstos na Lei para a actualização das rendas e atribuição de subsídios.

Num permanente e activo esforço de aumento de conhecimento, divulgação das matérias sob sua responsabilidade e dar protagonismo ao sector, o IHRU intervirá em 3 áreas:

- Participará em Planos Nacionais, manterá actualizada a biblioteca, desenvolverá parcerias estratégicas, representará o Estado e participará em feiras e certames, entre outras. Mediante estas múltiplas acções, o IHRU evidenciará o dinamismo do sector, não obstante as dificuldades que tem atravessado;
- Promoverá e assegurará os meios necessários ao funcionamento do Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana, o qual monitoriza e divulga a dinâmica do mercado da habitação e da reabilitação urbana, investigando os factores determinantes do sector.

A divulgação destes estudos, das suas conclusões e de informações relevantes para o sector, fundamentados em análises e estudos internos ou independentes, tem possibilitado elevar o nível do conhecimento do sector, aumentando a credibilidade e visibilidade do IHRU e orientando os decisores políticos na melhor forma de aplicar os recursos disponíveis para o sector da habitação e reabilitação urbana;

- De igual modo, o IHRU assegurará o enriquecimento de conteúdos constantes no SIPA (Sistema de Informação do Património Arquitectónico) e a sua divulgação a entidades privadas e públicas, comunidades científicas e a particulares, na certeza que contribui significativamente para a valorização, conhecimento e correcta classificação do património arquitectónico português.

Paralelamente, e actuando transversalmente em todas as áreas em que o Instituto intervém, será dado apoio técnico, em várias áreas e junto de diversos intervenientes no sector, nomeadamente através de prestação de serviços, certificação de empreendimentos e garantindo o processamento das bonificações a pagar pelo Estado às Instituições de Crédito.

## 2. O IHRU

O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., abreviadamente designado por IHRU, é um Instituto Público integrado na administração indirecta do Estado, dotado de autonomia administrativa e financeira e património próprio.

### 2.1. Missão

“O IHRU, I.P., tem por missão assegurar a concretização da política definida pelo Governo para as áreas de habitação e da reabilitação urbana, de forma articulada com a política de cidades e com outras políticas sociais e de salvaguarda e valorização patrimonial, assegurando a memória do edificado e sua evolução.” (nº 1 do art. 3º do Decreto-Lei nº 223/2007, de 30 de Maio).

### 2.2. Competências e Principais Atribuições

O IHRU prossegue atribuições do Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território, sob superintendência e tutela do respectivo ministro.

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

- Conceder comparticipações e empréstimos, com ou sem bonificação de juros, destinados ao financiamento de acções e de programas nas suas áreas de atribuições, designadamente relativos à gestão de património habitacional público, à aquisição, construção e reabilitação de imóveis e à revitalização urbana;
- Gerir a concessão pelo Estado de bonificações de juros aos empréstimos e, quando necessário, prestar garantias designadamente às instituições de crédito que pratiquem operações de financiamento nos domínios da habitação de interesse social e da reabilitação urbana;
- Assegurar a conservação do seu património habitacional e atribuir as habitações em propriedade ou arrendamento segundo os regimes legalmente fixados;
- Elaborar, acompanhar e promover a avaliação dos Planos nos sectores da habitação e da reabilitação urbana, nomeadamente os planos estratégicos de âmbito nacional e os planos anuais e plurianuais de investimentos;

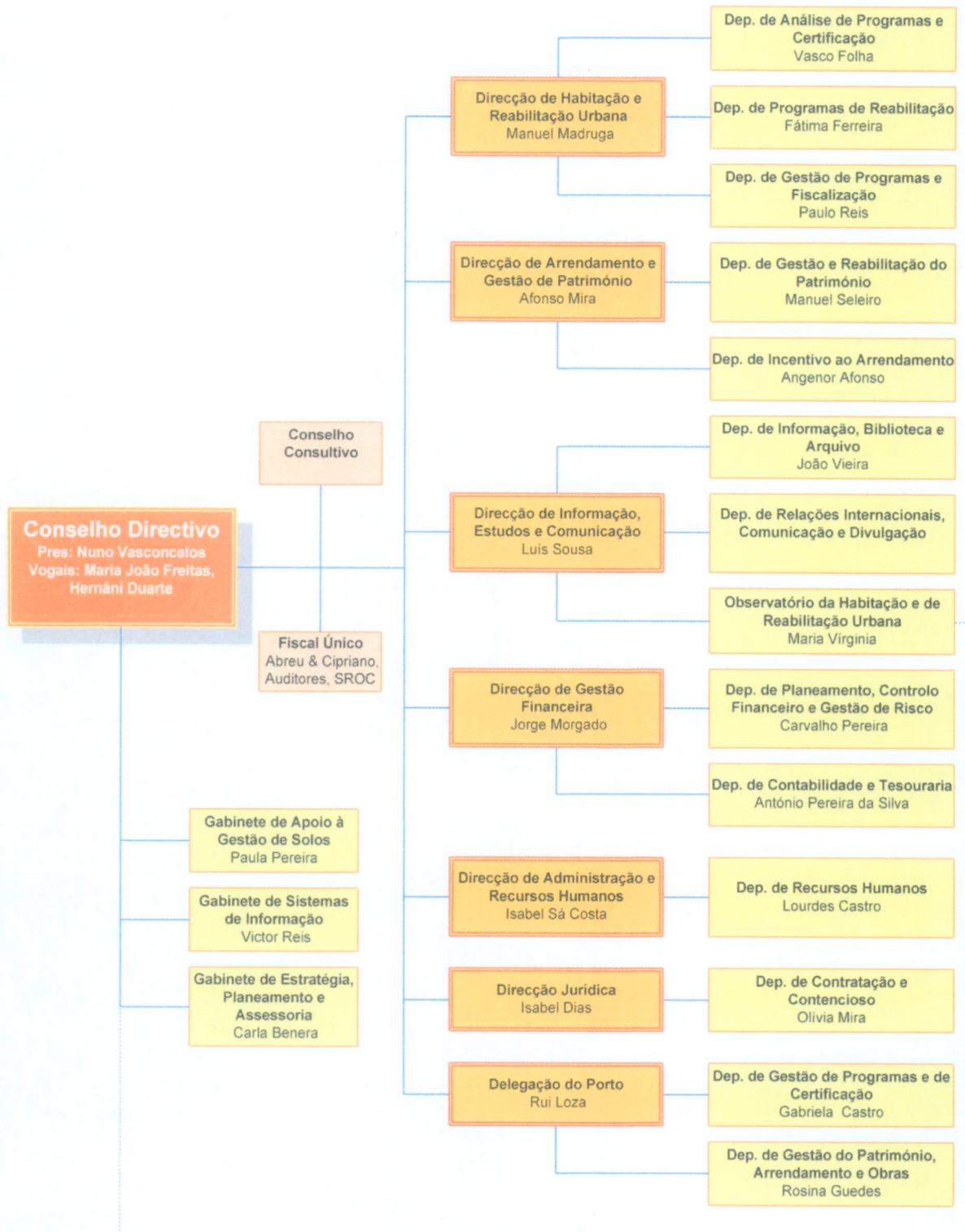
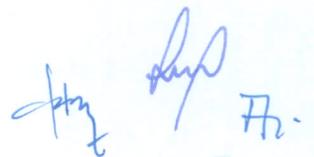
## Plano de Actividades para 2010

- Promover o conhecimento das dinâmicas habitacionais e do edificado com vista a propor medidas de política legislativas e regulamentares, apoiando o Governo na definição das políticas de habitação e reabilitação urbana;
- Desenvolver e gerir a aplicação de instrumentos de financiamento de programas habitacionais de interesse social e de reabilitação urbana, promovidos por entidades públicas, cooperativas e privadas;
- Desenvolver parcerias público-privadas para a promoção do acesso à habitação ou para a reabilitação urbana, nos termos da lei;
- Gerir, conservar e alienar o parque habitacional, equipamentos e solos que constituem o seu património, em concretização da política social de habitação;
- 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;
- Desenvolver e gerir sistemas de informação no domínio do património arquitectónico, da habitação e da reabilitação urbana, nomeadamente o Sistema de Informação para o Património (SIPA) e o Portal da Habitação;
- Assegurar o funcionamento do Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana;
- Desenvolver e gerir sistemas de informação e conhecimento no domínio do património arquitectónico, da habitação e da reabilitação urbana;
- Participar e dinamizar redes nacionais e internacionais de análise e avaliação das intervenções nos sectores da habitação e da reabilitação urbana;
- Atribuir subsídios e outras formas de apoio e incentivo ao arrendamento urbano.

