

Plano de Atividades para 2012

**APROVADO EM CONSELHO**

António Mendes Baptista  
Presidente do Conselho Directivo

*AMB*  
2011.11.17

No âmbito dos poderes conferidos pelo art. 5º do Decreto-Lei n.º 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 Atividades para 2012.

Presidente: ..... *A. J. Mendes Baptista* .....  
(Dr. António Mendes Baptista)

Vogais Executivos: ..... *Hernâni Machado Duarte* .....  
(Dr. Hernâni Machado Duarte)

..... *Maria Carminda Caria* .....  
(Dra. Maria Carminda Caria)

Lisboa, 17 de novembro de 2011

<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 .....	7
<b>3. ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS .....</b>	<b>8</b>
3.1. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS .....	8
3.2. ÁREAS PRIORITÁRIAS DE AÇÃO – OBJETIVOS OPERACIONAIS PARA 2012 .....	11
<b>4. ÁREAS DE ATIVIDADE .....</b>	<b>16</b>
4.1. SUPORTE TÉCNICO ÀS POLÍTICAS DE HABITAÇÃO E DE REABILITAÇÃO URBANA.....	18
4.2. CONCESSÃO DE CRÉDITO .....	19
4.3. GESTÃO DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO.....	21
4.3.1. <i>Parque Habitacional de Arrendamento Social</i> .....	21
4.3.2. <i>Gestão Solos</i> .....	23
4.3.3. <i>Frações habitacionais recebidas por doação</i> .....	24
4.4. GESTÃO DOS PROGRAMAS PÚBLICOS HABITACIONAIS DE CONSTRUÇÃO E REABILITAÇÃO .....	25
4.5. GESTÃO DOS PROGRAMAS DE INCENTIVO AO ARRENDAMENTO .....	27
4.5.1. <i>Programa Porta 65 Jovem</i> .....	28
4.5.2. <i>Plataforma de atualização das Rendas antigas no âmbito do NRAU</i> .....	29
4.6. PARTICIPAÇÃO EM OPERAÇÕES INTEGRADAS DE REGENERAÇÃO URBANA.....	30
4.6.1. <i>Iniciativa Bairros Críticos</i> .....	30
4.6.2. <i>Parcerias para a Regeneração Urbana</i> .....	31
4.7. SISTEMA DE INFORMAÇÃO DO PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO.....	33
4.8. OBSERVATÓRIO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA.....	34
<b>5. ÁREAS DE ATIVIDADE COMPLEMENTARES E DE SUPORTE.....</b>	<b>35</b>

## 1. INTRODUÇÃO

A elaboração do Plano de Atividades para o ano de 2012 revelou-se um exercício complexo, na medida em que o atual contexto económico, social e financeiro, em constante mutação, tem trazido dificuldades acrescidas aos processos de planeamento, nomeadamente à definição dos projetos e ações a desenvolver e na determinação das metas a atingir.

O atual contexto de crise em que nos encontramos tem condicionado fortemente a atividade do IHRU, em particular no que respeita aos programas de acesso à habitação e de apoio às iniciativas de reabilitação urbana.

Por um lado, as restrições orçamentais impõem limitações e novas exigências a determinadas formas de financiamento por parte do IHRU. Essas não permitirão a este Instituto considerar para o ano de 2012 mais do que assegurar os compromissos assumidos, estando comprometida a contratação de novos financiamentos sob a forma de comparticipação a fundo perdido.

Por outro, assiste-se a uma redução substancial dos projetos promovidos pelos municípios, empresas e cooperativas, traduzindo-se numa redução da procura de financiamentos, em particular dos que assumem a natureza creditícia.

Assim, para o ano de 2012 a atividade do IHRU será orientada essencialmente para uma gestão dos recursos disponíveis tendo em vista honrar os compromissos de financiamento assumidos e para a conceção e proposta de modelos de financiamento sustentáveis no acesso à habitação e à promoção de reabilitação urbana – com relevo, neste caso, para a implementação da Iniciativa JESSICA no âmbito do consórcio CGD/IHRU.

A reabilitação do património habitacional do IHRU com vista a criar melhores condições de habitabilidade à população aí residente e assegurar a sustentabilidade financeira nesta área, bem como a promoção, em articulação com os municípios, de novas formas de gestão deste parque será outra das áreas onde se espera vir a ter desenvolvimentos significativos. A par da continuação do rigor e das ações conducentes à rentabilização dos meios e recursos propriedade do IHRU, em particular do património habitacional não sujeito à afetação a habitação social e do crédito concedido, e da otimização dos meios para o exercício da missão de que o IHRU está incumbido.

Uma nota final para referir que o IHRU para assegurar a continuidade da atribuição das comparticipações a fundo perdido, no âmbito dos diversos programas de acesso à habitação, presume que seja possível o recurso à utilização de verbas provenientes do empréstimo contraído junto do Banco Europeu de Investimento. Caso isso não se venha a verificar, fica comprometida a execução das metas no que diz respeito à área de atividade do realojamento e, concomitantemente, a concessão de crédito.

A proposta de orçamento do IHRU para o ano de 2012 foi elaborada no pressuposto de que a linha de crédito junto do BEI atrás referida não venha a ser interrompida.



## Plano de Atividades para 2012

O ano de 2012 será um ano em que irão ocorrer importantes processos de reorganização da Administração Pública. O IHRU participará nesse processo com duas preocupações fundamentais: adaptar as suas estruturas aos novos desafios e ao novo contexto da sua intervenção e ganhar eficiência tendo em vista otimizar o exercício das suas atribuições.

## **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 Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território, sob superintendência e tutela do respectivo ministro.

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

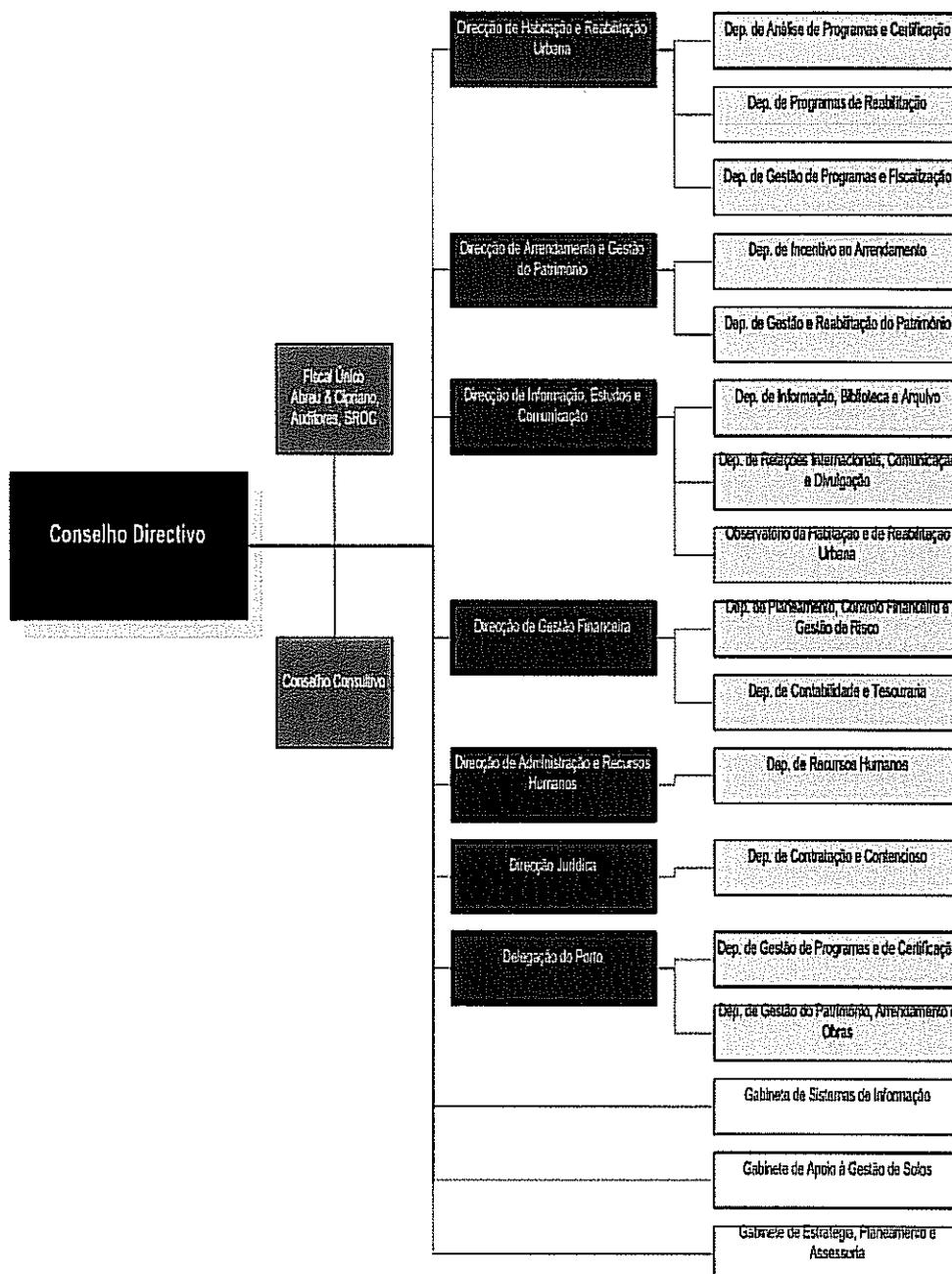
- Elaborar, acompanhar e promover a avaliação dos Planos nos sectores da habitação e da reabilitação urbana, nomeadamente os planos estratégicos de âmbito nacional e os planos anuais e plurianuais de investimentos;
- Promover o conhecimento das dinâmicas habitacionais e do edificado com vista a propor 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;
- Conceder participações 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;

Plano de Atividades para 2012

- Participar em sociedades, fundos de investimento imobiliário, consórcios, parcerias ou outras formas de associação que prossigam fins na sua área de atribuições, designadamente, relativos à gestão de património habitacional público, à habitação de interesse social e à reabilitação urbana;
- Desenvolver parcerias público-privadas para a promoção do acesso à habitação ou para a reabilitação urbana, nos termos da lei;
- Assegurar a conservação do seu património habitacional e atribuir as habitações em propriedade ou arrendamento segundo os regimes legalmente fixados;
- Gerir, conservar e alienar o parque habitacional, equipamentos e solos que constituem o seu património, em concretização da política social de habitação;
- Atribuir subsídios e outras formas de apoio e incentivo ao arrendamento urbano.
- Gerir programas específicos que lhe sejam cometidos, nomeadamente no domínio do apoio ao arrendamento, da gestão e da reabilitação urbana;
- 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;
- Conceder apoio técnico a autarquias locais e a outras instituições no domínio da gestão e conservação do parque habitacional e no domínio da reabilitação urbana, contribuindo para a revitalização social e económica das áreas intervencionadas;
- Alienar habitações ou outros edifícios, bem como a propriedade ou mero direito de superfície de terrenos destinados a habitação e equipamentos de interesse social;
- Proceder à certificação legal de projectos de habitação de interesse social, designadamente as de custos controlados ou relacionadas com este conceito.
- 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;
- Participar e dinamizar redes nacionais e internacionais de análise e avaliação das intervenções nos sectores da habitação e da reabilitação urbana.

### 2.3. Estrutura Orgânica

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 encontram-se organizados da seguinte forma:



Plano de Atividades para 2012

### 3. ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS

#### 3.1. Objetivos Estratégicos

No cumprimento da sua missão de implementação das políticas de Habitação e da Reabilitação Urbana foram estabelecidos os seguintes objetivos estratégicos para o atual ciclo de gestão do IHRU, a saber:

1. **Assegurar a sustentabilidade económico-financeira do IHRU e qualificar o exercício das suas atribuições;**
2. **Promover novas respostas às necessidades de habitação;**
3. **Dinamizar a reabilitação urbana;**
4. **Desenvolver um novo modelo de gestão do parque habitacional próprio;**
5. **Promover novos instrumentos de financiamento das políticas de habitação e reabilitação urbana.**

<p><b>1. Assegurar a sustentabilidade económico-financeira do IHRU e qualificar o exercício das suas atribuições</b></p>	<p>Este objetivo estratégico envolve, nomeadamente:</p> <p>a) Melhorar a gestão das actuais fontes de receita, promover a sua diversificação e criar as condições para reequilibrar as atividades deficitárias.</p> <p>b) Racionalizar os custos, revendo práticas estruturais com vista a maior eficiência da gestão.</p> <p>c) Introduzir melhorias contínuas no desempenho das funções que lhe incumbem.</p> <p>d) Desenvolver competência para responder com criatividade e inovação às necessidades da sociedade, das famílias e dos cidadãos.</p> <p>e) Qualificar os seus recursos humanos.</p>
--	--

Plano de Atividades para 2012

<p><b>2. Promover novas respostas às necessidades de habitação</b></p>	<p>Está em causa, em particular:</p> <p>a) Diversificar as oportunidades de acesso a habitação compatível com os rendimentos das famílias e a sua condição social.</p> <p>b) Reconstruir o mercado do arrendamento privado e promover o mercado social de arrendamento.</p> <p>c) Promover a qualificação do mercado habitacional e melhoria do seu desempenho energético.</p>
<p><b>3. Dinamizar a reabilitação urbana</b></p>	<p>Está em causa a reabilitação do parque habitacional degradado, a reabilitação de áreas de excelência urbana ou a regeneração de espaços urbanos precários e a promoção da coesão social urbana para o que importa:</p> <p>a) Articular os instrumentos da política de habitação com os da política da reabilitação urbana, favorecendo a reutilização das habitações existentes.</p> <p>b) Eliminar os obstáculos à reabilitação de edifícios, tornar atractivos o investimento em reabilitação urbana e promover a eficácia dos mecanismos de financiamento e apoio em linha com as actuais restrições orçamentais.</p> <p>c) Reabilitar os conjuntos habitacionais de propriedade pública.</p> <p>d) Dinamizar operações de reabilitação urbana mobilizadoras, de forma integrada, de diferentes actores e das diversas fontes de financiamento.</p>