### 2.3. Estrutura Orgânica do IHRU

O IHRU tem a sua lei orgânica estabelecida no Decreto-Lei nº 223/2007, de 30 Maio, e os seus estatutos na Portaria nº 662-M/2007, de 31 de Maio. Os serviços do IHRU encontravam-se organizados da seguinte forma, em 31/10/2009:

Plano de Actividades para 2010

Plano de Actividades para 2010

No Quadro de Avaliação e Responsabilização (QUAR), estabelecido para o IHRU no âmbito do Sistema de Avaliação do Desempenho da Administração Pública (SIADAP), foram definidos os seus objectivos estratégicos.

Estes objectivos concretizam-se, a um nível mais detalhado, por Objectivos Operacionais e, mediante a prossecução das Actividades constantes neste Plano de Actividades, Capítulo 3: ACTIVIDADES – OBJECTIVOS E METAS PARA 2010.

O quadro seguinte espelha a inter-relação e articulação existente entre os Objectivos Estratégicos Plurianuais, Objectivos Operacionais e Actividades a desenvolver em 2010.

Estratégico Plurianual	Objectivo	
	Operacional	Actividades que Contribuem para a Prossecução dos Objectivos
1. Qualificação do Parque Habitacional	1. Implementar o Novo Modelo de Gestão do Parque Habitacional, Gerir e Valorizar o Património Actual	1. Gestão do Património
2. Promoção Habitacional a Custos Controlados para Arrendamento e Venda	2. Promover a Construção de Habitação de Custos Controlados e Reabilitação de Habitações	2. Concessão de Crédito
		3. PIDDAC
3. Relançamento do Mercado de Arrendamento	3. Dinamizar o programa Porta 65 - Jovem	4. Porta 65-Jovem
	5. Dinamizar o Mercado de Arrendamento	5. NRAU
4. Promoção da Requalificação dos Tecidos Urbanos	4. Dinamizar a Regeneração e a Requalificação Urbana Promovendo a Integração Social em Territórios de Vulnerabilidade Crítica	6. Operações de Qualificação e Reinserção Urbana de Bairros Críticos
5. Desenvolvimento estratégico, Consolidação da Fusão e Reforço da Actividade Institucional	8. Promover a Cooperação com Organizações Internacionais para o Sector da Habitação e Urbanismo	7. Institucional
	10. Melhorar a Projecção Externa do IHRU como Organismo de Referência para o Sector	
	11. Desenvolvimento e Consolidação de Instrumentos de Recolha de Informação que Sustentem a Prática Gestonária do Instituto	
6. Desenvolvimento de um Sistema de Produção de Informação, Divulgação e Comunicação	6. Apoiar Instrumentos Legislativos Criados no Âmbito da Política das Cidades e Desenvolvimento de Aplicações Informáticas	8. OHRU
	7. Promover a Divulgação da Informação Sobre o Sector da Habitação e Urbanismo	
	9. Aumentar a Qualidade Técnica e Científica do Sistema de Informação para o Património Arquitectónico	9.SIPA

## 2.4. Objectivos Estratégicos Plurianuais

Descrevem-se abaixo os Objectivos Estratégicos Plurianuais estabelecidos para o ciclo de gestão.

### **Objectivo 1- Qualificação do Parque Habitacional**

Este objectivo estratégico resulta da transferência para o IHRU de um vasto parque habitacional arrendado proveniente do ex-IGAPHE e da Fundação D. Pedro IV, o qual, dado o estado de degradação de alguns empreendimentos, não proporciona condições condignas de vivência aos seus moradores.

A missão do IHRU para os próximos anos será o de devolver as condições de habitabilidade e dignidade a estes bairros e implementar um sistema de gestão deste património assente numa política de gestão próxima dos seus moradores.

### **Objectivo 2- Promoção Habitacional a Custos Controlados para Arrendamento e Venda.**

O acesso à Habitação é um direito social fundamental inerente ao bem-estar e à qualidade de vida das populações. A oferta de habitação adequada aos recursos dos estratos da população de médios/baixos rendimentos vivendo em condições precárias de Habitação é uma das importantes missões a que o IHRU deve dar cumprimento, no quadro da política social do Governo, dando sequência a uma actividade proveniente do ex-Instituto Nacional de Habitação.

### **Objectivo 3- Relançamento do Mercado de Arrendamento**

O profundo desequilíbrio existente no mercado da habitação em Portugal – assente numa oferta predominantemente destinada à aquisição de habitação própria - determinou a fixação, para o IHRU, da importante missão estratégica de dinamizar o mercado do arrendamento, através dos programas que estão sob sua gestão (Porta 65; NRAU).

Ainda enquadrado neste objectivo estratégico de acesso à habitação e dinamização do mercado de arrendamento, a missão do IHRU incorpora a concessão de apoios financeiros e a remoção dos graves constrangimentos que se colocam aos estratos mais vulneráveis da população - jovens, idosos e cidadãos portadores de deficiências.

### **Objectivo 4- Promoção da Requalificação dos Tecidos Urbanos**

As carências, a nível qualitativo, que se fazem sentir no edificado das principais áreas urbanas do país, determinaram a inclusão do objectivo "Promoção da Requalificação dos Tecidos Urbanos" entre as missões estratégicas atribuídas ao IHRU, dando corpo a um quadro mais vasto de medidas do Governo destinadas ao desenvolvimento e revitalização das cidades.

## Plano de Actividades para 2010

Ao IHRU foi pedida uma particular atenção à requalificação e regeneração de bairros, que do ponto de vista urbano e social, estejam classificados como críticos bem como à recuperação e regeneração dos centros históricos das principais cidades do país.

### **Objectivo 5- Desenvolvimento Estratégico, Consolidação da Fusão e Reforço da Actividade Institucional**

A criação do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, resultante da redenominação do Instituto Nacional da Habitação com integração de atribuições do ex-Instituto de Gestão e Arrendamento do Património Habitacional do Estado e da ex-Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacional, levanta problemas de consolidação dos serviços e do pessoal integrado, o reforço do papel institucional e o estabelecimento de um plano de desenvolvimento estratégico para a nova instituição.

### **Objectivo 6- Desenvolvimento de um Sistema de Produção de Informação, Divulgação e Comunicação**

A urgente necessidade de modernização do aparelho administrativo do Estado e a implementação das novas políticas do Governo para as áreas sociais e para as cidades, exigem uma maior proximidade do Estado aos cidadãos e apelam a uma utilização cada vez maior das modernas tecnologias de informação no estabelecimento da interacção cidadãos/Estado e na avaliação e acompanhamento das medidas de política tomadas.

Ao IHRU foi atribuída a importante missão de desenvolver e gerir as plataformas informáticas necessárias à gestão destas medidas e implementar um fácil e eficaz sistema de informação que assegure a participação da sociedade na vida colectiva do país e nos objectivos do Governo para os sectores da habitação e urbanismo.