Plano de Atividades para 2012

<p><b>4. Desenvolver um novo modelo de gestão do parque habitacional próprio</b></p>	<p>O novo modelo de gestão deste parque deve articular, de forma virtuosa, a alienação (para os municípios ou outras entidades públicas e para os seus ocupantes), a resposta de proximidade na relação com os moradores, a rigorosa aplicação do regime de arrendamento social que em cada momento estiver em vigor e a promoção de um maior equilíbrio social nos bairros.</p> <p>O novo modelo de gestão passa por:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Reabilitação dos bairros e supressão das situações mais degradantes que ainda persistam;</li> <li>b) Máximo rigor na erradicação das ocupações ilegais;</li> <li>c) Melhoria do diálogo com os moradores e maior articulação destes na gestão do parque habitacional.</li> </ul>
<p><b>5. Promover novos instrumentos de financiamento das políticas de habitação e reabilitação urbana</b></p>	<p>A atual crise que assola o mercado da habitação e da reabilitação urbana exige instrumentos de financiamento e apoio que têm de ser compatíveis com a situação orçamental. A prioridade vai para:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Revisão dos actuais esquemas de apoio, aumentando a sua eficiência e reforçando as componentes reembolsáveis em detrimento da componente a fundo a perdido;</li> <li>b) Dinamizar instrumentos de engenharia financeira com forte capacidade de alavancagem de capitais privados.</li> <li>c) Exploração das oportunidades de acesso a fundos estruturais comunitários para a melhoria da eficiência energética em edifícios residenciais e da criação de habitações para comunidades marginalizadas.</li> </ul>

### **3.2. Áreas Prioritárias de Ação– Objetivos Operacionais para 2012**

A atual conjuntura económico-financeira, bem como as orientações políticas consagradas no Programa do XIX Governo Constitucional e os compromissos assumidos no memorando de entendimento com as instituições internacionais financiadoras, permitem identificar como áreas prioritárias de ação a **reconstrução do mercado de arrendamento** e a **dinamização da reabilitação urbana**.

A estas acrescem, nomeadamente, a atribuição do IHRU de assegurar o **financiamento** à habitação e reabilitação de edifícios que reúnam condições para apoio do Estado, a responsabilidade pela **boa gestão e valorização do seu parque habitacional** e do seu património imobiliário e a necessidade de aprofundar o **conhecimento estrutural da habitação** e das dinâmicas do mercado imobiliário e da reabilitação urbana.

É neste contexto que se elegem para 2012 os seguintes objetivos operacionais:

#### **3.2.1. Implementar as políticas do governo em matéria de habitação e de reabilitação urbana**

O IHRU deu o seu contributo técnico para os projectos dos diplomas de alteração do Regime de Arrendamento Urbano e de dinamização da reabilitação urbana e assegurará, de acordo com as orientações da tutela, a montagem e operacionalização dos instrumentos (técnicos, financeiros ou organizativos) que viabilizem essas alterações.

Ao mesmo tempo promoverá a qualificação das respostas no exercício das suas competências que decorram daqueles diplomas e desenvolverá as ações de apoio técnico, informação e dinamização que sejam consideradas adequadas aos objetivos destas políticas.

#### **3.2.2. Atualizar os programas de financiamento nos domínios da habitação e da reabilitação de edifícios**

Neste objectivo operativo estão em causa, nomeadamente:

- a) Revisão dos programas de apoio à habitação social, no sentido de encerramento do PER, e adaptação do PROHABITA, de modo a melhor ajustar os apoios do Estado às efetivas necessidades locais de habitação, a orientar a oferta de habitação social para a utilização das habitações existentes no mercado e para habitações reabilitadas e a flexibilizar as condições de acesso para resposta à necessidade de grupos específicos;
- b) Revisão dos programas de apoio financeiro à reabilitação de edifícios particulares (RECRIA, RECRIPH, REHABITA, SOLARH) de modo a alargar o leque de imóveis

## Plano de Atividades para 2012

- elegíveis tendo como contrapartida o reforço de financiamentos reembolsáveis em detrimento dos subsídios a fundo perdido, incluindo novas respostas às necessidades de financiamento dos condomínios;
- c) Revisão do enquadramento do financiamento da promoção de habitação a custos controlados (HCC) para viabilizar HCC a partir da reabilitação de imóveis existentes;
  - d) Implementação da iniciativa JESSICA para criação de instrumentos de engenharia financeira dirigidos a particulares, investidores e outras entidades promotoras de projectos de reabilitação, no quadro da parceria com a Caixa Geral de Depósitos e contrato a celebrar com o BEI.

### **3.2.3. Promover o mercado social de arrendamento**

O mercado social de arrendamento visa dar resposta às necessidades de habitação de famílias que, dispondo de rendimentos que já não as qualificam para acesso a uma habitação social, não têm condições de acesso a uma habitação própria ou para pagamento das rendas praticadas no mercado livre. O seu desenvolvimento irá possibilitar às famílias de rendimentos médios, ou médios-baixos, o acesso ao arrendamento de uma habitação compatível com os seus rendimentos, favorecer o acesso à primeira habitação, a mobilidade residencial e a diversidade social das comunidades urbanas. Para a promoção deste mercado o IHRU propõe-se em 2012:

- a) Estudar e propor o enquadramento do mercado social de arrendamento e dos benefícios aplicáveis às habitações que no mesmo se venham a integrar;
- b) Promover, em articulação com outras entidades, a constituição de uma Bolsa de Arrendamento, na qual integrará os fogos de sua propriedade por dação em pagamento;
- c) Converter em longo prazo os financiamentos concedidos a HCC e cooperativas para viabilizar soluções de arrendamento em alternativa à venda das habitações promovidas no âmbito destes regimes;
- d) Ajustar os mecanismos de apoio ao arrendamento jovem para uma articulação coerente com o desenvolvimento do mercado social de arrendamento.

### **3.2.4. Contribuir para uma melhor gestão do parque público de arrendamento social**

É reconhecida a necessidade de revisão do Regime de Arrendamento Social que defina com clareza quais os direitos e deveres dos inquilinos em regime de arrendamento social, enquadrando os regimes de atribuição e permanência em fogos do parque público de arrendamento, estimulando o acesso ao mercado das famílias em percursos de mobilidade social ascendente e discriminando positivamente as que melhor conservarem as habitações onde residem.

## Plano de Atividades para 2012

Tendo desenvolvido os trabalhos técnicos no sentido de revisão desse regime, em 2012 o IHRU irá:

- a) propor mecanismos de cooperação entre as entidades gestoras de habitação de modo a harmonizar os critérios de acesso e atribuição de habitações do Parque Habitacional Público e a articular práticas no quadro dos princípios de gestão integrada de proximidade;
- b) rever as condições de financiamento pelo Estado da reabilitação do parque habitacional em regime de arrendamento social;
- c) avaliar a eficácia dos instrumentos disponíveis para gerir com rigor e exequibilidade as ocorrências locais a fim de criar os equilíbrios determinantes para o desenvolvimento social e urbano dos respectivos territórios

### **3.2.5. Definir as opções estratégicas para o património fundiário do IHRU**

O IHRU é proprietário de um conjunto significativo de terrenos, concentrados principalmente no concelho de Almada (Plano Integrado de Almada) e Setúbal (Plano Integrado de Setúbal). Em colaboração com as Câmaras Municipais destes dois concelhos tem vindo a desenvolver trabalhos de reflexão estratégica sobre o melhor aproveitamento destes solos numa perspectiva de desenvolvimento urbano sustentável. Essa reflexão deverá ser prosseguida pela elaboração dos instrumentos de gestão do território adequados.

Assim, em 2012:

- a) No quadro dos protocolos já celebrados com as Câmaras Municipais de Almada e Setúbal será promovida a elaboração de Planos de Urbanização e Planos de Pormenor para os terrenos do PIA e do PIS que definirão os usos para estes conjuntos de terrenos;
- b) Será aprovada uma proposta de uso/destino para as restantes parcelas de terreno de que o IHRU é proprietário, explorando, nomeadamente, a possibilidade de projectos em parceria com outras entidades públicas ou privadas.

### **3.2.6. Promover a reabilitação dos bairros do IHRU e melhorar a sua gestão**

O IHRU tem em curso um programa de reabilitação do seu parque habitacional, envolvendo um investimento global de 55 milhões de euros, o qual será concluído até final de 2012.

O IHRU irá ainda:

- a) Criar procedimentos mais eficazes na resposta aos moradores em matéria de pequena conservação;
- b) Promover uma acção piloto de envolvimento dos moradores na gestão do bairro;
- c) Acelerar as acções para tratar (regularizando ou promovendo o despejo) as ocupações irregulares dos fogos de sua propriedade;

## Plano de Atividades para 2012

- d) Aplicar o regime de renda (renda apoiada) que estiver em vigor para tornar efectivo o princípio de renda em função dos rendimentos do agregado familiar;
- e) Prosseguir a transferência do património habitacional para os municípios, sempre que da parte destes haja disponibilidade para o receber.

### **3.2.7. Atualizar a informação estrutural sobre a habitação e o mercado habitacional**

Uma das atribuições do IHRU é a de “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”.

Considerando a importância da informação dos Censos de 2011 para atualizar a caracterização da situação estrutural da habitação em Portugal e esclarecer aspetos essenciais para a formulação das políticas (em matéria de arrendamento, estado de conservação, tipo de ocupação, etc.), o IHRU, através do Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana, irá promover os estudos adequados neste domínio.

### **3.2.8. Melhorar o desempenho e a qualidade dos serviços prestados**

Neste âmbito, embora abrangendo todas as atividades e estruturas do IHRU, as prioridades em 2012 centrar-se-ão em:

- a) Reforço do acompanhamento das entidades beneficiárias de créditos do IHRU e proposta de soluções que protejam os créditos concedidos face às dificuldades que empresas promotoras de HCC e cooperativas enfrentam no escoamento das habitações produzidas;
- b) Acompanhamento das entidades com financiamentos contratados (PROHABITA e empréstimos BEI para a reabilitação) tendo em vista monitorizar a execução de acordo com a programação aprovada;
- c) Rentabilização do património imobiliário recebido em dação, promovendo as acções tendentes à sua colocação no mercado de arrendamento ou de venda;
- d) Redução dos tempos de resposta na atribuição de fogos que venham a ficar vagos;
- e) Redução dos tempos de resposta em matéria de pequena conservação dos fogos de habitação social.

Objetivos Estratégicos vs Objetivos Operacionais	Asssegurar a sustentabilidade económica, financeira do IHRU e qualificar o exercício das suas atribuições	Promover novas respostas às necessidades de habitação	Dinamizar a reabilitação urbana	Desenvolver um novo modelo de gestão do parque habitacional próprio	Promover novos instrumentos de financiamento das políticas de habitação e reabilitação urbana	OE
						OE
Implementar as políticas do governo em matéria de habitação e de reabilitação urbana	X		X			X
Atualizar os programas de financiamento nos domínios da habitação e da reabilitação de edifícios	X	X	X			X
Promover o mercado social de arrendamento	X	X	X			X
Contribuir para uma melhor gestão do parque público de arrendamento social	X					X
Definir as opções estratégicas para o património fundiário do IHRU	X					X
Promover a reabilitação dos bairros do IHRU e melhorar a sua gestão	X					X
Atualizar a Informação estrutural sobre a habitação e o mercado habitacional	X					X
Melhorar o desempenho e a qualidade dos serviços prestados	X					X

Figura: 1

#### **4. ÁREAS DE ATIVIDADE**

O IHRU tem uma atividade multi-facetada, cuja ação se distribui por 8 áreas principais:

- Suporte Técnico às Políticas de Habitação e de Reabilitação;
- Concessão de Crédito;
- Gestão Patrimonial;
- Gestão dos Programas Públicos Habitacionais de Construção e da Reabilitação Urbana;
- Gestão dos Programas de Incentivos ao Arrendamento;
- Participação em Operações Integradas de Regeneração Urbana;
- Sistema de Informação do Património Arquitectónico;
- Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana.

Antes de identificarmos as principais acções a desenvolver em 2012 pelas diferentes áreas de atividade, a Figura 2 representa a articulação entre estas e os objetivos operacionais definidos.

	Implementar as políticas do governo em matéria de habitação e de reabilitação urbana	Atualizar os programas de financiamento dos domínios da habitação e da reabilitação de edifícios	Promover o mercado social de arrendamento	Contribuir para uma melhor gestão do parque público de arrendamento social	Definir as opções estratégicas para o património fundiário do IHRU	Promover a reabilitação dos bairros do IHRU e melhorar a sua gestão	Atualizar a informação estrutural sobre a habitação e o mercado habitacional	Melhorar o desempenho e a qualidade dos serviços prestados	Obj.Op.
Objectivos Operacionais vs Áreas de Atividade	X	X							
Supporto às políticas de habitação e reabilitação	X	X							
Concessão de crédito									
Gestão patrimonial					X	X			
Gestão dos programas públicos habitacionais de construção e reabilitação	X	X							
Gestão dos programas de incentivo ao arrendamento			X					X	
Participação em Operações Integradas de Regeneração Urbana	X	X							
Sistema de Informação do Património Arquitectónico (SIPA)									X
Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana (OHURU)									

Figura: 2

Nos pontos seguintes são apresentadas as atividades a desenvolver pelo Instituto em 2012, identificando-se os objetivos operacionais, indicadores e metas que contribuem para os resultados pretendidos alcançar pelo IHRU em cada uma das áreas.