### 3. ACTIVIDADES – OBJECTIVOS E METAS PARA 2010

Nos pontos seguintes são apresentadas as Actividades a desenvolver em 2010 pelo Instituto, no âmbito do seu Plano de Actividades, evidenciando-se os objectivos e as metas a alcançar no próximo ano e os indicadores que irão ser utilizados para avaliação dos resultados obtidos.

#### 3.1. Gestão do Património

Objectivo Estratégico Plurianual	Objectivo Operacional
1. Qualificação do Parque Habitacional	1. Implementar o Novo Modelo de Gestão do Parque Habitacional, Gerir e Valorizar o Património Actual

#### Caracterização

Esta actividade centra-se na gestão de um vasto património imobiliário, constituído por fracções habitacionais e não habitacionais, terrenos e equipamentos sociais.

De acordo com a sua origem, este património pode ser classificado da seguinte forma:

- Património Transitado do IGAPHE. Listado e valorizado no Despacho nº 2.131/2008, é constituído por terrenos, equipamentos sociais e por mais de 11 mil fracções. Destas, menos de 400 fracções são provenientes Ex-Gabinete da Área de Sines;
- Património Revertido da Fundação D. Pedro IV. No seguimento da recomendação da Assembleia da República, constante da Resolução nº 30/2007 e através do Auto de Reversão assinado em 26 de Setembro de 2007, 1.452 fracções reverteram para o IHRU. Encontram-se em Lisboa, na sua quase totalidade nos bairros das Amendoeiras e dos Lóios;
- Bolsa de Terrenos. Este património foi adquirido em 2003 pelo então INH à DGTF e destina-se a ser disponibilizado para desenvolvimento de projectos habitacionais, implantação de equipamentos e instalações de interesse público. São, portanto, o instrumento de intervenção do Estado no mercado de solos, sendo que parte destes terrenos são do domínio público e outros que se encontram cedidos em direito de superfície;
- Património Recebido por Dação/Execução Judicial. Constituído por fogos, terrenos e espaços comerciais, não sendo a sua dimensão e valor relevantes face ao resto do património já identificado.

## Plano de Actividades para 2010

De seguida, descrevem-se as tarefas envolvidas na gestão do património mais significativo: fracções e terrenos.

### **Património Edificado (fracções habitacionais e não habitacionais):**

Este património tem uma idade que oscila entre os 20 e os 30 anos e, de uma forma geral, encontra-se em considerável estado de degradação uma vez que, durante muitos anos, não foi objecto de reabilitação.

Destinando-se este património, prioritariamente, ao alojamento de populações de menores rendimentos, o seu destino é o arrendamento social, sendo que o grosso dos contratos de arrendamento se encontra celebrado ao abrigo da renda social, cujo valor máximo da renda, por m<sup>2</sup>, é de 1 euro.

A gestão corrente deste património, passa, entre outras tarefas, pela cobrança de rendas e actualização do seu valor, pela regularização de fogos ilegalmente ocupados, pelo apoio aos arrendatários (nomeadamente pela celebração de acordos para regularização de rendas em dívida, pela análise da adequação dos fogos à dimensão e composição dos agregados), procedendo-se às necessárias transferências e permutas de habitação, bem como assegurando que estes se encontram arrendados.

São, igualmente, tarefas de gestão corrente, assegurar as condições de habitabilidade dos prédios, promovendo e executando obras de manutenção (reparação de torneiras, canalizações, pinturas, reparação de elevadores, etc) ou realizar grandes obras visando a sua reabilitação (impermeabilização e pinturas de fachadas, arranjos da estrutura e de telhados, etc.). Estas últimas serão parcialmente suportadas por verbas provenientes de um empréstimo contraído pelo IHRU junto do Banco Europeu de Investimento (BEI).

De forma a operacionalizar mecanismos que favoreçam o apoio à gestão de proximidade e à gestão sustentável do parque habitacional, prevê-se a implementação gradual de um sistema de gestão próximo dos moradores, assente na constituição das Agências de Gestão e Intervenção Local (AGIL).

### **Gestão de Terrenos**

Os terrenos localizam-se em cerca de 20 municípios, sendo os Municípios de Almada e Setúbal aqueles cuja área detida é mais expressiva.

As tarefas correntes nesta área de actuação consistem em lotear e registar os terrenos por regularizar nas Conservatórias de Registo Predial, negociação de permutas, definir e proceder a destacamentos e anexações, bem como assegurar que os espaços são arrendados ou se encontram seguros e desmatados, permitindo a execução de outras tarefas essenciais à preservação das suas condições.

## Plano de Actividades para 2010

O IHRU está, ainda, a promover estudos estratégicos tendo em vista a definição dos instrumentos urbanísticos, usos e capacidades construtivas em terrenos localizados em Almada e Setúbal.

### **Aspectos Relevantes para 2010.**

O ano de 2010 pautar-se-á pela concretização da venda de 600 fogos aos actuais inquilinos do Bairro das Amendoeiras e realização de pequenas obras de conservação na ordem dos 1,3 milhões de euros, incidindo sobre 850 fracções.

Continuar-se-á a fazer o levantamento sócio-económico dos agregados familiares residentes nos bairros propriedade do IHRU, tendo em vista adequar o valor das rendas e iniciar-se-ão os estudos conducentes à projecção da 2ª fase de grandes obras em vários bairros.

Realizar-se-ão grandes obras de reabilitação no valor de mais de 13 milhões de euros em diversos bairros do IHRU, nomeadamente, nos bairros das Amendoeiras e da Nossa Senhora da Conceição cuja intervenção é considerada prioritária. Parte da cobertura orçamental destas obras tem origem no financiamento contraído junto do BEI, estando estas verbas inscritas no orçamento PIDDAC.

Está prevista a constituição de condomínios em 200 fogos, a implementação da "gestão de proximidade" - gestão integrada – em cerca de 350 fracções, especificamente, nos bairros sites na Quinta do Cabral, Fogueteiro e S.Sebastião, bem como a intensificação dos esforços de recuperação de rendas em dívida.

Desenvolver-se-á uma nova aplicação informática que gerirá o património edificado do IHRU.

Relativamente à gestão de terrenos, prevê-se o lançamento de 5 concursos para a alienação de dezenas de lotes de terreno, nomeadamente, os localizados em Oeiras, Caldas da Rainha, e Almada, o que permitirá arrecadar receitas de 1,8 milhões de euros e viabilizar a construção de 334 fogos.

Não é expectável a aquisição de novos terrenos e intensificar-se-ão as acções conducentes à transferência, a título gratuito, para os municípios as áreas de domínio público que estão registadas em nome do IHRU.



FICHA DE ACTIVIDADE Nº 1

**GESTÃO DO PATRIMÓNIO**

**Objectivos a alcançar:**

Qualificação do Parque Habitacional. Implementação do novo modelo de gestão habitacional. Promoção da construção de H.C.C. através da alienação de terrenos, os quais carecem de regularização e registo.

Medidas	Metas		
	Unidade	nº	Valor (Milhares de Euros)
Obras de reabilitação a realizar	nº fogos	1 750	13.400
Obras de manutenção e conservação	nº fogos	850	1.300
Percentagem de rendas cobradas	%	84	
Gestão de Proximidade	nº de fracções	350	
Nº de Rendas actualizadas (com renda apoiada)	nº fogos	600	
Nº de Fogos constituídos em condomínios	nº fogos	200	
Nº de agregados familiares objecto de levantamento sócioeconómico sistemático	nº agregados	750	
Concursos a lançar para alienação de terrenos	nº concursos	5	1.820

**Unidades Orgânicas directamente intervenientes:**

Direcção de Arrendamento e Gestão do Património, Delegação Porto e Gabinete de Apoio à Gestão dos Solos

Esta actividade desenrola-se regularmente ao longo do ano.