#### **4.1. Suporte Técnico às Políticas de Habitação e de Reabilitação Urbana**

<b>Objetivos Operacionais mais relevantes para esta atividade</b>
<b>Implementar as políticas do governo em matéria de habitação e de reabilitação urbana</b>
<b>Atualizar os programas de financiamento nos domínios da habitação e da reabilitação de edifícios</b>
<b>Melhorar o desempenho e a qualidade dos serviços prestados</b>

##### **Caracterização**

Cabe ao IHRU, entre outras matérias, conhecer as dinâmicas habitacionais de modo a propor medidas:

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

No âmbito desta atividade, o IHRU dará corpo às orientações definidas pela Tutela no sentido de preparar os instrumentos adequados e necessários, de suporte às políticas de habitação e reabilitação urbana.

## 4.2. Concessão de Crédito

Objetivos Operacionais mais relevantes para esta atividade
<p><b>Implementar as políticas do governo em matéria de habitação e de reabilitação urbana</b></p> <p><b>Atualizar os programas de financiamento nos domínios da habitação e da reabilitação de edifícios</b></p> <p><b>Melhorar o desempenho e a qualidade dos serviços prestados</b></p>

### Caracterização

Esta atividade assume grande relevância na prossecução das políticas públicas em matéria de habitação e de reabilitação urbana, e traduz-se na concessão de crédito bonificado para a promoção de Habitação a Custos Controlados e de alojamento de populações carenciadas e de crédito não bonificado para Reabilitação de imóveis degradados.

O IHRU concede, igualmente, financiamentos não bonificados destinados à construção de equipamentos sociais, estacionamento, espaços comerciais e outros projectos de interesse social, enquadrados por objetivos de melhoria do “habitat” de comunidades de baixos recursos.

Esta área de atividade, única geradora de excedentes, tem sido fundamental para financiar défices das restantes atividades que incumbem ao IHRU.

Nos anos mais recentes e em resultado da atual conjuntura económica e financeira, esta atividade tem conhecido significativos abrandamentos motivados por dificuldades de venda das habitações construídas em regime de HCC (por restrições que a banca tem colocado às famílias no financiamento à aquisição de habitação própria permanente). A par desta situação, acresce as limitações impostas pela legislação ao nível do endividamento das Autarquias que têm contribuído igualmente para a retracção verificada na promoção de habitação social que o IHRU financia.

Estes factos contribuíram para a redução do número de novos projectos de construção de fogos de HCC, bem como uma maior reserva na aprovação de novos.

Por outro lado, o sector financeiro tem-se mostrado muito pouco disponível para financiar este tipo de projectos. Neste quadro, HRU tem desempenhado um papel importante uma vez que vem assegurando o financiamento dos projectos de HCC em condições bastante interessantes.

Plano de Atividades para 2012

Este papel do IHRU permite, numa fase de dificuldade de acesso ao financiamento pelas empresas, que os projectos de interesse social na área da habitação continuem a dispor dos meios de financiamento essenciais para a sua concretização.

No futuro, existe a necessidade de encontrar soluções ou modelos de financiamento alternativos que permitam disponibilizar os fogos devolutos às famílias que hoje não lhes conseguem aceder pelos motivos já descritos. A aposta no arrendamento como alternativa à venda das habitações disponíveis e a criação de linhas de financiamento à reabilitação de fogos devolutos destinadas ao arrendamento, deverão contribuir para permitir o acesso das famílias às habitações disponíveis e a rentabilização do parque habitacional devoluto.

Neste quadro, o IHRU deverá orientar os seus apoios a novas medidas e projectos no pressuposto de que existe uma adequação dos preços finais ao esforço financeiro exigido às famílias em função dos seus rendimentos.

**Principais ações e projetos a desenvolver em 2012**

- Analisar os projetos habitacionais financiados com dificuldades de comercialização e encontrar, em conjunto com os seus promotores, os modelos que mais se adequam à sua colocação no mercado;
- Conceber modelos alternativos de financiamento que permitam a colocação em regime de arrendamento dos fogos financiados para venda;
- Conceber linhas de financiamento que permitam a reabilitação de fogos devolutos e a sua colocação no mercado de arrendamento a preços moderados;
- Apoiar os municípios na execução dos seus projectos de realojamento;
- Criar novos mecanismos de financiamento da reabilitação urbana.

Indicador	Unidade	Meta
<b>Aprovação de Crédito Total</b>	n.º fogos	<b>3.466</b>
Aprovação de Crédito a HCC	n.º fogos	658
Aprovação de Crédito a Realojamento	n.º fogos	2.808
<b>Contratação de Crédito Total</b>	n.º fogos	<b>3.492</b>
Contratação de Crédito a HCC	n.º fogos	684
Contratação de Crédito a Realojamento	n.º fogos	2.808



### 4.3. Gestão do Património Imobiliário

Objetivos Operacionais mais relevantes para esta atividade
<p><b>Definir as opções estratégicas para o património fundiário do IHRU</b></p> <p><b>Promover a reabilitação dos bairros do IHRU e melhorar a sua gestão</b></p> <p><b>Melhorar o desempenho e a qualidade dos serviços prestados</b></p>

#### Caracterização

O IHRU é proprietário de património imobiliário, constituído por frações habitacionais e não habitacionais, terrenos e equipamentos sociais. A atividade “Gestão do Património Imobiliário” está dividida em três grupos: edificado, solos e frações habitacionais recebidas por dação.

#### 4.3.1. Parque Habitacional de Arrendamento Social

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

- **Património Transitado do IGAPHE** - identificado e valorizado no Despacho nº 2.131/2008, é constituído por terrenos, equipamentos sociais e por mais de 11 mil frações. Destas, menos de 400 frações 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 frações reverteram para o IHRU. Encontram-se em Lisboa, na sua quase totalidade nos bairros das Amendoeiras e dos Lóios;

Este património tem uma idade de cerca de 30 anos e encontra-se em considerável estado de degradação uma vez que, durante muitos anos, não foi objecto de reabilitação.

Trata-se de um património destinado a dar resposta a carências habitacionais de agregados familiares com menores rendimentos, sendo que cerca de 80% dos contratos se encontram celebrados ao abrigo do regime de renda social e 20% ao abrigo do regime da renda apoiada.