### 3.2. Concessão de Crédito

Objectivo Estratégico Plurianual	Objectivo Operacional
2. Promoção Habitacional a Custos Controlados para Arrendamento e Venda	2. Promover a Construção de Habitação de Custos Controlados e Reabilitação de Habitações

#### Caracterização

Esta actividade consiste na aprovação, contratação e concessão de crédito bonificado para a promoção de Habitação a Custos Controlados (HCC) e de Realojamento de populações carenciadas e de crédito não bonificado para Reabilitação de imóveis degradados.

O IHRU concede, também, financiamentos não bonificados à construção de estacionamento, arrecadações, equipamentos sociais, espaços comerciais e outros projectos de interesse social.

Cerca de 1/2 do saldo de crédito concedido respeita a Empresas e/ou Consórcios de Empresas e 1/3 a Municípios e Empresas Municipais. As Cooperativas de Habitação Económica são a terceira entidade à qual o IHRU concede crédito, responsabilizando-se por cerca de 1/5 deste saldo. Nesta contabilização, os Particulares têm uma representação insignificante.

A reabilitação de fogos degradados consuma-se por duas vias: a directa, em que o IHRU concede empréstimos aos promotores que pretendem beneficiar os seus fogos com os apoios do Estado previstos nos Programas RECRUA, RECRIPH e REHABITA e a indirecta, na qual o IHRU empresta dinheiro às Sociedades de Reabilitação Urbana (SRU's) e Município de Lisboa, as quais reabilitarão as zonas nas suas áreas de intervenção.

Assim, são canalizados diversos apoios do Estado (juros bonificados, benefícios fiscais, redução de emolumentos, etc), criando as condições para que estratos sociais de baixos e médios rendimentos acedam a habitações com parâmetros e áreas de construção de referência.

Esta actividade é suportada exclusivamente por receitas provenientes dos juros, amortizações dos promotores e empréstimos contraídos junto da banca.

Tradicionalmente, a Actividade de Concessão de Crédito é responsável pela fatia mais significativa dos resultados positivos do IHRU.

Plano de Actividades para 2010

**Aspectos Relevantes para 2010**

Em 2010, prevê-se a elaboração de uma proposta que redefina os critérios constantes na Portaria 500/97, de 21 de Julho, nomeadamente as disposições relativas aos parâmetros de área e custos de construção, valores máximos de venda e os conceitos a que devem obedecer as habitações de custos controlados.

Do ponto de vista financeiro o orçamento do IHRU, para 2010, reflecte a conjuntura desfavorável que se vive no mercado imobiliário, o qual enfrenta graves dificuldades em vender habitações, espaços comerciais e escritórios.

Este mercado esteve na origem da crise económica despoletada em Agosto de 2007 e explica o abrandamento gradual das necessidades de crédito por parte dos promotores/clientes do IHRU para a construção de HCC.

Este exercício, no que respeita ao financiamento de HCC, caracterizar-se-á por uma diminuição dos empréstimos concedidos, uma vez que estão previstas utilizações de crédito na ordem de 64,3 milhões de euros, inferiores aos reembolsos de capital previstos.

Porém, este abrandamento será parcialmente compensado pela actividade a desenvolver pelas SRU's, as quais deverão absorver 50,0 milhões de euros de crédito a conceder pelo IHRU numa operação de intermediação financeira.

Desta forma, e por esta via indirecta, o IHRU promoverá o início da reabilitação de várias zonas consideradas prioritárias nos concelhos de Lisboa e Porto, financiando-se, para o efeito, junto do BEI.

FICHA DE ACTIVIDADE Nº 2

**CONCESSÃO DE CRÉDITO EM PROGRAMAS DE REALOJAMENTO, REABILITAÇÃO E HCC PARA VENDA**

**Objectivos a alcançar:**

Apoiar o realojamento de agregados familiares com carências habitacionais.  
Apoiar a reabilitação urbana.  
Promover a construção de empreendimentos de HCC.

Medidas	Unidade	Metas	
		nº	Valor (Milhares de Euros)
<b>Aprovações</b>		<b>3.410</b>	<b>122.475</b>
HCC para venda	nº fogos	1.060	77.126
Concessão de crédito Realojamento (LP)	nº fogos	2.300	43.746
Concessão de crédito Reabilitação (LP)	nº fogos	50	1.604
<b>Contratações:</b>		<b>3.140</b>	<b>118.459</b>
HCC para venda (CP)	nº fogos	1.100	82.163
Concessão de crédito Realojamento (LP)	nº fogos	2.000	34.893
Concessão de crédito Reabilitação (LP)	nº fogos	40	1.404
<b>Utilizações de Crédito:</b>			<b>139.311</b>
HCC para venda (CP)			64.305
Concessão de crédito Realojamento (LP)			23.903
Concessão de crédito Reabilitação (LP)			1.104
Concessão de crédito Reabilitação (LP - SRU 's)			50.000
Elaboração de proposta para redefinição dos critérios de HCC(alteração da portaria 500/97)	percentagem	100	

**Unidades Orgânicas directamente intervenientes:**

Direcção de Habitação e Reabilitação Urbana e Delegação Porto

Esta actividade desenrola-se regularmente ao longo do ano.

### 3.3 Gestão de Projectos do PIDDAC

Objectivo Estratégico Plurianual	Objectivo Operacional
2. Promoção Habitacional a Custos Controlados para Arrendamento e Venda	2. Promover a Construção de Habitação de Custos Controlados e Reabilitação de Habitações

#### Caracterização

Nesta actividade cabem todos os projectos inscritos no orçamento PIDDAC geridos pelo IHRU, excepto a Iniciativa Bairros Críticos, a qual constitui a Actividade 6, Projecto Reabilitação do Parque Habitacional do IHRU (que integra a Actividade 3 e os Projectos Tratamento, Digitalização e Divulgação de Conteúdos Sobre Património Arquitectónico e Apetrechamento das Instalações do Forte de Sacavém, inseridos na Actividade 9.

De acordo com o projecto a gerir, podem estar envolvidos fundos Europeus, do Orçamento de Estado, Crédito Externo e do Fundos Próprios do IHRU, sendo que, frequentemente, estas verbas são complementares entre si.

Da gestão desta actividade, o IHRU unicamente contabiliza proveitos na mesma ordem dos custos inscritos em PIDDAC. O resto dos custos em que incorre para garantir a correcta gestão destas verbas e dos projectos não é objecto de qualquer compensação por parte do Estado.

Descreve-se, muito sucintamente, cada projecto:

#### Projecto Realojamento

Este projecto foi criado com o objectivo de eliminar, progressivamente, as más condições de habitação em que importantes grupos populacionais vivem, realojando-os em habitações de tipologia e renda adequadas à composição e rendimentos do agregado familiar. Criou as condições necessárias ao seu desenvolvimento social e teve o seu expoente na 2ª metade da década de 90.

De entre os principais programas geridos pelo IHRU, destacam-se o PER, o PROHABITA e os Acordos de Colaboração, instituídos, respectivamente, pelos D.L. n.ºs 163/93, 135/2004 e 226/87. Estes programas permitem a construção, reabilitação e/ou arrendamento de fogos destinados a operações de realojamento.

É executado mediante a atribuição de comparticipações a fundo perdido provenientes do Orçamento de Estado e crédito externo, avalizado pelo Estado, a conceder pelo BEI.

## Plano de Actividades para 2010

### Projecto Reabilitação

Destina-se a apoiar e incentivar a reabilitação do património habitacional edificado com recurso a comparticipações a fundo perdido (RECRIA, REHABITA e RECRIPH) ou a crédito sem juros (SOLARH).

As comparticipações disponibilizadas no RECRIA, REHABITA e RECRIPH têm origem exclusiva no Orçamento de Estado, sendo que, no caso do SOLARH, além do Orçamento de Estado, participam os fundos oriundos das amortizações dos empréstimos (que se consideram Fundos Próprios do IHRU).

### Projecto Reconstrução Habitacional dos Açores

Destina-se a apoiar o Governo Regional dos Açores, comparticipando parte dos custos da reconstrução das ilhas do Pico e Faial, minimizando o impacto do sismo ocorrido em 1998.

A reconstrução física propriamente dita encontra-se praticamente concluída.

As verbas têm origem no Orçamento de Estado e destinam-se a cobrir parte dos custos incorridos pela Região Autónoma dos Açores que ainda não se encontram pagos.

### Projecto Apoio a Regiões Socialmente Deprimidas

Este Projecto tem como objectivo a promoção da sustentabilidade e da qualidade urbana através da regeneração sócio-territorial dos territórios nos quais foram identificadas graves carências socio-económicas.

A sua actuação incide em duas freguesias (Alagoas, concelho de Peso da Régua e Rabo de Peixe, concelho de Ribeira Grande, Açores), estando finalizada a intervenção em Alagoas. As intervenções são asseguradas pelas Equipas Executivas Locais e encontram-se estruturadas em torno de dois eixos principais: Intervenção Social e Ambiente Construído.

Este projecto conta com o apoio financeiro da EFTA – European Free Trade Association e do Orçamento de Estado, numa repartição de 85% e 15%, respectivamente.

### Projectos Parcerias para a Regeneração Urbana

As Parcerias para a Regeneração Urbana (PRU), são instrumentos da Política de Cidades – Polis XXI, que têm por finalidade a qualificação urbana integrada em diversas vertentes, designadamente: física, ambiental, económica, social e cultural.

## Plano de Actividades para 2010

Mediante o estabelecimento de parcerias com os municípios, atingem-se os objectivos de promover a coesão e integração social dos residentes, a revitalização e valorização socio-económica dos espaços urbanos degradados ou com características próprias, captando, simultaneamente, a participação dos cidadãos e a cooperação dos diversos actores urbanos que se constituirão como parceiros.

É suportado pelo QREN (Quadro de Referência Estratégico Nacional) e pelo Orçamento de Estado.

### **Aspectos Relevantes para 2010**

Em 2010, será dada continuidade às tarefas actualmente desenvolvidas pelo IHRU.

Contudo, há a destacar os seguintes factos:

#### Projecto Realojamento:

No âmbito deste projecto e tendo em conta os diversos compromissos assumidos pelo IHRU, estimam-se monitorizar 70 Acordos de Colaboração.

Prevê-se transferir 72,7 milhões de participações para os promotores de acções de realojamento.

Destes, 68 milhões de euros têm origem em Crédito Externo, prestado pelo BEI (Banco Europeu de Investimentos), denominado BEI II – Reabilitação Urbana 2. Estes fundos serão transferidos para municípios, empresas públicas e Administração Regional (Região Autónoma dos Açores).

É, ainda de realçar que, em 2010, está previsto o recebimento de 6,2 milhões de euros do Orçamento de Estado para pagar os juros e encargos financeiros devidos pelas utilizações de capital do empréstimo BEI previstas em 2009 e 2010.

Neste projecto inscrevem-se 1,5 milhões de euros para reposição do capital social das SRU's em que o IHRU participa. Este valor corresponde ao valor dos prejuízos esperados para 2009 que são responsabilidade do IHRU, enquanto participante.

#### Projecto Apoio a Regiões Socialmente Deprimidas

Perspectivando-se que o ano de 2010 encerrará o projecto e atendendo a que a gestão processual do projecto requererá poucos meios humanos e técnicos, o orçamento de 2010 traduz uma realidade distinta da de anos anteriores.

Assim, em 2010, unicamente está prevista a transferência de 4,3 milhões de euros (despesas de capital) para os municípios terminarem as obras em curso à data de 31 de Dezembro de 2009, não se prevendo o pagamento de despesas correntes.

## Plano de Actividades para 2010

O acompanhamento físico das obras será feito pelo LNEC e o controlo financeiro destes pagamentos será assegurado exclusivamente com recursos disponibilizados pelo IHRU.

### Projecto Reconstrução Habitacional dos Açores

Em 2010 deverá ser encerrado este projecto.

### Projectos Parcerias para a Regeneração Urbana

Em 2010, o IHRU assume a qualidade de parceiro formal para desenvolver os projectos de regeneração urbana em Almada Poente (Parques Urbanos e Bairro Filipa D'Água), Sines e Moita.

O projecto a desenvolver no concelho de Moita merece destaque na medida em que se articula com o Projecto Operações de Qualificação e Reinserção Urbana de Bairros Críticos – Vale da Amoreira (incluído na Actividade 3.6). Assim, as verbas provenientes da EFTA complementarão os fundos disponíveis para desenvolver a requalificação e redesenho dos espaços públicos deste bairro. Serão requalificados, entre outros, os espaços desportivos, os jardins, redefinidas e melhoradas as vias de acesso e efectuados estudos de cor a aplicar ao bairro.

Porém, a participação do IHRU no âmbito destes projectos (Regeneração Urbana) não se resume às quatro parcerias com expressão financeira no PIDDAC descritas no primeiro parágrafo. A par dessas parcerias, em 2010, o IHRU constituir-se-á como parceiro em projectos a desenvolver em Setúbal, Odivelas, Portalegre, Peso da Régua, Amadora (Bairro do Zambujal) e Lisboa (Bairro Padre Cruz e Marvila).

De entre estes, merece destaque o projecto a desenvolver em Marvila, denominado "Viver Marvila", o qual abrange quatro bairros praticamente contíguos (Amendoeiras, Armador, Flamenca e Condado), que se estendem por uma área aproximada de 250 hectares, alojando quase 30 mil habitantes e que evidenciam graves carências sociais e degradação física dos edifícios e espaços envolventes.

As acções a promover até 2013 são multidisciplinares, compreendendo não apenas a reabilitação física dos prédios – alguns propriedade do IHRU, dos equipamentos colectivos e espaços públicos, como visam promover a integração étnica, educação cívica, o emprego, o comércio e a requalificação ambiental da zona.

FICHA DE ACTIVIDADE Nº 3

**Gestão de Programas de PIDDAC para Realojamento e Reabilitação**

**Objectivos a alcançar:**

Apoiar o realojamento de agregados familiares com carências habitacionais e promover e incentivar a reabilitação urbana

Medidas	Metas		
	Unidade	nº	Valor (Milhares de Euros)
<b>A: Concessão de CRÉDITO SEM JUROS para Reabilitação</b>			
Aprovações de empréstimos	nº fogos	150	1.624
Contratações de empréstimos	nº fogos	150	1.569
Utilizações de Crédito			1.730
Reembolsos de Crédito (Amortizações)			1.290
<b>B: Concessão de COMPARTICIPAÇÕES para Reabilitação</b>			
Aprovações de participações	nº fogos	250	5.042
Contratação de participações	nº fogos	230	4.552
Utilizações de participações:			5.184
<b>C: Concessão de COMPARTICIPAÇÕES para Realojamento</b>			
Aprovações de participações	nº fogos	3.900	72.700
Contratação de participações	nº fogos	3.900	63.600
Utilizações de participações:		2.700	43.750
<b>D: Concessão de COMPARTICIPAÇÕES para Reabilitação dos Açores</b>			
Utilizações Reabilitação Açores			2.781

**Unidades Orgânicas directamente intervenientes:**

Direcção de Habitação e da Reabilitação Urbana e Delegação do Porto

Esta actividade desenrola-se regularmente ao longo do ano.