No caso dos contratos celebrados ao abrigo do regime de renda social, a renda é cobrada aos arrendatários em função dos rendimentos e composição dos agregados familiares e tem como limite máximo a renda técnica, cujo valor máximo é cerca de 1 euro, por m<sup>2</sup> de área bruta. No

## Plano de Atividades para 2012

que respeita aos contratos celebrados ao abrigo do regime de renda apoiada, a renda é cobrada aos arrendatários em função dos rendimentos e tem como limite máximo a renda técnica.

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

São, igualmente, tarefas de gestão corrente, assegurar as condições de habitabilidade dos fogos, promovendo e executando obras de manutenção (reparação de torneiras, canalizações, pinturas, reparação de elevadores, etc.) ou realizar grandes obras de 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).

O IHRU, de forma a melhorar a gestão do seu património, pretende implementar gradualmente um sistema de gestão próximo dos moradores, equacionando, para o efeito, novas soluções com outras instituições que acompanham as famílias ou têm acção relevante no terreno.

### **Principais ações e projetos a desenvolver em 2012**

Em 2012 e no âmbito desta atividade dar-se-á continuidade a um conjunto de ações, das quais se destacam:

- Realização de obras de grande reabilitação no parque habitacional do IHRU, concluindo o programa em curso que envolve um investimento de 55 milhões de euros.

Assim, serão efetuadas obras de reabilitação em vários Bairros, nomeadamente: Zambujal (Amadora); Amarelo (PI Almada); Vale da Amoreira (Moita), Quinta da Princesa (Seixal), Bairro de Cabo Mor (Vila Nova de Gaia); Arcozelo (Barcelos); Paranhos e Leonardo Coimbra (Porto), Creixomil, Atouguia, São Gonçalo e Pevidém (Guimarães) e Caião e Santiago (Aveiro).

- Aplicação de renda apoiada nos bairros objecto de obras de reabilitação;
- Correção das situações de ocupação irregular dos fogos.
- Organização de condomínios nos imóveis em que haja frações alienadas aos moradores;
- Transferência dos Bairro propriedade do IHRU para os Municípios que manifestem esse interesse;
- Conclusão do processo de alienação dos fogos aos arrendatários do bairro das Amendoeiras;

## Plano de Atividades para 2012

- Promoção de uma acção piloto de envolvimento dos moradores na gestão do bairro;
- Implementação de modelos mais eficientes de resposta em matéria de pequena conservação.

Indicador	Unidade	Meta
Taxa de cobrança das rendas (valor das rendas cobradas/valor das rendas processadas)	%	85%
Fogos com rendas a actualizar - renda apoiada	n.º fogos	211
Agregados com levantamento socioeconómico no período	n.º agregados	411
Reabilitação profunda do Edificado	n.º fogos	2.830
Fogos a alienar	n.º fogos	200
Fogos constituídos em condomínios no período (*)	n.º fogos	400
Bairros objecto de transferência para os Municípios	n.º bairros	7

(\*) inclui a globalidade de fogos objecto de constituição condomínio independentemente da propriedade

### 4.3.2. Gestão Solos

#### Caracterização

O IHRU é proprietário de uma bolsa de terrenos, composta por:

- terrenos adquiridos pelo então Instituto Nacional de Habitação à Direcção Geral do Tesouro, em 2003;
- terrenos provenientes do ex-Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado, aquando da sua extinção, transferidos para o IHRU, em 2007;
- terrenos que vieram à posse do instituto através do processo de Dação.

Esta bolsa de terrenos destina-se a ser disponibilizada 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.

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 Atividades para 2012

Torna-se necessário definir opções estratégicas quanto ao destino, usos e valorização deste património fundiário.

### Principais acções e projectos a desenvolver em 2012

- Implementação dos protocolos celebrados com os municípios de Almada e Setúbal para elaboração dos IGT reguladores do uso do solo no PIA e PIS;
- Elaboração de propostas de destino ou uso para outras parcelas de terreno de dimensão significativa
- Definição dos procedimentos a adoptar na alienação de terrenos;
- Transmissão de áreas do domínio público para os municípios;
- Operações urbanísticas (loteamentos, destaques de parcelas, etc);
- Alienação de terrenos

	Indicador	Unidade	Meta
Operações urbanísticas a realizar		n.º de operações	4
Escrituras de compra e venda de terrenos a realizar		n.º escrituras	2

### 4.3.3. Frações habitacionais recebidas por dação

- Gestão Comercial dos Fogos em Dação

Relativamente às frações habitacionais que o IHRU venha receber em dação em 2012, importa mencionar as dificuldades que podem originar, sentidas por alguns dos clientes na comercialização dos fogos financiados pelo IHRU, aliás como já aconteceu em 2011.

O IHRU pretende enfrentar esta realidade com a colocação no mercado de arrendamento destes fogos a preços moderados permitindo ao mesmo tempo:

- i) rentabilizar o seu património;
- ii) disponibilizar às famílias habitações para arrendamento a preços adequados aos seus níveis de rendimento.

### Principais acções em 2012:

- Identificação de modalidades de rentabilização do património do IHRU obtido em dação;

Plano de Atividades para 2012

- Definição de estratégias comerciais para arrendar ou vender os fogos do IHRU obtidos em dação;

O IHRU, em 2012, pretende gerir cerca de 340 contratos de arrendamento nesta modalidade.

#### 4.4. Gestão dos Programas públicos habitacionais de construção e reabilitação

Objetivos Operacionais mais relevantes para esta atividade
<b>Implementar as políticas do governo em matéria de habitação e de reabilitação urbana</b>
<b>Atualizar os programas de financiamento nos domínios da habitação e da reabilitação de edifícios</b>
<b>Melhorar o desempenho e a qualidade dos serviços prestados</b>

#### Caracterização

O IHRU é responsável pela gestão dos programas públicos de acesso à habitação.

Os programas de financiamento que têm contribuído para a concretização dos Projectos de Realojamento e de Reabilitação Urbana são:

#### Realojamento:

O Projecto de Realojamento foi criado com o objectivo de eliminar, progressivamente, as más condições de habitação em que importantes grupos populacionais vivem, sendo estes realojados em habitações de tipologia e renda adequadas à composição e rendimentos do agregado familiar.

Integram este projecto o Programa Especial de Realojamento (PER), o Programa de Financiamento para acesso à Habitação (PROHABITA) e os Acordos de Colaboração, ao abrigo do Decreto-Lei nº 226/87.

O financiamento destas operações é composto pela componente de capitais próprios dos promotores, empréstimos com bonificação e juros e de participações a fundo perdido, sendo esta última proveniente do Orçamento do Estado e de crédito externo, avalizado pelo Estado, a conceder pelo Banco Europeu de Investimento (BEI).

## Plano de Atividades para 2012

Conforme já atrás se referiu não existem verbas com origem no Orçamento de Estado afetas a esta atividade no ano de 2012. No que respeita à linha de crédito existente no BEI ainda não foi, à data, autorizada superiormente a sua manutenção.

### Reabilitação

Este projecto visa apoiar e incentivar a reabilitação do património habitacional edificado por recurso a programas que além do empréstimo remunerado tem uma componente de comparticipação 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). Em 2012 também não existem verbas provenientes do Orçamento de Estado para alocar a esta atividade.

### Principais ações e projetos a desenvolver em 2012

Em 2012 as ações nesta atividade podem ser repartidas em duas áreas:

i) Gestão dos acordos celebrados

Dos acordos celebrados resulta ainda um conjunto alargado operações de realojamento em curso a que corresponde um volume de financiamento por disponibilizar já comprometido de 12,5 milhões de euros. Para além destes valores existem ainda compromissos nos programas RECRIA, RECRIPH e REHABITA no valor de 4,3 milhões de euros.

Neste âmbito as principais ações a desenvolver são as seguintes:

- Instruir e acompanhar os processos de financiamento no âmbito de programas de realojamento e reabilitação;
- Apoiar os municípios e demais promotores na definição e implementação das suas estratégias de habitação e reabilitação urbana;
- Acompanhar e emitir pareceres na constituição de Áreas de Reabilitação Urbana.

ii) Revisão e adequação dos programas de apoio à habitação e à reabilitação no quadro da prioridade à reabilitação

Plano de Atividades para 2012

A componente de comparticipação a fundo perdido vem sendo maioritariamente financiada por um empréstimo obtido junto do BEI. Este financiamento tem como data limite de utilização setembro de 2011, aguardando-se a prorrogação do prazo de utilização até final de 2012.

Considerando o limite temporal da linha de financiamento do BEI a par das incontornáveis restrições orçamentais, 2012 será o ano em que deverão ser equacionados os modelos de financiamento deste tipo de medidas de políticas públicas.

A identificação de modelos alternativos de financiamento deverão ter como preocupação a sua sustentabilidade a prazo, como é exemplo o programa SOLARH em que os reembolsos já asseguram uma percentagem elevada das necessidades anuais das novas operações.

Neste quadro, a revisão dos programas deverá seguir duas orientações chave:

1. Prioridade à utilização de edifícios já existentes;
2. Adequar os modelos de financiamento ao presente quadro de restrições orçamentais.

As principais acções a desenvolver são as seguintes:

- Identificar novos modelos de financiamento dos programas de realojamento;
- Propor a revisão dos programas de apoio à reabilitação;
- Apoiar os municípios e demais promotores na definição e implementação das suas estratégias de habitação e reabilitação urbana;
- Acompanhar e emitir pareceres na constituição de Áreas de Reabilitação Urbana.

Indicador	Unidade	Meta
<b>Concessão de Crédito sem juros - Reabilitação</b>		
Fogos Aprovados	n.º de fogos	160
Fogos Contratados	n.º de fogos	160
<b>Concessão de Comparticipações para Realojamento</b>		
Fogos Aprovados	n.º de fogos	3.321
Fogos Contratados	n.º de fogos	3.333

Plano de Atividades para 2012

#### 4.5. Gestão dos Programas de Incentivo ao Arrendamento

Objetivos Operacionais mais relevantes para esta atividade
<b>Promover o mercado social de arrendamento</b>
<b>Contribuir para uma melhor gestão do parque público de arrendamento social</b>
<b>Melhorar o desempenho e a qualidade dos serviços prestados</b>

##### Caracterização

O desequilíbrio existente no mercado da habitação em Portugal – assente numa oferta predominantemente destinada à aquisição de habitação própria – impôs ao IHRU, enquanto organismos responsável pela prossecução das políticas deste sector a “missão” de dinamizar o mercado do arrendamento. O IHRU é responsável pela gestão do Programa Porta 65 Jovem.

##### 4.5.1. Programa Porta 65 Jovem

Trata-se de um programa criado pelo Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro, atualmente regulado pelo Decreto-Lei n.º 43/2010, de 30 de abril.

Este programa consubstancia-se na atribuição de uma subvenção mensal, ao arrendamento por jovens em início de vida, a qual depende do valor da renda e das condições socioeconómicas dos agregados beneficiários.

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.

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.

## Plano de Atividades para 2012

As principais acções e projectos a desenvolver em 2012 serão as decorrentes da continuidade do programa, nos termos que vierem a ser definidos após o estudo de caracterização dos beneficiários atualmente em elaboração.

Indicador	Unidade	Meta
Jovens a beneficiar de incentivo	n.º de jovens	16.670
Candidaturas a receber	n.º de candidaturas	11.576
Taxa aprovação de candidaturas ao programa Porta 65 Jovem	(%)	40%-50%
Fiscalização dos processos de atribuição de apoio a jovens	(%)	50%

### 4.5.2. Plataforma de atualização das Rendas antigas no âmbito do NRAU

O Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU) contempla procedimentos de atualização gradual das denominadas rendas antigas, os quais são geridos através de uma plataforma informática – Portal do NRAU – que funciona dentro do Portal da Habitação, o 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 (atualização de rendas, determinação do estado de conservação do imóvel e subsídio de renda).

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. 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 IHRU continuará a assegurar a funcionalidade desta plataforma, nos termos que resultarem da revisão, atualmente em curso, da legislação sobre arrendamento urbano.



#### 4.6. Participação em Operações Integradas de Regeneração Urbana

Objetivos Operacionais mais relevantes para esta atividade
<p><b>Implementar as políticas do governo em matéria de habitação e de reabilitação urbana</b></p> <p><b>Atualizar os programas de financiamento nos domínios da habitação e da reabilitação de edifícios</b></p> <p><b>Melhorar o desempenho e a qualidade dos serviços prestados</b></p>

##### Caracterização:

Entre as atribuições do IHRU contam-se:

- 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 da habitação e reabilitação urbana;
- Conceder apoio técnico a autarquias locais e a outras instituições no domínio da gestão e conservação do parque habitacional e no domínio da reabilitação urbana, contribuindo para a revitalização social e económica das áreas intervencionadas.

Neste âmbito, o IHRU foi encarregado da gestão e coordenação da IBC e participa em várias PRU financiadas pelos POR do QREN.

##### 4.6.1. Iniciativos Bairros Críticos

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 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).

Plano de Atividades para 2012

Embora tendo contado com financiamento de 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.

**Principais acções e projectos a desenvolver em 2012**

De uma forma transversal, a IBC deverá ser marcada, em 2012, por:

- Finalizar as acções da candidatura do MFEEE, para o Vale da Amoreira e Lagarteiro;
- Implementar o modelo de funcionamento da 3ª fase intervenção visando uma gradual autonomização dos parceiros relativamente às equipas técnicas locais e aos financiamentos dos parceiros face às equipas;
- Garantir a articulação, no âmbito dos protocolos de parceria assinados para a IBC, dos diferentes recursos que são canalizados para os territórios (por exemplo, PROHABITA, PRU ou intervenção do próprio património do IHRU, entre outros);
- Procurar novos recursos (públicos ou privados) para a consolidação das acções do protocolo ainda sem financiamento definido nos três bairros objecto de intervenção.