### 3.4 Porta 65-Jovem

Objectivo Estratégico Plurianual	Objectivo Operacional
3. Relançamento do Mercado de Arrendamento	3. Dinamizar o programa Porta 65 - Jovem

#### Caracterização

O Programa Porta 65-Jovem é um dos 4 instrumentos de execução previstos na Iniciativa Porta 65 e visa apoiar jovens no arrendamento de habitações para residência permanente. Este apoio consubstancia-se pela atribuição de uma subvenção mensal, a qual depende do valor da renda e das condições sócio-económicas dos agregados beneficiários.

Este programa enquadra-se no Objectivo Estratégico "Relançamento do Mercado de Arrendamento"

Com a sua implementação, o governo pretendeu, entre outros objectivos:

- incentivar os jovens em início de vida a optar pelo arrendamento de habitação, criando estilos de vida mais autónomos;
- revitalizar o mercado de arrendamento;
- estimular a reabilitação do edificado para fins de arrendamento;
- racionalizar os recursos financeiros do Estado mediante a atribuição dos apoios considerados mais justos, eficientes e equitativos, nomeadamente aos que apresentem situações de carência económica, incapacidade física ou com menores a seu cargo;
- possibilitar o acesso a jovens em situação de coabitação ou inseridos em agregados;
- simplificar e desmaterializar os procedimentos de candidatura e atribuição de apoios.

Este programa é gerido no Portal da Habitação, sendo integralmente desmaterializado. Assim, após a abertura de cada concurso público (ocorridos em Abril, Setembro e Dezembro), esta plataforma informática aceita as candidaturas e aplica os critérios de selecção e hierarquização dos apoios a conceder, cujo montante é previamente estabelecido.

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

## Plano de Actividades para 2010

As verbas para este fim estão inscritas no orçamento da DGTF e está estabelecido que o IHRU recebe uma comissão de gestão até ao montante de 4% do valor dos subsídios a atribuir.

Este programa dá continuidade ao IAJ – Incentivo ao Arrendamento Jovem (criado em 1992 com o intuito de diminuir a excessiva dependência da política de habitação em relação à aquisição de casa própria) - e foi criado pelo D.L. nº 308/2007, de 3 de Setembro.

### **Aspectos Relevantes para 2010**

Apesar de se encontrar em execução desde 2007, o ano de 2010 será, ainda, de crescimento de actividade. Prevê-se, assim e relativamente ao orçamento de 2009, um acréscimo do número de jovens abrangidos e do montante de subsídios a atribuir.

Contudo, o crescimento mais significativo ocorrerá no número e valor das renovações de candidaturas, os quais praticamente triplicarão comparativamente ao orçamentado no ano de 2009, que previa 8 mil renovações, envolvendo candidaturas no valor de 4,5 milhões de euros. Em 2010, esperam-se renovar 8 mil candidaturas, compreendendo 15 milhões de euros de compromissos.

FICHA DE ACTIVIDADE Nº 4

**Porta 65-Jovem**

**Objectivos a alcançar:**

Apoiar os jovens no arrendamento de habitações para residência permanente.

Medidas	Metas		
	Unidade	nº	Valor (Milhares de Euros)
Incentivos a disponibilizar	nº de jovens	21.000	20.000
Comissões a Receber			1.400
Candidaturas a Receber	nº de candidaturas	7.000	20.000
Renovações a conceder	nº de renovações	8.000	15.000
Nº de colaboradores colocados nos postos de atendimento com formação durante o ano	nº colaboradores	50	
Aumento do nº de fiscalizações dos processos de atribuição de apoio aos jovens	%	5	
Consultas ao Site	nº	1.000.000	

**Unidade Orgânica directamente interveniente:**

Direcção de Arrendamento e Gestão do Património

Esta actividade desenrola-se com alguma regularidade ao longo do ano, com especial incidência nos meses de realização de concursos.

### 3.5 Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU)

Objectivo Estratégico Plurianual	Objectivo Operacional
3. Relançamento do Mercado de Arrendamento	5. Dinamizar o Mercado de Arrendamento

#### Caracterização

O regime extraordinário de actualização de rendas antigas previsto no Novo Regime de Arrendamento Urbano é gerido através de uma plataforma informática – Portal do NRAU – que funciona dentro do Portal da Habitação -, a qual, relativamente à execução do NRAU, opera em 3 grandes dimensões:

- Constitui-se como o espaço que concentra e endereça todos os assuntos colocados à entidade com a responsabilidade de os resolver;
- Desmaterializa e uniformiza os procedimentos a cumprir por parte dos vários intervenientes;
- Disponibiliza três simuladores (actualização de rendas, determinação do estado de conservação do imóvel e subsídio de renda).

Desta forma, consegue-se acelerar o processo de decisão uma vez que o Portal do NRAU elimina a duplicação de pedidos e grande parte da burocracia que existe quando intervêm várias entidades.

Esta plataforma informática está estruturada em 4 áreas:

- Pública (à qual acede o público em geral);
- Privada (exclusiva das duas partes envolvidas no processo de actualização de rendas – senhorios e arrendatários). Podem ser calculadas rendas, obtidas informações e despoletado o processo de actualização de rendas;
- Reservada às câmaras municipais (dirigida à gestão dos processos de atribuição dos coeficientes de conservação dos prédios);
- Privada e partilhada por todas as entidades das várias instituições envolvidas.

A gestão corrente do IHRU passa por apoiar e esclarecer as diversas entidades sobre o preenchimento/utilização do Portal, interpretar a legislação e aplicar o Método de Avaliação do Estado de Conservação dos Edifícios e validação de parte da informação introduzida no Portal.

### Plano de Actividades para 2010

Entre outras acções desenvolvidas regularmente, a formação aos representantes dos Municípios e da Segurança Social tem lugar de destaque na medida em que tem contribuído para aumentar a fiabilidade da informação constante no Portal.

O NRAU foi aprovado pela Lei nº 6/2006, de 27 de Fevereiro e demais legislação complementar (Decretos-Lei nºs 156/2006 a 161/2006, de 8 de Agosto e as Portarias nºs 1192-A/2006 e 1192-B/2006, de 3 de Novembro).

### **Aspectos Relevantes para 2010**

Em 2010 dar-se-á continuidade a todas as tarefas actualmente desenvolvidas, sendo de esperar a comunicação da actualização de duas mil rendas e o aperfeiçoamento no portal da área dedicada à atribuição dos subsídios de renda.

No plano interno prevê-se a definição da metodologia de avaliação do programa NRAU, tendo em vista o apuramento dos seus resultados.

O IHRU, em 2010, pretende disponibilizar 160 fracções para o mercado em arrendamento livre, tendo por objectivo a dinamização do mesmo.

FICHA DE ACTIVIDADE Nº 5

**Gestão da Plataforma Tecnológica NRAU**

**Objectivos a alcançar:**

Dinamização do mercado de arrendamento e optimização da plataforma informática do NRAU.

Medidas	Metas		
	Unidade	nº	Valor (Milhares de Euros)
Comunicações de Actualização de rendas	nº	2 000	
Processos Aprovados/Atribuição de Subsídio de Renda	nº	80	25

**Unidade Orgânica directamente interveniente:**

Direcção de Arrendamento e Gestão do Património, Direcção de Informação, Estudos e Comunicação e Gabinete de Sistemas de Informação

Esta actividade desenrola-se regularmente ao longo do ano.

### 3.6 - Operações de Qualificação e Reinserção Urbana de Bairros Críticos

Objectivo Estratégico Plurianual	Objectivo Operacional
4. Promoção da Requalificação dos Tecidos Urbanos	4. Dinamizar a Regeneração e a Requalificação Urbana Promovendo a Integração Social em Territórios de Vulnerabilidade Crítica

#### Caracterização

A actividade «Operações de Qualificação e Reinserção Urbana de Bairros Críticos» visa contribuir para a operacionalização de uma linha estratégica da Política das Cidades, orientada para a integração socio-urbanística de territórios que apresentam factores de vulnerabilidade crítica.