IBC - Cova da Moura			
Indicador	Unidade	Meta	
Projecto Âncora: funcionamento das componentes previstas para a vertente artística (nº de valências em funcionamento)	n.º de valências	2	
Projecto Âncora: envolvimento dos parceiros na operacionalização da vertente artística	nº de parceiros	3	
IBC - Vale da Amoreira			
Indicador	Unidade	Meta	
Implementação do CEA, com modelo de gestão participado.	data	Abril	
Funcionamento de Multiserviços (nº de valências instaladas)	nº de valências	3	
IBC - Bairro do Lagarteiro			
Indicador	Unidade	Meta	
Funcionamento do espaço ANIMAR, com modelo de gestão participado	data	Abril	
Funcionamento das valências chave do ANIMAR	nº de valências	2	

**4.6.2. 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.

Mediante o estabelecimento de parcerias com os municípios, atingem-se os objetivos de promover a coesão e integração social dos residentes, a revitalização e valorização

## Plano de Atividades para 2012

socioeconómica 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. Estas parcerias podem ser financiadas pelo QREN (Quadro de Referência Estratégico Nacional) e pelo Orçamento de Estado.

No âmbito destas parcerias, o IHRU posiciona-se como parceiro estratégico em projectos de regeneração urbana com o objectivo de:

- Apoio ao desenvolvimento de projectos socioterritoriais integrados;
- Apoio técnico e sensibilização para a temática da regeneração urbana;
- Promoção de parcerias e de novos modelos de financiamento a par do aproveitamento das dotações disponíveis no QREN.

O IHRU está envolvido em PRU incidentes sobre espaços abrangendo bairros sociais de sua propriedade, designadamente: Vale da Amoreira - Moita, Froes - Almada e Zambujal - Amadora.

### **Principais acções e projectos a desenvolver em 2012**

Em 2012, o IHRU prevê o seu envolvimento em 3 parcerias que serão objecto de intervenção física com investimentos inscritos no orçamento do IHRU:

- PRU da Moita (Vale Construir o Futuro) – envolvimento em acções de 3 objetivos estratégicos;
- PRU de Almada – envolvimento em acções relativas aos arranjos exteriores no Parque Urbano do Froes
- PRU da Amadora (Zambujal Melhora)
  - Reabilitação de 34 edifícios no Bairro das Mães de Água, nos lotes 2 a 32, 34, 36 e 38, incluindo 320 fogos habitacionais e 34 não habitacionais.



#### 4.7. Sistema de Informação do Património Arquitectónico

Objetivos Operacionais mais relevantes para esta atividade
<b>Melhorar o desempenho e a qualidade dos serviços prestados</b>

##### Caracterização:

Ao IHRU, no âmbito das atribuições, compete-lhe a gestão e o desenvolvimento do *Sistema de Informação para o Património Arquitectónico (SIPA)*, o qual se constitui como 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.

##### Principais acções e projectos a desenvolver em 2012

- Inventariação do património arquitectónico, urbanístico e paisagístico;
- Projecto de informatização dos conteúdos documentais do SIPA;
- Projecto de resgate e salvaguarda material dos conteúdos documentais do SIPA em risco;
- Projecto SIPA de salvaguarda e valorização do Espólio do Mestre Eduardo Nery;
- Projecto de Apetrechamento das Instalações do Forte de Sacavém;
- Projecto de remodelação do sistema informático de suporte do SIPA.

Plano de Atividades para 2012

Indicador	Unidade	Meta
Registos de Inventário do Património Arquitectónico produzidos e actualizados	n.º de registos	2.602
Peças documentais tratadas arquivisticamente e com meta-informação produzida e informatizada	n.º de peças	300.000
Peças documentais em risco preservadas e conservadas materialmente	n.º peças	30.000
Documentação textual digitalizada	n.º de metros lineares	8
Depósitos novos cobertos pelo Sistema SAPI	n.º de depósitos novos	6
Aplicações informáticas em fase de protótipo	n.º de aplicações	2

#### 4.8. Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana

Objetivos Operacionais mais relevantes para esta atividade
<b>Atualizar a informação estrutural sobre a habitação e o mercado habitacional</b>

##### Caracterização

O Observatório tem por missão montar e gerir um sistema de informação organizado com o objectivo de conhecer o sector da habitação e reabilitação urbana e de acompanhar a sua evolução.

Uma das atribuições do IHRU é a de “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”.

Compete ao OHRU promover e divulgar a informação sobre o sector de forma sistemática, regular e periódica para apoio Política Pública da Habitação e da Reabilitação Urbana, bem como para apoio a todos os agentes de 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.

## Plano de Atividades para 2012

**Principais ações e projetos a desenvolver em 2012**

- Caracterização da situação estrutural da habitação em Portugal, explorando a a informação dos Censos de 2011;
- Realização de estudos específicos de fundamentação das iniciativas de política pública nos domínios da habitação e reabilitação urbana.

**5. ÁREAS DE ATIVIDADE COMPLEMENTARES E DE SUPORTE**

É importante mencionar que, para o IHRU assegurar o seu normal funcionamento e concretizar os seus objetivos, são fundamentais atividades de suporte, nomeadamente de suporte jurídico, de gestão de recursos humanos e da implementação e/ou manutenção de sistemas de informação.

Nestes domínios continuarão a ser prioritárias:

- a proteção dos interesses do IHRU nos diversos processos contenciosos e na recuperação de créditos;
- a continuação da qualificação dos recursos humanos e das condições do exercício das atividades dos trabalhadores do IHRU;
- o reforço da eficiência e a racionalização dos custos da estrutura (nomeadamente, energia e custos intermédios);
- a qualificação dos serviços de atendimento e da resposta aos utilizadores dos serviços do IHRU;
- o desenvolvimento da área de controlo interno /auditoria, enquanto área de suporte a uma prática gestonária mais eficaz e eficiente;
- a modernização da gestão documental (implementação da aplicação GESCOR) e conclusão das novas soluções para o desenvolvimento do Sistema de Gestão de Operações de Financiamento e de Gestão do Património;
- o envolvimento na preparação e monitorização dos documentos de política pública onde sejam relevantes as dinâmicas habitacionais e de reabilitação urbana;

## Plano de Atividades para 2012

o acompanhamento dos temas que a nível comunitário sejam relevantes para as políticas na área das atribuições do IHRU;

- o investimento a prosseguir nas áreas atrás identificadas concorrem para uma otimização dos meios disponíveis, para a obtenção de ganhos ao nível da eficiência, para o controle e redução de custos promovendo desse modo resultados mais eficazes quer na capacidade de resposta do instituto junto dos cidadãos/famílias, quer na prossecução do interesse público.