Trata-se de uma iniciativa que pretende testar uma linha experimental de desenvolvimento de metodologias e modelos de intervenção, gestão e financiamento que possam ser referenciados como 'Boas práticas' e que possam constituir um painel de metodologias, instrumentos e modelos de intervenção passíveis de poderem ser objecto de aplicação mais alargada.

A sua intervenção centra-se nos territórios da Cova da Moura (concelho da Amadora), Vale da Amoreira (concelho de Moita) e Lagarteiro (concelho do Porto). Para cada um destes territórios foi definido um programa de intervenção específico, o qual foi formalizado num protocolo de parceria subscrito por um conjunto alargado de parceiros (públicos e privados).

Os programas de intervenção assinados prevêem a concretização de Planos de Acção integrados que incluem acções de reabilitação e qualificação habitacional e urbanística, em estreita articulação com o desenvolvimento de acções de natureza económica, social e cultural.

Embora apoiada por fundos provenientes do Mecanismo Financeiro do Espaço Económico Europeu (ex Fundos EFTA) e do Orçamento de Estado para algumas das suas acções mais estruturantes, esta Iniciativa assenta num modelo de financiamento que implica a construção conjunta das condições financeiras e materiais da acção e de concretização dos Planos de Acção, através da activação de múltiplos recursos e diferentes fontes de financiamento.

São exemplo desta complementaridade, a IC EQUAL, QREN-PRU, QREN-POPH, Programa Escolhas, Programa TEIP, entre outros, programas com os quais se pretende criar sinergias, alavancando a coerência e a sustentabilidade deste tipo de intervenções.

#### Aspectos Relevantes para 2010

No ano de 2010 o IHRU empenhar-se-á na concretização das acções de âmbito mais material, pelo que, em relação aos três territórios, desenvolver-se-ão os projectos-âncora (Centro de Experimentação Artística e Espaços Multiserviços, ANIMAR e Âncora), bem como a reabilitação

### Plano de Actividades para 2010

do edificado e dos espaços públicos. Na Cova da Moura elaborar-se-á ainda o Plano de Pormenor.

As acções a desenvolver em vertentes não materiais incidirão:

- Na dinamização da animação territorial, no desenvolvimento de iniciativas de emprego e empreendedorismo, com as quais se pretende a valorização da imagem dos três territórios, nomeadamente através do apoio e qualificação da iniciativa económica local e dos moradores;
- Na concretização e reforço da estratégia de comunicação já iniciada. Serão, assim, entre outras tarefas, implementados "sites/blogs" de promoção dos territórios, criadas "newsletters" e realizados seminários.

Em 2010, estima-se que globalmente se realizem 70 acções, não materiais, as quais terão um impacto em 16.500 pessoas.

FICHA DE ACTIVIDADE Nº 6

**Gestão de Projectos de Reabilitação de Bairros Críticos**

**Objectivo a alcançar**

Requalificar e Integrar sócio-urbanisticamente territórios considerados de vulnerabilidade crítica.

Medidas	Metas		
	Unidade	n.º	Valor (Milhares de Euros)
<b>A: Cova da Moura</b>			
Impacto sobre população	n.º pessoas	4.000	
Elaboração do Plano de Pormenor	percentagem	70%	350,0
Reabilitação do Moinho de Vento	percentagem	90%	90,0
Criação do Espaço Ancora e outros	percentagem	60%	621,0
n.º médio de parceiros envolvidos em cada acção	n.º	10	
<b>B: Vale da Amoreira</b>			
Impacto sobre população	n.º pessoas	11.000	
Construção do Centro Experimentação Artística e outros	percentagem	90%	1.022,0
Reabilitação Multiserviços	percentagem	100%	250,0
Reabilitação Bairro das Descobertas (espaço publico e edificado)	percentagem	100%	950,0
n.º médio de parceiros envolvidos em cada acção	n.º	10	
<b>C: Bairro Lagarteiro</b>			
Impacto sobre população	n.º pessoas	1.500	
Construção do espaço ANIMAR e outros	percentagem	90%	716,0
Qualificação/reabilitação no espaço público	percentagem	70%	300,0
n.º médio de parceiros envolvidos em cada acção	n.º	10	

**Unidade Orgânica (2º nível) directamente interveniente:**

Departamento de Programas de Reabilitação

Esta actividade desenrola-se regularmente ao longo do ano.

### 3.7 Actividade Institucional do IHRU

Objectivo Estratégico Plurianual	Objectivo Operacional
5. Desenvolvimento estratégico, Consolidação da Fusão e Reforço da Actividade Institucional	8. Promover a Cooperação com Organizações Internacionais para o Sector da Habitação e Urbanismo
	10. Melhorar a Projecção Externa do IHRU como Organismo de Referência para o Sector
	11. Desenvolvimento e Consolidação de Instrumentos de Recolha de Informação que Sustentem a Prática Gestonária do Instituto
6. Desenvolvimento de um Sistema de Produção de Informação, Divulgação e Comunicação	6. Apoiar Novos Instrumentos Legislativos Criados no Âmbito da Política das Cidades Mediante o Desenvolvimento de Aplicações Informáticas

#### Caracterização

A actividade institucional do Instituto pauta-se por uma grande diversidade de intervenções e de públicos abrangidos.

Com efeito, a plena assumpção do conceito serviço público implica desenvolver relações estreitas com públicos bem definidos e com o público em geral, numa matéria muito delicada e de interesse primário, como é o caso da habitação e suas múltiplas problemáticas.

A orientação estratégica genérica é a de pôr em linguagem simples as mensagens públicas que por natureza são complexas.

Depois cumprir o dever de explicar e dar a conhecer.

Finalmente estabelecer laços de cooperação, redes de interesses comuns, abrangendo cada vez mais uma maior latitude de parceiros.

É neste sentido que as relações em matéria internacional assumem particular importância, ao abrir novas perspectivas, marcar posicionamentos e cumprir orientações nacionais nestas matérias.

A recolha, aglutinação e disseminação de forma homogénea, de informação relevante, deverá permitir um salto qualitativo, na sustentação de base dos processos de avaliação e de decisão.

## Plano de Actividades para 2010

Por outro lado, o aprimoramento de suportes e conteúdos informativos, bem como a qualidade da sua distribuição e ainda a sua integração em acções de sensibilização pública a desenvolver de forma equilibrada no território, bem como a concepção, realização e divulgação de estudos temáticos, têm como objectivo proporcionar uma maior proximidade e identificação entre o Instituto, as suas actividades e os cidadãos.

A diversidade da actuação do IHRU no campo institucional consubstancia-se, também, pelo desenvolvimento das seguintes áreas:

- Desenvolvimento de ferramentas informáticas e a implementação de estruturas de suporte às políticas de intervenção do Governo;
- Apoio ao Governo na preparação de diplomas legislativos para o sector da habitação, arrendamento, realojamento e reabilitação urbana.

### **Aspectos Relevantes para 2010**

Em 2010, dar-se-á continuidade ao trabalho que tem sido executado em anos anteriores, atentas as directrizes nacionais e internacionais, as actividades que mereçam maior destaque e as solicitações por parte do governo ao nível da produção e revisão de legislação do sector.

Pretende-se consolidar o sistema de acompanhamento e monitorização da actividade estratégica do IHRU, através do melhoramento de instrumentos de recolha de informação, bem como definir indicadores que suportem a manutenção e/ou evolução dessa actividade e desenvolver-se-á um conjunto de projectos inovatórios que deverão dar azo a uma maior relevância e reconhecimento público de matérias relacionadas com Habitação e Reabilitação Urbana.

Prevê-se dar continuidade à implementação das plataformas informáticas da Bolsa de Habitação e ITIL V3, a qual permitirá disponibilizar uma vasta gama de serviços e informações. Desenvolver-se-á e consolidar-se-á o Portal da Habitação e a aplicação que gere a informação sobre o sector produzida pelo Observatório da Habitação e Reabilitação Urbana.

No plano interno, é de destacar a manutenção do "Website" e o desenvolvimento de aplicações informáticas que permitam gerir com mais eficiência várias áreas do Instituto, nomeadamente, o reporte das dívidas dos mutuários ao Banco de Portugal e SGOF (Sistema de Gestão de Operações de Financiamento), cujo precursor é o SIGA (Sistema Integrado de Gestão Aplicacional). Implementar-se-á um novo programa informático de contabilidade e reporte financeiro e dar-se-á continuidade à renovação do parque informático.

### 3.8 Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana

Objectivo Estratégico Plurianual	Objectivo Operacional
6. Desenvolvimento de um Sistema de Produção de Informação, Divulgação e Comunicação	7. Promover a Divulgação da Informação Sobre o Sector da Habitação e Urbanismo

#### Caracterização

O Observatório tem como objectivo divulgar informação sobre o sector da habitação e reabilitação urbana, focando a sua actuação no acompanhamento da sua evolução, na avaliação dos resultados obtidos pela implementação dos programas e acções do Governo e na investigação dos factores que, de forma mais significativa, condicionam o funcionamento do mercado.

Mediante a recolha e tratamento de informação interna ao IHRU, promoção de estudos direccionados a determinados fins, articulação e fomento de mecanismos de partilha de conhecimentos com universidades e outros observatórios ou a promoção de debates alargados, e, entre outros, colaboração com o INE, permitirão atingir, com a objectividade e rigor pretendidos, um elevado patamar de conhecimento sobre o sector.

Este conhecimento visa contribuir para uma melhor aplicação, coerência e racionalização dos recursos disponíveis para a prossecução das políticas de habitação, constituindo-se o observatório como um pilar de apoio aos decisores políticos.

#### Aspectos Relevantes para 2010

No esforço contínuo de obtenção e tratamento de informação, 2010 será um ano em que não apenas se consolidará a base de dados e o portal que divulga informação relevante, mas em que se avaliarão externamente alguns programas públicos e se colaborará directamente com um inquérito ao património público de habitação social a realizar pelo INE.

Promover-se-ão encontros ou seminários e será atribuído 1 prémio a 3 teses, 2 de mestrado e 1 de doutoramento com reconhecido interesse para o sector.

Considerando-se a articulação e partilha de experiências entre observatórios congéneres um meio eficaz para dar visibilidade – interna e externa - ao sector e obter significativas sinergias, prevê-se conhecer o trabalho de dois observatórios na União Europeia.

FICHA DE ACTIVIDADE Nº 8

**Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana**

**Objectivos a alcançar:**

Promover e divulgar informação e conhecimento sobre o sector da Habitação e da Reabilitação Urbana, dinamizando acções que preconizam a compreensão do sector. Promover a articulação entre os intervenientes no sector e/ou com organismos congéneres.

Medidas	Metas	
	Unidade	nº
Recolha e tratamento de informação ao exterior	N.º de encomendas	2
Atribuição de prémios a teses de mestrado e doutoramento	N.º de prémios	1
Encomenda de estudos	N.º de estudos	2
Divulgação de conhecimento e troca de experiências	n.º de seminários	1
Visitas a outros Observatórios	N.º de visitas	2
Aquisição de serviços de consultadoria a Universidades e Centros de investigação	N.º de aquisições	2

**Unidade Orgânica (2º nível) directamente interveniente:**

Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana.

Esta actividade desenrola-se regularmente ao longo do ano.

### 3.9. SIPA/ Forte de Sacavém

Objectivo Estratégico Plurianual	Objectivo Operacional
6. Desenvolvimento de um Sistema de Produção de Informação, Divulgação e Comunicação	9. Aumentar a Qualidade Técnica e Científica do Sistema de Informação para o Património Arquitectónico

#### Caracterização

É missão genérica do IHRU a gestão e o desenvolvimento do *Sistema de Informação para o Património Arquitectónico (SIPA)*, um recurso de informação especializada sobre património arquitectónico assente em metodologias e ferramentas avançadas de identificação, registo, documentação, interpretação, estudo e divulgação quer de edifícios e estruturas construídas, aglomerados urbanos e paisagens culturais, quer dos múltiplos valores, significados e sentidos que aqueles podem virtualmente encerrar para comunidades e agentes.

Enquanto sistema de informação e documentação o SIPA é um meio de qualificação do ambiente construído e, nesse sentido, um instrumento de apoio às políticas e acções de ordenamento do território, de desenvolvimento regional, de reabilitação urbana e de salvaguarda e valorização do património arquitectónico.

São competências, neste âmbito:

- 1- Identificação, levantamento, estudo, inventariação, documentação, interpretação e divulgação de património arquitectónico, urbanístico e paisagístico, com recurso, sempre que adequado, a tecnologias digitais e a SIG;
- 2- Criação, recolha, processamento, actualização, normalização, validação, conservação e divulgação de conteúdos técnico-científicos, sobre património arquitectónico, urbanístico e paisagístico
- 3- Concepção, execução e avaliação de projectos e acções de salvaguarda, valorização e divulgação de património arquitectónico, urbanístico e paisagístico;
- 4- Concepção, desenvolvimento e apoio técnico-científico a projectos e acções de salvaguarda e valorização de arquivos e espólios arquitectónicos, urbanísticos e paisagísticos;
- 5- Concepção e monitorização de acções de formação e sensibilização nos domínios da inventariação e documentação de património arquitectónico, urbanístico e paisagístico.

Plano de Actividades para 2010

**Aspectos relevantes para 2010**

São objectivos estratégicos para o triénio 2008-2010:

- Desenvolvimento das bases de dados de Informação sobre o Património Arquitectónico com a incorporação consecutiva de milhares de novos registos de inventário e arquivo;
- Actualização e desenvolvimento da plataforma informática SIPA;
- Tratamento e incorporação de espólios de arquitectura;
- Aprofundamento das relações de colaboração e da perspectiva de prestação de serviços especializados a municípios;
- No contexto do Departamento de Informação, Biblioteca e Arquivo, gestão da Biblioteca, especializada em Habitação e Reabilitação Urbana, com a concretização da adesão à PORBASE, actualização e disseminação do conhecimento sobre o respectivo acervo documental;
- Programa, de formação, visitas de estudo e acções de sensibilização dirigidas a várias categorias de públicos.

FICHA DE ACTIVIDADE Nº 9

**SIPA/ Serviços de Divulgação, Biblioteca e Arquivo**

**Objectivos a alcançar:**

Divulgar, actualizar e expandir o espólio bibliográfico da ex-DGEMN, ex-IGAPHE e ex-INH.  
 Consolidar e alargar o número de clientes utilizadores do SIPA, aumentando, simultaneamente, a qualidade dos seus conteúdos.  
 Dar continuidade à edição da revista "Monumentos".

Medidas	Metas	
	Unidade	nº
Aumentar o nº registos novos e actualizados - SIPA	nº registos	4.000
Aumentar o nº de peças documentais digitais - SIPA	nº peças	30.000
Exposições temporárias	nº exposições	4
Promover a educação e sensibilizar o público sobre a importância do Patr. Architectónico	nº acções educativas	3
Revista "Monumentos"	nº unidades vendidas	2.000
Revista "Monumentos"	nº unidades impressas	6.000

**Unidade Orgânica directamente interveniente:**

Direcção de Informação, Estudos e Comunicação

Esta actividade desenrola-se regularmente ao longo do ano.